BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 22 ta' Jannar 2024

Rikors Nru: 128/2021
Nru fuq il-Lista: 1

George Gatt (K.I. 541063M) u Louise Gatt (K.I. 164066M)

vs

Alberto Angelo Antonio Bassu (K.I. 0180421A)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur[1] datat 12 ta' Mejju 2021[2], flimkien mad-dokument hemm anness, fejn, *ad litteram,* ġie mitlub li l-konvenut jiġi kkundannat iħallas:

> *lir-rikorrenti is-somma ta' ħamest elef mitejn disgħa u tletin Ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu (€5,239.48), liema somma tirrappreżenta ħlas dovut minnek il-konvenut bħala prezz għall-kiri tal-appartament numerat bin-numru erba' mija u tmienja (408) li jifforma parti mill-Blokk bl-isem*

[1] Oriġinarjament ippreżentat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta).
[2] A fol 1 tal-proċess quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta).

"Highgrove" u li jinsab fit-Triq il-Kwarta, Ta' L-Ibraġġ li int il-konvenut krejt mingħand ir-rikorrenti għall-perjodu li ġie estiż mis-sitta w għoxrin (26) ta' Settembru, elfejn u dsatax (2019) sa l-erbatax (14) ta' Settembru elfejn u għoxrin (2020), kif jidher mill-kopja tal-ftehim bil-miktub u ffirmat hawn anness u mmarkat bħala Dokument "A".

Ra r-risposta tal-intimat datata 11 ta' Ottubru 2021[3].

Ra x-xhieda tar-rikorrent George Gatt[4].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut tas-16 ta' Awwissu 2022[5].

Ra n-nota tal-avukati Frank Testa u Nicole Fenech datata 19 ta' Diċembru 2022[6] permezz ta' liema huma rrinunzjaw għal-patroċinju tal-intimat.

Ra s-sentenza preliminari mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tal-24 ta' Jannar 2022 fejn ġiet milqugħa l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat, li kienet tikkonċerna l-kompetenza ta' dik il-Qorti, u bl-applikazzjoni tal-artikolu 741(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kawża ġie assenjata lil dan il-Bord.

[3] A fol 24 tal-proċess quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta).
[4] Magħmula quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fis-seduta tal-15 ta' Diċembru 2021.
[5] A fol 1 tal-proċess.
[6] A fol 7a tal-proċess.

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[7].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[8].

Ra dak li seħħ fis-seduta tad-19 ta' Ġunju 2023[9] fejn il-Bord ġie nfurmat (mill-avukat tar-rikorrenti) li kienu għaddejjin ħlasijiet u ntalab differiment fit-tul.

Sema' x-xhieda tar-rikorrent George Galea[10].

Ra n-nota tar-rikorrenti datata 16 ta' Novembru 2023[11] fejn ġie dikjarat li l-ammont li kienu għadu pendenti kien dak fl-ammont ta' elett elef, seba' mija u disgħa u tletin Ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu (€3739.48ċ).

Ra wkoll l-kuntratt tal-kera relattiv[12].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-5 ta' Diċembru 2023[13] fejn wara l-Bord sab li l-intimat kien naqas milli jirreġistra dehra waħda minn meta l-proċediment ġie

[7] A fol 9 tal-proċess.
[8] A fol 10 *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 16 tal-proċess.
[10] Magħmula fis-seduta tat-3 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 19 tal-proċess.
[11] A fol 37 tal-proċess.
[12] Nota relattiva tinsab a fol 38 tal-proċess.
[13] A fol 45 tal-proċess.

trasferit, iddeċieda li jagħlaq l-istadju tal-ġbir tal-provi. Dakinhar l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra;

Illi kif jidher mir-riassunt hawn fuq magħmul, salv għal-preżentata tar-risposta tiegħu, l-intimat wera nuqqas t'attivitá proċesswali totali f'dawn il-proċeduri. Illi f'ċirkustanzi bħal dawn tajjeb jiġi mfakkar li min jorqod fuq il-jeddijiet li tagħtih il-liġi ma jsibx imbagħad protezzjoni minnha[14]. Wara kollox, *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[15].

Illi mill-atti jirriżulta li l-istess konvenut irrikonoxxa d-dejn, u beda jagħmel pagamenti fil-mori tal-kawża[16], iżda anke hawnhekk reġa ma zamx kelmtu. Huwa ben rikonoxxut li l-ħlas jippreżumi dejn[17].

---

[14] Parti għandha dejjem diliġentement tieħu ħsieb il-kawża tagħha. Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Cuschieri *et* vs is-Soċjetá Allwares Limited *et* ,**(Rik Nru: 1143/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2022 u ċioé *" Fuq kollox, l-għaqal tal-parti li tieħu ħsieb ħwejjiġha fil-proċeduri li tkun ressqet quddiem qorti jitlob li dik il-parti, u l-avukat li tkun ħatret, jaraw li ma jagħmlu xejn li jista' jitqies bħala traskuraġni fit-tħaris tal-interessi tagħhom u tad-dispożizzjonijiet tal-liġi proċedurali."* F'dan is-sens ukoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Raymond Cauchi *et* vs Kontrollur tad-Dwana,** (Rik Nru: 965/2010) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2015 fejn ingħad li *"huwa palezi li l-partijiet f'kawza ghandhom l-obbligu li jsegwu l-kawza b'mod diligenti u li jattendu ghall-udjenza fid-data u fil-hin indikat fl-udjenza precedenti sabiex jinformaw ruhhom dwar dak li jkun qed isir fl-udjenza u dak li jkun qed jigri fil-kawza."* Preċedentement, f'digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Mary Zammit vs Paul Camilleri Paul *pro et noe*,** (Ċit Nru: 1268/2007) il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bi provvediment tas-16 ta' Marzu 2012 kienet fakkret hekk: *"parti ghandha l-oneru li kull tant zmien tivverifika mill-atti x'ordnijiet ikunu qeghdin jinghataw mill-qorti in camera b'riferenza ghall-kawza."*

[15] *"Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito."* – Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.

