il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16 ma tapplikax fir-rigward ta' talba għar-rifużjoni ta' ħlas għal servizzi ta' ġarr u ħażna, imma tapplika għal ħlas ta' kera jew pagi tal-vettural

MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta' Novembru, 2023

Appell Inferjuri Numru 192/2019 LM

Marino Paolucci (K.I. nru. 48697A)
('ir-rikorrent')

vs.

Ocean Way Company Limited (C 11580)
('l-intimat')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrent **Marino Paolucci (K.I. nru. 48697A)**, [hawnhekk 'ir-rikorrent'], minn sentenza tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], tal-5 ta' Ottubru, 2022 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha t-Tribunal iddeċieda li l-

ammont mitlub mir-rikorrent għall-ħażna tal-għamara li kien hemm fl-appartament in kwistjoni, kellu jinqasam ugwalment bejn il-partijiet, u għalhekk is-soċjetà intimata **Ocean Way Company Limited (C 11580)** ġiet ikkundannata tħallas lir-rikorrent l-ammont ta' €1,177.05, u ddeċieda li l-ispejjeż mitluba mir-rikorrent għat-trasport huma preskritti *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16, filwaqt li rriduċa s-somma mitluba għall-ispejjeż ġudizzjarji mħallsa mir-rikorrent għal €134.40 skont l-irċevuta esebita fil-proċess, stante li skont it-Tribunal ma kien hemm l-ebda irċevuta oħra esebita. Fir-rigward tal-kontro-talba li saret mis-soċjetà intimata, it-Tribunal iddeċieda li r-rikorrent għandu jħallasha is-somma ta' €3,500 għall-għamara nieqsa, filwaqt li ordna lis-soċjetà intimata tieħu l-għamara mill-maħżen, filwaqt li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tat-trasport.

<u>Fatti</u>

2. Permezz tal-Avviż tat-Talba tiegħu lit-Tribunal, ir-rikorrent spjega li huwa kien akkwista l-appartament numru tmienja (8) fil-blokk ta' appartamenti numru tmintax (18), ġewwa Tigné Sea Front, Tas-Sliema [minn issa 'l-appartament'], mingħand is-soċjetà intimata, u dan b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tat-22 ta' Novembru, 2016. Ir-rikorrent spjega li bi ftehim mas-soċjetà intimata, fil-mori tal-konvenju għall-akkwist tal-istess appartament, huwa kien kera l-appartament in kwistjoni arredat, u wara li seħħ l-akkwist, huwa sejjaħ lis-soċjetà intimata sabiex tneħħi l-effetti mobbli tagħha mill-fond. Ir-rikorrent qal li s-soċjetà intimata naqset milli tagħmel dan mingħajr ebda ġustifikazzjoni skont il-liġi. Qal li huwa ried jgħammar dan l-appartament bl-

għamara u l-effetti tiegħu, u għalhekk fit-12 ta' Diċembru, 2017 huwa nkariga lil Justin Galea tad-ditta Galea Moving & Transport sabiex iġorr u jaħżen l-għamara u l-effetti mobbli tas-soċjetà intimata. Ir-rikorrent qal ukoll li eventwalment din l-għamara u l-effetti mobbli ġew maħżuna taħt l-awtorità tal-Qorti permezz ta' ċedola. Qal li minkejja li s-soċjetà intimata ġiet debitament notifikata b'dan kollu, din baqgħet m'għamlet xejn u sallum l-imsemmija għamara u effetti mobbli għadhom kustoditi mill-imsemmi Justin Galea. Ir-rikorrent qal li huwa ħareġ l-ammont ta' €767 għall-ippakkjar u t-trasport tal-għamara u l-effetti mobbli mill-appartament akkwistat minnu, l-ammont ta' €2,354.10 għall-ħażna tal-istess għamara u effetti mobbli għall-perijodu bejn it-12 ta' Diċembru, 2017 sal-11 t'Awwissu, 2019, u l-ammont ta' €166.60 bħala spejjeż legali u ġudizzjarji.

3. Min-naħa tagħha s-soċjetà intimata wieġbet li t-talba għall-ħlas tal-ispejjeż tal-ippakkjar u tat-trasport hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Qalet ukoll li r-rikorrent irid jipprova li huwa ħallas għall-ħażna tal-għamara u l-effetti mobbli. L-intimata eċċepiet li t-talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt, għaliex dan naqas milli jikkonsenja lura l-għamara tas-soċjetà intimata meta din marret biex tiġbor ħwejjiġha mill-fond. Qalet li hija kienet interpellat lir-rikorrent darbtejn, darba f'Mejju tal-2017 u f'April tal-2018 sabiex jirritorna lura l-għamara kollha tagħha, iżda r-rikorrent naqas milli jagħmel dan, u ppretenda li hija taċċetta l-ftit għamara li kien fadal fil-fond in sodisfazzjon tal-pretensjonijiet kollha tagħha, meta l-aktar oġġetti ppreġjati ma ġewx ritornati lilha.

4. Flimkien mar-risposta tagħha, is-soċjetà intimata ressqet ukoll kontro-talba, fejn spjegat li r-rikorrent kien xtara mingħandha l-appartament 18/8, ix-Xatt ta' Tigné, Tas-Sliema, li preċedentement kien inkera lilu *furnished*. Qalet li meta sar il-kuntratt ta' bejgħ tal-appartament, dan ma nbiegħx *furnished.* Is-soċjetà intimata qalet ukoll li meta hija qalgħet in-nies tal-ġarr sabiex jiġbru l-għamara, irriżulta li l-aħjar biċċiet u li kienu ta' preġju b'valur li jeċċedi €12,000, kienu neqsin, imma r-rikorrent ippretenda li kellu jirritorna biss l-oġġetti li kien fadal fil-post. Is-soċjetà intimata qalet li hija kienet irrifjutat li taċċetta dawn l-oġġetti, u għalhekk f'Mejju tal-2017 talbet lir-rikorrent iħallas il-valur ta' dawn l-oġġetti. Is-soċjetà intimata qalet li r-rikorrent baqa' inadempjenti u qabad u ddepożita l-għamara li kien fadal taħt l-awtorità tal-Qorti, u għalhekk hija reġgħet interpellatu formalment. Is-soċjetà intimata speċifikat li fl-ittra tagħha, hija infurmat lir-rikorrent li f'każ li jgħaddi inutilment it-terminu ta' għaxart ijiem mogħti lilu sabiex jikkonsenja l-għamara u l-effetti mobbli kollha li kien hemm fil-fond, is-soċjetà intimata kienet ser tippreżumi li d-depożitu tar-rikorrent kien għas-saldu. Is-soċjetà intimata qalet ukoll li minkejja li l-valur tal-għamara li nżammet mir-rikorrent jeċċedi €12,000, hija kienet sejra tillimita t-talba tagħha għal €5,000, u dan sabiex l-azzjoni tagħha setgħet titkompla quddiem it-Tribunal.

5. Fir-risposta tiegħu għall-kontro-talba tas-soċjetà intimata, ir-rikorrent rikonvenzjonat wieġeb li t-talbiet tas-soċjetà intimata huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan stante li mhuwiex minnu li r-rikorrent żamm għandu xi effetti mobbli tal-istess soċjetà intimata. Ir-rikorrent rikonvenzjonat qal li l-uniċi effetti

mobbli li baqgħu fl-appartament akkwistat minnu huma dawk li ġew depożitati għand il-konsenjatarju Galea Moving & Transport.

