TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, il-5 ta' Ottubru, 2022

Avviz tat-Talba numru: 192/2019 CL

It-Tribunal;

Marino Paolucci (ki nru 48697A)

VERSUS

Ocean Way Company Ltd (C11580)

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar it-28 ta' Lulju, 2019 fejn l-attur kien akkwista minghand is-socjeta konvenuta l-appartament numru tmienja (8) fil-blokk ta' appartamenti numru tmintax (18) f'Tigne Sea Front, Sliema. Bi ftehiem mas-socjeta konvenuta, l-attur kera l-appartament in kwistjoni, bl-ghamara, mighand l-istess socjeta konvenuta, fil-mori tal-konvenju ta' akkwist tal-appartament.Wara l-akkwist mill-attur, minkejja li s-socjeta kovenuta giet msejjha tnehhi l-effetti mobbli taghha mill-appartament, hija naqset bla ebda gustifikazzjoni skond il-ligi u l-attur, peress illi ried jghammar l-appartament bl-ghamara u effetti mobbli tieghu, fit-12 ta' Dicembru 2017 inkariga lil Justin Galea tad-ditta Galea Moving & Transport sabiex igorr u jahzen ghandu l-ghamara u effetti mobbli tas-socjeta konvenuta. Ssugwentament l-elenku tal-ghamara u effetti mobbli u d-Delivery Note mahruga minn Justin Galea gew despositati taht l-awtorita ta' Qorti permezz tac-cedola numru 317/18.

Minkejja li s-socjeta konvenuta giet debitament notifikata b'dak kollu li kien qed jigri, inkluz c-cedola ta' depositu, hija baqghet ma ghamlet xejn u sallum l-imsemmija ghamara u effetti mobbli ghadhom jigu kustoditi mill-imsemmi Justin Galea.

Illi l-attur qed jitlob l-ispejjez li sborsa minhabba f'hekk li sal-prezentata ta' dan l-avviz jikonsistu fis-segwenti:

1. ippakjar u transport tal-ghamara u effetti mobbli mill-appartament tieghu ghal ghand Justin Galea fl-ammont ta' sebgha mija u sebgha u sittin euro (€767);
2. Hazna tal-ghamara u effetti mobbli mit-12 ta' Dicembru 2017 sal-11 ta' Awissu 2019 fl-ammont ta' elfejn tlett mija u erbgha u hamsin euro u ghaxar centzmi (€2354.10)

3. u mija u siia u sittin euro u sittin centezmu (€166.60) fi spejjez legali u gudizzjarji.

Ra r-risposta datat 27 ta' Dicembru 2019, fejn is-socjeta konvenuta sostniet illi in kwantu jirrigwarda t-talba ghal-hlas ta' ippakjar u transport din preskritta ai termini tal-artikolu 2147(d) tal-Kap 16. Illi inkwantu jirrigwarda t-talba ghal hazna tal-ghamara u effetti, r-rikorrent irid jgib il-prova li dawn effettivament thalsu minnu. Illi fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrent kien naqas li jikkonsenja lura l-ghamara kollha tal-intimati, meta dawn marru biex jigbru l-istess. Fil-fatt is-socjeta' intimata kienet interpellat lill-attur ufficjalment darbtejn, f'Mejju 2017 u f'April 2018 sabiex jirritorna l-ghamara kollha tas-socjeta intimata, izda l-attur naqas li jaghmel dan, u ppretenda li s-socjeta' taccetta il-ftit ghamara li kien fadal, in soddisfazzjon tal-pretenzjonijiet tas-socjeta intimata, meta l-iktar oggetti ppregjati l-attur naqas li jirritorna. Illi b'hekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez. Fil-fatt is-socjeta' intimata ipprocediet rikonvenzjonalment fejn qalet illi l-attur kien kera minghand is-socjeta' intimata l-appartament numru 18/8, ix-Xatt ta' Tigne' tas-Sliema. Illi dan l-apartament kien gie mikri lilu furnished. illi ssugwentement l-attur xtara minghand is-socjeta' intimata l-istess appartament, izda dan ma kienx mibjugh furnished. Illi meta s-socjeta' intimata qalghet in-nies ta-garr sabiex jigbru l-ghamara, irrizulta illi l-ahjar bicciet tal-ghamara, li kienu ta' pregju, tal-valur li jeccedi €12,000 kienu neqsin, u l-attur ippretenda li jirritorna biss xi bicciet bla pregju partikolari li kien fadal. Is-socjeta' intimata kienet irrifjutat li taccetta l-istess u ufficjalment f'Mejjju 2017 talbitu jhallas il-valur tal-istess.

