FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha 16 ta' Mejju, 2018

Rikors nru: 178/2008 MLF

Carmen u Ronald German

vs

Anthony Camilleri

Il-Qorti,

Il-Qorti rat ir-rikors tal-atturi fejn talbu li l-konvenut jigi kkundannat li jirritorna u jikkonsenja lura pittura "still live" li hu qed jiddit jeni illegalment u li jappartjeni lil Carmen u Ronald German. Ghal finijiet ta' kompetenza, l-ammont mitlub huwa ta' €4658.75. Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta ta' Anthony Camilleri fejn eccepixxa:

1. Illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-pittura de quo kienet inghatat b'rigal mill-atturi lill-eccipjenti, li accetta l-istess rigal, u ghalhekk il-pittura de quo hija llum di proprjeta' tal-eccipjenti;

Semgħet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal din il-vertenza huma s-segwenti:

1. L-attrici dahlet fi skrittura ta' lokazzjoni ta' fond residenzjali mas-socjeta' A.M. Developments Limited, liema kuntratt huwa datat 1 ta' Settembru 2007 u kien ghal zmien sena.[1]
2. F'xi zmien lejn il-bidu tal-lokazzjoni, l-attrici tat pittura ta' valur mhux aktar minn €1,000[2] lil konvenut.
3. Billi kien hemm problemi bil-pagament tal-kirja, il-lokazzjoni giet terminata u l-attrici ma baqghetx gewwa l-fond mikri mis-socjeta' A.M. Developments Limited;
4. Il-konvenut baqa' jzomm fil-pussess tieghu l-pittura minkejja li wara li l-lokazzjoni giet terminata, l-attrici talbitielu lura.
5. Il-konvenut jallega illi l-pittura giet moghtija lilu bhala rigal mentri l-attrici tallega illi l-pittura giet moghtija lill-konvenut bil-kondizzjoni li hija ma tigix imkeccija mill-fond in kwistjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' din l-Qorti

Qabel ma tikkunsidra l-mertu, il-Qorti ma tistax ma tosservax punt importanti. Ghalkemm il-partijiet f'dina l-kawza huma Carmen u Ronald German bhala l-atturi u Anthony Camilleri bhala l-konvenut, u z-zewg partijiet xehdu li l-attrici kriet il-fond minghand il-konvenut, skond l-iskrittura ta' lokazzjoni ezebita mill-konvenut, u mhux kontestata mill-attrici, il-kuntratt ta' lokazzjoni sar mhux mal-konvenut Anthony Camilleri personali bhala sid il-fond in kwistjoni, izda mill-konvenut ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' A.M. Developments Limited. Nonostante dan il-fatt, l-ebda parti ma qajjmet xi kwistjoni dwar dan

[1] Ara l-kuntratt ta' kirja a fol. 54-57 tal-process.
[2] Ara l-affidavit ta' Pierre Grech Pillow a fol. 24 tal-process.

il-punt, u l-provi kienu iffukati fuq il-kwistjoni jekk din l-pittura kienitx moghtija bhala rigal lill-konvenut jew bhala garanzija sabiex l-atturi ma jitkeccewx mill-fond.

Ir-rizoluzzjoni ta' din il-vertenza hija marbuta mal-kredibilita o meno tax-xhieda tal-attrici u dik tal-konvenut, li taw verzjonijiet diametrikament opposti minn xulxin. L-unika xhieda li jistghu jissejjhu indipendenti huma Jane Refalo u Joseph Buttigieg. Jane Refalo, kienet is-seftura tal-attrici li xehdet li hija tat il-pittura lill-konvenut fuq ordni ta' l-attrici, Jane Refalo izda ma kienetx taf ir-raguni il-ghala l-attrici tat din il-pittura lill-konvenut. Joseph Buttigieg akkumpanja lill-konvenut fir-residenza tal-attrici f'Ghawdex sabiex jiehu l-pittura minn ghand Jane Refalo, izda bhal Jane Refalo, huwa ma kienx jaf ir-raguni ghaliex il-konvenut mar jigbor din il-pittura.

Ghalhekk, kif diga inghad, kollox jiddependi mill-kredibilita tax-xhieda tal-attrici u tal-konvenut.