[16] Kien propju għalhekk li s-somma inizjalment mitluba ġiet ridotta.

[17] Artikolu 1147 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi per kompletezza imbagħad, minn qari akkurat tal-eċċezzjonijiet tal-intimat, jirrizulta li dawn huma sempliċiment eċċezzjonijiet ġeneriċi. Tassew, għal dan il-Bord, eċċezzjonijiet simili huma totalment inutili għaliex la jidentifikaw id-difiża li tkun qiegħda tiġi mressqa, la jgħinu lill-parti attriċi u wisq anqas lil min hu tenut jiġġudika[18]. Naturalment, il-fatt li l-intimat kien totalment passiv jfisser li l-eċċezzjonijiet minnu mressqa ma ġewx ippruvati[19].

[18] Fost oħrajn, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Pamela Fears vs Leo Grech et</u>**, (Rik Ġur Nru: 480/2021) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Ottubru 2019 (mhux appellata) fejn, ġustament, ingħad hekk: "Il-konvenut ma ta l-ebda eċċezzjoni fil-mertu, ħlief dik ġenerika li t-talbiet tal-attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt - li proprjament ma hi eċċezzjoni xejn għaliex eċċezzjoni trid tkun speċifika l-istess bħalma trid tkun l-azzjoni, u dan sabiex il-kontroparti tkun tista' tiddefendi ruħha." Similment issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Perit David Anastasi *pro et noe* vs Sarex Ltd *et*,</u>** (App Ċiv Nru:65/2016/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fejn fuq eċċezzjoni simili ntqal hekk*: "Dik l-eccezzjoni ma tistax titqies li tkopri kull tip ta' eccezzjoni li konvenut jista' jaghti. Hi eccezzjoni li ma tpoggix lill-attur f'posizzjoni li jkun jaf x'inhi d-difiza preciza tal-konvenut u ghalhekk meta l-ewwel qorti tara eccezzjoni bhal dik ghandha minnufih tordna lill-konvenut sabiex jiddikjara b'mod car xi jrid ifisser biha"*. B'żieda ma dan, il-Bord jissenjala dak li ntqal dwar din il-materja fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Catherine Cauchi vs Keith Seychell,</u>** (Tlb Nru: 176/2019) mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar nhar il-1 ta' Novembru 2021 (mhux appellata).

[19] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Carmelo Bezzina *et* vs John Portelli *et*</u>**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta' Mejju 2007 fejn ġie mfakkar hekk: *"Ma jidherx li hemm ghalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter eskluziv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi ghall-provi sottoposti lilu, il-principju imperanti jibqa' dak generali fis-sens li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih ta' l-eccezzjoni."* Issir referenza wkoll għas-sentenza riċenti fl-ismijiet **<u>Crystal Clean Ltd vs Apparea Ltd,</u>** (App Inferjuri Nru: 124/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-14 ta' Settembru 2022 fejn, qalet hekk: *"It-Tribunal irrileva li l-oneru tal-prova hawn kien fuq is-soċjetà appellanta u eċċezzjoni bħal fil-każ ta' talba, tibqa' biss allegazzjoni mingħajr il-prova. Dan iktar u iktar fil-każ odjern fejn is-soċjetà appellanta kienet qegħda tikkontendi li x-xogħol magħmul ma kien ta' ebda utilità għaliha. Il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha tiskarta dawn il-konsiderazzjonijiet, u tgħid li tikkondividi pjenament il-konklużjoni tat-Tribunal"*. B'żieda dottrinali mbagħad, issir referenza għal dak li jgħid il-ġurist **<u>Francesco Ricci</u>** u ċioé li *"Il principio pertanto regolatore dell'onere di provare deve cosi formolarsi: Chiunque pone a base della sua domanda o eccezione la affermazione, ovvero la nageazione di un fatto, é tenuto a somministrare la prova dell'esistenza o inesistenza del fatto; imperocché, senza questa dimostrazione, la domanda o l'eccezione non risulta fondata, ed il giudice non puo accogliere domande od eccezione infondate"*. – Delle Prove, Trattati Speciali di Diritto Civile, Unione Tiprografico-Editrice, 1891, para 30, a fol 47.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-intimat[20], jilqa' t-talba tar-rikorrenti kif ridotta u b'hekk jordna li l-intimat iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' tlett elef, seba' mija u disgħa u tletin Ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu (€3,739.48ċ) bl-imgħax legali mid-data tat-12 ta' Mejju 2021[21] sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem dan il-Bord[22] jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[20] Dan għaliex l-ewwel eċċezzjoni tiegħu ġiet milqugħa bis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta).
[21] Data tal-preżentata tal-Avviż promotur.
[22] Dan għaliex is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) kkundannat lir-rikorrenti iħallsu l-ispejjeż ta' dak l-episodju huma.