BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 4 ta' Marzu 2024

Rikors Nru: 478/2022
Nru fuq il-Lista: 21

Giuseppe Muscat (K.I. 146889M) u Liane Muscat (K.I. 13188M)

vs

Gianmarco Di Giovanni (K.I. 0173748A)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur flimkien mad-dokumenti hemm annessi, datat 27 ta' Mejju 2022[1], fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

> *Illi l-esponenti dahlu fi ftehim ta' kirja mal-intimat fil-11 ta' April 2020, kollox kif hemm stipulat fl-annessa skrittura 'DOK A' u dan fir-rigward tal-proprjeta' - 39, Shamrock, Flat 2, Palm Street, St Julians, liema kirja giet itterminata fl-14 ta' Lulju 2021.*

---

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Illi waqt id-dekors tal-kirja, l-intimat ikkaguna hsarat voluntarji u negligenti fil-proprjeta', u dan jinkludi hsarat mas-siggijiet tal-kamra tal-pranzu, mas-sufan, kif ukoll hmieg u thazziz mal-hitan. Dan kollha kif jidher mill-annessi ritratti hawn annessi DOK B1-B18 u kif del resto kien gie ammess mill-intimat.

Illi l-intimat kif intqal ikkonferma l-hsarat kollu li ghamel u sahansitra esprima l-intenzjoni tieghu li hu xtaq jirranga l-appartament personalment, u li l-esponent ma kellux ghalfejn iqabbad lil terzi sabiex jaghmel dan, izda minkejja din il-promessa, baqa' inadempjenti. Dan kollu rifless mill-korrespondenza bejn il-partijiet, kopja tas-screenshot hawn annessa u mmarkata DOK C.

Illi konsegwentament, sabiex il-fond jittranga u jerga' ikun abitabbli, l-esponenti effettwaw huma stess it-tiswijiet necessarji, u dan bi spiza ta' elfejn tlett mija u hamsa u disghin Ewro (EUR 2,395), kif jidher mill-annessi fatturi mmarkati DOK D1-D5.

Illi minkejja interpellat diversi drabi, ghal hlas tal-ammont imsemmi ta' elfejn tlett mija u hamsa u disghin Ewro (EUR 2,395), l-intimat baqa' nadempjenti.

Ghaldaqstant, ir-rikorrent umilment jitlob lil dan il-Bord sabiex;

1. *Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' elfejn tlett mija u hamsa u disghin Ewro (EUR 2,395) ghall-hsarat ikkagjonati minnu, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.*

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-mandat tas-sekwestru prezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet kontra l-intimat li jibqa' ngunt ghas-subsjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presjedut datat it-23 ta' Ġunju 2022[2] fejn dan ir-rikors ġie appuntat għas-smigħ.

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta tal-5 ta' Marzu 2023.[3]

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[4].

Ra n-nota tar-rikorrenti datata 31 ta' Mejju 2023 li permezz tagħha ġew ippreżentati l-estratti tal-pubblikazzjoni mill-gazzetta lokali[5].

Ra illi skont id-digriet tad-9 ta' Ottubru 2023, l-intimat ma kienx ippreżenta risposta u anqas ma deher[6].

Ra x-xhieda tar-rikorrent Giuseppe Muscat kif traskritta, mogħtija nhar l-14 ta' Frar 2024[7]. Dakinhar din il-kawża tħalliet għas-sentenza[8].

[2] A fol 35 tal-proċess.
[3] A fol 41 tal-proċess.
[4] A fol 42 tal-proċess.
[5] A fol 52 *et seq* tal-proċess.
[6] A fol 56 tal-proċess.
[7] A fol 65 *et seq* tal-proċess.
[8] A fol 64 tal-proċess.

Ra n-nota tar-rikorrenti mressqa fis-16 ta' Frar 2024[9] permezz ta' liema ġiet imdaħħla kopja tal-mandat ta' sekwestru msemmi fir-rikors promotur.

Ikkunsidra;

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet biss tar-rikorrent Giuseppe Muscat. Huwa jispjega li hu l-mara tiegħu krew l-appartament in kwistjoni li jinsab f'San Ġiljan lill-intimat u kienet ġiet itterminata din il-kera. Jgħid li meta daħlu lura fil-post sabu ħafna ħsarat inkluż fil-ħitan, fis-sufan, fis-siġġijiet, televiżjoni mkisser u kien hemm mat-tliet elef Ewro (€3,000) ħsarat. Jispjega li kien kellem lill-intimat dwarhom u kienu qed jaraw kif ħa jsibu mod li l-intimat iħallas għalihom, pero' jgħid li l-intimat dejjem iwiegħed imbagħad ma jibqax iżomm kuntatt iżjed magħhom u b'hekk kellhom jagħmlu din il-kawża. Huwa jikkonferma wkoll l-fatturi eżebiti minnu u jikkonferma li l-ammonti għadhom pendenti minn l-intimat. Jgħid li qabel din il-kawża ma għamel xejn iżjed fil-Qorti dwar din il-kwistjoni. Jerġa' jikkjarifika li kien qed jikkomunika mal-intimat iżda mbagħad kien waqaf jirrispondih.