Mertu

6. Ir-rikorrent **Marino Paolucci** fl-*affidavit* tiegħu spjega li l-kwistjoni bejn il-partijiet bdiet fl-2016, meta huwa kien ra appartament fix-Xatt ta' Tigne u ddeċieda li jikrieh, bl-għażla li jkun jista' jixtrih. Qal li l-ftehim kien li hu kellu jikri dan l-appartament b'kera ta' €2,000 fix-xahar, u jekk jagħżel li jixtri l-appartament fi żmien tliet xhur, il-prezz tal-akkwist kellu jkun ta' €510,000. Qal li l-eventwalità li l-akkwist iseħħ wara li jgħaddu it-tliet xhur, il-prezz tal-bejgħ kellu jitla' għal €530,000. Ir-rikorrent qal li l-appartament kellu mobbli li wieħed jistenna li jsib f'din it-tip ta' proprjetà, u minkejja li waqt il-perijodu tal-konvenju huwa talab għal inventarju tal-affarijiet li tħallew fl-appartament, imma dan baqa' ma ngħatalux. Qal ukoll li huwa ma daħalx fl-appartament immedjatament għaliex il-fond kien mikri lil ħaddieħor. Qal ukoll li meta sar il-kuntratt tal-akkwist, dan il-kuntratt ma kien isemmi xejn dwar il-kirja u dwar l-għamara li tħalliet fil-post. Qal li wara li ġie ffirmat il-kuntratt tax-xiri, huwa talab lil rappreżentant tas-soċjetà intimata biex jiġbor l-affarijiet li kien hemm fl-appartament għaliex huwa kellu bżonn idaħħal xi mobbli li kellu fi proprjetà oħra tiegħu. Qal iżda li huwa ma sema' xejn min-naħa tas-soċjetà intimata, għalkemm xi żmien wara, huwa kien irċieva ittra ġudizzjarja mingħandha rigward xi pendenzi ta' ħlasijiet, u fir-risposta tiegħu huwa għamel riferiment għall-oġġetti mobbli li tħallew fl-appartament mixtri minnu. Qal li f'Settembru tal-2017, l-istess rappreżentant tas-soċjetà intimata, ċertu Zammit, kien mar fl-

appartament tiegħu, u dan beda jinsisti li l-oġġetti mobbli li kien hemm fl-appartament kellhom jitneħħew dakinhar stess. Qal li kien dak il-ħin li Zammit u bintu li kienet qiegħda takkumpanjah, bdew jallegaw li fl-appartament ma kienx hemm l-effetti mobbli kollha li tħallew mis-soċjetà intimata, u għalhekk kienu qegħdin jirrifjutaw li jċaqalqu l-oġġetti li kien hemm fl-appartament. Ir-rikorrent qal li huwa inkariga lill-avukat tiegħu jerġa' jagħmel kuntatt mas-soċjetà intimata, sabiex jekk l-oġġetti li tħallew fl-appartament ma kellhom l-ebda valur, huwa jkun jista' jiddisponi minnhom. Qal li wara din l-ittra baqa' ma nbidel xejn, u għalhekk huwa inkariga lil Justin Galea li għandu negozju tat-trasport u l-ħażna tal-oġġetti, u talbu jneħħi l-għamara li tħalliet mis-soċjetà intimata fl-appartament. Ir-rikorrent qal li Galea neħħa l-għamara f'Diċembru 2017, u għalhekk huwa intavola ċedola ta' depożitu taħt l-awtorità tal-Qorti, flimkien ma' inventarju b'elenku tal-oġġetti kollha li ġew iddepożitati minnu. Qal li dawn l-oġġetti tħallew fil-faċilitajiet ta' magazzinaġġ li għandu Galea, u huwa fetaħ dawn il-proċeduri bl-iskop jkun jista' jirkupra l-ispejjeż li saru minnu għat-trasport u l-ħażna ta' dawn l-oġġetti.

7. Għad-domandi li sarulu in kontro-eżami, ir-rikorrent qal li l-parti l-kbira tal-oġġetti li kienu jinsabu fl-appartament ġew depożitati taħt l-awtorità tal-Qorti. Qal ukoll li s-soċjetà intimata qatt ma tatu inventarju tal-oġġetti li suppost kienu fl-appartament. Ir-rikorrent qal li b'kollox huwa ħallas madwar €5,000 biex l-oġġetti mobbli jitneħħew mill-appartament tiegħu u jinġarru f'post ieħor. Ir-rikorrent qal li l-oġġetti li tħallew fl-appartament ma kinux antiki, iżda qodma.

8. **Justin Galea**, fix-xhieda tiegħu quddiem it-Tribunal qal li huwa direttur tas-soċjetà Galea Moving and Transport Limited, u huwa joffri kull tip ta' servizz

relatat ma' dan in-negozju. Qal li huwa kien inkarigat mir-rikorrent biex iġorr xi oġġetti u biex iżommhom maħżuna għandu għal xi żmien. Qal li r-rikorrent qatt ma qallu għal kemm żmien kellu jżomm dawn l-oġġetti għandu, imma kull meta ta l-kont lir-rikorrent, dan dejjem ħallas. Qal li huwa jieħu ħsieb iżomm l-affarijiet maħżuna b'ċertu galbu, u fix-xhur kollha li dawn l-affarijiet ilhom maħżuna għandu, ma mar ħadd jitolbu biex jarahom.

9. **George Zammit**, fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa l-uniku direttur tas-soċjetà intimata, li kienet is-sid tal-appartament in kwistjoni. Qal li fil-bidu ta' Frar 2016, huwa kien ġie avviċinat minn aġent tal-proprjetà li staqsieh jekk l-appartament kienx disponibbli għall-kiri, u huwa kien iffirma ftehim mar-rikorrent bil-ħsieb li l-appartament jinkera sat-23 ta' Settembru, 2016, filwaqt li l-partijiet iffirmaw ukoll konvenju li kien validu sal-istess data, bl-iskop li l-appartament ikun jista' jiġi eventwalment akkwistat mir-rikorrent. Ix-xhud qal li l-appartament inkera bl-għamara, u biċċiet mill-għamra li kien hemm fil-fond kienu antiki jew ta' valur. Qal li l-proprjetà kellha tinbiegħ mingħajr għamara. Qal ukoll li r-rikorrent ma kienx irnexxielu jikseb self finanzjarju fil-ħin, u għalhekk il-partijiet innegozjaw estensjoni għall-ftehim ta' kera u għall-konvenju. Qal li r-rikorrent kien awtorizzat iżomm l-għamara li kien hemm fl-appartament sakemm jirritorna mis-safar, u meta r-rikorrent irritorna minn żjara l-Italja, huwa kien iltaqa' miegħu sabiex jiddiskutu l-kwistjoni tat-tneħħija tal-għamara li kien hemm fl-appartament. Qal li huwa kien mar fl-appartament, u kien innota li kien hemm xi affarijiet neqsin, fosthom xi għamara antika. Qal li huwa reġa' ltaqa' mar-rikorrent fil-preżenza tal-aġent tal-proprjetà, u r-rikorrent kien offra li jħallas is-somma ta' €2,000 għas-saldu tal-oġġetti li nstabu nieqsa fl-

