TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 16 ta' Settembru 2021

Talba Nru: 170/2019 JG
Numru fuq il-lista: 3

Tammy Briffa (I.D. 37896(M))

Vs

Mohsen el Gazzar (ID 292896(M))

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fit-8 ta' Lulju 2019[1], permezz ta' liema, l-attriċi talbet lil dan elf, tmin mija u sittax il-Ewro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€1,816.47) rappreżentanti rifużjoni ta' depożitu mħallas kif aħjar deskritt fl-istess Avviż.

[1] A fol 1 *et seq.*

Ra r-risposta tal-konvenut permezz ta' liema eċċepixxa fl-ewwel lok in-nullitá tal-proċeduri stante li l-Avviż tat-Talba ma kinitx tikkontjeni l-karta tal-identitá tiegħu u imbagħad b'eċċezzjoni ġenerali li t-Talba m'hijiex fondata[2].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-7 ta' Novembru 2019, fejn il-konvenut, tramite l-avukat tiegħu irtira l-ewwel eċċezzjoni u nforma li l-konvenut kien sejjer iħallas lill-attriċi.

Ra l-affidavit tal-attriċi u ta' Terence Psaila, flimkien mad-dokumenti hemm annessi[3];

Ra d-digriet mogħti mil-Onor. Prim Imħallef ta' nhar it-28 ta' Ottubru 2020 tramite liema din it-talba ġiet assenjata lil dan it-Tribunal kif presedut[4];

Ra dak reġistrat fis-seduti tat-12 ta' Novembru 2020, tal-14 ta' Jannar 2021, tat-22 ta' Frar 2021 u tal-10 ta' Ġunju 2021 u li fl-aħħar seduta, l-provi tal-konvenut ġew dikjarati magħluqa;

Sema' t-trattazzjoni magħmula fis-seduta tal-10 ta' Ġunju 2021, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta kif ordnat[5];

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra;

---

[2] A fol 8 *et seq*.
[3] Preżentati permezz ta' nota datata 10 ta' Mejju 2020 u li tinsab a fol 12 tal-proċess.
[4] A fol 29.
[5] A fol 38 *et seq* tal-proċess.

Illi kif ġie indikat fir-riassunt hawn fuq magħmul, il-konvenut ingħata diversi opportunitajiet sabiex iressaq l-provi tagħhom, in sostenn tad-difiża magħżula minnu.

Illi aktar minn hekk, l-affidavits tal-attriċi u ta' Terence Psaila ma ġewx sottoposti għal ebda forma ta' kontro-interrogatorju. Huwa principju stabbilit fis-sistema ġuridika nostrana li għal dak li jikkonċerna n-nuqqas ta' utilizzar tal-kontro-eżami, xhieda mogħtija in eżami li ma tiġix sottoposta għal xi forma ta' skrutinju tiġi qisha ġiet aċċettata bhala veritiera[6]. Dan it-tagħlim jinsab rifless ukoll f'diversi sentenzi tal-qrati u tribunali nostrana[7]. Naturalment peró dan qiegħed jingħad fid-dawl ukoll tal-inattivitá ġenerali tal-konvenut f'dawn il-proċeduri[8]. It-Tribunal m'għandu xejn fl-atti salv verżjoni unika, u ċioé l-affidavit tal-attriċi korroborat ma' dak ta' Terence Psaila.

---

[6] L-Awturi Richard Glover u Peter Murphy, fl-opra tagħhom **Murphy on Evidence** jgħidu hekk: *Failure to Cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held technically to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallenged evidence of a witness called by his opponent, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine*" –XIII edizzjoni, a fol 632.

[7] *Vide inter alia,* is-sentenza fl-ismijiet **Michael Mangion et vs Il-Kontrollur tad-Dwana,** (Rik Nru: 1338/10 MCH), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-18 ta' Lulju 2017. Wieħed huwa wkoll mistieden jara s-sentenza ta' dan it-Tribunal, diversament presedut, fl-ismijiet **Emanuel Esposito vs Carmelo Mugliett**, (Talba Nru: 208/2017 KCX) deċiża fid-9 ta' Jannar 2019 (mhux appellata).

