MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2017

Talba numru: 253/2015 AM3
Numru fuq il-Lista: 14

Jason Mangion (K.I.459373M)

'Doris House'

Triq in-Nigem

Fgura

Vs

Joe Mizzi

Chef Choice Limited (C14565)

Latmija Road,

Zabbar

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba prezentat mill-attur fis-27 ta' Marzu, 2015 li permezz tieghu l-attur talab minghand is-socjeta konvenuta ir-rimbors ta' kera mhallsa mill-attur lil konvenut stante li l-fond li tinsab 119, Cospicua Road, Paola bhala 'take away' mikri lill-attur mill-konvenut permezz ta' ftehim ta' lokazzjoni datat 30 ta' Settembru, 2009 kellu jigi

kancellat stante li tali fond ma kellux l-permessi mehtiega. Li b'digriet tad-09 ta' Frar, 2016 l-ammont mitlub gie rivedut ghal elfejn tmien mija u tnejn u ghoxrin ewro (€2,822).

Ra r-risposta tas-Socjeta' konvenuta a fol 5 et, li permezz taghha eccepixxa li t-talba tal-atturi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghal ragunijiet li ser jingiebu fis-smigh tat-talba.

Ra x-xhieda tal-attur a fol 8 et li permezz taghha huwa xehed li kera minghand il-konvenut noe l-fond li jinsab Cospicua Road, Paola sabiex juzah bhala take away. Kien mar fuq l-post u ghogbu l-post u inkariga perit biex jaccertah li l-fond kellu l-permessi tal-MEPA. Il-Perit tieghu accertah li l-permess seta' johrog ghat-tip ta' negozju li kellu f'mohhu u ghalhekk huwa avvicina lil konvenut u ftehmu li huwa jaghtih l-ewwel xahar b'xejn biex jilhaq jirranga l-post u anke talab lill-konvenut sabiex jaghtih c-cavetta tal-post sabiex l-perit ikun jista jidhol sabiex jiehu l-kejl u jhejji l-pjanti mehtiega. Izda l-konvenut ma accettax li jaghtih c-cwievet sakemm ma jintrabatx b'kuntratt ta' kera mieghu.

Sar il-ftehim ta' lokazzjoni u anke hallas tlett xhur kera bil-quddiem fl-ammont ta' elfejn tlett mija u tnejn u disghin ewro (€2,392) (fol 60 et kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni). Fol 11 u 12 juru dan. Wara l-konvenut avvicinah u qallu li kellu jhallas il-VAT u hekk ghamel u ghalhekk hallas elfejn tmien mija tnejn u ghoxrin ewro u sitta u hamsin centezmu (€2,822.56c) b'kollox. Hekk kif huwa inghata c-cavetta tal-post u kif fetah l-post sab li kien ghad hemm l-freezers u affarijiet ohra li kienu jintuzaw bhala l-hanut kien gestit minn 'Chef Choice'. Avvicina lil konvenut biex inehhihomlu u gimghatejn wara l-konvenut ghamel dan biex huwa setgha jiehu l-kejl minn gewwa. Il-Perit ha l-kejl minn barra wkoll meta huwa gibed l-attenzjoni tal-attur li l-post ma kienx mibni skont l-permessi ghax it-toilets kienet qeghdin fil-bitha mentri l-bithal kellha tkun hielsa minn kwalunkwe struttura.

