BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors Nru: 20/2015MV

North Services Limited
(C18689)

Vs

Meir Assouline (I.D. 42820A)

Illum, 24 ta' Mejju 2022

Il-Bord;

Ra r-rikors prezentat fit-23 ta' Frar 2015 li permezz tieghu s-socjeta' rikorrenti premettiet u talbet hekk:

> "Illi fit-12 ta' Novembru 2014 is-socjeta' esponenti kriet lill-intimat il-fond furnished numru 109 B Triq il-Pont, Santa Marija Estate ghall-perjodu ta' tnax-il xahar b'effett mis-16 ta' Novembru 2014 bil-pattijiet u il-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess skrittura privata (DOK NSL);

Illi l-intimat hallas kera ghax-xahar ta' Novembru 2014 meta din kienet dovuta u dik ta' Dicembru 2014 tlettax-il gurnata minn meta din kienet dovuta;

Illi l-intimat naqas milli jhallas il-kera dovuta fis-16 ta' Jannar 2015;

Illi l-intimat fil-lejl tad-29 ta' Jannar 2015 qabad u telaq u abbanduna il-fond lilu mikri;

Is-socjeta' esponenti qatt ma tat il-kunsens taghha sabiex l-intimat jigi rilaxxat mill-obbligi tieghu naxxenti mill-iskrittura tal-kirja Dok NSL fuq imsemmija;

Illi kawza tal-agir tal-intimat is-socjeta' esponenti soffriet u qed issofri danni ngenti konsistenti f'telf ta' kera, spejjez li kellha sabiex tnaddaf u tbajjad il-fond, isewwi l-hsarat ikkagunati minnu fl-ghamara, thallas il-kontijiet ghas-servizzi u l-konsum tad-dawl u ilma u l-internet u danni ohra kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi l-intimat interpellat sabiex ihallas baqa' inadempjenti.

Ghalhekk is-socjeta' rikorrenti qeghda titlob dan il-Bord:

1. Tiddikjara illi l-intimat li naqas mill-obbligi assunti minnu fl-iskrittura tal-kirja tat-12 ta' Novembru 2014;

2. Konsegwentement tiddikjara illi l-kirja li saret permezz ta' l-iskrittura tat-12 ta' Novembru 2014 fuq il-fond numru 109B Triq il-Pont Santa Marija Estate (DOK NSL) gie itterminata unilateralment mill-intimat;

3. Tiddikjara l-intimat responsabbli ghad-danni li ikkaguna lis-socjeta' rikorrenti;

4. Tillikwida d-danni kollha konsegwenzjali sofferti mis-socjeta' rikorrenti jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi; u

5. Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta' rikorrenti d-danni hekk likwidati kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

B'riserva ta' kull azzjoni spettanti lis-socjeta' rikorrenti u bl-ispejjez inkluz tal-mandat ta' Sekwestru numru 166/2015, kontra l-intimat li minn issa jibqa' ingunt ghas-subizzjoni u bl-imghaxxijiet.

B'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri fil-ligi spettanti lis-socjeta' rikorrenti."[1]

Ra li Dr. David Farrugia ghall-intimat ta ruhu b'notifikat fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2015.[2]

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

"1. Illi pretenzjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. illi l-esponent m'ghandu jaghti ebda ammont lis-socjeta' attrici la in via ta' kera u ferm inqas in via ta' danni.

[1] Rikors a folio 1-2 tal-process
[2] A folio 12 tal-process

3. illi l-esponent ma naqas minn ebda obbligu fil-konfront tas-socjeta' attrici, anzi kienet din li naqset mill-obbligi taghha u holqot cirkustanzi fejn kkostriggiet l-esponent li johrog mill-fond de quo.

4. illi mhux hekk biss izda s-socjeta' rikorrenti diversi drabi intimat lill-esponent sabex jitlaq mill-fond, u meta l-esponent ghamel dan, s-socjeta'' rikorrenti accettat il-pussess u zammet c-cwievet tal-fond.

5. salvi eccezzjonijiet ohra."

Ra l-atti.

Sema' x-xhieda.

Ra u qies id-dokumenti u l-provi kollha prodotti.

Ra illi il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Il-Fatti fil-Qosor.