appartament. Ix-xhud qal li din l-offerta ma kinitx aċċettabbli għalih, għaliex l-għamara antika li kien hemm fl-appartament kienet tiswa aktar minn hekk. Qal ukoll li r-rikorrent baqa' ma tah l-ebda informazzjoni dwar il-mod kif iddispona minn dawn l-oġġetti, imma fit-8 ta' Mejju, 2017 ir-rikorrent kien bagħat *email* lill-aġent tal-proprjetà fejn infurmah li wara li kien iffirmat il-kuntratt tal-bejgħ tal-appartament, Zammit baqa' m'għamel l-ebda arranġament għat-tneħħija tal-għamara u tal-effetti mobbli mill-appartament, u għalhekk ir-rikorrent kien ħa ħsieb huwa stess sabiex ineħħi dawn l-oġġetti. Ix-xhud qal li f'dan il-punt, huwa kien intavola ittra ġudizzjarja fejn talab ħlas għall-għamara li kienet nieqsa mill-appartament, li kellha l-valur ta' €12,000. Qal ukoll li fit-13 ta' Lulju, 2017, l-avukat difensur tar-rikorrent kien kitiblu u qallu li l-għamara kienet tinsab fl-appartament, u li Zammit kien liberu li x'ħin irid imur ineħħiha minn hemm. Ix-xhud qal li kien hemm korrispondenza bejn l-avukati tal-partijiet fis-sens li qablu li jsiru żewġ laqgħat, waħda biex jiġi vverifikat li l-għamara kienet kollha fl-appartament, u laqgħa oħra biex f'każ li jirriżulta li l-għamara kienet kollha fl-appartament, din titneħħa permezz ta' *lifter*. Ix-xhud qal li meta saret iż-żjara fl-appartament tar-rikorrent, ġie stabbilit li bosta mill-oġġetti ta' valur kienu tneħħew minn ġol-appartament, u l-oġġetti li tħallew ma kinux ta' valur, bir-riżultat li l-ispiża biex dawn jinġarru mill-appartament kienet ser teċċedi l-valur taghhom. Ix-xhud qal li huwa kien ġie infurmat li r-rikorrent kien ser jiddepożita l-għamara u l-effetti mobbli fl-appartament taħt l-awtorità tal-Qorti, u fil-fatt kienet saret ċedola ta' depożitu fis-16 ta' Frar, 2018. Qal li huwa kien ikkonċeda għaxart ijiem żmien lir-rikorrent sabiex dan jinfurmah jekk l-għamara kollha ddepożitata taħt l-awtorità tal-Qorti kinitx tirrappreżenta l-għamara kollha li naqas milli jirritornalu lura, għaliex f'każ li r-rikorrent iwieġeb fl-affermattiv,

huwa ma kienx dispost li jirtira l-oġġetti ddepożitati taħt l-awtorità tal-Qorti. Qal li r-rikorrent qatt ma wieġbu dwar dan. Zammit qal li l-valur tal-oġġetti li nstabu nieqsa mill-appartament huwa ta' madwar €12,000, iżda huwa kien dispost jaċċetta ħlas ta' €5,000 sabiex il-kwistjoni setgħet tiġi deċiża mit-Tribunal.

10. Għad-domandi li sarulu in kontro-eżami, ix-xhud qal li fl-appartament tħalla *dinner service* li kien antik u li kien imur ma' vetrina antika li kien hemm fl-appartament. Lix-xhud ġie suġġerit li meta mar fl-appartament wara li dan kien ġie akkwistat mir-rikorrent, huwa ma kellux *crane* kopert bil-permess u għalhekk huwa ma kienx mar ippreparat sabiex iġorr l-effetti mobbli li tħallew fl-appartament. Iżda x-xhud wieġeb li huwa kien ser juża *crane* li kien maqlugħ biex jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni fl-inħawi. Qal li għalhekk la kellu bżonn permess tal-Kunsill Lokali u lanqas tal-Gwardjani Lokali.

11. **Gordon Valentino**, xehed quddiem it-Tribunal li huwa manager fl-uffiċċju ta' Alliance (real estate agents). Qal li kien wieħed mill-aġenti tiegħu li biegħ l-appartament lir-rikorrent, u qal li huwa kien personalment involut fin-negozjati li saru bejn il-partijiet. Qal li l-ftehim bejn il-partijiet kien li r-rikorrent jikri l-appartament għal xi żmien, u wara jakkwistah b'titolu ta' xiri. Qal ukoll li l-appartament kellu jkun mgħammar għall-perijodu tal-kirja, iżda kellu jinbiegħ vojt.

12. Għad-domandi li sarulu in kontro-eżami, ix-xhud qal li qabel ingħalaq in-negozju dwar l-akkwist tal-appartament, ir-rikorrent kien qabel li għandu jikri l-istess appartament għal xi żmien. Qal li l-bejgħ sar mingħajr inventarju

minħabba li l-appartament ma kienx ser jinbiegħ bl-għamara, għajr għal xi affarijiet li kellhom jibqgħu fil-post.

Is-Sentenza Appellata

13. Permezz tas-sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru, 2022, it-Tribunal iddeċieda li għar-rigward tat-talba ewlenija tar-rikorrent, l-ammont mitlub mir-rikorrent għall-ispejjeż tal-ħażna għandu jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet, u għalhekk is-soċjetà intimata għandha tħallas l-ammont ta' €1,177.05 lir-rikorrent. Iddikjara wkoll li t-talba għall-ħlas tal-ispejjeż tat-trasport tal-oġġetti hija preskritti *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16, u irriduċa s-somma mitluba għall-ispejjeż ġudizzjarji għal €134.40. Għar-rigward tal-kontro-talba li saret mis-soċjetà intimata, it-Tribunal iddeċieda li l-kwistjoni għandha tiġi deċiża skont l-ekwità, u għaldaqstant qasam id-differenza bejn il-partijiet, ordna lir-rikorrent iħallas lis-soċjetà intimata s-somma ta' €3,500 għall-għamara nieqsa, filwaqt li ordna lis-soċjetà intimata tieħu l-għamara mill-maħżen filwaqt li tkopri l-ispejjeż tat-trasport tal-istess għamara, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"Ikkunsidra;*
>
> *Illi mill-atti jidher illi l-attur kien għamel konvenju fuq proprjetà f'Tas-Sliema u waqt il-perijodu tal-konvenju kien kera l-istess proprjetà bl-għamara. Minkejja li l-partijiet iffirmaw it-trasferiment tal-proprjetà fit-22 ta' Novembru, 2016 li kienet inbiegħet mingħajr l-għamara, l-għamara baqa' fil-post u l-partijiet kellhom jiftiehmu meta s-sid kien ser imur jiġborhom. Ġara li l-partijiet kienu ftiehmu ġurnata f'Settembru 2017 meta s-sid kellu jmur u jieħu l-għamara li kellha titniżżel bil-crane stante li l-flat jinsab fit-tmien sular. L-attur jgħid illi s-sid ma marx bl-intenzjoni li jieħu l-għamara kif kien miftiehem għax ma kienx hemm crane u l-persuni tal-ġarr u l-kerrej sostna li ma setax*

jibqa' jżomm l-għamara tas-sid għax kellu bżonn l-ispazju għal għamara tiegħu. F'Diċembru 2017, l-attur inkariga lil xi persuni biex jippakkjaw u jittrasportaw l-għamara u inżammu f'post tal-ħażna u fil-fatt għadhom hemm sallum. Min-naħa tiegħu l-konvenut jgħid illi meta mar mat-tifla tiegħu għall-għamara, sabu li kien hemm xi għamara antika nieqsa u allura rrifjuta li jieħu l-għamara la ma kinitx kollha hemm għax skont hu l-għamara kienet tiswa €12,000 iżda għall-fini ta' kompetenza tat-Tribunal kien qiegħed jirriduċi t-talba għal €5,000. Mix-xhieda tal-attur stess joħroġ ċar illi fil-verità kien hemm xi għamara antika li ma kinitx fil-flat meta kienu marru biex jieħdu l-għamara f'Settembru 2017 u baqa' ma kkonfermax jekk l-għamara tal-konvenut kinitx kollha qiegħda tinżamm fil-maħżen. Min-naħa l-oħra l-attur ma setax jibqa' jżomm l-għamara tal-konvenut fil-flat tiegħu għax bħala fatt m'hemmx dubju illi kieku dawn għadhom hemm sallum minkejja li għaddew ħames snin. Għalhekk m'hemmx dubju illi ż-żewġ partijiet jaħtu għas-sitwazzjoni preżenti, fl-ewwel lok l-attur ma messux iddispona mill-għamara tas-soċjetà konvenuta u fit-tieni lok is-soċjetà konvenuta naqset peress illi ma kellhiex inventarju fil-bidu tal-kirja u ħalliet l-għamara fil-flat għal diversi xhur wara li sar it-trasferiment.

Għalhekk, in vista ta' dak fuq ikkunsidrat, it-Tribunal ma għandu l-ebda triq oħra ħlief li jiddikjara li l-ammont mitlub mill-attur għal ħażna għandu jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet u għalhekk il-konvenut għandu jħallas lill-attur is-somma ta' €1,177.05 li huma nofs l-ispejjeż tal-ħażna. Jiddikjara li l-ispejjeż mitluba għat-trasport fl-ammont ta' €767 huma preskritti ai termini tal-artikolu 2147(d) u jirriduċi s-somma mitluba għas-spejjeż ġudizzjarji għal €134.40 skont irċevuta a fol. 65 stante li ma hemm ebda irċevuta oħra fil-proċess.