[8] Fis-sentenza fl-ismijiet **Knightsbridge Developments Limited (C-41829) vs Citadel Insurance plc,** (Rik Nru: 978/08 TA), deċiża fis-7 ta' Lulju 2017 (pendenti appel) ġiet ritenut hekk: *"Is-Socjeta` attrici tkompli targumenta fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha, li l-fatt wahdu li ma gewx kontro ezaminati x-xhieda taghha, li dak li qalu dawn ix-xhieda ghandu jittiehed bhala vangelu. Din il-Qorti ma taqbel xejn ma din il-posizzjoni. Li kieku s-Socjeta` konvenuta baqghet inattiva ghal kollox waqt il-kawza, kienet tkun storja ohra mil-lat ta' evalwazzjoni probatorja. Izda xhud mhux kontro-ezaminat, ix-xhieda tieghu xorta tista' tigi kkonfutata bi provi ohrajn li jitressqu waqt il-kawza. Il-provi li ghandhom iwasslu lill-Qorti biex tilhaq dak il-konvinciment necessarju fuq bilanc ta' probabbilitajiet* huma *varji. Xhieda mhux kontestata ghax ma sarx kontra ezami tax-xhud, ma jfissirx li din tibqa' wieqfa fuq saqajha, jekk jigu prodotti provi ohrajn li jinnewtralizzaw l-effikacja taghha, ghas-semplici raguni li ma jkunx sar il-kontro ezami tax-xhieda jew xhud."*

Illi l-attriċi kienet ċara fix-xhieda tagħha. Spjegat kif kienet ftehmet mal-konvenut sabiex tieħu l-kirja tal-fond 14, Block 4, Triq L-Inkurunazzjoni, Bormla, li kien qiegħed jintuża bħala *green grocer*. Ftehmu fuq kirja ta' €15 kuljum u depożitu ta' €2,000. Fil-bidu ta' Settembru 2018, hija, flimkien ma Terence Psaila kienu ltaqgħu mal-konvenut u għaddew is-somma ta' €2,000 bħala depożitu flimkien ma somma ta' €1,380, ammont ta' kera bejn 1 ta' Ottubru 2018 u l-31 ta' Diċembru 2018. Iċ-ċavetta ħaditha fl-aħħar ta' Settembru 2018. Qatt ma sar ftehim bil-miktub. Wara xi żmien, l-attriċi ġiet mgħarrfa li l-konvenut kellu ammont sostanzjali ta' dejn, inkluż arretrati ta' kera mal-Gvern, u li dan ta l-aħħar kien sejjer jieħu l-fond lura. Peress li hija ma riditx li l-arretrati jduru fuqha, hija tat lura ċ-ċavetta u ppredendiet d-depożitu lura. Kienet disposta li tħallas għal-konsum ta' dawl u ilma. Il-konvenut kien għadda l-kontijiet u hija ndunat li dawn ma kienux ikopru wkoll il-perjodu ta' qabel ma daħlet hi fil-fond. Hija għamlet il-kalkolu tagħha tal-ammont, u eżebiet dokumenti u *readings* relattivi. Fl-aħħar tispjega li l-konvenut kien aċċetta l-figura tagħha u kien spjega li kien sejjer iħallas €200 fix-xahar. Ma sar l-ebda pagament.

Illi essenzjalment, l-affidavit ta' Terence Psaila, jikkonferma t-teżi tal-attriċi[9].