Il-konvenut jghid illi l-attrici kienet ipproponiet illi ma thallasx kera mill-ewwel ghax ma kelliex flus. Huwa qabel u fil-fatt huwa taha c-cwievet tal-post halli tkun tista' tarmah qabel ma tidhol go fih u qabel ma gie ffirmat il-kuntratt ta' lokazzjoni u dana sabiex hija tkun tista' tidhol fih armat (la darba kien qieghed jigi mikri bla ghamara). Huwa jzid jghid illi ghadda xahar minn mindu taha c-cwievet u huwa ma kien inghata l-ebda pagament sa dak in-nhar u hija kienet serrhitlu mohhu illi se thallsu u qaltlu li kienet se taghtih inkwadru bhala rigal. Fil-fatt taghtu d-dettalji biex jikkuntattja lil Jane Refalo biex jiehdu, u hu hekk ghamel. Wara xahrejn minn mindu l-attrici dahlet fl-appartament, hija kienet ghadha ma hallset xejn mill-kera lill-konvenut, izda l-kuntratt ta' lokazzjoni kien ghadu ma giex iffirmat. Wara xahrejn gie ffirmat il-kuntratt ta' kera izda huwa ma tahiex kopja tal-ftehim ghax l-attrici kienet ghadha ma taghtux il-flus. L-attrici bdiet thallas il-kera xahar u nofs wara li giet iffirmata l-iskrttura. Izda l-attrici dejjem kienet tard bil-pagamenti u ghalhekk il-konvenut talabha tohrog il-barra mill-appartament. Wara li harget mill-appartament l-attrici riedet il-pittura lura.

Min-naha l-ohra l-attrici xehdet li hi tat l-inkwadru lill-konvenut bil-kundizzjoni illi ma jkeccix lilha, lir-ragel taghha u lil huha mill-post illi kienu se jikru min ghandu u dan ghaliex kienu anzjani. Wara li kienu ilhom xi tlett xhur jghixu fil-post, l-konvenut ried il-hlas ta' kera ta' sena f'salt. Skond l-iskrittura ta' lokazzjoni, il-hlas tal-kirja kellha ssir permezz ta' l-

ammont annwali li jithallas kull sena bil-quddiem. Peress li l-konvenut baqa' jinsisti ghall-ammont ta' kera shih, u kien qed jinqala' hafna dizgwid bejniethom, hija harget mill-fond.

Il-Qorti tosserva illi l-pittura mhix imsemmija fl-iskrittura ta' lokazzjoni, minkejja illi meta giet iffirmata din l-iskrittura l-attrici kienet diga tat din il-pittura lill-konvenut.

Il-Qorti tosserva li fix-xhieda tal-attrici hemm is-segwenti kontradizzjonjiet:

1. Fix-xhieda taghha tad-19 ta' Jannar 2011, l-attrici xehdet illi l-ftehim mal-konvenut kien li l-kera kellha tithallas kull tlett xhur bil-quddiem, u kien biss wara li giet iffirmata l-iskrittura ta' lokazzjoni li l-konvenut biddel fehmtu u ried li l-kera tithallas bis-sena bil-quddiem.[3]

2. Biex issahhah din l-asserzjoni, l-attrici cahdet illi hija kienet iffirmat skrittura li kienet tipprovdi li l-kera kellha tithallas kull sena bil-quddiem.[4]

3. Izda meta mbaghad f'seduta sussegwenti hija giet konfrontata bl-iskrittura li kienet iffirmat, l-attrici kellha tammetti li effettivament din kienet tippreskrivi li l-kera kellha tithallas kull sena bil-quddiem. L-attrici tghid ukoll li meta iffirmat l-iskrittura hija ma qrathiex u qabdet u iffirmatha.