A rigward tal-kontro-talba tal-konvenut għas-somma ta' €5,000 bħala għamara antika li l-konvenut sab nieqsa dan it-Tribunal ħa in konsiderazzjoni li l-attur kien lest li joffri €2,000 għall-għamara biex jagħlaq il-kwistjoni u li t-talba hija fl-ammont ta' €5,000 u għalhekk in vista tal-fatt li ma ġewx ippreżentati irċevuti t-Tribunal ser jiddeċiedi din il-kwistjoni skont l-ekwità billi tinqasam id-differenza bejn il-partijiet u konsegwentement jordna illi l-attur iħallas lill-konvenut is-somma ta' €3,500 għall-għamara nieqsa filwaqt illi l-konvenut għandu jieħu l-għamara mill-maħżen a spejjeż tiegħu tat-trasport fi żmien ġimgħa mid-data tas-sentenza.

Kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha ta' dawn il-proċeduri."

L-Appell

14. Permezz tar-rikors tal-appell ippreżentat mir-rikorrent fil-21 ta' Ottubru, 2022, huwa spjega li ħassu aggravat bis-sentenza appellata, u għalhekk talab lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata u tilqa' t-talba proposta minnu fl-intier tagħha, u tiċħad il-kontro-talba, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà appellata.

15. L-ewwel aggravju tar-rikorrent huwa dwar id-deċiżjoni tat-Tribunal li kkunsidra preskritta t-talba tar-rikorrent għall-ħlas tal-ispejjeż tat-trasport lid-ditta Galea Transport tal-għamara li ġiet ittrasportata mill-appartament tal-appellant lejn il-maħżen tal-istess kumpannija. Qal li s-soċjetà intimata eċċepiet il-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kodiċi Ċivili in sostenn tal-pretensjoni tagħha li t-talba tal-appellant hija preskritta, liema artikolu jistabbilixxi preskrizzjoni ta' sena għall-azzjonijiet vetturali bl-art jew bil-baħar, għall-ħlas ta' kirjiet jew pagi tagħhom. Qal li dan l-artikolu jista' jiġi ċċitat biss fil-konfront tal-vetturali nnifishom għall-ħlasijiet dovuti lilhom, u mhux ukoll fil-konfront tal-appellant li ħallas għall-vetturali għas-servizz tat-trasport minnhom. Qal li t-Tribual naqas li jistħarreġ din l-eċċezzjoni partikolari, u laqagħha. Qal li anki li kieku l-imsemmi artikolu kien japplika għall-kwistjoni bejn il-partijiet, mix-xhieda mogħtija minn George Zammit għandu jirriżulta li dan qatt ma xehed jekk is-soċjetà appellata kinitx debitriċi jew jekk huwa jiftakarx id-debitu kienx ġie mħallas. Qal li ladarba s-soċjetà appellata ma ċċitat ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni oħra għajr għall-artikolu msemmi, it-Tribunal kellu jiċħad din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni u jilqa' t-talba għall-ħlas.

16. It-tieni aggravju tar-rikorrent huwa fir-rigward tad-deċiżjoni tat-Tribunal li rriduċa s-somma reklamata mir-rikorrent bħala spejjeż legali u ġudizzjarji minn €166.60 għal €134.40, u dan wara li t-Tribunal ikkonsidra li fil-proċess m'hemm l-ebda irċevuta bid-differenza ta' €32.20 mitluba mill-appellant. L-appellant qal li din il-konsiderazzjoni tat-Tribunal hija għal kollox skorretta, u għamel riferiment għaċ-ċedola ta' depożitu 317/18 esebita fl-atti minn fejn jirriżulta li Galea Transport irrilaxxat irċevuta għall-ħlas ta' €32.20 li kellu jsir mid-depożitant għall-preżentata tal-istess ċedola. Ir-rikorrent qal li għalhekk ma jistax jifhem għal liema raġuni t-Tribunal iddeċieda li l-ammont pretiż minnu ma kien sorrett minn l-ebda irċevuta fil-proċess.

17. It-tielet aggravju tar-rikorrent huwa dwar il-konklużjoni li wasal għaliha t-Tribunal li l-ispejjeż tal-ħażna għandhom jiġu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet, wara li t-Tribunal ikkonsidra li ż-żewġ partijiet jaħtu għas-sitwazzjoni ta' bejniethom. Ir-rikorrent qal li t-Tribunal kien skorrett meta qal li huwa "iddispona" mill-għamara tas-soċjetà appellata, u spjega li huwa bl-ebda mod ma ddispona minn din l-għamara, anzi ħa l-intrigu li jinkariga lis-soċjetà Galea Transport Limited sabiex taġixxi bħala depożitarju, iddepożita l-għamara taħt l-awtorità tal-Qorti, u b'hekk din l-istess għamara tista' tiġi irtirata liberament mis-soċjetà intimata. Ir-rikorrent qal li huwa segwa l-proċedura legali, u li minħabba f'din il-proċedura huwa ħallas l-ammont ta' €2,234.10 sad-data tal-preżentata minnu tar-rikors promotur bħala spejjeż għall-ħażna u għat-trasport tal-għamara, u għalkemm tali pretensjoni mhijiex inkluża fil-mertu tat-talba tiegħu, wara l-11 t'Awwissu, 2019 ħallas u għadu jħallas, is-somma ta' €95 kull xahar. Ir-rikorrent qal li huwa ma jistax jifhem kif it-Tribunal wasal għall-

konklużjoni li l-ispejjeż tal-ġarr u tal-ħażna tal-għamara għandhom jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet, u dan għaliex is-soċjetà intimata ħalliet bla ebda ġustifikazzjoni l-għamara tagħha għal xhur sħaħ fl-appartament li huwa xtara, minflok ħadet pussess tal-għamara, u kien hemm qbil li r-rikorrent ma setax jibqa' jżomm din l-għamara fil-pussess tiegħu meta fl-appartament huwa kellu jdaħħal l-għamara tiegħu. Qal li kien għalhekk li huwa kellu jinkariga depożitarju skont il-liġi. Ir-rikorrent qal ukoll li kemm George Zammit kif ukoll bintu ma kinux kredibbli fix-xhieda li taw u fil-mod kif ikkomportaw ruħhom waqt il-kontro-eżami li sarilhom. Ir-rikorrent semma kif George Zammit xehed li dakinhar li suppost mar biex jirtira l-għamara mill-appartament, fil-5 ta' Settembru, 2017, jiġifieri għaxar xhur wara t-trasferiment tal-appartament lir-rikorrent, kellu jkun hemm *crane* fuq il-post, iżda meta ġie ssuġġerit lilu li dakinhar ma kien hemm l-ebda *crane,* Zammit qal li kien ser jagħmel użu minn *crane* li kien qiegħed jagħmel xi xogħol fil-viċinanzi. Ir-rikorrent qal li ma nġabet l-ebda prova ta' min kien dan il-*crane*. Ir-rikorrent qal li r-raġuni mogħtija minn Zammit dwar għalfejn huwa ma ngħata l-ebda inventarju, kienet li qabel l-appartament kien mikri lil ħaddieħor, iżda meta ġie ssuġġerit lil Zammit li l-appartament kien mikri lil xi ħadd li qatt ma resaq lejn il-fond għaliex kien applika għal passaport Malti, Zammit wiegħed li ser jagħmel il-verifiki tiegħu dwar dan, u baqa' qatt ma kkonferma min kien qiegħed jikri l-appartament qabel ir-rikorrent.

