TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR
DR. Anna Mallia

Seduta tad-09 ta' Novembru, 2018

Avviz nru: 795/2014 AM3

Numru fuq il-lista: 22

Emanuel Ellul (K.I.24564M)

50, New Orlean,

Triq Patri A. Tonna Barthet,

Pembroke

Vs

Dorianne Farrugia (K.I. 0148291M)

59, Triq Valletta,

Mqabba

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat mill-attur fid-09 ta' Dicembru, 2014 prezentat li permezz tieghu qed jitlob minghand il-konvenuta l-hlas ta' seba' mija u sittax-il ewro u sbatax-il centezmu (€716.17c) dovuta ghal danni kawzati mill-konvenuta li jikkonsistu f'mitt ewro (€100) ghal hsarat li saru fil-fond li jinsab 325 Melody Flats, Flat 2, Mdina Road, Qormi li kien mikri lilha ghal perjodu mill-01 ta' Jannar, 2013 sal-01 ta' Jannar, 2014;

mitejn ewro (€200) ghal floor polishing, mitejn ewro (€200) ghal tibjid fl-imsemmi fond stante li l-konvenuta halliet tbajja persistenti fuq il-madum kif ukoll hmieg u marki fuq il-hitan; mitejn u sittax-il ewro u sbatax-il centezmu (€216.17c) konsum ta' dawl u ilma fil-perjodu tal-kirja.

Ra r-risposta tal-konvenuta a fol 18 li permezz taghha hija eccepiet li t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li hija ma ghandha taghti xejn lill-attur; li bejn Mejju, 2013 u l-20 ta' Lulju, 2013 hija ma kienetx tirrisjedi fil-fond stante li f'dak iz-zmien hija kienet rikoverata l-isptar; u fl-ahhar ta' Lulju hija kienet zgumbrat minn dan il-fond u l-attur kien diga kera l-istess fond ftit wara; li jispetta lill-attur igib prova ta' dak li qed jallega partikolarjament fid-dawl tal-fond li l-fond gie mikri fi stat tale quale u l-attur beda jivvanta tali pretensjonijiet wara kwazi sena li kien rega ha l-pussess tal-fond u krieh lil terzi; li l-konvenut qatt ma ltaqghet mal-attur fl-01 ta' Jannar, 2013 sabiex tiffirma dok B anness mal-avviz promotur.

Fl-affidavit tieghu Francis Rocco (fol 23) xehed li huwa jahdem bhala mastrudaxxa u f'April, 2012 l-attur talbu biex iwahhal mera tal-kamra tas-sodda kif ukoll jissetja xi bibien tal-ghamara gewwa l-fond Melody Flats, Numru 325 Flat 2, Mdina Road, Qormi. L-attur qallu li kellu xi nies dahliet. Meta mar huwa fuq l-post biex jaghmel ix-xoghol il-fond kien lest biex jidhlu n-nies u l-hitan kienu kollha jidhru imbajdin frisku u l-fond kif fi stat tajjeb. Dakinhar huwa ghamel ix-xogholijiet li talbu l-attur. Fl-ahhar ta' Novembru u bidu ta' Dicembru, 2013 rega kkuntattjah l-attur u staqsieh biex imur fl-istess fond biex isewwi xi affarijiet u huwa mar fuq il-post u sewwielu bieb li kien jidher li gie zgassat kif ukoll sewwielu tustiera ta' sodda li kienet imqacta minn mas-sodda. L-attur qallu li kien dispjacut ghax l-mara li kienet qed tokkupa l-fond hallietlu hafna hsarat u wrih anke xi thazziz mal-hitan u xi tbajja fuq l-madum. Meta mar fuq l-post ma kien hemm hadd fih u huwa thallas mitejn ewro (€200) ta' dan ix-xoghol minghand l-attur.

A fol 24 t-tifel tal-attur Marlon Ellul xehed li fi Frar, 2013 huwa u z-ziju tieghu Alfred Ellul bajdu l-appartament imsemmi li qabel missieru kien kera lil konvenuta. Huwa xehed li l-konvenuta meta kriet l-appartament dan kien f'kundizzjoni tajba kemm bhala tindif, zebgha u ghamara u dan ghax kien ra l-appartament ezatt qabel ma missieru ta c-cwievet lill-konvenuta. Meta huwa mar ma' missieru l-attur wara li l-konvenuta harget

mill-fond u dan kien fil-bidu ta' Settembru, 2013 huwa nnota bieb tal-appartament li kien sgassat, sodda imkissra u thazziz mal-hitan u tbajja fil-madum tal-art. Missieru kien gab in-nies biex jillostraw il-madum ezatt qabel ma l-konvenuta dahlet fl-appartament.