illi meta l-attur baqa' inadempjenti u qabad u ddeposita l-ghamara li kien fadal taht l-awtorita tal-Qorti, is-sojeta intimata kienet regghet interpellatu ufficjalement u qaltlu(Dok A) : illi l-mittenti formalment qeghdin jitolbuk tinfurmahom, fi zmien ghaxart ijiem millum, jekk l-ghamara li inti ddepositajt il-Qorti tirraprezentax l-ghamara kollha li inti kellek tirritorna, jew inkella jekk inti hux qed tirikonoxxi li kien hemm iktar ghamara li inti nqast li tirritorna tramite id-depositu. Jekk il-pozizzjoni tieghek hija li l-ghamara kollha li kellek tirritorna giet ddepositata 'l Qorti, il-mittenti ma tistax taccetta li tirtira l-istess ghax ma hemmx qbil li dak li gie depositat jissalda l-obbligu ta' ritorn li inti ghandek; jekk mill-banda l-ohra inti taqbel li dan ma kienx depositu ghas-saldu, il-mittenti jirtiraw l-ghamara depositata bla pregudizzjju li jiehdu l-passi ghar-rimbors tal-oggetti nieqsa.

jekk iz-zmien lilek koncess ta' ghaxart ijiem ser jghaddi inutilment, il-mittenti ser jippresumu li dan kien depositu ghas-saldu da parti tieghek.

illi r-risposta li giet mill-attur evitat li titfa dawl fuq dak mitlub (vide Dok B) u b'hekk gie presunt, li d-depositu kien ghas-saldu.

illi b'hekk is-socjeta' intimata ma setghetx tirtira l-istess ghamara depositata u ghad fadal diversi bicciet ta' ghamara li ma gewx ritornati (kif ser jigi ppruvat) .

illi din l-ghamara tiswa aktaar minn €12,000, izda ghal fini ta' dil-procedura u ghal finijiet tal-kompetenza is-sicjeta' intimata qed tillimita t-talba rikonvenzjonali taghha ghal €5000.

B'hekk is-socjeta intimata qed titlob hlas ta' €5000 valur ta' ghamara li l-attur naqas li jirritornalha.

Fl-24 ta' Jannar 2020 gietipprezentata r-risposta ghal-kontro talba fejn l-attur sostna illi t-talbiet tas-socjeta konvenuta huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li m'huwiex minnu li l-attur zamm jew jew ghandu fil-pussess tieghu xi effetti mobbli tal-istess socjeta konvenuta. L-unici effetti mobbli li baqghu fl-appartament akkwistat minnu huma dawk li gew depozitati ghand il-konsenjatarju Galea Moving &Transport.