Meta huwa informa lil konvenut b'dan l-konvenut kien accerta li l-permess kien inhariglu bil-bini kif inhu u hekk kif informa lill-Perit tieghu l-Perit Joseph Zerafa Boffa l-Perit tieghu baqa' jghid li mill-esperjenza tieghu l-MEPA ma taghtix permessi biex it-toilets jinbnew fil-bitha. Talab lil konvenut jaghtih l-permessi kif approvati izda ma tah xejn u meta l-Perit tieghu ccekkja mal-MEPA huwa infurmah li li ma kienx hemm il-permess u ghalhekk kellu jwaqqa kollox. Meta avvicina lil konvenut huwa baqa' isostni

li permess kellu u li ma kienx ser iwaqqa l-ftehim li kienu ffirmaw. Meta irceva kont minghand l-konvenut huwa avvicina l-avukat tieghu bdew jitkelmu l-Avukati u l-Avukat tal-konvenut informa lill-Avukat tieghu li l-konvenut kien lest iccedi l-ahhar kont ta' disgha u hamsin ewro u erbgha centezmi (€59.04c) izda l-konvenut baqa' jinsisti biex l-konvenut jirrifondilu l-flus kollha li kien hallas lill-konvenut.

A fol 30 et xehed Oliver Magro in rapprezentanza tal-Awtorita' Maltija tal-Ippjanar li l-fond 119, Triq Bormla, Rahal Gdid li spjega li fuq dan il-fond sab zewg applikazzjonijiet: 5769/2001 li saret minn Pauline Simson u li kienet ghal bdil ta' uzu tal-hanut minn pet shop ghal hi-fi shop u extension fuq in-naha ta' wara u dan il-permezz gie approvat fl-ewwel (01) ta' Lulju, elfejn u tnejn (2002); u t-tieni applikazzjoni bi tracking number 154409 saret fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Novembru, elfejn u tlettax (2013) minn Jason Mangion ghal bdil l-uzu minn Class 4 ghal Class 6 u xi internal alterations pero' din l-applikazzjoni giet irtirata mill-applikant fil-hdax (11) ta' Jannar, elfejn u erbatax (2014). Skont il-permess 5769/2001 t-toilet jidher li huwa n-naha ta' gewwa gol binja jigifieri. Huwa kkonferma li t-toilet inbena illegalement fil-bitha galadarba mhux skont il-pjanta approvata. Biex tigi approvata applikazzjoni l-ewwel irid inehhi l-izvilupp illegali.

A fol 43 et xehed Michael Locano Environmental Health Practitioner fl-Environmental Health, li xogholu huwa li johrog il-kondizzjonijiet meta xi hadd ikun ser jiftah xi hanut ta' beautician jew hairdresser. Meta huwa ccekja fuq dan l-fond li jinsab 119, Cospicua Road, Paola sab li huwa beautician.

A fol 54 et xehed Mark Cutajar, Spettur tas-Sanita', li l-persuna responsabbli biex tohrog il-licenzji Manuel Cassar qallu li fid-19 ta' Frar, 2016 issospendew il-licenzja ta' dan l-fond, u talbu lil Chris Abela li fuqu kienet il-licenzja sabiex igib il-clearances mill-file certification mill-Fire Protection u mis-Sanita' izda sallum ma gab xejn. Il-post kellu second class snack bar skont kif infurmah Emanuel Cassar minn l-MTA li permezz taghha jista jsir bejgh ta' ikel u affarijiet ta' alcohol izda mhux hanut tal-laham. Hanut tal-laham huwa class 4 u jinhareg mill-MEPA bhala Class 4 retail u l-permess lanqas ikun tal-MTA izda jkun ta' Trade f'dan il-kaz.

A fol 56 et xehed il-Perit Joseph Zerafa Boffa li kkonferma li l-konvenut kien inkarigah biex jaghmillu applikazzjoni ghal change of use tal-fond in kwistjoni u u sab li kien hemm problema bis-sanita' minhabba li l-bitha kellha toilets mibnija fiha kontra r-

regolamenti tas-sanita' u li meta mar il-MEPA huwa ma jidhirlux li sab permess pero' zgur li ma sab l-ebda pjanta rigward il-post.