Alfred Ellul l-attur xehed a fol 25 li huwa sid il-fond in kwistjoni u li fi Frar, 2012 huwa u ibnu Marlon Ellul bajdu dan l-appartament u f'Marzu kien ghen lilu jdahhal sufan gewwa l-istess appartament. Huwa krieh lil konvenuta fi stat tajjeb u nadif u l-ghamara kienet fi stat tajjeb u nadif. Il-konvenuta rritornat ic-cwievet f'Settembru, 2013 u dakinhar l-appartament kien fi stat hazin u dan ghaliex is-serraturata l-bieb kienet sgassata, s-sufan kien kollu impatt kif ukoll kien hemm thazziz mal-hajt u l-madum kien imtebba.

A fol 36 l-attur fl-affidavit ulterjuri tieghu spjega fid-dettal il-hsarat minnu sofferti u esebixxa r-ritratti tal-hsarat. Li huwa kera lil konvenuta l-fond skont il-ftehim ta' kera esebit bhala Dok A u li lejn l-ahhar tas-sena 2012 il-konvenuta wara li mxiet tajjeb mieghu u ma kienx hemm problema huwa estenda din l-kirja sal-31 ta' Dicembru, 2013 Dok B. Huwa jikkonferma li l-firma tal-estenzjoni hija taghha u kien mar ghandha f'xi gurnata f'Dicembru, 2012 biex tiffirmaha ghalkemm l-iskrittura hija datata l-ewwel (01) ta' Jannar. Huwa spjega li l-iskrittura kienet iffirmawha ftit jiem qabel u mhux fl-ewwel (01) ta' Jannar. Huwa kien imur jigbor il-kera minghand il-konvenuta darba fix-xahar izda f'Lulju, 2013 beda jcemplilha biex imur ghal kera izda hija ma bdietx tirrispondih. Huwa cempel lil partner taghha u qallu biex isibha ghand ta' Natu Supermarket fejn tahdem. Huwa mar izda ma dahalx minhabba li ma hassux komdu jkellimha quddiem il-kollegi taghha. L-ghada l-konvenuta cemplitlu u nfurmatha li kienet ser twaqqaf il-kirja. Hija nfurmatu li kien hemm hsarat fil-fond li riedet tirranga. Huwa ghalhekk qalilha biex jiltaqghu fuq il-post biex jara dawn il-hsarat u hekk sar. Difatti dakinhar il-konvenuta halsitu parti mill-kera ghax-xoghol ta' Lulju u qaltlu li kienet ser tirranga l-bieb tal-appartament li kellu s-serratura sgassata, s-sufan li kien kollu mqatta, t-tustiera tas-sodda u li kienet ser tbajjad il-hitan peress li kien hemm thazziz mal-hajt li kien jidher car li sar minn xi tfal. Huwa gibdilha l-attenzjoni ghal madum li kellu bzonn jigi llustrat minhabba xi tbajjar li kellu fuqu li wisq probabbli gew kawzati mill-awrina tal-kelb taghha. Missier kien prezenti u qal li f'jumejn ser ibajjad l-appartament kollu hu stess u l-attur ma kellu ebda oggezzjoni ghal dan. Il-konvenuta hawnhekk semmiet is-somma ta' mitejn u hamsin ewro (€250) li kienet halliet bhala depozitu meta kriet il-

fond u qaltlu li dawn ghandhom jaghmlu tajjeb ghal hsarat. Kien fit-30 ta' Awwissu, 2013 li ltaqa' mal-konvenuta u missierha fuq l-post u l-attur ghaddielha l-kont tad-dawl u ilma u spjegalha li d-depozitu kien ghal kera tax-xahar ta' Awwissu, 2013 stante li l-ftehim kien li hija tohrog sal-ahhar ta' Lulju, 2013 izda l-konvenut c-cwievet tal-fond kienet baqghet ma ghaddithomlux. Huwa jghid li l-kera kienet dovuta sal-ahhar ta' Awwissu stante li c-cwievet hija rritornathom fit-30 ta' Awwissu, 2013 u ghalhekk mhux minnu li bejn Mejju, 2013 u Lulju, 2013 hija ma kienet toqghod fl-imsemmi fond. Riparazzjonijiet ma ghamlet xejn fil-fond.