Illi għalkemm ingħata kull opportunità sabiex jagħti l-verżjoni tiegħu, il-konvenut għażel li jibqa ommissiv. Fid-dawl ta' dan, t-Tribunal ma jistax jara kif b'xi mod l-konvenut ddifenda din l-azzjoni. Eċċezzjoni, bħal talba, tibqa mera allegazzjoni fin-nuqqas tal-prova. Din il-passivitá ċertament ma kienet tal-ebda għajnuna għalieħ.

Illi wara kollox, f'diversi okkażjonijiet, l-avukat tal-konvenut iddikjara għan-nom tiegħu li l-konvenut kien sejjer iħallas l-ammont dovut. Din, għal dan it-Tribunal

---

[9] A fol 22 *et seq* tal-proċess.

hija konferma ċara lill-konvenut irrikonoxxa d-dejn, kontra dak li wieġeb fir-risposta tiegħu. Mill-atti ma jirriżulta mkien li l-konvenut ressaq nota ai termini tal-artikolu 695 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[10], anzi dan reġa' ġie affermat indirettament fis-seduta tat-22 ta' Frar 2021.

Illi ġustament, anke fuq stedina tat-Tribunal, it-trattazzjoni finali arġinat ruħha primarjament fuq il-kwistjoni ta' kompetenza. Irriżulta ċar li bejn il-kontendenti ma kienx hemm skrittura ta' kirja li r-relazzjoni dwar dan il-fond kien fis-sena 2018. L-artikolu 1531A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott bl-Att X tas-sena 2009, jagħmilha ċara li kirjiet ta' wara 1 ta' Jannar 2010 għandhom ikunu redatti bi skrittura taħt piena ta' nullita. Ġialadarba ma hemmx skrittura, ma hemmx kirja[11]. Għalhekk ma hemm l-ebda kwistjoni ta' kompetenza.

Illi t-talba hija għar-rifużjoni tal-ammont oriġinarjament imħallas bħala depożitu, bit-tnaqqis diġa kompjut mill-attriċi rigwardanti l-konsum tad-dawl u ilma fil-perjodu rilevanti. Għalhekk it-talba hija ġustifikata anke għaliex fin-nuqqas, kif ġustament semma l-abbli difensur tal-attriċi fit-trattazzjoni finali tiegħu, dan jista' jkun każ ta' arrikkament indebitu. Għalkemm ir-rimbors tad-depożitu jiskatta minn kuntratt null, l-azzjoni sussidjarja tal-arrikkament inġust trid li l-attriċi tiġi kompensata[12].

---

[10] Dwar dan wieħed huwa mistieden digriet fil-proċeduri **L-Avukat Dottor Richard Bernard bħala Mandatarju speċjali tal-assenti Jakub Tomasz Stechly vs Luma Holding Limited (Rik Maħluf Nru: 53/2020 CFS)** mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, per Onor. Imħallef Christian Falzon Scerri nhar il-15 ta' Lulju 2021.

[11] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Epifanio Azzopardi vs Alberto Decelis (Rik Ġur Nru: 57/17)** deċiża mill-Bord Li Jirregola l-Kera nhar il-4 ta' Ottubru 2018, lieam Bord iddeċieda li ma kienx kompetenti minħabba l-istess ċirkostanza. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Alfreda sive Freda Micallef noé vs Tias Hussein (Rik Ġur Nru: 714/2015 LSO)** mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, per Onor. Imħallef Lorraine Schembri Orland nhar is-27 ta' Ottubru 2016.

[12] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Epifanio Azzopardi vs Alberto Decelis (Rik Ġur Nru: 57/17)**, diġa indikata f'punt 11 hawn fuq, din id-darba mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-9 ta' April 2019 per Onor. Imħallef Grazio Mercieca wara li dak il-proċess ġie trażmess lilha mill-Bord Li Jirregola l-Kera fejn intqal hekk: *"Għalkemm*

Illi għalhekk it-Talba għandha tintlaqá.

