TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
AVV. DR. ILONA SCHEMBRI
LL.B., LL.D., LL.M. (Lond.), Ph.D. (Birm.)

Udjenza tat-28 ta' Frar 2024

Talba nru. 257/2022 IS

PETER FENECH (I.D. 67468 (M)) BĦALA MANDATARJU SPEĊJALI TAL-ASSENTI MATTHEW HOOKINGS (I.D. 548187662)

VERSUS

PRISCILLA VELLA (I.D. 0263484 (M))

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviż tat-Talba ippreżentat fil-5 ta' Settembru 2022 (a fol. 1 et seq), l-attur talab l-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00) rappreżentanti kirja li ma saritx, spejjeż li l-attur inkorra f'Marzu 2022, fosthom il-flus tal-lukanda, kif ukoll l-imgħax bir-rata ta' 8% fuq it-tali ammont u kif ukoll l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal tas-27 ta' Settembru 2022 fejn l-attur ġie awtorizzat jipproċedi bin-notifika tal-konvenuta (a fol. 7).

Ra illi l-konvenuta ġiet debitament notifikat fit-23 ta' Diċembru 2022 bil-proċedura tal-affissjoni (a fol. 13). Ra wkoll illi l-konvenuta kienet innotifikata bil-proċedura tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f'żewġ gazzetti lokali, waħda bil-lingwa Ingliża u waħda bil-lingwa Maltija.

Ra illi l-konvenuta ma ppreżentat ebda risposta u/jew kontro-talba u anqas dehret għas-seduta wara li ġiet innotifikata u b'dan illi għaldaqstant waqgħet fi stat ta' kontumaċja.

Ra illi l-attur ippreżenta l-kapitoli (a fol. 68).

Ra illi saret seduta fis-7 ta' Frar 2024 għas-subizzjoni tal-konvenuta u fejn il-konvenuta naqset

milli tidher (a fol. 69)

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi u xhieda prodotti jidher ċar x´kienet ir-relazzjoni bejn l-attur u l-konvenuta. Jidher illi l-attur kera post fejn kienet irranġatlu għal din il-kirja il-konvenuta.

Il-kontumaċja tal-Konvenuta

Hekk kif għadu ġie rrimarkat hawn fuq, jidher mill-proċess illi l-konvenuta ma ressqet ebda risposta u/jew kontro-talba u anqas dehret għas-seduta wara li ġiet innotifikata b'dan illi waqgħet fi stat ta' kontumaċja b´dan illi jwassal illi l-konvenuta hi fi stat ta´ kontumaċja.

It-Tribunal josserva illi l-kontumaċja waħedha ma titqiesx bħala ammissjoni tat-talba tal-attur da parti l-konvenuta iżda kontestazzjoni ta' l-istess. Għalkemm il-konvenuta baqgħet kontumaċi, dan ma jfissirx li hija abbandunat kull eċċezzjoni li setgħet tagħmel fil-kawża u ammettiet id-domandi. F'każ ta' kontumaċja jibqa' l-oneru fuq l-attur li jressaq provi sal-grad ta' probabbilità u li jressaq l-aħjar prova. Il-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hijiex ġustifikata independentement mill-kontumaċja tal-konvenuta (ara ***Fenici Insurance Agency Limited noe vs. Paul Stoner et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell [Inferjuri] fit-22 ta' Novembru 2002). L-istess intqal fis-sentenza ***Blye Engineering Co. Ltd vs. Philip Borg Bellanti et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit- 22 ta' Ġunju 2005:

> "*huwa wkoll principju ben stabbilit illi ghalkemm il-konvenuta jibqa' kontumaci dan ma kellux jinftiehem bhala li hu abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domanda. Sta ghall-gudikant li jezamina jekk it-talba hix gustifikata, indipendentement mill-kontumacja tal-konvenuta*. Vide Kollez. Vol. XXIX P III p 35"

Inoltre´, fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Edmond sive Jesmond Meilaq vs. Brian Mizzi et noe***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Marzu 1996 ingħad:

> "*Illi fl-ahharnett irid jinghad illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, il-konvenuta li jibqa' kontumaci, bhal kaz odjern, ma jitqiesx li ammetta ttalba ta' l-attur, izda jitqies li jkun irrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Qorti. Dana ma jfissirx pero' li l-Qorti tista' tqajjem hija stess ex officio kwalunkwe eccezzjoni li l-konvenuta seta' jqajjem kieku kkontesta l-kawza billi kif gie ritenut fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re Hammet vs Genovese moghtija fil-31 ta' Jannar 1991:*
>
> "*Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjoniiet li mhiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni Pubblika. Ghaliex altrimenti tinholoq sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq eccezzjoni taghha stess haga li mhix*

rakkomandabbli billi tinvolvi vjolazzjoni ta' principju kardinali tas-smiegh xieraq tal-kawza;""

L-istitut tal-kontumaċja hu intiż biss sabiex irażżan l-atteġġjament tal-kontumaċja u disprezz da parti ta' min ġie ċitat biex jersaq quddiem l-Onorabbli Qorti jew Tribunal (ara **Kummissarju tal-Artijiet vs. John Curmi** deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 2003).

L-Azzjoni tal-Attur

L-attur qal fl-avviż tat-talba, u anke fl-affidavit tiegħu u li jinsab a fol. 25 sa 28, illi

1. ħallas lill-konvenuta l-ammont ta' elf u tmien mitt Ewro (Eur 1800.00) u fil-fatt ipprova *screenshot* tat-tranżazzjoni tat-tali pagament li tinsab a fol. 29;

2. xtara ikel li jammonta għal mitejn u tmienja u erbgħin Ewro u ħamsa u tmenin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 248.85) u liema kopja tat-tranżazzjoni tinsab a fol. 43;

3. ħallas spejjeż ulterjuri minħabba l-atteġġjament tal-attriċi li jammontaw għal mitejn u tlieta u ħamsin Ewro u ħamsa u disgħin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 253.95) u liema kopja tat-tranżazzjoni tinsab a fol. 45;

4. ħallas spejjeż ulterjuri minħabba l-atteġġjament tal-attriċi li jammontaw għal sebgħa u sebgħin Ewro (Eur 77.00) u liema kopja tat-tranżazzjoni tinsab a fol. 46.

Skond dawn it-tali kopji tat-tran'azzjonijiet, it-total jammonta għal elfejn u tliet mija u disgħa u sebgħin Ewro u tmenin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 2379.80).

Biss pero', l-attur ukoll ipprovda kopja tal-messaġġi bejnu u bejn il-konvenuta datati 17 ta' Mejju 2022, u liema kopja tal-messaġġi tinsab a fol. 48, fejn il-konvenuta ammettiet illi ser tħallas lill-attur is-somma ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00). Iktar tard, fit-23 ta' Mejju 2022, il-konvenuta kienet infurmat lill-attur bil-messaġġi illi irnexxielha għallinqas tiġbor l-ammont ta' elf u tmien mitt Ewro (Eur 1800.00) u li kellha għallinqas tgħaddi lill-attur dan it-tali ammont, u liema kopja tal-messaġġi tinsab a fol. 49. B'dan illi jidher ċar illi tali ħlas qatt ma sar peress illi wara dawn id-dati, hemm korrispondenza oħra mal-konvenuta fuq it-tali flejjes.

Fil-fatt, wara dawn id-dati, kien hemm korrispondenza bl-emails. L-attur ippreżenta kopja ta' diversi emails illi saru bejn ir-rappreżentanza legali tal-attur u l-konvenuta, u liema emails huma datati bejn Lulju 2022 u Awwissu 2022, u liema kopja tinsab a fol. 50 sa 59, illi l-konvenuta qalet illi ser tħallas lill-attur l-ammont ta' elfejn u sitt mitt Ewro (Eur 2600.00). Għal darb'oħra, hu ċar illi tali pagament ma sarx *stante* illi fl-24 ta' Ottubru 2022, il-konvenuta iffirmat karta li hi ser tħallas l-ammont ta' elfejn u tmien mitt Ewro (Eur 2800.00) lill-attur, u liema kopja tal-ftehim tinsab a fol. 60.