Af ol 26 fl-affidavit taghha Mary Grace Calleja xehdet li f'Marzu, 2012 fuq inkarigu tal-attur hija nadfed il-fond in kwistjoni u li dak iz-zmien hadd ma kien joqghod fih. L-appartament kien jidher li kien ghadu kif gie imbajjad frisk u l-ghamara u l-bibien kollha kienu fi stat tajjeb hafna. Fil-bidu ta' Settembru, 2013 l-attur rega qabbadha tnaqqaf l-appartament u qalilha li kien ghadu kif inghata lura c-cwievet tal-post minghand il-konvenuta, u meta marret sabet diversi hsarat u l-attur talabha tiehu ritratti ta' dawn l-hsarat li kienu fost ohra s-serratura tal-bieb principali tal-appartament imkissra, donnu l-bieb kien gie sgassat, t-tustiera tas-sodda kienet maqlugha, kien hemm daqqa fil-bieb tal-kamra tal-banju, tbajja l'hawn u l'hemm fil-madum tal-art tal-appartament kollu, s-sufani kienu mqattghin u kif ukoll kien hemm thazziz mal-hitan bil-biro.

A fol 27 Clinton Bonnici fl-affidavit tieghu xehed li xoghol huwa ta' bajjad u li f'Awwissu, 2013 kien mar mal-attur biex jurih xi xoghol li kellu jsir fil-fond in kwistjoni u kif waslu kien hemm mara u ragel li kien missierha. L-attur qallu li dakinhar il-konvenuta kellha tirritornalu c-cwievet u huwa ra lil konvenuta tghaddi c-cwievet lill-attur. Il-partijiet bdew jitkellmu fejn ma qablux fuq xi hsarat li kien hemm fl-istess flat. L-attur urieh il-hsarat u huwa ra bieb li jaghti ghal flat sgassat, t-tustiera tas-sodda imkissra, thazziz mal-hajt bil-lapes u bil-biro, sufan kollu mqatta u ra wkoll l-madum imtebba. Huwa bajjad il-flat kollu a fuq inkarigu tal-konvenut lejn l-ahhar ta' Novembru, 2013 u ta' dan ix-xoghol thallas mitejn ewro (€200). Huwa xehed li sakemm dam ibajjad l-appartament hadd ma kien jghix fih. Kuljum l-attur kien jiftahlu filghodu jerga jmur isakkar kif ilesti.

A fol 28 xehed John Mamo li xogholi huwa li jillostra l-madum ta' l-art u li bejn Marzu u April, 2012 huwa gie inkarigat mill-attur biex jillostra l-madum tal-art fil-fond in kwistjoni. Sena u nofs wara huwa rega ghamel l-istess minhabba xi tbajja li kien hemm

fuq l-madum. Meta ghamel dan ix-xoghol bejn Marzu u April, 2012 dawn it-tbajja ma kienux hemm. Ta' dan ix-xoghol huwa thallas mitejn ewro (€200).

A fol 29 Clint Bondin fl-affidavit tiehu xehed li huwa delivery man u jaghmel xoghol ta' sensar. Kien hu li sab il-kera lill-attur u li meta huwa ha lill-konvenuta tara l-appartament l-appartament kien fi stat perfett ta' manutenzjoni. Il-post kien jihder li kien ghadu kif gie mbajjad u l-madum deher li kien ghadu kif gie polished. L-ghamara kollha tal-fond kienet fi stat tajjeb hafna u ma kien hemm xejn imkisser.

A fol 32 xehed Vincent Carabott li bejn Settembru, 2013 u Novembru, 2013 l-attur talbu biex inehhi xi affarijiet minn gol-fond in kwistjoni biex jarmihom. Dawn kienu sufan, li kien imqatta, tapit, sodda tat-trabi u fridge freezer. Kien huwa li sablu kirja gdida lill-attur u dan kien f'Dicembru, 2013 wara li kien ha Celestin Lumbini jara l-flat. Huwa ghadu joqghod hemm sal-lum u kkonferma li beda joqghod hemm minn Dicembru, 2013.