Ra l-affidavit tal-attur li gie ipprezentat fl-14 ta' Ottubru 2020 flimkien mad-dokumenti kollha annessi. Hu kien ftiehem mas-Sur George Zammit, f'isem Ocean Way Ltd sabiex jikri apartament ghal prezz ta' €2000 fix-xahar u f'kaz illi jixtri l-apartament fi zmien tlett xhur il-prezz kien ser jkun ta' €510,000 filwaqt illi f'kaz illi jixtrih wara tlett xhur il-prezz kien ser jkun ta' €530,000. Gie iffirmat konvenju ghand in-nutar fl-10 ta' Frar 2016, fejn ma kien hemm ebda referenza ghal inventarju, u kellu kirja li kienet tiskadi fit-23 ta' Marzu 2017. Hu xtara l-post permezz ta' kuntratt datat 22 ta' Novembru 2016, u ma kien hemm ebda indikazzjoni dwar l-ghamara jew kirja. Wara l-kuntratt hu kien ghamel kuntatt mas-Sur Zammit biex jara meta kien ser jiehu l-ghamara ghax hu ried l-ispazju biex jiehu l-ghamara tieghu personali. Minkejja li ipprova jaghmel kuntatt mieghu diversi drabi baqa' ma sema' xejn sakemm ircieva ittra gudizzjarja. Hu wiegeb permezz tal-avukat tieghu sabiex jigu ghal affarijiet taghhom u f'kaz li dan ma jsirx sa zmien xahar kien ser jiehu l-affarijiet sabiex jigu mhazna a spejjez tas-socjeta konvenuta. F'Settembru 2017, Sur Zammit mar mat-tifla tieghu fl-apartament u hu insista maghhom li l-ftehiem kien li dakinhar kellu jkun hemm il-crane biex jiehu l-affarijiet mill-apartament li jinsab ft-tmien sular. Wara li insista, huma bdew jallegaw li mhux l-ghamara kollha kienet fil-post u b'hekk ma kienux ser jehduh. Hu cahad u insista li l-ghamara kollha li kien hemm meta kien kera l-apartament kien hemm. Kien hemm komunikazzjoni bejn l-avukati u hu ghamel kuntatt ma' Justin Galea, li ghandu kumpanija tat-trasport u hazna biex jiehu l-ghamara li kienu tas-socjeta kovenuta. F'Dicembru 2017 l-ghamara tas-socjeta ittiehdet ghal hazna u saret cedola l-Qorti bin-numru 317/18 immarkata bhala Dok MP3, li tinkludi l-inventarju tal-ghamara flimkien tal-fattura tat-trasport u l-hazna ta' xahar li tiswa €95 fix-xahar fejn hu hallas €879.10 Dok MP4. Sal-11 ta' Awwissu 2019 kien hallas s-somma ta' €2354.10, izda peress illi dawn l-affarijiet ghadhom hemm sal-llum, kien qieghed jirriserva l-pozzizzjoni tieghu biex jigbor l-ispejjez li kien qieghed jkompli jhallas sakemm l-affarijiet kienu ghadhom qeghdin fl-istorage. Ipprezenta ukoll Dok MP5 spejjez legali li kienu jammontaw ghal €166.60.Fil-kontro ezami hu qal illi kien iddepozita l-ghamara kwazi kollha l-Qorti,ghax ma kienx hemm inventarju. Hu ikkonferma li wara kwazi sena George Zammit kien ftakar li kellu l-ghamara fil-flat u hu kien offra lil George Zammit €2000 ghal-ghamara kollha. Hu kien xtara l-ghamara tieghu u kien ressaq l-ghamara ta' George Zammit lejn in-naha ta' wara sabiex fil-5 ta' Settembru jiehduhom bil-krane kif kienu ftehmu izda la l-krane ma gie u lanqas tal-garr u rega' hallih bl-ghamara fin-nofs. B'referenza ghad-dokument a foll 48 li hu l-lista tal-affarijiet li gew iddepozitati l-Qorti hu jghid li din il-lista giet ippreparata mill-persuni tal-garr u mhux hu skond l-affarijiet li garrew.L-antique bureau zghir li jidher fir-ritratt numru 2 ta' foll 97 jista' jkun dak li fil-lista jidher bhala ghamara li jista' jkun numru 22 jew 23 pero ma setax jikkonferma jekk dan il-bureau kienx ddepozitat l-Qorti ghax ma setax jiftakar. Ma setax jispjega kif kien hemm pitttura wahda fil-lista tal-oggetti ddepozitati u fir-ritratti kien hemm numru ta' pitturi u lanqas dwar il-linfa tal-kristall. Dwar is- sett tal-ikel antika li tidher fir-ritratt numru 7, hu cahad li dan kien sett antik ghax kellu ikea stampata fuq wara fil-fatt kellu ritratt ghax biz-zball