18. Ir-rikorrent qal li lanqas ma kien kredibbli Zammit meta allega li huwa kien xtara l-appartament bi prezz li jeċċedi n-nofs miljun Euro, mingħajr ma kien rah qabel. Ir-rikorrent qal li Zammit ma kienx veritier meta allega li l-estensjoni għall-konvenju ngħatat għaliex ir-rikorrent ma kienx kiseb self bankarju sabiex

ikun jista' jixtri l-appartament, għaliex mill-provi ħareġ li l-estensjoni kienet meħtieġa għaliex l-appartament ma kellux l-għoli rikjest mir-regolamenti tal-Planning Authority, u kien għalhekk li l-bank ma ssanzjonax is-self meħtieġ, u dan sakemm din l-irregolarità ġiet issanata. Ir-rikorrent għamel riferiment għall-allegazzjoni ta' Zammit li fl-appartament kien tħalla *dinner set* antik, u għall-fatt li Zammit esprima tfixkil meta rinfaċċjat b'timbru tal-IKEA fuq l-istess *dinner set.*

19. Ir-raba' aggravju tar-rikorrent huwa dwar id-deċiżjoni tat-Tribunal li laqa' l-kontro-talba tas-soċjetà intimata rikonvenzjonanti, u kkundanna lir-rikorrent iħallas lis-soċjetà intimata is-somma ta' €3,500 fuq bażi ta' ekwità. Ir-rikorrent qal li t-Tribunal applika l-ekwità għaliex is-soċjetà intimata llimitat it-talba tagħha għal €5,000, u wara li ħa konsiderazzjoni tal-fatt li r-rikorrent kien dispost li joffri l-ammont ta' €2,000 għall-għamara li kien hemm fl-appartament. Ir-rikorrent qal li s-soċjetà intimata ma għamlet l-ebda inventarju li juri li meta kriet l-appartament in kwistjoni lir-rikorrent, kien hemm għamara antika b'valur ta' €12,000. Ma ngħatat l-ebda raġuni plawsibbli għalfejn mal-ftehim ta' kiri ma ġie anness l-ebda inventarju tal-għamara, u ma ngħatat l-ebda prova li l-valur ta' €12,000 hauw wieħed korrett. Ir-rikorrent qal li l-allegazzjoni tas-soċjetà intimata li hija rriduċiet il-pretensjoni tagħha minn €12,000 għal €5,000, jiġifieri b'60% tal-valur pretiż, kellu jitqies mhux biss li mhuwiex kredibbli, iżda li jagħti kredibbilità lill-pożizzjoni tar-rikorrent li l-għamara li kien hemm fl-appartament kienet ta' valur baxx u kienet tirrifletti l-inventarju tal-għamara li ġiet iddepożitata taħt l-awtorità tal-Qorti. Ir-rikorrent fakkar li huwa għadu jħallas l-ammont ta' €95 kull xahar għall-ħażna ta' din l-għamara, wara li s-soċjetà intimata irrifjutat li tieħu lura l-pussess tagħha.

20. Ir-rikorrent saħaq li l-offerta tiegħu ta' €2,000 għall-għamara sabiex il-vertenza bejn il-partijiet tiġi fi tmiemha, kellha titqies fil-perspettiva korretta tagħha, u fil-kuntest li din l-offerta saret qabel ma l-għamara ġiet depożitata għand Galea Transport Limited, u għalhekk kellu jitqies li din l-offerta kienet tirrispekkja l-valur tal-għamara. Qal ukoll li bl-irtirar tal-għamara mingħand Galea Transport Limited, kellu jitqies li s-soċjetà intimata ser tiġbor lura l-valur tal-għamara, u għalhekk il-parti tas-sentenza fejn it-Tribunal ikkundannah iħallas is-somma ta' €3,500, ma tagħmilx sens loġiku, partikolarment ladarba l-istess Tribunal ordna lis-soċjetà intimata tiġbor l-istess għamara mingħand id-depożitarju.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

21. Is-soċjetà intimata wieġbet li hija tat l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16 minħabba l-mod kif kienet ifformulata t-talba tar-rikorrent. Spjegat illi kieku t-talba kienet waħda għad-danni, forsi kienet tifhem aħjar l-argument tar-rikorrent, iżda t-talba kienet għal spejjeż mħallsa mir-rikorrent li jikkonsistu fl-ispejjeż tal-ippakkjar u t-trasport tal-għamara u l-effetti mobbli. Is-soċjetà intimata qalet li għalhekk kien ir-rikorrent stess li ddefinixxa n-natura tat-talba tiegħu, b'tali mod li t-talba taqa' fil-parametri tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16. Is-soċjetà intimata qalet li dan joħroġ ċar ukoll minn dak li jipprovdi l-artikolu 2158 tal-Kap. 16. B'riferiment għall-allegazzjoni tar-rikorrent li fil-każ odjern kellu jingħata l-ġurament deċiżorju, is-soċjetà intimata qalet li rappreżentant tagħha għamel *affidavit* sabiex jispjega għalfejn huwa ma kienx debitur tar-rikorrent, partikolarment meta fil-kontro-

eżami tiegħu spjega li kien qala' lil tal-ġarr u lil tal-*crane* għalxejn għaliex l-għamara tiegħu ma kinitx għadha fil-post, u fl-*affidavit* tiegħu spjega għal liema raġuni huwa ma setax jaċċetta l-għamara mingħand ir-rikorrent wara l-ittra uffiċjali li bagħat. Is-soċjetà intimata qalet li għalhekk il-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16 għandha tiġi kkonfermata kemm għaliex kien hemm it-trapass taż-żmien applikabbli, kif ukoll għaliex hemm il-konferma bil-ġurament tar-rappreżentant tagħha li hija mhijiex debitriċi tal-appellant.

22. B'riferiment għat-tieni aggravju tar-rikorrent, is-soċjetà intimata qalet li dwar dan hija sejra tirrimetti ruħha għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti.

23. B'riferiment għat-tielet aggravju tar-rikorrent, is-soċjetà intimata qalet li dan l-aggravju m'għandux jiġi milqugħ, u hija qiegħda tressaq appell inċidentali proprju fuq dan il-punt, għaliex hija tal-fehma li l-ispiża ta' €2,334.10 kellha tiġi sopportata kollha kemm hi mir-rikorrent. Spjegat li r-rikorrent kien jikri l-appartament mingħandha *furnished,* u wara xtara l-istess appartament mhux *furnished.* Is-soċjetà intimata qalet li l-għamara baqgħet proprjetà tagħha. Qalet ukoll li mix-xhieda mogħtija minn George Zammit u minn Christine Zammit, għandu jirriżulta li s-soċjetà intimata għamlet l-arranġamenti kollha biex tiġbor l-għamara tagħha, u anki inkorriet spejjeż. Qalet li meta l-persuni inkarigati minnha marru fil-post sabiex jiġbru l-għamara, dawn sabu li kien hemm diversi oġġetti u biċċiet tal-għamara nieqsa. Spjegat li f'din is-sitwazzjoni hija ma ħaditx it-tilqit li kien fadal fil-post, u interpellat lir-rikorrent sabiex jirritorna l-għamara kollha jew inkella jħallas tagħha. Qalet li fil-fatt ir-rikorrent ġie interpellat uffiċjalment f'Mejju 2017. Is-soċjetà intimata qalet li r-rikorrent baqa' inadempjenti, u dan la kien f'pożizzjoni li jrodd l-għamara kollha u lanqas li