A fol 62 il-konvenuta fl-affidavit taghha xehdet li l-fond krietu minghand l-attur permezz ta' kuntratt tas-16 ta' April, 2013. L-iskrittura tal-01 ta' Jannar, 2013 hija ma tafx biha u qatt ma ltaqghet mal-attur fl-ewwel tas-sena biex tiffirma xi karta. Hija dejjem hallset il-kera u l-kontijiet tad-dawl u ilma li kien jghaddilha l-attur. Meta hija harget tqila mis-sieheb taghha ta' dak iz-zmien George Attard dan Attard kien hebb ghaliha fil-fond fejn kienet tirrisjedi u dan kien f'Gunju, 2013 u kienet ghamlet rapport il-pulizija. Wara dik id-data hija spiccat rikoverata l-isptar u anke tilfet it-tarbija. Missierha Raymond Farrugia wassalha l-isptar u kienet anke spiccat l-ITU u dan kien fit-02 ta' Lulju, 2013 u harget mill-isptar fis-16 ta' Lulju, 2013 u marret toqghod ghand missierha fejn ghadha tghix sal-lum. Jumejn wara regghet dahlet l-isptar u baqghet l-isptar sal-20 ta' Lulju, 2013 u regghet marret toqghod ghand missierha.

Il-kera ta' Lulju, 2013 hija halsitha ghalkemm spiccat f'Lulju, 2013 ghalkemm f'Lulju hija ma ghexitx fl-appartament. Hija tghid li l-post hallietu f'kondizzjoni tajba u tammetti li l-hsara fis-serratura tal-bieb kienet saret mis-sieheb taghha George Attard. Ic-cwievet tal-post kienu ghand ommha li sakemm hija damet l-isptar ommha kienet tmur fil-fond tnaddfu. Ic-cwievet tal-post kien mar taghhom lill-attur missierha. Meta dahlet fil-fond hija tghid li kien hemm tibjida ta' kafkaf u fi bnadi anke l-kantun kien jidher. Il-fridge ftit wara li kriet il-post ma setghatx tissewwa u xtrat wahda hi u hallietha fuq il-post

anke rails tal-purtieri halliet. Hija tichad li s-sodda kienet imkissra u l-art kif sabitha hallietha u ghalhekk ma ghandhiex thallas ghal floor polishing. Hija tammetti li l-polishing tal-art kien sar qabel ma hija dahlet fil-post ghax kien qalilha l-attur meta hadet il-post. Hija hallset il-kontijiet tad-dawl u ilma u l-ahhar kont li hallset kien fit-08 ta' Awwissu, 2013.

A fol 117 (overleaf) il-konvenuta xehedet li meta harget mill-isptar f'Awwissu 2013 il-konvenut kien diga kera l-appartament u tammetti li l-hsara fis-serratura kien ghamilha l-ex sieheb taghha. Hija tichad li kienet marret ma' missierha biex jaraw li kollox kien sew u jekk kienx hemm xi hsarat flimkien mal-attur u tikkonferma li c-cwievet missierha rritornahom f'Lulju. Hija tichad li kellha kelb fl-appartament izda ta' tahtha kellha l-klieb u gieli dahlu ghandha wkoll. Hija tammetti a fol 120 (overleaf) li l-kera giet imgedda.

A fol 88 xehed Reuben Bonnici rapprezentant ta' Arms Limited li pprezenta l-kont ghal perjodu bejn Jannar, 2013 u Jannar, 2014 tal-fond imsemmi u li dan kien registrat fuq isem l-attur. L-ahhar kont a fol 90 ghal perjodu mis-17 ta' Novembru, 2013 sat-22 ta' Jannar, 2014 huwa ta' tlieta u sebghin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€73.22c) u li ghal perjodu bejn 20 ta' Jannar, 2013 sat-02 ta' Awwissu, 2013 tali kont kien ta' mija u wiehed u sebghin ewro u disgha u hamsin centemzu (€171.59c) (fol 96).

A fol 106 et xehed George Attard li kien jghix mal-konvenut fil-fond imsemmi ghal xi sentejn. Huwa jammetti li kisser is-serraturi huwa u l-hsarat l-ohra ma kienux hemm meta telaq hu. Huwa ma ftakarx meta ma baqax jghix aktar fil-post.