oggett minn dan is-sett kien thalla ghandu meta garrew. Dwar l-ghamara antika li tidher fir-ritratt numru 7, jaf li kien hemm xi ghamara skura li ingabret mill movers pero ma setax jikkonferma jekk kintix din. Hu ikkonferma illi kien wiegeb permess ta' ittra gudizzjarja datat 4 ta' Mejju 2018, illi hu ma kellux mobbli ta'' Oceanway Ltd izda ma kienx semma' li kellu l-kikra ghax din sabha wara dakinhar. Fir-rezami hu ikkonferma li l-ftehiem ta' kera u l-konvenju saru flimkien fi Frar 2016 u l-kuntratt sar f'Novembru 2016. Hu kien kera l-apartament bl-ghamara izda ma kienx hemm lista tal-inventarju u ma kienux ghamlu veriika tal-affarijiet li kien hemm fl-apartament. Xhur wara George Zammit kien kelmu fuq l-ghamara izda hu kien ha l-ghamara tieghu fil-flat ftit wara l-kuntratt. Kellhom laqa' ghand l-agent xhur wara u kien hemm Gordon Valentino u hu kien offra €2000 biex jaghlaq il-kwistjoni ghax fl-opinjoni tieghu l-ghamara li kien hemm ma kienx jiswa aktar minn hekk. Zammit beda jitlob €12000 li zgur ma kienx valur rejalistiku u hu offra €2000. L-ghamara li kien hemm ma kinitx ghamara antika izda ghamara qadima. Hu qatt ma kien ra l-lista 1 foll 103 qabel ma giet ipprezetata fil-kawza u qatt ma kien ircieva lista tal-oggetti. F'Settembru 2017, Zammit kellu jigbor l-ghamara u kellu jiehu hsieb il-krane u tal-garr u ma sar xejn minn dan lanqas il-permess ghal krane.Hu kellu jiddepozita l-oggetti u s'issa kien nefaq €5000 ghal ghamara. Zammit qatt ma ghamel talba ghal gahmara wara li nnotifikah li kien iddepozithom il-Qorti.

Fid-9 ta' Novembru 2020 xehed Justin Galea, direttur ta' Galea Moving and Transport Ltd, li joffru servizz ta' trasport, packing and storage. Hu kien gie mqabbad minn Marino Paolucci biex jgorr u jistorja ghamara minn post f'tas-Sliema ghal certu zmien li ma kienx gie determinat. Hu kien nizel l-affarijiet bil-crane wara li ippackjaw l-ghamara li ikkonferma li kienu dak fil-lista li tinsab a foll. 48 fejn jindika 32 bicca li jaqbel ma dak li jidher a foll. 49 delivery note li jindika li x-xoghol migbur kien ukoll ta' 32 bicca.Kien ghamlu hu ghax tintalab mill-insurance tieghu qabel ma jdahluhom ghal-istorage u garrewh lejn il-mahzen. Hu kien ftiehem €95 fix-xahar ghal hazna minghajr vat u €650 tal-packing u trasport minn Sliema ghal go mahzen Hal-Qormi. B'referenza ghad-dokumenti immarkati Dok MP4 u ikkonferma l-invoice ta' €650 a foll. 51 fejn 10 jireferi ghal metri kubi bir-rata ta' €9.5 kull metru kubu a foll 52. Is-Servizz tal-hazna baqa' jiggedded u dejjem gew mhalsa minn Marino Paolucci peress illi l-ghamara kienet ghadha hemm sal-llum u Marino Paolucci kien ghadu jhallas ghal hazna sal-llum. Kien hemm imhallas €2242 u ipprezenta dokumenti mmarkati bhala Dok JG1 sa JG6.

Fl-1 ta' Frar 2021 gie ipprezentat affidavit ta' George Zammit fejn iddikjara illi hu kien l-uniku direttur ta' Oceanway Company Ltd li kellha apartament li tinsab 18, Flat 8, Triq Tigne, Sliema u fi Frar 2016. Gordon Valentino minn Remax Estate Agency kien ressaq persuna Marino Paolucci li kien interessat jikri l-apartament bid-dritt li jixtrih u il-ftehiem kien sar l-ufficju ta' Remax gewwa Tigne fejn gie miftiehem li jiltaqghu fl-10 ta' Frar 2016 ghand in-Nutar Patrick Critien. Dak in-nhar gie iffirmat ftehiem ta' kirja validu dat-23 ta' Settembrue 2016 (annessi) kif ukoll konvenju li kien validu ukoll sat-23 ta' Settembru 2016 f'kaz illi kien jirnexxilu jiehu self. Il-kirja tal-apartament kienet bl-ghamara luzzuza u xi antikita skond ritratti li esebizza, fejn fuq wara ta' kull ritratt hemm indikat l-oggetti li innota li kienu neqsin. Il-bejgh tal-propjeta kienet minghajr ghamara. il-kuntratt ta' kirja u l-konvenju gew estizi darbtejn fi 17 ta' Awwissu 2016 u fis 17 ta' Ottubru 2016 sabiex Paolucci jkun jista' jiehu s-self mill-bank. Fis-16 ta' Novembru 2016, Paolucci infurmah li l-bank kienu tawh appuntament ghat-22 ta' Novembru 2016 sabiex ssir it-trasferriment. Waqt il-kuntratt Paolucci kien talab sabiex