jħallas għall-għamara nieqsa. Qalet li dan ma kienx biżżejjed, għaliex ir-rikorrent iddepożita l-istess tilqit taħt l-awtorità tal-Qorti. Is-soċjetà intimata qalet li sabiex l-ispejjeż ma jkomplux jeskalaw, hija reġgħet interpellat lir-rikorrent uffiċjalment u tatu żmien għaxart ijiem biex jiddikjara jekk id-depożitu li sar minnu kienx għas-saldu tal-pretensjonijiet kollha vvantati minnha. Qalet li r-risposta tar-rikorrent kienet li huwa ma kellu l-ebda għamara oħra tal-appellata, u għalhekk din kienet dikjarazzjoni tar-rikorrent li huwa kien għamel pagament għas-saldu, mentri bħala stat ta' fatt is-soċjetà intimata kienet taf li dan ma kienx il-każ u li kien hemm iktar għamara dovuta, u għalhekk hija ma setgħetx taċċetta dak il-'pagament'. Spjegat li kieku r-rikorrent iddikjara li l-għamara ddepożitata mhijiex l-għamara kollha li kellha tiġi ritornata, hija kienet tkun disposta li tirtira l-għamara depożitata, iżda f'dak l-istadju r-rikorrent qal li ma kellux għamara oħra li kellha tiġi ritornata. Qalet li sussegwentement ir-rikorrent qal li l-għamara kollha ġiet depożitata l-Qorti, offra €2,000 għall-għamara nieqsa, u xehed fil-Qorti li kien hemm affarijiet ta' preġju fil-fond li huwa ma jafx x'sar minnhom jew jekk tneħħewx mill-fond jew le. Is-soċjetà intimata qalet li għalhekk hija kellha raġun meta m'aċċettatx id-depożitu għas-saldu. Is-soċjetà intimata qalet li għalhekk hija m'għandha tħallas xejn, għaliex l-ispejjeż li inkorra l-appellant inkorrihom minħabba l-aġir tiegħu. Is-soċjetà intimata għamlet riferiment għat-tentattiv li sar mir-rikorrent biex jattakka l-kredibbilità ta' George Zammit, u qalet li dan juri l-falsità tar-rikorrent li fir-risposta għall-interpellanza uffiċjali, qal li ma kellux iktar għamara, u meta rinfaċċjat bi provi li juru l-appartament kif kien arredat, ma setax jagħti spjegazzjoni għad-diskrepanzi kbar li kien hemm.

24. B'riferiment għar-raba' aggravju, is-soċjetà intimata qalet li donnu r-rikorrent jaċċetta li għandu jagħtiha xi flus, iżda l-appell tiegħu huwa aktar fuq il-*quantum.* Qalet li t-Tribunal ordna illi r-rikorrent iħallas lis-soċjetà intimata s-somma ta' €3,500 għall-għamara nieqsa abbażi tal-ekwità. Qalet li l-fatt li m'hemmx irċevuti li juru l-valur tal-oġġetti nieqsa ma jfisser xejn, għaliex ħafna mill-għamara kienet ilha li nxtrat jew kienet ġejja minn wirt, u fi kwalunkwe każ hija ma kinitx obbligata żżomm l-irċevuti. Qalet li kien hemm inventarju li ġie esebit, u kien hemm ukoll evidenza fotografika tal-għamara li kien hemm fl-appartament, liema evidenza ġiet esebita.

<u>L-Appell Inċidentali</u>

25. Is-soċjetà intimata spjegat li hija ħassitha aggravata minn partijiet tas-sentenza appellata, u għalhekk kienet sejra tinterponi appell inċidentali. Spjegat li hija ħassitha aggravata għaliex it-Tribunal fis-sentenza tiegħu ddeċieda li l-ammont li ġie mitlub mir-rikorrent bħala spejjeż tal-ħażna kellu jinqasam bin-nofs bejn il-partijiet, u għalhekk hija ġiet mitluba tħallas l-ammont ta' €1,177.05 lir-rikorrent. Qalet li hija ġiet aggravata minn din il-parti tas-sentenza minħabba fiċ-ċirkostanzi tal-każ, u in vista tal-proċeduri meħuda mis-soċjetà intimata. Qalet li għalhekk it-Tribunal qatt ma seta' jsib li s-soċjetà intimata hija b'xi mod responsabbli għall-ispejjeż tal-ħażna li għamel ir-rikorrent, li bil-provi pprova jiżgwidaha meta qal li l-għamara kollha li kien hemm fl-appartament ġiet iddepożitata taħt l-awtorità tal-Qorti, u sussegwentement irriżulta li dan ma kienx il-każ.

26. Fit-tieni aggravju tagħha, is-soċjetà intimata tgħid li it-Tribunal iffissa kumpens ta' €3,500 li jrid jitħallas lilha għall-għamara li baqgħet qatt ma ġiet ritornata lilha. Qalet li tenut kont tal-oġġetti li kienu neqsin mill-appartament, in-natura tagħhom, u l-evidenza ċara li turi li dawn kienu fl-appartament u għosfru, it-Tribunal kellu jikkonkludi li r-rikorrent kellu jħallas aktar minn €3,500. Qalet li bħala fatt, il-valur tal-oġġetti li kien hemm fl-appartament kien jammonta għal €12,000, u hija llimitat it-talba tagħha għal €5,000 biex ma teċċedix il-kompetenza tat-Tribunal. Żiedet tgħid li għalhekk ma kellux ikun hemm tnaqqis ulterjuri, partikolarment meta r-rikorrent stess kien offra ħlas ta' €2,000 għall-oġġetti li kien hemm neqsin mill-appartament.

27. Jirriżulta li fil-mori tal-appell, George Zammit għan-nom tas-soċjetà appellata irtira l-oġġetti li kienu ddepożitati taħt l-awtorità tal-Qorti.

<u>Ir-Risposta għall-Appell Inċidentali</u>

28. Ir-rikorrent wieġeb li filwaqt lil-partijiet jaqblu li l-appartament li huwa xtara ma kellux ikun *furnished*, jaqblu wkoll li l-kuntratt finali tax-xiri tal-appartament sar sussegwenti għall-kirja, u l-kirja u l-konvenju għall-akkwist tal-appartament saru permezz ta' skrittura waħda, u għalhekk ir-rabta bejn il-partijiet fir-rigward tat-trasferiment tal-appartament ġiet konkluża fl-istess mument u mhux f'mumenti separati. Ir-rikorrent qal li dan il-punt jinċidi fuq il-kredibbilità tal-partijiet, għaliex il-verżjoni mogħtija minn George Zammit tikkontrasta mal-verżjoni tiegħu. Ir-rikorrent qal li George Zammit ipprova jevadi ċerti domandi li saru fil-kontro-eżami tiegħu, jew inkella ta risposti li kienu

inveritieri b'mod sfaċċat, u l-argumenti kollha miġjuba mis-soċjetà intimata dwar il-mobbli antiki u preġjati ma huma msejsa fuq l-ebda prova dwar x'kienu, jew x'kien il-valur tagħhom. Ir-rikorrent saħaq li l-fatt li mal-iffirmar tal-konvenju u l-kontestwali kiri tal-appartament, is-soċjetà intimata ma ħassitx il-ħtieġa li tannetti inventarju tal-effetti mobbli li kienu fl-appartament, tagħti affidabilità lill-asserzjoni tiegħu li dawn il-mobbli kienu ta' valur baxx. Qal li anki kieku wieħed kellu jemmen l-asserzjoni li l-konvenju kellu jiġi ffirmat malajr, is-soċjetà intimata setgħet faċilment tirriserva dakinhar tal-iffirmar fl-10 ta' Frar, 2016, li tagħmel jew li ġġib inventarju tal-effetti mobbli fil-mori tal-konvenju, filwaqt li l-kuntratt definittiv tat-trasferiment tal-appartament ġie ffirmat iktar minn disa' xhur wara, jiġifieri fit-22 ta' Novembru, 2016.