In kontro-ezami George Attard (seduta 11.10.2018) xehed li huwa ma hallasx lill-attur tal-hsarat li ghamel fil-bieb. Huwa jammetti li l-attur kien imur jigbor il-kera u li ma jiftakarx li l-attur qatt gibdilhom l-attenzjoni ghat-tbajja fl-art.

A fol 114 xehed missier l-konvenuta Raymond Farrugia li meta huwa ghadda c-cwievet lill-attur l-konvenuta kienet l-isptar u li martu kienet mieghu. Huwa u martu ghabbew l-affarijiet mill-fond u li ma rax hsarat meta mar fl-appartament. Huwa ma kienx prezenti meta l-konvenuta qalet lill-attur biex izomm id-deposit biex jaghmlu tajjeb ghal hsarat.

A fol 116 Vincenza Farrugia xehed li hija marret tnaddaf l-fond u sabet is-serratura imkissra u dan kien iz-zmien meta bintha l-konvenuta kienet l-isptar.

Ikkunsidra

L-attur kera l-fond li jinsab numru 325 Apparatment Numru 2, Melody Flats, Mdina Road, Qormi fis-16 ta' April, 2012 liema kirja bdiet fl-01 ta' Mejju, 2012 sat-30 ta' Dicembru, 2012. Tali kirja giet estiza mill-01 ta' Jannar, 2013 sal-ahhar ta' Dicembru, 2013 u l-kera kienet ta' mitejn u hamsin ewro (€250) fix-xahar. Il-konvenuta hallset depozitu ta' mitejn u hamsin ewro (€250) mal-ewwel kuntratt ta' kirja liema depozitu ma jigix ritornat kemm il-darba l-kontijiet ma jkunx imhallsa u ma ssir ebda hsara fil-fond u l-konvenuta tonora l-ftehim tal-istess kirja.

Il-konvenuta tikkontendi li hija kienet l-isptar ghal diversi perjodu fis-sena 2013 u li f'Lulju, 2013 hija rritornat ic-cwievet lil-attur permezz tal-genituri taghha u ghalhekk ma ghandhiex thallas l-kera ta' Awissu 2013 u lanqas li ghandha taghmel tajjeb ghal hsarat ghalkemm tammetti li l-hsarat fis-serratura tal-bieb ghamilhom is-sieheb taghha George Attard. Hija tichad li ghamlet xi hsarat fl-imsemmi fond.

Ix-xhieda prodotti mill-attur inkluz l-attur spjegaw kif kien qabel ma nkera l-fond lill-konvenuta u kif kien wara li gie mikri lil konvenuta filwaqt li x-xhieda prodotti mill-konvenuta nkluz il-konvenuta ghajr il-hsara fis-serratura tal-bieb ma jaqblux li hija halliet xi hsarat qabel telqet. Hija tghid ukoll li c-cwievet missierha rritornahom f'Lulju, 2013 u mhux f'Awwissu, 2013 u ghalhekk id-depozitu ta' mitejn u hamsin ewro (€250) ghandu jaghmel tajjeb ghal hsarat allegati mill-attur u mhux ikopri l-kera ta' Awwissu. Dan hu korroborat mill-genituri tal-konvenuta.

Ra d-dokumenti kollha prodotti mil-partijiet

Ikkunsidra ulterjorment

L-Artikolu 992 tal-Kodici Civili jghid hekk: Art 992. (1) Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom 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.

Illi skont l-gurisprudenza tal-Qrati taghna dejjem gie rivelat dan li gej:

1. Fis-sentenza **Grace Spiteri vs Carmel sive Lino Camilleri et** il-Qorti irriteniet: *"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".* Prim Awla 30.5.2002 kawza numru 3535/96)

2. Fis-sentenza **Onor. Edgar Cuschieri nomine vs. Perit Gustavo R. Vincenti**, il-Qorti irriteniet: *"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, skond ir-regoli magħrufa, l-volonta komuni reali konsegwita mill-kontraenti." (Appell Sup. Deciza 11.11.1997* Volume 81 (1997) Part No. 2, Section 1, 840

Eric Schembri et nomine vs Lewis Baldacchino[1] u **Raymond Vella u Joseph Vella vs. Neil Duffy u Kim Duffy** fejn il-Qorti irriteniet 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.").* (TTZ 22.7.2010 kawza numru 23/2010 fl-ismijiet Creek Company Limited (C 14232) vs l-Avukat Dottor Joseph Grech et deciza 16.6.2010).