l-kera dovuta titnaqqas mill-ammont u l-kontijiet tad-dawl u ilma sa Jannar/Frar 2017 li hu acceta u l-meters gew trasferiti ghal fuq Paolucci. Paolucci thalla jzomm ukoll l-ghamara sakemm jiritorna lura Malta. Kif Paolucci gie lura Malta iltaqa' mieghu fl-ufficju ta' Remax sabiex jiftehmu dwar kif kienu ser jnehhu l-ghamara mill-apartament ghax kien innota li kien hemm xi ghamara antika nieqsa. Regghu iltqaghu darb'ohra fejn kien hemm prezenti Gordon Valentino u Mark min-naha tar-Remax u wara diskussjoni dwar l-ghamara li kienet nieqsa Paolucci offra €2000 ghal-affarijiet neqsin ghalkemm qatt ma ta' spjegazzjoni ta' x'kien sar mill-ghamara. Din ma kinitx acccetabbli ghalih ghax l-ghamara kienet tiswa ferm aktar u Valentino ssugerixxa li ssir valutazzjoni izda din baqghet ma saritx.Fit-8 ta' Mejju 2017 Paolucci bghat e mail lil Valentino fejn qallu li la ma kienux saru l-arrangamenti sabiex jiehu l-ghamara hu assumma li seta' jiddisponi minnhom kif ried hu. Wara din l-e mail hu ipprezenta ittra gudizzjali ghal-ghamara tieghu li kienet tiswa' €12,000. Fit-13 ta' Lulju 2017 ircevew minghand l-avukat ta' Paolucci li setghu jmorru jigbru l-ghamara mill-apartament, izda l-avukat tieghu ssugerixxa zewg appuntamenti wahda sabiex jivverifikaw li l-ghamara kollha kienet hemm u ohra sabiex jiehdu l-ghamara f'kaz illi l-ghamara kollha kienet fil-post, izda l-avukat tieghu insista li dan kollu jsir f'appuntament wiehed. Fil-5 ta' Settembru 2017, kien hemm ftehiem ma' tal-crane u l-movers biex jnizlu l-ghamara mit-tmien sular, izda meta waslu fl-apartament sabu li l-ghamara ta' valur ma kienx ghadu fil-post u l-affarijiet li kien fadal ma kienux ta' valur u l-ispiza biex jingarru kienu jecedu l-valur taghhom. Din il-vizta giet irrecordjata mit-tifla tieghu Christine[1], li kienet ser tesebixxi hi stess. Jekk wiehed jara r-ritratti tal-apartament kif dahal Paolucci u jikkomparhom mal-ghamara li kien hemm wara d-differenza hija esagerata. Regghu gew skambjati ittri mill-avukati izda mbaghad ircieva ittra li l-ghamara ser tigi ddepozitata taht l-awtorita tal-Qorti u fis-16 ta' Frar 2018 l-ghamara li kien fadal gew iddepozitati l-Qorti.Hu imbaghad ipprezenta ittra gudizzjali wara li l-ghamara tieghu kienet insterqet u kien qieghed jigi mitlub jiehu ghamara bla valur li kienu gew depozitati l-Qorti. Hu talab lil Paolucci jiddikjara jekk l-ghamara li giet ddepozitata l-Qorti kinitx l-ghamara kollha jew jekk kienx qieghed jaccetta li kien hemm ghamara ohra li ma kinitix giet ritornata. F'kaz illi hu kien jaccetta li ma kinitx kollha hemm hu kien lest li jiehu l-ghamara bhala ritorn ta' parti mill-ghamara, izda Paolucci qatt ma wiegeb.Hu ipprezenta lista tal-oggetti li kien hemm fl-apartament li jinsab a foll 103 li jammotaw ghal-valur ta' €12,000 izda hu kien lest li jaccetta €5000 biex jzomm it-talba quddiem it-Tribunal. Fil-kontro ezami b'referenza ghad-dinner sett li jidher fir-ritratt mmarkat bin-numru 7 li tinsab a foll.96 jghid illi kien antik izda ma setax jikkonferma jekk kienux l-istess ta' dawk li huma mmarkati Dok AL1, AL2 u AL3,[2] u ma jiftakarx x'kien id-ditta li mir-ritratt kien jidher IKEA izda ma jafx jekk hux l-istess. F'gurnata li kienet festa kien cempillu Valentino u qallu li kellu persuna li ried jikri u jara jistax mbaghad jixtrih imma kien dam xi sena biex gab il-finanzi. Ftehmu dakinhar quddiem in-nutar ma kienx jaf qabel. Hu qatt ma kellu inventarju imma kien ha r-ritratti qabel ma dahal Paolucci. Mistoqsi jekk kienx hemm xi affarijiet ta' Paolucci fir-ritratti hu wiegeb illi kollox kien tieghu u cahad illi z-zarbun li jidher fir-ritratti huwa ta' Paolucci. Ikkonferma li Paolucci kien mar jiffirma l-kuntratt minghajr ma ra l-post ghax kien ghadu mikri lil-haddiehor u Paolucci dahal fil-post kif hareg l-inkwilin ta' qablu. Paolucci kien ser jikri, filwaqt illi kellu jiddiciedi jekk riedx jixtri l-post waqt il-kirja. Il-flat kien mikri ghand haddiehor u kien hemm agent iehor li jiehu hsieb li kellu inventarju. Ma kienux uzaw dan l-inventarju u lanqas ghamlu inventarju ghax li ghamlu kien li meta hareg l-