4. L-attrici allegat li hija kienet tat il-pittura lill-konvenut basta ma jkeccihiex mill-fond. Pero fl-istess hin, fix-xhieda taghha ammettiet li bl-ebda mod ma fehmet illi hija setghet tibqa' tabita fl-appartament minghajr ma thallas kera, u cahdet li taghtielu bhala rigal ghaliex krielha l-appartament.[5]

Dawn il-kontradizzjonijiet, certament ma jaghmlux ix-xhieda tal-attrici wahda kredibbli, Anke jekk hu vera li l-attrici ma qratx l-iskrittura qabel iffirmata, din certament m'hix skuza legalment u tirrifletti biss fuq in-non kuranza tal-attrici li tikkawtela l-interessi taghha. Riflessjoni ohra fuq il-kredibbilita tal-attrici hija li mix-xhieda mhux kontradetta ta' Pierre Grech Pillow jirrizulta li l-valur fis-suq ta' din il-pittura ma hux aktar minn €1000.00, meta

[3] Ara fol. 45 *et seq.* tal-process.
[4] Ara fol. 47 tal-process.

[5] Ara fol. 47 tal-process.

fir-rikors promotur tal-attrici iddikjarat li l-ammont mitlub – cioe il-valur tal-pittura - huwa ta' €4,658.75.

Certament mhux kredibbli li l-attrici tat il-pittura in kwistjoni lill-konvenut bil-patt li ma jkeccihomx mill-appartement lilhom mikri. Mhux kredibbli li l-konvenut kien ser jaccetta li jikri appartament minghajr ma jkun jista' jiehdu lura, sempliciment ghax inghata pittura li tiswa ferm inqas mill-kera annwali pattwita. Fil-fatt, l-attrici stess ammettiet fix-xhieda taghha illi l-kirja setghet tigi terminta, kif fil-fatt giet terminata, fil-kaz ta' morozita tal-pagament tal-kera.

Min-naha l-ohra, l-konvenut xehed b'mod koerenti fejn spjega li meta huwa kera l-appartament lill-atturi, huma ma kienux f'posizzjoni li jhallsuh il-kera mal-ewwel. Pero huwa xorta tahom ic-cavetta biex ikunu jistghu idahhlu l-ghamara go fih, qabel tigi iffirmata l-iskrittura ta' lokazzjoni. Bhala kumpliment, meta r-relazzjonijiet ta' bejniethom kienu ghadhom tajbin, huma tawh il-pittura in kwistjoni bhala rigal.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Xuereb et v Clement Xuereb et**, deciza fl-24 ta' Marzu 2004, il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[6] irriteniet hekk :

« Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoniji tal-provi quddiemha :

1. *Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u*
2. *Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima « actore non probante reus absolvitur ».*

*Ara a propositu sentenza fl-ismijiet « **Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma** «, Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.*

*Fi kliem iehor, il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq bilanc ta' probabilitajiet u tal-proponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol. L pII p440**) »*

[6] *Per* Imhallef Philip Sciberras.

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet fuq esposti, iwasslu lil din il-Qorti sabiex tapplika l-principju *actor non probantis reus absolvitur*.

Fl-ahharnett, b'referenza ghall-argument tal-atturi li d-donazzjoni *de quo* hija nulla stante li ma saritx b'att pubbliku, il-Qorti tirrileva illi l-Artikolu 1753(2)(a) tal-Kodici Civili jiddisponi li l-htiega ta' att pubbliku mhix mehtiega fil-kaz ta' rigali li jinghataw minn id ghal id, jekk is-somma jew il-valur taghhom ikun zghir, meta jitqiesu l-kondizzjoni tal-persuna u cirkostanzi ohra.

Kif diga inghad mill-provi prodotti jirrizulta li l-pittura in kwistjoni ghandha valur ta' mhux aktar minn €1000.00. Fl-istess hin, jirrizulta li l-attrici iffirmat skrittura ta' lokazzjoni ma' socjeta li taghha l-konvenut hu direttur, li kienet tippreskrivi li kera annwali ta' €11,058.70 pagabbli bil-quddiem. Dan ifisser li l-pittura *de quo* ghandha valur ta' circa ftit inqas minn dak li l-attrici kienet disposta thallas ghal xahar kera. Mhux hekk biss, izda l-attrici intrabtet li thallas il-kera bis-sena bil-quddiem. Tenut kont ta' dawn il-fatti, il-Qorti tikkonkludi li l-valur tal-pittura *de quo* meta mqabbel mal-kondizzjoni tal-atturi kien tali li ma kienx jehtieg att pubbliku.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut, u tichad it-talba atturi, bl-ispejjez a karigu tal-atturi.

Maġistrat

Robert Bugeja
Deputat Reġistratur