Illi ghalhekk kien hemm rabta bejn il-partijiet ghar-rigward ta' din il-kirja u l-konvenuta kienet obbligat ruhha li toqghod ghal kundizzjonijiet ta' din l-kirja.

Ghal dak li huwa apprezzament tal-provi, il-kriterju determinanti m'huwiex 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 w 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, l- 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."

Illi ghalhekk mix-xhieda u dokumenti prodotti jirrizulta:

Francis Rocco il-mastrudaxxa intalab jaghmel ix-xogholijiet lejn l-ahhar ta' Novembru u bidu ta' Dicembru, 2013 (fol 23).

Mary Grace Calleja intalbet tiehu ritratti u tnaddaf il-post f'Settembru, 2013.

Il-bajjad Clinton Bonnici intalab ibajjar il-fond fit-30 ta' Awwissu, 2013 u fuq il-post kien hemm il-genituri tal-konvenuta u ghaddew ic-cwievet lill-attur dakinhar stess (fol 27).

John Mamo li illostra l-madum jghid li rega illostra l-madum f'Novembru, 2013 u ma jsemmix id-data meta l-attur kien avvicinah biex jillostra l-madum (fol 28).

L-attur xehed (fol 38) li l-konvenuta cemplitlu f'Lulju, 2013 biex thallas il-kera ta' Lulju u hekk ghamlet u qaltlu li c-cwievet tghaddihomlu wara li tiehu hwejjigha. Kien fit-30 ta' Awwissu, 2013 li hija ghaddietlu c-cwievet u dan sar fil-prezenza ta' missierha.

Missier il-konvenuta u ommha u l-konvenuta jichdu li sar dan izda li c-cwievet ghaddewlu l-genituri tal-konvenuta f'Lulju, 2013.

Mid-dokumenti esebita mill-konvenuta jirrizulta li mit-02 ta' Lulju, 2013 sas-16 ta' Lulju, 2013 u mit-18 sal-20 ta' Lulju, 2013 hija kienet l-isptar (fol 68 et) u li meta giet rilaxxata minn l-isptar fl-20 ta' Lulju, 2013 ma hemm ebda indikazzjoni li hija kellha taghmel xi zmien gewwa .

Dwar meta gew ritornati c-cwievet,

Illi ghalhekk dan it-Tribunal iqis li l-verzjoni tal-attur u tax-xhud Clinton Bonnici hija aktar kredibbli meta xehdu li c-cwievet ghaddew fit-30 ta' Awwissu, 2013 u ma jaqbilx mal-konvenuta li c-cwievet ghaddewhomlu missierha f'Lulju, 2013 u dan ukoll ghax kieku verament dan kien il-kaz kieku l-konvenuta ma kienetx thallas il-kera ta' Lulju

izda kienet tavza lill-konvenut biex il-kera jaghmel tpaccija mid-deposit hija hallset ta' mitejn u hamsin ewro (€250). Il-post kien mikri mitejn u hamsin ewro (€250) fix-xahar.

Dwar l-eccezzjoni li l-hsarat bdew jigu vantati sena wara li halliet il-fond u l-fond inkera lil terzi.

Il-konvenuta tikkontendi li l-hsarat vantati mill-attur bew jigu vantati kwazi sena wara li taghtu lura c-cwievet u ghalhekk tali hsarat ma sarux minnha. Izda dan ma jirrizultax mill-provi prodotti. Fol 32 Vincent Carabott xehed li l-attur kien f'Settembru, 2013 li talbu jghinu biex inehhu l-affarijiet fil-fond u li kien huwa li sab kerrej gdid lill-attur certu Celestin Lumbini u beda jokkupa dan l-fond minn Dicembru, 2013.

Prova kuntrarja l-konvenuta ma pproducietx u ghalhekk provi biex tissostanzja dak li allegat ma gabitx u ghalhekk din l-eccezzjoni mhix qed tigi milqugha anzi mill-provi jirrizulta li tali hsarat saru fil-perjodu li hija kellha l-kirja.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Il-firma tad-dokument B mhix taghha.