[1] li giet ipprezentata b'nota fl-24 ta' Marzu 2021 u li tinsab a foll 108

[2] Foll 145-147

inkwilin ta' qabel Paolucci, it-tifla kienet hadet r-ritratti. Lanqas tul il-kirja qatt ma sar inventarju. Hu ma jiftakarx illi saret estenzjoni ghax ma hargitx sanction letter minhabba li meta gie il perit tal-bank kien innota li l-gholi ma kienx skond ir-regolamenti tal-MEPA u kellha ssir applikazzjoni to sanction, izda ghax Paolucci ma kienx ghadu inghata l-loan. Meta gie muri dokument immarkat AL1 and AL2 li juri applikazzjoni mal-Mepa hu qal illi qatt ma ircevieha izda ikkonferma illi Albert Coppini li kien iffira ghal-ittra registrata kien jahdem mieghu. Hu sostna li fil 5 ta' Settembru 2017 kellu kollox ippraparat inkluz il-crane biez jgorr l-affarijiet ghax hu kien irranga ma' minn kien qieghed jibni ma genbu biex juza' l-krane tieghu u qallu li kien ser jaghtih saghtejn izda ma kienx jaf x'jismu. Ma kellux d-dettalji tieghu ghax ftiehem mieghu fuq il-post u ma kellux permess ta' wardens jew kunsill ghax il-krane kien fil-post. Kien hemm id-data fuq il-video li ha hu stess f'Settembru 2017 meta marru ghal-affarijiet u ma kienux sabuhom. Hu kien naqqas it-talba tieghu minn €12000 ghal €5000 ghax l-antikita kienet tigi stmata aktar milli tig stmata illum. Il-mara kienet tkelmet ma xi hadd u kellhom xi rcevuti u b'hekk hargu bic-cifra.