Għaldaqstant, fuq bażi ta' probabbilita', jidher illi tali pagament ta' flus baqa' ma seħħx mill-konvenuta għaliex l-attur imbagħad fetaħ din il-kawża għall-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00). Dan it-Tribunal hu tal-fehma illi li kieku l-attur kien tħallas ma kienx jiftaħ dawn il-proċeduri ġjaladarba ipprova jirranġa bil-kelma t-tajba mal-konvenuta diversi drabi fuq medda twila ta' xhur qabel fetaħ dawn il-proċeduri u kellu jiftaħ dawn il-proċeduri bħala l-aħħar tentattiv

sabiex ikun jista' jirċievi lura dak li hu tiegħu.

Fir-rigward tal-ammont dovut mill-konvenuta lill-attriċi, it-Tribunal ser iżomm ma' dak deddatt mill-attur fl-avviż tat-talba, u ċioe', mal-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00) rappreżentanti kirja li ma saritx u spejjeż li l-attur inkorra fis-sena 2022 meta kien Malta *stante* illi għalkemm il-konvenuta ammittiet li kellha tħallas lill-attur is-somma ta' elfejn u tmien mitt Ewro (Eur 2800.00) skond il-ftehim datat 24 ta' Ottubru 2022 u liema kopja tinsab a fol. 60 u b'dan illi jidher illi tali ftehim hu l-aħħar korrispondenza bejn il-partijiet, l-attur qed jitlob biss is-somma ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00) u ċioe' inqas minn dak li jidher li l-konvenuta ammettiet li għandha tati lill-attur. It-Tribinal innota illi ma saret ebda talba għal korrezzjoni tal-ammont min-naħa tal-attur ġjaladarba tali ftehim kien iffirmat wara li l-attur fetaħ dawn il-proċeduri u b'dan illi għaldaqstant, dan it-Tribunal għandu jżomm mal-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00)

B'dan illi in konklużjoni, dan it-Tribunal jifhem illi l-attur, *tramite* diversi dokumentazzjoni, ipprova fuq bażi ta' probabbilita' illi l-konvenuta hi dovuta dan it-tali ammont ta' elfejn u tmien mitt Ewro (Eur 2800.00) lill-attur.

Fir-rigward tal-imgħaxijiet, dan it-Tribunal eżamina l-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jidher mill-Att Dwar l-Aġenti tal-Proprjeta' Immobbli u Tas-Sensara u Konsulenti tal-Proprjeta, Kap. 615 tal-Liġijiet ta' Malta, illi tali kiri għandu jitqies bħala attivita' kummerċjali. Huwa veru illi tali Att tal-Liġi wkoll jipprovdi illi jista' jkun hemm dik hekk imsejħa bażi okkażjonali iżda f'dan il-każ jidher illi l-konvenuta kienet impjegata ma' soċjeta illi tipprovdi dan it-tali servizz ta' kiri ta' proprjeta' immobli, u dan skond l-affidavit tal-attur li jinsab a fol. 25 sa 28 u anke skond kopja ta' artikolu minn gazetta lokali ippreżentat mill-attur li jinsab a fol. 47. B'dan illi għaldaqstant, il-konvenuta hi obbligata li tħallas l-imgħax bir-rata ta' 8% fuq l-ammont ta' elfejn u tmien mitt Ewro (Eur 2800.00) mis-17 ta' Mejju 2022 peress illi din hija l-ewwel data illi hemm fil-proċess u li tidher mill-provi prodotti mill-attur meta l-konvenuta kellha l-obbligu illi teżegwixxi l-obbligazzjoni tagħha, u dan a tenur tal-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rata tal-imgħax hi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%), hekk kif dedotta mill-Kodiċi Ċivili.

Decide

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta´ u jiddeċiedi billi jilqa´ t-talba tal-attur għall-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (Eur 2500.00) rappreżentanti kirja li ma saritx, spejjeż li l-attur inkorra fis-sena 2022 waqt li kien hawn Malta, fosthom il-flus tal-lukanda, kif ukoll l-imgħax bir-rata ta' 8% fuq it-tali ammont li beda jiddekorri mis-17 ta' Mejju 2022.

L-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma´ dawn il-proċeduri huma kollha a kariku tal-konveuta.

Avv. Ilona Schembri
Ġudikatur