Permezz ta' kuntratt ta' kera (*Contract of lease*) is-socjeta' rikorrenti kriet lill-intimat ghall-perjodu ta' sena li beda fis-16 ta' Novembru 2014 u kellu jispicca fis-16 ta' Novembru 2015 l-appartament 109 B Triq il-Pont Santa Marija Estate Mellieha ghal elf u hames mitt Ewro fix-xahar (€1,500). Barra minn hekk il-kerrej kellu jhallas mitejn Ewro (€200) *on account* fix-xahar biex jaghmel tajjeb ghas-servizzi bhala dawl, ilma etc. Il-kerrej halla ukoll depozitu ta' elf Ewro (€1,000) ohra

sabiex fl-ahhar tal-kirja jaghmel tajjeb ghal xi hsarat li kien ghamel kif ukoll ghal xi nuqqasijiet ta' hlas ta' servizzi. Kellhom ukoll jithallsu mitt Ewro (€100) f'gheluq il-kirja jekk jinstab li l-appartament ma jkunx nadif.[3]

Hemm dizgwid, kwazi fil-bidu tal-imsemmija kirja bejn r-rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti, ossija sid l-appartament, u l-intimat. Minn naha wahda r-rapprezentant ewlieni tas-socjeta' rikorrenti jghid li l-appartament mikri kien fi stat tajjeb hafna u li kollox kien qed jiffunzjoni u minn naha l-ohra, l-intimat jghid li dak pattwit ma kienx onorat u kien hemm hafna affarijiet ma jiffunzjonawx.

Provi

Bazikament il-provi jistriehu fuq l-affidavits maghmula minn John Mary Camilleri, in rapprezentanza tas-socjeta' rikorrenti u dak tal-intimat Meir Assouline. Hadd mill-partijiet ma' gab xi impjegati jew qraba jew hbieb biex jikkonfermaw il-verzjonijiet jew jikkorraboraw il-fatt saljenti tal-vertenza li inqalghat bejniethom.

John Mary Camilleri[4] jghid u jikkonferma bil-gurament li qabel il-kirja kien hela xi gurnata idur mal-intimat wara li dan talbu xi affarijiet specifici biex ikun jista' jikri minn ghandu. Hu jelenka diversi affarijiet li l-intimat xtaq u kif hu akkomodah minhabba li skond hu l-kirja kellha tkun fit-tul u b'hekk kien lest idahhal idejh fil-but u jaghmel investiment kapitali. Jghid ukoll li l-intimat minn wara dahru ghamel xi ftehim mal-hwienet li kien zar mieghu u hu kellu jhallas xi flejjes zejda fuq dak li kien ordna izda qabel mieghu biex jikkuntentah.

[3] A folio 3 tal-process.
[4] A folio 18 sa 20 tal-process.

L-attur jghid li l-intimat hallas kera darbtejn biss, f'Novembru 2014 u dik ta' Dicembru 2014 pero' tard u mhux shiha. Fis-16 ta' Jannar 2015 naqas li jhallas il-kera dovuta kif ukoll xi kontijiet tas-servizzi bhal dawl, ilma u internet. Hu jghid li kien jipprova jaghmel minn kollox biex jikkuntentah u jghid li bintu Jane Camilleri kif ukoll l-agent kienu jigru warajh ghall-hlas.

Camilleri jiddikjara li biex jaghmel pressjoni fuqu biex ihallas kien sahansitra tfielu id-dawl. Jikonferma ukoll li l-intimat halla l-appartament fil-lejl tad-29 ta' Jannar 2015. Mal-affidavit huwa jannetti diversi dokumenti fosthom lista ta' affarijiet li intalbu mill-intimat[5], ircevuta ta' €2,138 ta' xi ghamara[6], kont tal-Melita ta' €86.87, €65.44, €61.61[7], kont tad-dawl ta' €1,485.81,[8] kont iehor tad-dawl ta' €1,860.62,[9] Anness ukoll hemm diversi e-mails minn Jane Camilleri fejn tigbidlu l-attenzjoni ghall-pendenzi fil-hlas li milli jidher hu injora kompletament![10] Finalment hemm numru ta' ritratti li allegatament ittiehdu mill-attur wara li l-intimat telaq mill-fond.[11] Mill-atti processwali ma jirrizultax li dawn b'xi mod gew ikkontestati mill-intimat.

Fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2016 Dr. Anthony Farrugia ghan-nom tal-intimat ddikjara illi huwa qed jaccetta bhala dokumenti fidili ghall-originali dawk prezentati mis-socjeta' rikorrenti mal-affidavits tax-xhieda tas-socjeta' rikorrenti ghalhekk mhux mehtieg provi ulterjuri ghall-awtenticita' taghhom.

---

[5] A folio 24 u 25 tal-process li pero' mhux inizjalati minn hadd.
[6] A folio 26 tal-process.
[7] A folio 30-32 tal-Process.
[8] A folio 34 (Perjodu 30 ta' Settembru 2014 - 4 ta' Dicembru 2014)
[9] A folio 36 tal-process (Perjodu 5 ta' Dicembru 2014 – 30 ta' Jannar 2015). Dawn il-kontijiet milli jidher huma fuq **109** Triq il-Pont Mellieha u <u>mhux</u> **109B** Triq il-Pont Mellieha. Kontijiet ohra a folio 38 u 40 tal-process huma rrelevanti ghal vertenza ghax l-inkwilin telaq fid-29 ta' Jannar 2015 u dawn ikopru il-perjodu ta' wara.
[10] A folio 43-57 tal-process.
[11] A folio 58-64 tal-process.

Meir Assouline[12] ukoll xehed tramite affidavit fejn bazikament allega li l-kirja ma kienitx sejra tajba mill-bidu u kien hemm hafna affarijiet ma jahdmux. Hu jikkontendi li l-'fridge' u l-'washing machine' ma kinux qed jahdmu kif suppost. L-istess jinghad ghall-arja kondizzjonata, il-'water heater' u xi affarijiet fil-kamra tal-banju. Jghid ukoll li minhabba dawn in-nuqqasijiet hu hass li kellu jhallas il-kirja ta' Dicembru tard u li ma kienx komdu fl-appartament. Hu jikkontendi illi ghalkemm ir-rikorrenti kien jaf b dawn il-problemi qatt ma ghamel xejn. Meir pero' ma jissostanzja bl-ebda mod l-asserzjoni tieghu b'xi e-mails, jew dokumenti ohra fejn informa lir-rikorrenti b'dawn in-nuqqasijiet!

Kemm **Camilleri**[13] kif ukoll **Meir**[14] fil-kontro-ezamijiet taghhom bazikament baqghu fuq il-pozizzjonijiet originali taghhom. Meta pero' mistoqsi jekk il-flat inkeriex, Camilleri ibiddel il-verzjoni tieghu fi ftit minuti infatti jghid hekk:

> *Xhud: Wara li telaq jiena ma krejtux minhabba il-kwistjoni li jiena dahhaltu l-Qorti.*
>
> *Av. Eh jigifieri baqa mhux mikri?*
>
> *Xhud: Baqa' mhux mikri.*[15]
>
> ……..

[12] A folio 73-75 tal-process.
[13] A folio 79-92 tal-process.
[14] A folio 107-120 tal-process.
[15] A folio 85 tal-process.

Xhud: Ma nistax niftakar jekk krejtu wara. Krejtu ftit wara imma.

Av. Ghax inti ftit ilu ghad Sur Camilleri

Xhud: Dik wara.

Av. Ma krejtux ghax ghandek il-kawza.

Xhud: Zomm wahda.

Av. Fi ftit wara krejtu, vera jew mhux veru?

Xhud: Ftit wara imma mhux mill-ewwel.

Av. Mhux immedjatament u zgur. Ma stajtx tikrih mal-ewwel ghax kellu l-problemi. Imma ftit wara krejtu.

Xhud: Ehe.[16]

Fix-xhieda tieghu tal-23 t'Ottubru 2018[17] jghid li krieh f'Awwissu u f'Settembru ghal xi gimghat u dan jista' jfisser biss zewg affarijiet:

1. Li vera il-flat ma kienx fi stat daqshekk tajjeb u allura ma kienx marketable. Issa dan jista' jkun kemm ghal fatt li kien jinsab fi stat mhux daqstant tajjeb diga' qabel ma dahal l-intimat jew inkella minhabba l-istat li fih hallieh l-intimat;

[16] A folio 87-88 tal-process.
[17] A folio 95-97 tal-process.

2. Jew li peress li ntavola il-kawza allura kien qed jemmen li t-telf possibbli li seta' jgarrab kien ha jaghmel tajjeb ghalih l-intimat.

Mill-process dawn iz-zewg ipotezi jibqghu minghajr risposta konvincenti! Lanqas jidher pero' li ir-rikorrenti ghamel xi sforz biex dan jinkera qabel Awwissu 2015. L-unika haga certa hija li f'Awwissu inkera.

Ma hemmx qbil lanqas bejn il-partijiet jekk ic-cavetta tal-appartament gietx rritornata jew le. Pero' mid-dokumenti ezebiti ma jidhirx li fuq il-bieb tal-appartament wara li telaq l-intimat kien hemm xi xoghlijiet fis-sallatura u allura wiehed ghandu logikament jikkonkludi li c-cavetta fil-fatt intraddet lura mill-intimat jew dak in-nhar li telaq jew fil-granet ta' wara.

Kunsiderazzjoni tal-Bord:

Il-Bord, wara li qies il-provi kollha, huwa tal-fehma li kemm is-socjeta' rikorrenti kif ukoll l-intimat ghandhom igorru certa pizijiet f'din il-vertenza li inholqot bejniethom u li ilha tkaxkar issa is-snin. Jidher li it-tnejn li huma hadu l-ligi b'idejhom meta nholoq id-dizgwid bejniethom. Il-Bord ma jista' qatt jaccetta li l-partijiet jiehdu l-ligi b'idejhom ghax jinqala' dizgwid. Jekk l-intimat ma kienx sodisfatt b'xi affarijiet li kien hemm fl-appartament kellu jaghmel dan quddiem l-awtoritajiet kompetenti. L-istess jinghad ghar-rikorrenti u mhux jaqbad u jitfi d-dawl ghax wiehed ma jhallasx il-kera fil-hin! Dawn l-affarijiet mhux accettabbli.

F'kuntest ta' kunflitt ta' provi, għandha ssir referenza għall-*artikolu 562 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta* li jisħaq li:

"l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah."

Issir ukoll referenza għall-*artikolu 559 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta* li jisħaq li:

"Il-qorti għandha fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib."

Dwar l-apprezzament tal-provi prodotti, kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilaq**, deċiza fit-30 t'Ottubru 2003: "Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti ghall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli."

Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "**Farrugia vs Farrugia**", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' 'in dubio pro reo'." Il-konflitt tal-provi huma ħaġa li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibiltà u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex verżjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi

ċivili huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (**Farrugia vs Farrugia**, deċiza mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Novembru 1966).

Hekk kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Peter Montebello vs Peter Montebello et** deċiża 19 ta' Novembru 2013: "Hawnhekk ta' min jirribadixxi li in tema legali huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li 'onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat.' Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. 'Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f'mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f'kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabbiltajiet. Mera possibbilta' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabbilta' civili.' (PA 15 (NC) "**Frank Giordmania Medici et vs William Rizzo et**" - Deciza 28 April 2004). U kif ġie kkonfermat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001 fl-ismijiet **Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella**: 'Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola '*in dubio pro reo*'. Madanakollu 'l-Qorti … ghandha tezamina bl-ikbar reqqa jekk xi wahda mill-versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji ta' kredibbilta' u specjalment dawk tal-konsistenza u versosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke jekk fuq bilanc tal-probabbilta' u preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant'. Fin-nuqqas ta' korroborazzjoni tal-verzjoni tal-attur

ghandha tigi applikata l-massima ‘actore non probante reus absolvitur.’”

Dwar il-provi li għandu jressaq l-attur, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 t’April, 2007 fl-ismijiet **Joseph Tonna vs Philip Azzopardi** fejn ingħad illi:- “In materja ta’ provi, r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn: a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta’ l-attur (*reus in excipiendofit actor*) — Ara **Vol. XLVI/i/5**. b) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista’ joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, ‘jista jkun gie stabbilit fatt li juri primafacie li t-tezi tal-attur hija sostenuta ‘ - Ara **Vol. XXXVII/i/577**, c) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat; d) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-

sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita', kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati allura skont gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni — Ara b'ezempju **Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco** -App. 30 ta' Gunju, 1912 (**Vol. XXIV/i/104**)

Il-Qorti tagħmel referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Magro Bradley vs Curmi Sarah** deċiża fil-25 ta' Gunju 2012: "Il-Qorti allura 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 el 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 verosimili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja (ara l-kawza fl-ismijiet **Borg vs Bartolo** deciza nhar il-25 ta' Gunju 1980 mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)). 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 (ara l-kawza fl-ismijiet **Caruana vs Laurenti** deciza nhar it-8 ta' April 1994 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, il-kawza fl-ismijiet **Borg vs Manager ta' l-Intrapriza tal-Halib** deciza nhar is-17 ta' Lulju 1981 mill-Prim 'Awla tal-Qorti Civili".

Fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Settembru 2013 fil-kawza **Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet hekk:-

"Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta' prova fil-procediment civili m'huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju (ara P.A. DS 13.2.2001 fil-kawza fl-ismijiet **Nancy Caruana vs Odette Camilleri** mhix pubblikata, imma f'dan ir-rigward, konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27.2.2004) Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (App. Inf JSP 12. l. 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Hans J. Link et vs Raymond Mercieca**). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, l-Qorti tista' taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (App. Inf PS 7.5.2010 fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**). Illi huwa ghalhekk li 1-ligi torbot lill-parti f'kawza li tipprova dak li tallega (Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12). Illi l-Qorti tqis li, izda, bhal ma jigri f'kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setghu nvoluti maghhom ikunu ta' bilfors mizghuda b'doza qawwija ta' apprezzament suggettiv ta' dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn

il-verzjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x'kien li tassew gara u kif imxew l-afarijiet; Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (App. Inf PS 7.5.2010 fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**). Izda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-teżi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (P.A. NC 28.4.2004 fil-kawza fl-ismijiet **Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et**). La darba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m'ghandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li actore non probante reus absolvitur (P.A. LFS 18.5.2009)

Fil-kawza fl-ismijiet **Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.** inghad: Minn naha l-ohra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lil Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta' xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (App. Civ. 19.6.2006) fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Ciantar vs David Curmi noe** inghad: Fit-twettiq ta' ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta' gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (App.

Inf 9.1.2008 fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et**)[18].

Tenut kont ta' dak kollu li diga' intqal u tal-insenjament gurisprudenzjali fil-materja il-Qorti, wara li qieset l-atti processwali kollha, hija tal-fehma li l-verzjoni moghtija mir-rikorrent fejn jirrigwarda li l-intimat qatt ma kien kuntent b'dak li kien qed jirrangalu hija l-aktar wahda plawsibbli ghalkemm ma taqbilx mal-metodu kif ir-rikorrent irrejagixxa ghan-nuqqas ta' hlas mir-rikorrent li ukoll ser jittiehed in konsiderazzjoni ai fini ta' komputazzjoni ta' kera dovuta u danni.

Decide:

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija, dan il-Bord qieghed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba; u

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-kirja giet itterminata unilateralment mill-intimat; u

3. Jilqa' in parti t-tielet talba u jiddikjara l-intimat **parzjalment** responsabbli ghad-danni kkagunata lis-socjeta' rikorrenti; u

4. Jilqa' r-raba' talba u Jillikwida d-danni sofferti kif gej: il-kera dovuta lis-socjeta' rikorrenti minn l-01 ta' Jannar 2015 sal-31 ta' Lulju 2015 fl-ammont ta' ghaxart elef u hames mitt Ewro

[18] Citati fis-sentenza **Joseph u martu Giorgia konjugi Gatt et vs Franco Galea** (Rikors Guramentat 56/2015BS) Qorti tal-Magistrati Ghawdex Gurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Generali) per Mag. Dottoressa Brigitte Sultana datata 29.4.22.

(€10,500)[19] kif ukoll jawtorizza lis-socjeta' rikorrenti izzomm l-elf Ewro (€1,000) depozitu biex jaghmel tajjeb ghall-kontijiet pendenti ta' dawl, ilma u wi-fi u kif ukoll il-mitt Ewro (€100) depozitati ghall-hasil tal-appartament; u

5. Jilqa' l-hames talba u Jikkundanna lill-intimat ihallas l-ammont hekk likwidat u cioe' l-kera dovuta lis-socjeta' rikorrenti mill-01 ta' Jannar 2015 sal-31 ta' Lulju 2015 fl-ammont ta' ghaxart elef u hames mitt Ewro (€10,500)[20] kif ukoll jawtorizza lis-socjeta' rikorrenti izzomm l-elf Ewro (€1,000) depozitu biex jaghmlu tajjeb ghall-kontijiet pendenti ta' dawl, ilma u wi-fi u kif ukoll il-mitt Ewro (€100) depozitati ghall-hasil tal-appartament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri u tal-Mandat ta' Sekwestru 166/2015 ghandhom jithallsu ghal (1/3) terz mir-rikorrenti filwaqt li r-rimanenti zewg terzi (2/3) ghandhom jithallsu mill-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur

[19] €1,500 x 7 xhur=€10,500.
[20] €1,500 x 7 xhur=€10,500.