A fol 72 fl-affidavit tieghu Joseph Mizzi xehed li l-attur mar ghandu fl-ufficcju tac-Chef's Choice Marsaskala f'Settembru, 2013 interessat li jikri l-hanut tac-Chef's Choice, Paola Road, Rahal Gdid liema haunt kien mikri minnhom. L-attur mar jara l-hanut u ghogbu u l-ftehim kien li l-attur jikri l-hanut fl-istat li kien. Kien hemm xi apparat li kien ghadu hemm u offra li jnehhih l-gimgha ta' wara izda l-attur insista li ma kienx hemm ghalfejn ghax l-ewwel kull ma kellu bzonn kienu l-qisien biex ikun jista jiddisinja l-hanut. Infatti huwa ried ic-cwievet u sar il-ftehim. Huwa informa l ill-attur li t-toilet kellu jigi riallokat f'parti ohra tal-hanut peress li ma kienx skont il-pjanta originali u anke offrielu li jibgatlu n-nies inehhuh minn hemm izda l-attur qallu li mhux problema peress li l-hanut kien kbir u seta' jaghmel toilet partitions tal-aluminium fil-hanut stess. Huwa xehed li l-attur qallu li ma kienetx problema u li kien ser jirranga hu rigward t-toilet. Sar il-kuntratt fit-30 ta' Settembru, 2013 liema kuntratt jinsab a fol 60 et u l-kuntratt kien car fis-sena li l-attur kien qed jikri l-post tale quali (klawsola 4.1.) u kien ghal ghaxar snin, l-ewwel sentejn di fermo. Mal-kuntratt l-attur hallas tlett xhur kera bil-quddiem kif miftiehem fil-kuntratt u saritlu ircevuta (fol 12). L-invoice ta' Jannar ma hargitx ghaliex kellhom inaqsulu x-xahar.

Gara li xi gimgha wara l-attur mar fl-ufficju tieghu b'karta tal-Banif tghid li ha jwaqfulu l-facilitajiet kollha bankarji u jekk b'rispett ta' zijuh nistghux inxolju l-kuntratt. L-attur wiegbu li jistghu jwaqfuh bil-patt li jhallsu l-ammont ta' tmien mija disgha u hamsin ewro u erbgha centezmi (€859.04c) l-ammont li c-Chef's Choice kellha thallas lis-sid tal-proprjeta' u l-attur qabel u u qallu li kien qed jaghmlulu pjacir peress li kellu problem finanzjarji kbar b'rizultat li jkollu jaghlaq haunt iehor li ghandu l-Hamrun, irringrazjahom u qallhom kemm huma rgiel.

B'sorpriza kbira wara xi xhur ircevew ittra minghand l-Avukat tal-attur Dr Noel Camilleri jitlob l-ammonti tal-kirjiet lura ghax kellu problema mal-MEPA rigwrd il-permess liema problema kienet it-toilet liema problema huwa kien avzat dwarha. Li gara huwa li l-attur dawwar l-istorja sabiex jipprova jigbor xi haga tal-flus.

In kontro-ezami Joe Mizzi (fol 92 et) xehed li meta l-attur gie biex jikri l-hanut huwa kien qallu li t-toilet inbena wara u kien hemm Wayne Mizzi prezenti. Huwa rega

kkonferma li kien avza lill-attur li t-toilet kien lest li jnehhih izda huwa qallu li ma hemmx ghalfejn, il-hanut huwa kbir u li lest li jaghmel partition. Huwa rrepeta diversi darbi li lill-attur kien infurmah li toilets mhux bil-permessi tal-MEPA. Huwa jammetti li l-attur qallu li ried jiftah pizzerija. Il-post ghandu l-permessi tal-MEPA bit-toilets gewwa u kien ghalhekk li anke offra lill-attur biex jibghatlu bennej biex iwaqqa t-toilet li inbena fil-bitha.