29. Ir-rikorrent saħaq li l-verżjoni tas-soċjetà intimata hija nieqsa mill-kredibbilità, hekk kif mill-provi jirriżulta li la George Zammit u lanqas bintu ma marru jivverifikaw x'kienu l-effetti mobbli li kienu qegħdin jinżammu mill-kunsinnatarju Justin Galea, u għalhekk x'kienu l-effetti mobbli antiki li kienu nieqsa. Ir-rikorrent qal li Justin Galea li ta d-depożizzjoni tiegħu quddiem it-Tribunal, fl-ebda waqt ma qal li s-soċjetà intimata f'xi ħin bagħtet lil xi ħadd sabiex jivverifika l-inventarju redatt minn Galea meta ħa l-pussess tal-effetti mobbli. Ir-rikorrent qal li għalhekk f'dan l-isfond irid jingħad li s-soċjetà intimata lanqas biss kienet taf eżattament fhiex tikkonsisti l-għamara maħżuna. Qal ukoll li l-kontro-eżami tiegħu kien jammonta biss għal *fishing expedition* u biex jittanta joskura lilu. Ir-rikorrent qal li s-soċjetà intimata għamlet dikjarazzjoni falza wkoll meta qalet li kien hemm għamara oħra li kienet fl-appartament li ma ġietx depożitata mill-appellant. Qal ukoll li n-nuqqas tas-soċjetà appellata li

tivverifika x'kienu l-effetti mobbli li huwa kien kostrett jiddepożita taħt l-awtorità tal-Qorti permezz tal-konsenjatarju għandha titqies li ġġib fix-xejn l-argument tas-soċjetà intimata dwar ir-raġuni vera għalfejn hija naqset milli tiġbor l-oġġetti ddepożitati. Qal li b'rispett lejn il-prinċipju tal-minimizzazzjoni tad-danni, is-soċjetà intimata kellha d-dover li hekk kif ġiet notifikata biċ-ċedola ta' depożitu fis-26 ta' Frar, 2018, tmur għand il-konsenjatarju u tivverifika x'kien hemm depożitat sabiex jiġi stabbilit jekk l-appellant kienx qiegħed jgħid il-verità.

30. B'riferiment għat-tieni aggravju fl-appell inċidentali tas-soċjetà intimata, lir-rikorrent qal li dan l-aggravju huwa jindirizzah permezz tat-tielet aggravju sollevat minnu fl-appell ewlieni, u għalhekk għandu jiġi miċħud.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

31 . Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-partijiet, flimkien mar-risposti tagħhom, u dan filwaqt li tqis ukoll il-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal kif jirriżultaw fis-sentenza appellata.

L-ewwel aggravju: *[il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2147(d) tal-Kap. 16]*

32. Ir-rikorrent saħaq li t-Tribunal kien żbaljat meta ddeċieda li t-talba tiegħu hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 2147(d) tal-Kodiċi Ċivili. Dan l-artikolu fil-fatt jgħid li l-azzjonijiet tal-vetturali bl-art jew bil-baħar jaqgħu bi preskrizzjoni bl-għeluq ta' sena għall-ħlas tal-kirjiet jew pagi tagħhom.

33. Fil-każ odjern għandu jirriżulta li l-ħlas pretiż mir-rikorrent huwa tal-ispejjeż li huwa għamel għal servizzi ta' ġarr u ħażna tal-oġġetti li tħallew fl-appartament mixtri minnu, u mhux għall-ħlas ta' kera jew pagi tal-vettural. Il-ħlas pretiż mir-rikorrent fl-ewwel parti tat-talba tiegħu fil-fatt huwa għall-ispejjeż tal-ippakkjar u t-trasport tal-għamara u l-effetti mobbli mill-appartament għall-imħażen ta' Justin Galea, u għalhekk l-azzjoni tal-appellant mhijiex arġinata f'dak li jipprovdi l-artikolu 2147(d) tal-Kodiċi Ċivili, għaliex dik l-azzjoni hija limitata għall-ħlas tal-kera jew il-pagi tal-vettural. Għaldaqstant il-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tal-azzjoni sollevata mir-rikorrent ma kellhiex tintlaqa' mit-Tribunal, għaliex il-kliem tal-liġi mhux maħsub biex jolqot il-ħlas pretiż mir-rikorrent. Għalhekk tqis li dan l-aggravju huwa ġustifikat, u tilqgħu.

It-tieni aggravju: *[ir-riduzzjoni tat-talba għall-ħlas tal-ispejjeż]*

34. Ir-rikorrent jgħid li t-Tribunal naqas milli jeżamina l-provi kollha inseriti fil-proċess meta ġie biex jikkomputa l-ispejjeż li saru minnu. Fil-fatt jirriżulta li apparti l-kopja tal-irċevuta f'*fol.* 65 tal-proċess, hemm ħlas ieħor ta' €32.20 li sar maċ-ċedola ta' depożitu f'*fol.* 47 tal-proċess, u għalhekk jirriżulta li t-talba tar-rikorrent għall-ħlas lilu tal-ammont ta' €166.60 rappreżentanti spejjeż legali li saru minnu, hija ġustifikata. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, dan l-aggravju dan l-aggravju huwa mistħoqq, u tilqgħu.

It-tielet aggravju: *[Id-deċiżjoni li l-ispejjeż tal-ħażna għandhom jiġu sopportati bin-nofs bejn il-partijiet]*

35. Ir-rikorrent jgħid li t-Tribunal kien żbaljat meta kkonkluda li huwa ddispona mill-għamara li tħalliet fl-appartament tiegħu, għaliex mill-provi kellu jirriżulta b'mod ampju li huwa ddepożita din l-għamara taħt l-awtorità tal-Qorti, u s-soċjetà intimata kienet fil-libertà li tirtiraha f'kull ħin, f'każ li riedet timminimizza l-ispejjeż. Hawnhekk ir-rikorrent għamel riferiment għal diversi ineżattezzi fix-xhieda ta' George Zammit u bintu, u qal li t-Tribunal kellu jasal għall-konklużjoni li x-xhieda tagħhom mhijiex kredibbli.

36. Il-Qorti kkonsidrat li huwa minnu li ż-żewġ partijiet involuti f'dawn il-proċeduri, jiġifieri kemm ir-rikorrent, kif ukoll ir-rappreżentant tas-soċjetà intimata, taw verżjonijiet kunfliġġenti, u kien hemm waqtiet meta kemm Zammit kif ukoll ir-rikorrent kienu evażivi fir-risposti li taw. Hekk per eżempju din il-Qorti ssibha diffiċli tirrikonċilja l-allegazzjoni ta' Zammit li l-oġġetti li tħallew fl-appartament kienu oġġetti ta' preġju, uħud minnhom akkwistati minn wirt, u oħrajn kienu ilhom fil-familja bosta snin, mal-fatt li dan l-appartament kien ilu jinkera sa minn qabel ġie f'idejn ir-rikorrent. Il-Qorti tqis li ma tantx hija kredibbli l-asserzjoni ta' Zammit li f'appartament tal-kiri jitħallew oġġetti antiki u ta' preġju kif ġie allegat. Il-fatt li mal-kuntratt ta' kera u mal-konvenju ma ġie anness l-ebda inventarju, jindika li Zammit qajla kien jinteressah mill-valur tal-oġġetti li kien hemm fl-appartament. Hija konswetudni aċċettata f'din il-linja ta' negozju, li meta fond jinkera b'oġġetti ta' valur fih, jiġi anness mhux biss l-inventarju li jelenka l-oġġetti li jkunu tħallew fil-fond, iżda wkoll kopja tal-irċevuta, jew xi forma ta' dettall li jindika kemm huwa l-valur tal-oġġett, sabiex f'każ ta' ħsara fuq l-oġġetti ta' valur, l-inkwilin ikun jista' jintalab jagħmel tajjeb għad-dannu kkaġunat minnu. Dan ma jidhirx li sar fil-każ odjern, għad li

rappreżentanti tas-soċjetà intimata jinsistu li l-valur tal-oġġetti li tħallew fl-appartament kien ilaħħaq it-€12,000.