Lanqas dwar din l-eccezzjoni ma tista tigi milqugha tenut kont li fis-seduta tat-08 ta' Mejju, 2013 (fol 120 overleaf) il-konvenuta stess ammettiet li l-kera kienet giet imgedda.

Ghaldaqstant anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Dwar id-danni,

Skont l-Art 1031 "Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" u allura kif ritenut gar ma jistax jehles mir-responsabilita li jnehhi l-kawza ta' hsarat fil-fond tieghu anke jekk ghal tali hsarat jkun qed jikkontribwixxi l-fatt ta' haddiehor. (Gatt Henry vs Camilleri Charles Prim'Awla per Sciberras 28/1/04).

Huwa principju pacfiikament ricevut f'materja ta' danni li "biex ikun hemm lok ghar-responsabilita' tad-danni hemm bzonn li min jitlobhom jipprova mhux biss l-att jew

ommissjoni kolpuza imma li dak l-att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferit kollez XXX Vol. pIII p 142.

Illi fil-perjodu tal-kirja l-konvenuta kienet responsabbli minn din l-kirja u dana sal-31 ta' Dicembru, 2013 izda peress li hija rritornat ic-cwievet fit-30 ta' Awwissu, 2013 u ma kien hemm ebda kondizzjoni fil-ftehim ta' lokazzjoni li jekk hija tirrilaxxa l-fond qabel l-iskadenza tal-31 ta' Dicembru, 2013 hija xorta wahda trid thallas il-kera ghal perjodu sal-iskadenza hija obbligata thallas il-kera sat-30 ta' Awwissu, 2013 meta hija rritornat ic-cwievet lill-attur.

Illi mill-provi ghalhekk jirrizulta li l-konvenuta kienet responsabbli ghal dak li halliet warajha meta rritornat ic-cwievet anke jekk tali hsarat setghu saru minn terzi. L-incident mal-ex partner taghha sar fis-17 ta' Gunju, 2013 (fol 64 et) u kif jammetti huwa stess l-hsarat fis-serratura tal-bieb gew kawzati minnu u li ghalhekk tali spejjez hija responsabbli taghhom il-konvenuta. Kif hija responsabbli ghal hsarat fil-kamra tas-sodda aktar u aktar meta dan l-ex sieheb kien jghix maghha u wera l-karattru vjolenti tieghu.

Ghaldaqstant l-ispejjez inkorsi mill-attur gew pruvati u tali spejjez ghandhom jithallsu mill-konvenuta stante li dawn gew kawzati minnha.

Dwar il-kont tad-dawl u ilma, gie ppruvat li s-somma pretiza mil-attur fl-ammont ta' mitejn u sittax-il ewro u sbatax-il centezmu (€216.17c). Skont ir-rapprezentant tal-Arms a fol 92 dawn jirrigwardaw il-perjodu mit-03 ta' Awwissu, 2013 sas-16 ta' Novembru, 2013 u li ghal perjodu bejn 20 ta' Jannar, 2013 sat-02 ta' Awwissu, 2013 tali kont kien ta' mija u wiehed u sebghin ewro u disgha u hamsin centezmu (€171.59c) (fol 96).

Illi ghalhekk dan it-Tribunal ma jistax jaqbel mal-attur meta jikkontendi li l-konenuta ghandha thallas is-somma ta' mitejn u sittax-il ewro u sbatax-il centezmu (€216.17c) liema ammont kien ikopri sa Novembru, 2013 u dan stante li l-konvenuta kienet ilha li rritornat ic-cwievet mit-30 ta' Awwissu, 2013. Ghalhekk dan it-Tribunal jilqa' t-talba

tal-attur limitatament ghas-somma ta' mija u wiehed mija u wiehed u sebghin ewro u disgha u hamsin centezmu (€171.59c).

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jsib lill-konvenuta responsabbli ghad-danni kagonati fil-fond tal-attur limitatament ghas-somma ta' sitt mija tnejn u sebghin ewro u disgha u hamsin centezmu (€672.59c) u jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' sitt mija u tnejn u sebghin ewro u disgha u hamsin centezmu tal-ewro (€672.59c).

Spejjez a karigu tal-konvenuta.

Dr Anna Mallia
Gudikatur