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi magħmul dan ir-riassunt, il-Bord issa ser jgħaddi biex jagħmel il-kunsiderazzjonijiet legali relattivi.

Illi kif jirriżulta mill-iter proċesswali hawn fuq riprodott, l-intimat, għad li ġie debitament notifikat, kien totalment karenti, u dan billi naqas milli jippreżenta risposta formali u anke milli jidher quddiem dan il-Bord fl-udjenzi kollha li nżammu tul is-smiegħ ta' din il-kawża.

---

[9] A fol 68 tal-proċess.

Illi b'mod naturali, dan in-nuqqas ta' parteċipazzjoni fil-proċess ġudizzjarju ftit jista' jkun ta' għajnuna għall-intimat. Wara kollox, huwa ben risaput illi d-disponibilita' tal-provi hija mħollija fil-poter dispożittiv tal-parti[10], u dan il-Bord, ċertament ma jistax issa jagħmel dak li kien jispetta lill-intimat jagħmel fil-kawża, anke għaliex *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[11]. Madanakollu, dan ma jfissirx li dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta t-teżi tar-rikorrenti bis-sempliċi fatt li ma tiġix ppreżentata kontestazzjoni formali bil-miktub[12].

---

[10] Kif tajjeb jgħid il-ġurista Francesco Ricci fl-opra tiegħu **Commento al Codice di Procedura Civile Italiano** *"Il convenuto puó difendersi in doppio modo; respingendo ċioé semplicement le contrarie pretese, ovvero elevando altre pretese che elidano quelle dell' attore. Nella prima iportesi, nulla affera, ma nega quanto ha aserito l'attore; quindi a lui non puó farsi carico di prova alcuna. Nella seconda invece, il convenuto non solo nega, ma afferma a sua volta; ed é giusto che tale affermazione, in omaggio al principio d'eguaglianza, non proca effetto se non sia provata"* – Vol II, Delle Prove, Delle Sentenze e Dei Mezzi Per Impugnarle, Eugenioe e Filippo Cammelli, 1886, a fol 9. Mix-xena lokali mbagħad issir referenza għas-sentenza flismijiet **Carmelo Bezzina et vs John Portelli et**, (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 talprova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih ta' l-eccezzjoni.*" Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Fallon Grech Blackman vs Lara Filletti**, (App Ċiv Nru: 474/2002/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2004 fejn dwar dan intqal hekk: *"B'danakollu dan ma jfisserx, ukoll, illi kien hemm xi obbligu fuq it-Tribunal f'dan il-kaz li jikkonduci hu l-provi tal-partijiet."*

[11] *"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.

[12] F'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri *et* vs Anthony Aquilina,** (App Nru 5/2015/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Novembru 2016 fejn intqal hekk: *"Kif qorti ghandha, "kull dritt tirileva, anke indipendentement mill-inizjattiva tal-parti konvenuta, in-nuqqas ta' dawk l-elementi li jsostnu l-fundament tal-pretensjoni tal-atturi. Dan jigri dejjem, ukoll fejn parti mharrka tkun fi stat kontumacjali." (Maria Concetta Pons vs Carmelo Degabriele, 20 ta' Novembru 2009), l-istess dritt ghandu l-Bord.* B'żieda ma dan issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Maurice Borg *et* vs Robert Spiteri,** (App Nru: 137/2017) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-18 ta' Ġunju 2018 fejn ġie rrimarkat hekk: *"Mad-daqqa ta' għajn jidher li bl-artikolu 30 il-Bord għandu jdejh marbutin. Pero' f'dan il-każ tressqu provi dokumentarji u xehed l-attur. Il-qorti ma tarax kif a bazi ta' dawk il-fatti l-Bord seta' jagħlaq għajnejh u jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti qiesu xejn mhu xejn."* Wieħed huwa wkoll mistieden jara dak li ġie raġunat u ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Michelangelo Camilleri vs Silvio Falzon,** (App 84/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-14 ta' Jannar 2015.

Illi mix-xhieda tar-rikorrent Giuseppe Mifsud in sostenn tad-dokumenti eżebiti, inkluż fatturi u ritratti tal-ħsarat sofferti mir-rikorrenti u anke mir-rendikont ta' fix tikkonsisti s-somma mitluba, il-Bord isib li l-azzjoni tar-rikorrenti timmerita li tiġi milqugħa fl-intier tagħha.

Għaldaqstant, il-Bord qiegħed jaqta' din il-vertenza billi jilqa' t-talba tar-rikorrenti u b'hekk jikkundanna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti is-somma ta' elfejn, tliet mija u ħamsa u disgħin Ewro (€2,395) għall-ħsarat ikkaġunati minnu fil-fond enumerat disa' u tletin (39), Shamrock, Flat 2, Palm Street, St Julians, bl-imgħax legali mis-27 ta' Mejju 2022[13], sad-data tal-ħlas effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, kif ukoll dawk tal-mandat ta' sekwestru msemmi fir-rikors promotur jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat[14].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[13] Data tal-preżentata tar-rikors promotur li dan il-Bord qiegħed iqis bħala sejħa għal-ħlas. L-ammont kien wieħed identifikat mill-bidu.
[14] Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.