37. Mill-provi jirriżulta wkoll li minkejja li Zammit biegħ l-appartament mhux arredat, dan ma tantx kellu għaġġla biex imur jiġbor ħwejġu mill-appartament, u minkejja li l-kuntratt ta' xiri ġie ffirmat fit-22 ta' Novembru, 2016, kien biss diversi xhur wara li Zammit mar fl-appartament bil-ħsieb li jirtira l-oġġetti tiegħu minn hemmhekk. Il-Qorti lanqas ma tqis li hija kredibbli l-asserzjoni ta' Zammit li kien fi ħsiebu juża s-servizz ta' *crane* li kien qiegħed jagħmel xogħol ieħor fl-inħawi, mingħajr ma identifika min kien l-operatur tal-*crane* u kif kien ser jinqala' minn parti oħra tax-xatt ta' Tas-Sliema biex imur fejn l-appartament li xtara r-rikorrent u jġorr l-għamara minn hemm, partikolarment meta ma jirriżulta li nkiseb l-ebda permess għall-parkeġġ ta' dan il-*crane* f'parti ta' Tas-Sliema li kif inhu magħruf, huwa diffiċli ħafna li wieħed isib post għall-parkeġġ fiha. Il-Qorti tqis li s-soċjetà intimata mhux biss ma rnexxilhiex tipprova li fl-appartament tħallew oġġetti ta' valur jew ta' preġju, iżda din uriet li dawn l-affarijiet li kien hemm fl-appartament tant ma kellhom l-ebda preġju għaliha, li ma uriet l-ebda ħeġġa biex dawn jinħarġu mill-appartament u teħodhom minn hemmhekk. Li dawn l-oġġetti ma kinux ta' xi valur partikolari għall-esponenti tas-soċjetà intimata, jirriżulta wkoll mill-fatt li minkejja li dawn l-oġġetti kienu ilhom iddepożitati taħt l-awtorità tal-Qorti għal numru ta' xhur, la George Zammit u lanqas ħadd ma avviċina lill-konsenjatarju u talbu sabiex jara x'kienu l-oġġetti ddepożitati. Hawnhekk il-Qorti taqbel mal-pożizzjoni meħuda mir-rikorrent, li fit-tielet aggravju tiegħu jistaqsi fuq liema bażi t-Tribunal iddeċieda

li l-ispejjeż tal-ħażna kellhom jitħallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet. Fil-fatt għal xi raġuni s-soċjetà intimata irtirat l-oġġetti ddepożitati fil-mori ta' dan l-appell.

38. Il-Qorti tqis li ladarba jirriżulta li r-rikorrent ħa l-intrigu li jiddepożita taħt l-awtorità tal-Qorti l-oġġetti li tħallew fl-appartament, dan ried jeżimi ruħhu minn kull responsabbilità fil-konfront ta' dawn l-oġġetti. Minkejja li fix-xhieda ta' Zammit issemmew oġġetti bħal linfa, vetrina u *dinner service* ta' valur, baqgħet ma nġabet l-ebda prova li dawn kienu fl-appartament li xtara r-rikorrent fil-mument tal-iffirmar tal-kuntratt jew tul il-kirja li pprećediet l-iffirmar tal-kuntratt finali, u lanqas ma jirriżulta li r-rikorrent b'xi mod "iddispona" minn dawn l-oġġetti. Il-Qorti tqis li r-rikorrent m'għandux jintalab jagħmel tajjeb għal nofs l-ispejjeż tal-ħażna, bħallikieku d-depożitu ta' dawn l-oġġetti taħt l-awtorità tal-Qorti kien xi aġir kapriċċjuż min-naħa tar-rikorrent. Fuq kollox jirriżulta li r-rappreżentanti tas-soċjetà intimata ħadu l-ħin tagħhom biex marru fl-appartament in kwistjoni sabiex jirtiraw l-effetti tagħhom, u dan meta kien ċar għall-partijiet li l-appartament kellu jinbiegħ *unfurnished.* Ma jistax ir-rikorrent issa jintalab jagħmel tajjeb ukoll għall-ispejjeż tal-ħażna tal-oġġetti li tħallew fl-appartament kontra kull xewqa tiegħu, meta ma jirriżulta li kien hemm l-ebda xkiel biex is-soċjetà intimata tirtira dawn l-oġġetti qabel. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa ġustifikat, u tilqgħu billi tordna li l-ispejjeż tal-ħażna tal-oġġetti għandhom jitħallsu interament mis-soċjetà intimata.

Ir-raba' aggravju: *[il-kontro-talba tas-soċjetà intimata ma kelliex tiġi milqugħha]*

39. Ir-rikorrent spjega li huwa ħassu aggravat għaliex it-Tribunal laqa' l-kontro-talba tas-soċjetà intimata u ordnalu jħallas €3,500 fuq bażi ta' ekwità, wara li t-Tribunal ikkonsidra li s-soċjetà intimata ddikjarat li l-valur tal-oġġetti li tħallew fl-appartament kien ilaħħaq il-€5,000 għall-finijiet ta' kompetenza, u wara li r-rikorrent wera li kien dispost li jħallas €2,000 għall-oġġetti li ma nstabux fl-appartament.

40. Il-Qorti tirrileva li dawn il-proċeduri kienu pjuttost xotti minn provi essenzjali, partikolarment dwar liema kienu l-oġġetti li tħallew fl-appartament, u kemm kien il-valur tagħhom. Hawnhekk irid jiġi ppuntwalizzat ukoll li r-rikorrent offra li jħallas €2,000 għall-oġġetti li ma nstabux fl-appartament, qabel ma ddepożita l-għamara u oġġetti oħra taħt l-awtorità tal-Qorti, u għalhekk fi stadju meta kien hemm tentattiv għal riżoluzzjoni tal-kwistjoni barra l-Qrati. Hawnhekk il-Qorti kkonsidrat is-sottomissjoni tas-soċjetà intimata, fejn ikkontendiet li r-rikorrent la raddilha l-effetti tagħha lura, u lanqas ma ħallasha għall-għamara li kienet nieqsa mill-appartament. Il-Qorti iżda hija tal-fehma li din il-pretensjoni tas-soċjetà intimata saret mingħajr ebda fondatezza, partikolarment meta din iddikjarat li l-oġġetti li tħallew minnha fl-appartament ilaħħqu t-€12,000, iżda hija kienet disposta tillimita t-talba tagħha għal €5,000 għall-finijiet ta' kompetenza tat-Tribunal. Quddiem in-nuqqas ta' provi dwar fhiex kienu jikkonsistu l-oġġetti li allegatament ma nstabux fl-appartament, u kemm kien l-valur tagħhom, il-Qorti ma tistax taċċetta li ssir valutazzjoni *arbitrio boni viri,* u tiddikjara li l-appellant għandu jħallas €3,500 għall-oġġetti li ma nstabux fl-appartament, partikolarment meta dawn l-oġġetti ma ġiex ippreċiżat x'kienu, u ġew deskritti b'mod vag, bħal oġġetti li ġejjin minn wirt, jew oġġetti li

kienu ilhom fil-familja ħafna snin. Fuq kollox kienet responsabbilità tas-soċjetà intimata li tassigura li tieħu ħsieb ħwejjiġha bl-aħjar mod u li tieħu ħsieb tirtira l-oġġetti tagħha ladarba l-appartament inbiegħ vojt u mhux *furnished*. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju huwa ġustifikat, u tilqgħu ukoll.

41. Il-Qorti hawnhekk tagħmel riferiment għall-aggravji sollevati mis-soċjetà intimata fl-appell inċidentali tagħha, u tiddikjara li in vista tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmula, qiegħda tiċħad iż-żewġ aggravji sollevati mis-soċjetà intimata, u dan għaliex din il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjetà intimata għandha tinżamm responsabbli għall-ispejjeż tal-ħażna tal-oġġetti li tħallew fl-appartament, kif ukoll għaliex din il-Qorti tqis li ma nġabet l-ebda prova dwar x'kienu l-oġġetti li tħallew fl-appartament, u kemm kien il-valur tagħhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell prinċipali tar-rikorrent billi tilqgħu, filwaqt li tiċħad l-appell inċidentali tas-soċjetà intimata, u tħassar is-sentenza appellata fl-intier tagħha, u tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrent.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal, kif ukoll l-ispejjeż ta' dan l-appell u tal-appell inċidentali, huma a karigu tas-soċjetà intimata.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.	**Rosemarie Calleja**
Imħallef	**Deputat Reġistratur**