Christine Zammit ipprezentat affidavit fejn qalet illi hi kienet marret ma' missierha George Zammit fil-5 ta' Settembru 2017 gewwa l-apartament li jinsab 18, Flat 8, Tigne Seafront, Sliema fejn ikkonfermat li hafna mill-ghamara antika kienet nieqsa u ikkonfermat ukoll li l-affarijiet neqsin kienu dawk li jinsabu fir-ritratti li ipprezenta missierha. Giet muriha r-ritratti a foll. 96 u qalet illi ma tafx minn hadhom ghax hi ma kintix hemm meta ittiehdu u ma tafx ta' min kien iz-zarbun. L-unika darba li marret kien f'Settembru 2017 meta marru biex jiehdu l-affarijiet.Dak in-nhar hi hadet ritratti u video tal-affarijiet li kienu fin-naha ta' barra tal-flat ghax Paolucci ma hallihiex tidhol fil-bedrooms. Hi kellha l-ghamara taghha li jidhru fir-ritratt numru 4 li huwa cupboard u linfa, chest fir-ritratt numru 1, u l-vetrina u s-siggijiet li kien hemm fir-ritratt numru 7 u fir-ritratt mmarkat X kien hemm zewg chests u cupboard li kienet ser taghtiha ommha ghax kienet ghada kemm xtrat flat. Hi kienet ser tehodhom hi meta marret f'Settembru 2017. Id-dinner set fil-vetrina kienet tal buznanna taghha. Giet muriha ritratt a foll 147 izda qalet li ma kintix l-istess ghax li kellha ma kellhix kaxxi u fjuri u r-ritratti ta' foll 145 u 146 qatt ma rathom f'hajitha u m'humiex l-istess bhal tal-vetrina ghax kellu l-gold. Hi kienet ser tnizzel l-affarijiet taghha bil-lift imma l-papa kien irranga ghat-trasport u kien hemm kranes barra.

Fit-13 ta' Mejju 2021 xehed Gordon Valentino li jahdem bhala Manager ta' Alliance li qabel kien Remax u li agent mill-ufficju kien biegh il-flat ta' George Zammit fl-isem Oceanway lil Marino Paolucci. Jaf illi kien hemm ftehiem illi Paolucci jikri l-flat li kien furnished sakemm jsir il-kuntratt ta' bejgh li kien ser jinbiegh unfurnished. Xi xhur wara l-kuntratt ta' bejgh, George Zammit kien cempillu biex jara x'ser jaghmel fuq l-ghamara u wara kien sar meeting fejn laqghahom u Marino kien offra €2000 ghal-ghamara ghax kien heles minnha u sabiex ma joqghodx jaqlagha, izda George Zammit kien talbu hafna aktar u Marino ma kellux interess fl-ghamara.Il-problema kienet li ma kienx hemm lista tal-ghamara u huma ma kienux involuti fil-kera tal-flat. Fil-kontro ezami hu qal illi ma setax jiftakar jekk il-mara u t-tifla ta' George Zammit kienux prezenti meta Mark Schembri wera l-post lil Paolucci ghax hu ma kienx involut f'dak l-istadju. Ikkonferma illi meta sar il-konvenju kien gja sar ftehiem fejn Paolucci kien ser jikrieh ghax kien biegh l-flat tieghu u l-flat kien jinkera ukoll qabel pero ma ftakarx minn kien prezenti. In-Nutar Critien kien mar l-ufficju tagghom u l-konvenju kien gie iffirmat, hu kien prezenti u kien hemm Paolucci, George Zammit u Mark Schembri. Ma jafx kif ma sarx inventarju la kien hemm kirja ghax is-soltu dejjem jaghmluha f'kirja, izda il-bejgh

kien minghajr l-ghamara u huma ma kienux involuti fil-kirja. Qatt ma ssemiet l-ghamara antika ghax kieku kienu jsolvuha dakinhar. Hafna drabi l-inventarju ssir mis-sid u jkollu lista u tigi annessa mal-kuntratt, izda gieli jaghmluh x-xerrej u s-sid flimkien jew l-agent. Ma jafx lil minn kien mikri l-appartament qabel u meta kien ser johrog l-inkwilin imma jaf illi Paolucci qal illi seta' jikrih hu imma ma jiftakarx kemm kien l-ammont. l-affarijiet kellhom jitnizzlu bil-krane u waqt il-meeting Paolucci kien ippropona li jaghtih €2000 ghal-ghamara kollha biex jifrankallu l-hassle,ghalkemm fl-opinjoni tieghu ma kienux jiswew daqshekk, izda George m'accetax, apparti li George kien qal illi kien mar jiccekkja u sab li kien hemm xi ghamara nieqsa.