Illi t-Tribunal finalment jirrimarka li l-attriċi setgħet irrediġiet t-Talba tagħha b'mod aktar għaqli u dan ċertament fir-rigward tat-talba għal-ħlas ta' spejjez u imgħax għaliex dawn ma jissemmew imkien fl-att promotur. Madanakollu dan m'huwiex xkiel għal dan it-Tribunal għas-segwenti raġunijiet. Għal dak li jikkonċerna t-talba għal-ispejjeż, din titqies bħala miktuba ai fini tal-artikolu 177 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[13]. Dwar l-imgħax, għalkemm dan m'huwiex mitlub fl-Avviż, t-Tribunal sejjer xorta jikkundanna dan il-ħlas u ma jistax jingħad li b'hekk ikun qiegħed jaġixxi *extra petita*[14]. It-talba hija sejħa għal-ħlas.

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddeċiedi din it-Talba billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-konvenut, jilqa' t-talba tal-attriċi u għalhekk jikkundanna l-konvenut iħallas is-somma ta' elf, tmien mija u sittax il-Ewro u

---

il-kirja kienet nulla, ma hemm xejn fil-liġi li jżomm lir-rikorrent milli jitlob ilħlas ta' dawn il-flus, anke abbażi tal-prinċipju tal-arrikkiment inġust, sekolarment elaborat mid-dottrina u l-ġurisprudenza estera u lokali u magħruf mil-leġislatur permezz tal-artikli 1028A u 1028B tal-Kodiċi Ċivili miżjudin b'Att VIII tas-sena 2007. Azzjoni disponibbli meta min sofra t-telf ma jistax juża azzjoni oħra sabiex jagħmel tajjeb għad-dannu (Art. 1028B). L-Imħallef A. V. Camilleri, sedenti f'din il-Qorti in re: Vincent Parnis v Av.Dr. Giuseppe Vella kiteb li "wieħed mill-modi kif jista' jsir dan arrikkiment huwa dak li jitnissel minn negozju ġuridiku ntervenut bejn iddanneġġjat u l-arrikkit, li skond il-liġi huwa null, u, kwindi, ma titwieledx azzjoni" u jagħti għadd ta' eżempji, fosthom l-Artikolu 1197 (illum 1154) tal-Kodiċi Ċivili: "Ma jiswiex il-ħlas magħmul lill-kreditur jekk dan ma kienx kapaċi li jirċevih, ħlief jekk id-debitur jipprova illi l-ħaġa mħallsa marret għall-vantaġġ tal-kreditur" u l-Artiklu 1265 (illum 1221): "Meta l-minuri jew l-interdetti jistgħu jitolbu r-rexissjoni tal-obbligazzjonijiet tagħhom minħabba li mhumiex persuni kapaċi, ma jistax jintalab lura dak li jkun tħallas lilhom… ħlief għas-somma li dak il-ħlas ikun safa ta' vantaġġ lilhom". Fil-każ preżenti, għalkemm l-obbligazzjoni tar-rimborż tal-kontijiet tad-dawl u ilma tiskatta minn kuntratt ta' kera null, xorta waħda l-ekwita` - bażi tal-azzjoni sussidjarja tal-arrikkiment inġust – titlob li l-attur jiġi kkumpensat tagħhom, ġaladarba gawdihom il-konvenut;

[13] Dan jgħid hekk: *Il-klawsola "bl-ispejjeż" titqies dejjem bħala mdaħħla f'kull skrittura li fiha jistgħu jintalbu l-ispejjeż.*

[14] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Costantino Ablea vs George Azzopardi (App Ċiv Nru: 380/1987/1)** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-7 ta' Ottubru 2005, fejn propju aggravju fuq dan il-punt ġie miċħud.

sebgħa u erbgħin ċenteżmu tal-Ewro (€1,816.47), bl-imgħax legali mit-8 ta' Lulju 2019[15] sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut.

Dr. Joseph Gatt LL.D.
Ġudikatur

[15] Data tal-preżentata tal-Avviż tat-Talba.