A fol 74 fl-affidavit tieghu Wayne Mizzi xehed li kien prezenti meta l-attur u Joseph Mizzi kienu qed jinnegozzjaw l-kirja tal-hanut in kwistjoni u li Mizzi kien avza lill-attur dwar ir-rijallokazzjoni tat-toilet. Mizzi kien offra li jirranga t-toilet huwa personali izda l-attur qallu li dawk kienu affarijiet zghar li jistghu jigu rrangati u li kien lest li jaghmilhom hu personali billi jaghmel toilet bil-partitions fil-hanut. L-attur kien ikuntatja lilu biex iwaqfu l-kuntratt ghax kellu problem mal-bank u urih l-ittra li ha jifrizawlu l-kontijiet u qallu biex jaghmlu laqgha ma' Joseph Mizzi u hekk sar. Huwa kien prezenti ghal dan il-laqgha wkoll u kkonferma dak li xehed dwar Joseph Mizzi li gara waqt din il-laqgha. Huwa xehed li minn dan il-hanut huma operaw minn Awwissu, 2008 sa Awwissu, 2013.

Ra d-dokumenti kollha esebiti

Ikkunsidra dan li gej:

Preliminjarment dan it-Tribunal ma jistax ma josservax kif il-persuna indikata bhala konvenut mhux car jekk hux personalment jew in rapprezentanza tas-Socjet' Chef Choice Limited izda peress li ebda eccezzjoni ma tqajmet f'dan is-sena u stante wkoll li mil-ftehim ta' lokazzjoni jirrizulta li s-Socjeta' Chef Choice Limited kriet tali fond lill-attur, l-konvenut huwa s-Socjeta' Chef Choice Limited.

Is-sekwenza tal-fatti hija kif gej:

27 ta' Frar, 2008 - Is-Socjeta' konvenuta kellha ftehim ta' lokazzjoni datat 27 ta' Frar, 2008 tal-hanut li jinsab 119, Cospicua Road, Paola liema ftehim beda mis-27 ta' Frar, 2008 u kellu jispicca fis-26 ta' Frar, 2023. Is-Socjeta' konvenuta setghet tissulloka tali hanut u li s-Socjeta' attrici kellha totjeni l-permessi sabiex tbiegh 'fresh fish, fresh meats, frozen foods, herbs and related items (fol 86) liema permessi jidher li s-Socjeta'

konvenuta kellha ghall-anqas sal-31 ta' Dicembru, 2011 trading license valida sabiex tbiegh dan it-tip ta' ikel.

30 ta' Settembru 2013 - Gara li s-Socjeta' konventa ssullokat l-istess hanut lill-attur permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni tat-30 ta' Settembru, 2013 (fol 60) liema fond para 5.1 jghid li "The sub-lessor warrants that the shop is duly licensed to operate as a retail outlet"; para 8.1. jghid li "The sub-lessee shall utilize the shop sole and exclusively as a retail (il-kelma retail maqtugha u l-kelma 'food' miktuba bl-idejn fuqha) outlet and shall not utilize the shop for any other reason accept with the prior written consent of the sublessor'; para 1.2. jghid li l-kera hija ghal ghaxar (10) snin mit-30 ta' Settembru, 2013 u sentjen huma di fermo; para 3. Jghid li l-kera hija ta' sitta u ghoxrin ewro (€26) kuljum izda ghall-ewwel xahar ma tithallas ebda kera.

Fit-30 ta' Settembru, 2013 l-attur hallas ta' tlett xhur kera bil-quddiem minghajr VAT u l-ewwel xahar kien bla kera u ghalhekk l-attur kellu l-kera ta' Novembru, Dicembru, 2013 u Jannar, 2014 imhallsa.

Li l-hanut kellu permess Class 4 u ghal MEPA kien ta' pet shop. Kif xehed l-Ispettur tas-sanita' Mark Cutajar fol 54 et, Hanut tal-laham huwa Class 4 u jinhareg mill-MEPA bhala Class 4 retail u l-permess lanqas ikun tal-MTA izda jkun ta' Trade f'dan il-kaz.

Li l-hanut kellu trading license biex jopera bhala hanut tal-laham. (fol 88 et) liema licenzja jirrizulta li thalset sal-31 ta' Dicembru, 2011.

Fit-03 ta' Ottubru, 2013 l-attur hallas erba' mija u tletin ewro u sitta u hamsin centezmu (€430.56c) VAT fuq l-kera u ghalhekk hallas total ta' elfejn u tmien mija u tnejn u ghoxrin ewro u sitta u hamsin centezmu (€2,822.56c) lis-Socjeta' konvenuta (fol 13 u 14).

Gimgha wara l-kuntratt ta' lokazzjoni s-Socjeta' attrici nehhiet l-affarijiet li kien ghad kellha fil-hanut u meta l-Perit tal-attur mar biex jiccekja mal-MEPA ma sab ebda permess u kien hemm li l-attur jghid li skopja li t-toilet kienu mibnija bla permess.

L-attur jghid li talab kopja tal-permessi lis-Socjeta' konvenuta izda din baqghet qatt ma taghthomlux.

A fol 54 et xehed Mark Cutajar, Spettur tas-Sanita', li l-persuna responsabbli biex tohrog il-licenzji Manuel Cassar qallu li fid-19 ta' Frar, 2016 issospendew il-licenzja ta' dan l-fond, u talbu lil Chris Abela li fuqu kienet il-licenzja sabiex igib il-clearances mill-file cetificiation mill-Fire Protection u mis-Sanita izda sallum ma gab xejn. Il-post kellu second class snack bar skont kif infurmah Emanuel Cassar mill-MTA li permezz taghha jista jsir bejgh ta' ikel u affarijiet ta' alcohol izda mhux hanut tal-laham. Hanut tal-laham huwa Class 4 u jinhareg mill-MEPA bhala Class 4 retail u l-permess lanqas ikun tal-MTA izda jkun ta' Trade f'dan il-kaz.

Izda minn fol 88 et jirrizult ali tali licenzja kienet tohrog fuq Joseph Mizzi u ghalhekk dan it-Tribunal ma jistghax jifhem kif Cutajar xehed li li l-licenzja kienet fuq Chris Abela.

A fol 56 et xehed il-Perit Joseph Zerafa Boffa li kkonferma li l-konvenut kien inkarigah biex jaghmillu applikazzjoni ghal 'change of use' tal-fond in kwistjoni u u sab li kien hemm problema bis-Sanita' minhabba li l-bitha kellha toilets mibnija fiha kontra r-regolamenti tas-sanita' u li meta mar il-MEPA huwa ma jidhirlux li sab permess pero' zgur li ma sab l-ebda pjanta rigward il-post.

Fis-26 ta' Novembru, 2013 l-attur applika mal-MEPA ghal change of use minn Class 4 ghal Class 6 u fil-11 ta' Jannar, 2014 huwa irtira tali applikazzjoni (fol 40 et) u dan ifisser li permess ghal Class 4 il-fond in kwistjoni kellu.

Jidher ghalhekk li l-attur qed jaghmel din it-talba fuq ksur ta' kuntratt u ghalhekk jitlob ir-rimbors tal-kera u VAT li hallas ghax skont hu s-Socjeta' attrici ma qaltlux li t-toilets mhux mibnija skont il-permess.

Bhala ligi l-Artikoli 992 u 993 tal-Kodici Civili jghidu dan li gej:

992. (1) Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ggandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom.

(2) Dawn il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil- kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi.

993. Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwità, bl-uzu jew bil-ligi.

Dan it-Tribunal qed jaghmel referenza ghas-segwenti sentenzi li jikkonfermaw d-duttrina li l-kuntratti huma ligijiet ghall-partijiet li jaghmluhom, u dan skond l-istess Artikolu 992 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

1. Fis-sentenza **Grace Spiteri vs Carmel sive Lino Camilleri et**[1] il-Qorti rriteniet: *"Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa ………… li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda".*

2. Fis-sentenza **Onor. Edgar Cuschieri nomine vs. Perit Gustavo R. Vincenti**, il-Qorti rriteniet *"Hu forsi opportun li jingħad bi preliminari illi ġialadarba kuntratt għandu forza ta' liġi bejn il-partijiet li jagħmluh [Artikolu 992 (1) Kodiċi Ċivili], l-interpretazzjoni tiegħu tinneċessita' li wieħed jestraja minnu, skont ir-regoli magħrufa, il-volonta komuni reali konsegwita mill-kontraenti."*

3. **Eric Schembri et nomine vs Lewis Baldacchino**[2] u **Raymond Vella u Joseph Vella vs. Neil Duffy u Kim Duffy**[3] fejn il-Qorti rriteniet illi *"l-Qofol u pediment ta' kull ligi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza soċjali bbażata fuq l-obligazzjoni sa' mill-bidu, ċioe' ir-rationalis prinċipium, huwa l-pacta sunt servanda."*

---

[1] First Hall Civil Court, decided on the 30th May 2002, reference 3535/96, 20

[2] Court of Appeal (Superior) Decided on the 11th November 1997, Volume 81 (1997) Part No. 2, Section 1, 840

[3] Small Claims Tribunal, decided on the 22nd July 2010 Reference 23/2010 and Creek Company limited (C 14232) vs. l-Avukat Dottor Joseph Grech et decided on the 16th June 2010

4. Fis-sentenza **Frank Salt Real Estate Ltd vs Edward Anthony Ellul Sullivan f'ismu propju u in rapprezentanza tas-Socjeta' Sullivans Ltd**: Il- Qorti rriteniet *"Proprju bl-ewwel artikolu msemmi (992) il-Kodici Civili jesprimi l-principju illi l-kuntratt, maghmul skond il-ligi, ghandu sahha ta' ligi ghall-kontraenti partecipanti fih [subinciz (1) tieghu]. Strettament, u korrettement interpretat, b'dan il-provvediment il-ligi tenfasizza l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax jigi rizolut, in linea ta' principju, bis-semplici volonta` unilaterali u ta' xi parti kontraenti, u, in effetti, l-istess provvediment jissokta jipprovdi illi l-kuntratt ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet jew ghal ragunijiet maghrufin fil-ligi (subinciz 2)."*

In oltre dwar il-provi f'kamp civili jigi rilevat li kull kaz ghandu jkun ezaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fit-totalita' tal-provi u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet.

Bhala punt ta' dritt, il-piz tal-prova fil-mertu huwa mixhut fuq l-attur in kwantu l-konvenut jibqa' assistit mill- presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax dak l-oneru billi wasal biex jipprova l-legittimita' tal-pretensjoni tieghu jew inkella kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta' gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement pruvati (*non esse et non probari paria sunt*).

Ghal dak li huwa apprezzament tal-provi, il-kriterju determinanti mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja (**Borg vs Bartolo**– Appell Inferjuri – 25 ta' Gunju, 1980). Il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali f'mohh il- gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanc ta' probabilitajiet (**Caruana vs Laurenti** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 08 ta' April 1994; **Borg vs Manager ta' l-Intrapriza tal-**

Halib – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 17 ta' Lulju 1981; **Vassallo vs Pace** - Vol.LXX.II.144 u **Zammit vs Petrococchino** – Appell Kummercjali – 25 ta' Frar 1952).

Kif inghad fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri nhar it-tmienja u ghoxrin (28) t'April 2004 fl- ismijiet **Emanuel Ciantar vs David Curmi noe**:-

"Fil-kamp civili l-piz tal-prova huwa mixhut fuq min jafferma fatt, u mhux fuq min jinnegah. B'danakollu, f'kawza civili, d-dolo jista' jigi stabbilit anke permezz ta' presunzjonijiet w indizji, purke s'intendi jkunu serji, precizi u konkordanti, b'tali mod li ma jhallu l-ebda dubju f'min hu msejjah biex jiggudika.

Huwa ben maghruf, f'materja konsimili, li mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil- provi, ghandhom ihallu lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fihom, ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta jew jkollha b'konsegwenza taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo.

Fil-kamp civili, ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-Gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal- hajja, verosimili.

Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku t'azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali, fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli."

In oltre, kif gie affermat fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Stella Borg vs Joseph Cassar et** deciza nhar il-hamsa w ghoxrin (25) t'April, 2002 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili:-

"Il-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull Tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hi bazata fuq il-

preponderanza tal-probabilitajiet. U dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali, fejn il-htiega trid tirrizulta minghajr ma thalli ebda dubju ragonevoli."

Fid-dawl ta' dan it-Tribunal ma jistax jibbaza din il-kawza primarjament fuq dak miftiehem bejn il-partijiet permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni a fol 60 et. Ghalkemm l-attur xehed li ma jafx min kiteb l-kelma 'food' para 8.1. bil-handwriting, jaf li kellu l-ewwel xahar bla kera liema kundizzjoni 2.1. wkoll jirrizulta li nkitbet bl-idejn bl-istess id li kitbet l-kelma 'food. Li dan iwassal lil dan it-Tribunal li jasal ghal konkluzjoni li l-attur kien gharraf lis-Socjeta' attrici li kien ser juza l-fond bhala 'food outlet'. Pero' mill-provi ma jirrizulta minn imkien li huwa kien informa lis-Socjeta' attrici li ried juza l-fond bhala take away ghax kieku fil-ftehim ta' lokazzjoni kien jitnizzel li l-hanut kien ser jintuza bhala take away u mhux bhala food outlet.

Bir-ragun mela li s-Socjeta' konvenuta accertat lill-attur li l-fond ghandu permess ta' food outlet stante li mid-dokumenti esebiti a fol 88 jirrizulta car li s-Socjeta' attrici kellha l-permess tbiegh l-ikel minn tali fond kif spjegat fl-istess dokumenti fol 88 et u kien biss ghalhekk meta l-attur skopra li biex jopera l-hanut bhala take away ried japplika ghal Class 6 li intebah li kellu diversi spejjez biex jissottometti applikazzjoni mal-MEPA u jissanzjoni t-toilet li kien mibnija fil-bitha. Dan it-Tribunal jemmen l-verzjoni tax-xhieda Joseph Mizzi u Wayne Mizzi meta xehdu li kienu infurmaw lill-attur bil-problema tat-toilet jew toilets fil-bitha u li anke s-Socjeta' konvenuta offriet li twaqqa din l-istruttura fil-bitha a spejjez taghha izda li l-attur ma laqghax l-offerta bil-genn li kellu biex jibda haseb li kien ser jiftah l-hanut minghajr ma jinvolvi lil MEPA izda b'semplicement trasferiment tal-licenzja. Anke s-sekwenza tal-fatti turi li l-attur meta kien jaf zgur f'Novembru 2013 meta applika mal-MEPA ghal change of use halla sa Jannar, 2014 biex jirtira tali applikazzjoni u r-raguni li gab hija dwar l-ispejjez meta kull perit jghid lil klijent kemm jinvolvi spejjez tali applikazzjoni u ghalhekk dan it-Tribunal jasal biex jemmen lil Mizzi meta xehdu li l-attur kien qallhom li kellu problemi bankarji u ghalhekk ma setax jissokta bil-kirja. Dahhal lil zijuh fil-kredu ghax c-cheque tal-hlas ta' tlett xhur kera bil-quddiem kien hareg minn cheque book ta' zijuh u dan ikompli aktar jissoda lil dan it-Tribunal fid-decizjoni tieghu li jemmen l-verzjoni tas-Socjeta' konvenuta.

Illi ghalhekk dan it-Tribunal ma jistax jasal ghal konkluzjoni li s-Socjeta' konvenuta kisret xi kondizzjoni mil-ftehim tal-lokazzjoni li sar bejn il-partijiet fit-30 ta' Settembru, 2017 u ghalhekk qed jichad it-talba tal-attur bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Dr Anna Mallia

Gudikant