Ikkunsidra;

Illi mill-atti jidher illi l-attur kien ghamel konvenju fuq propjeta f'tas-Sliema u waqt il-perjodu tal-konvenju kien kera l-istess propjeta bl-ghamara. Minkejja li l-partijiet iffirmaw it-trasferriment tal-propjeta fit-22 ta' Novembru 2016 li kienet inbieghat minghajr l-ghamara, l-ghamara baqa' fil-post u l-partijiet kellhom jiftehmu meta s-sid kien ser jmur jigborhom. Gara li il-partijiet kienu ftehmu gurnata f'Settembru 2017 meta s-sid kellu jmur u jiehu l-ghamara li kellha titnizzel bil-krane stante li l-flat jinsab fit-tmien sular. L-attur jghid illi s-sid ma marx bl-intenzjoni li jiehu l-ghamara kif kien miftiehem ghax ma kienx hemm krane u l-persuni tal-garr u l-kerrej sostna li ma setax jibqa' jzomm l-ghamara tas-sid ghax kellu bzonn l-ispazju ghal-ghamara tieghu. F'Dicembru 2017, l-attur inkariga lil xi persuni biex jippakjaw u jitrasportaw l-ghamara u inzammu f-post tal-hazna u fil-fatt ghadhom hemm sallum. Min-naha tieghu l-konvenut jghid illi meta mar mat-tifla tieghu ghal-ghamara, sabu li kien hemm xi ghamara antika nieqsa u allura irrifjuta li jiehu l-ghamara la ma kinitx kollha hemm ghax skond hu l-ghamara kienet tiswa €12,000 izda ghal fini tal-kompetenza tat-Tribunal kien qieghed jirriduci t-talba ghal €5000. Mix-xhieda tal-attur stess johrog car illi fil-verita kien hemm xi ghamara antika li ma kintix fil-flat meta kienu marru biex jiehdu l-ghamara f'Settembru 2017 u baqa' ma ikkonfermax jekk l-ghamara tal-konvenut kienet kollha qieghda tinzamm fil-mahzen. Min-naha l-ohra l-attur ma setax jibqa' jzomm l-ghamara tal-konvenut fil-flat tieghu ghax bhala fatt m'hemmx dubju illi kieku dawn ghadhom hemm sallum minkejja li ghaddew hames snin. Ghalhekk m'hemmx dubju illi z-zewg partijiet jahtu ghas-sitwazzjoni prezenti, fl-ewwel lok l-attur ma messux ddispona mill-ghamara tas-socjeta konvenuta u fit-tieni lok s-socjeta konvenuta naqset peress illi ma kellhiex inventarju fil-bidu tal-kirja u halliet l-ghamara fil-flat ghal diversi xhur wara li sar it-trasferiment.

Ghalhekk, in vista ta' dak fuq kunsidrat, it-Tribunal ma ghandu l-ebda triq ohra hlief li jiddikjara li l-ammont mitlub mill-attur ghal hazna ghandu jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet u ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas lill-attur is-somma ta' €1177.05 li huma nofs l-ispejjes tal-hazna. Jiddikjara li l-ispejjez mitluba ghat-trasport fl-ammont ta' €767 huma preskritti ai termini tal-artikolu 2147(d) u jirriducci s-somma mitluba ghas-spejjez gudizzjarji ghal €134.40 skond rcevuta a foll 65 stante li ma hemm ebda rcevuta ohra fil-process.

A rigward ghal-kontro talba tal-konvenut ghas-somma ta' €5000 bhala ghamara antika li l-konvenut sab nieqsa dan it-Tribunal ha in konsiderazzjoni li l-attur kien lest li joffri €2000 ghal-ghamara biex jaghlaq il-kwistjoni u li t-talba huwa fl-ammont ta' €5000 u ghalhekk in vista tal-fatt li ma gewx ipprezentati rcevuti it-Tribunal ser jiddeciedi din il-kwistjoni skont l-ekwità billi jinqasam id-differenza bejn il-partijiet u konsegwetament

jordna illi l-attur jhallas lil-konvenut s-somma ta' €3500 ghal-ghamara nieqsa filwaqt illi l-konvenut ghandu jiehu l-ghamara mill-mahzen a spejjez tieghu tat-trasport fiz-zmien gimgha mid-data tas-sentenza.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha ta' dawn il-proceduri.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR