MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 1971/1999/1

TCG Company Limited
Vs
John Ibbotson

Il-Qorti,
Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu s-socjeta' attrici ppremettiet u talbet:

Peress illi bis-sahha ta' skrittura privata tat-3 ta' Frar 1998 (Dokument A), is-socjeta' attrici kkoncediet lill-konvenut, b'titolu ta' lokazzjoni, il-fond "Comet House", gewwa Upper Gardens, St. Julians, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess ftehim;

Peress illi din il-kirja giet pattwita ghal perjodu ta' tlett snin dekorribbli b'effett mill-1 ta' Marzu 1998, izda l-konvenut abbanduna l-fond fuq deskritt percizament sena wara;

Peress illi in oltre, ai termini tat-tieni klawsola tal-istess kuntratt, il-konvenut obbliga ruhu illi jhallas il-kontijiet

kollha relatati mal-konsum tal-elettriku, ilma, gas, telefon u *cable television*;

Peress illi ghalhekk, il-konvenut huwa debitur lejn is-socjeta’ attrici fis-somma ta’ tlett mija u tmenin lira Maltin u tlieta u ghoxrin centezmu (Lm380.23) dovuti bhala arretrati ta’ kera u hlas ghall-konsum tas-servizzi ta’ dawl u ilma fil-fond fuq deskritt waqt il-perjodu illi fih l-istess fond kien mikri lill-konvenut;

Peress illi, in oltre, is-socjeta’ attrici sofriet ukoll danni materjali kagunati mill-hsarat, ikkawzati f’diversi oggetti mobbli ezistenti fl-istess fond waqt il-perjodu illi kien mikri lill-konvenut;

U peress illi, nonostante interpellat sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni kollha sofferti mis-socjeta’ attrici u kkawzati mill-agir tieghu, il-konvenut baqa’ inadempjenti minghajr ebda raguni valida;

Ghaldaqstant, jghid il-konvenut ‘il ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni necessarja w opportuna:

1. tiddikjara illi l-konvenut, bl-agir tieghu hawn fuq spjegat, rrenda ruhu unikament responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mis-socjeta’ attrici u konsistenti sew b’telf materjali u kif ukoll b’telf ta’ profitti u telf iehor;

2. tillikwida dawn id-danni konsegwenzjali sofferti mis-socjeta’ attrici, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi u tikkundanna lill-istess konvenut sabiex ihallas lis-socjeta’ attrici dik is-somma illi tigi hekk likwidata;

3. tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta’ attrici is-somma ta’ tlett mija u tmenin lira Maltin u tlieta u ghoxrin centezmu (Lm380.23) dovuti bhala arretrati ta’ kera u hlas ghall-konsum tas-servizzi ta’ dawl u ilma fil-fond fuq deskritt waqt il-perjodu illi fih l-istess fond kien mikri lill-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandati kawtelatorji ta' Sekwestru u ta' Qbid ipprezentati kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' dana l-att sal-pagament effettiv, kontra l-konvenut illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-not tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li bih eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-Dritt, stante illi l-eccipjenti gie kostrett illi jizgombra mill-fond in kwistjoni minhabba cirkostanzi li huwa ma kellux kontroll fuqhom, u dan kif jista' jigi ppruvat ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi ulterjorment mhux minnu illi l-eccipjenti kkawza xi danni lill-istess socjeta' attrici, u dan ukoll kif jista' jigi ppruvat ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkkunsidrat;

Kwadru tal-fatti

Illi bi-sahha ta' skrittura privata[1] datata 3 ta' Frar 1998 is-socjeta' attrici kkoncediet lill-konvenut b' titolu ta' lokazzjoni l-fond Comet House, Upper Gardens St.Julians ghal perijodu ta' tlett snin dekorribbli mill-1 ta' Marzu 1998 versu l-kera mensili ta' Lm200 pagabbli bis-sena bil-quddiem bil-kundizzjonijet mifthema u stipulati fl-istess skrittura. Mal-istess skrittura giet annessa kopja tal-inventarju li kien sar tal-oggetti proprjeta' tal-lokatur li kienu jinsabu fil-fond de quo, liema dokument pero' ma giex esebit fl-atti. Mal-ftehim il-konvenut hallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm200 bhala depozitu kif dettaljamment indikat fl-istess skrittura.

[1] Dok.A Fol.5

Illi fil-mori tal-perijodu lokatizju ta' tlett snin, il-konvenut baghat ittra datata 18 ta' Jannar 1999 lil Tonio Wismayer, ghan-nom tas-socjeta' attrici, fejn informah li "Things have just not gone our way financially and it has proved impossible to find the necessary rent for next year"[2] u ghalhekk kien ser jivvaka d-dar fl-ahhar ta' Frar 1999. Jirrizulta li l-konvenut hallas il-kera ta' sena wahda biss. Baqa' wkoll pendenti l-kont tad-dawl u ilma ghall-konsum da parti tieghu matul il-perijodu li dam jokkupa l-fond.

Mill-provi jidher li l-imsemmi Wismayer accetta li jittermina l-kuntratt ta' bejniethom, u di fatti fl-24 ta' Frar 1999 iffirmat skrittura privata ta' lokazzjoni ma' terzi, li permezz taghha kera l-fond bil-kera mensili ta' <u>Lm300</u> <u>pagabbli kull xahar</u> fil-quddiem, ghal <u>perijodu ta' sena dekorribbli</u> mill-1 ta' Marzu 1999.

Illi s-socjeta' attrici ssostni li minhabba il-ksur tal-obbligazzjonijiet kontrattwali da parti tal-konvenut, hija sofriet danni konsistenti f' telf ta' qligh, senserija, kontijiet pendenti u hsara fil-mobilja u oggetti fid-dar. Il-konvenut minn naha tieghu isostni li huwa kien lest li jhallas il-kont tad-dawl u ilma purche' jinqatghu minnu d-depozitu mhallas minnu ta' Lm200. Huwa cahad kategorikament li kkaguna danni fil-fond, u sostna li ma' ghandu jhallas ebda danni ghat-telf ta' qligh minhabba li huwa ma setghax ikompli jonera l-obbligi kontrattwali tieghu minhabba ragunijiet ta' sahha, li skond hu, affettwaw il-pozizzjoni finanzjarja tieghu serjament.

Irrizulta wkoll li fl-24 ta' Frar 1999 u cioe' erbat ijiem qabel ma l-konvenut kellu jitlaq mill-fond, dana kien dahal f' konvenju ghax-xiri da parti tieghu ta' proprjeta' fir-Rabat bil-prezz ta' Lm15,000; u fit-8 ta' Marzu 1999 xtara din il-proprjeta' permezz ta' kuntratt ta' self, u kompro vendita fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, minn fejn jrrizulta wkoll li l-Bank sellef lill-konvenut Lm12,000, u l-vendituri selfuh ir-rimanenti Lm3,000 kif hu evidenzjat mill-att ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 10 ta' Marzu 1999 pubblikat mill-istess Nutar.

---

[2] Fol.32

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Osservazzjonijiet guridici

Illi in tema legali huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet ta' natura guridika. Kuntratt huwa konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn minn nies jew izjed, illi bih tigi maghmula, regolata jew mahlula obbligazzjoni [Art.960]. Kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom [Art.992] u jorbtu lill-istess fit-termini taghhom. Il-kuntratti ghandhom jigu esegiwiti bil-bona fede.[Art.993]. "Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li [ghandha] tipprevali u li trid tigi osservata. Pacta sunt servanda." [App.Civ. Gloria Beacom et vs L-Arkitett Anthony Spiteri Staines deciza 5 ta' Ottubru 1998].

Osservazzjonijiet fil-meritu

Terminazzjoni tal-ftehim

Illi dan l-aspett tal-rabta konvenzjonali bejn il-partijet hija governata bi klawsola ad hoc li specifikament tippermetti lill-konvenut jittermina l-ftehim "should the tenant be compelled by force majeure to leave the island before the lapse of the lease" basta javza lill-lokatur xahar qabel[3]. Dan ifisser li fit-termini tal-ftehim bejn il-partijiet, l-unika raguni valida ghat-terminazzjoni unilaterjali tal-kuntratt da parti tal-inkwilin kienet li dan ikun kostrett b' forza magguri li jitlaq minn dawn il-Gzejjer - cirkostanza din li ma rrizultax, anzi rrizulta li l-konvenut ried jitlaq biex imur joqghod f' dar ohra f' Malta.

Illi f' dan il-kaz il-konvenut qed jakkampa mal-figura tal-forza maggjuri bhala raguni biex jiggustifika t-terminazzjoni tal-kuntratt u jezimi ruhu minn kull responsabbilita' ghal konsegwenzjali danni. Il-konvenut qed jallega li, minhabba ragunijiet ta' sahha, huwa ma baqax fil-posizzjoni finanzjarja adegwata li jkompli jhallas il-kera ta' Lm200 fix-xahar bis-sena bil-quddiem, u li ghalhekk kien kostrett li jivvakwa l-fond. In propositu, il-

[3] Klawsola 16

Qorti tirrileva li ghandha r-riservi serji dwar il-veracita' ta' din l-allegazzjoni.

1. Fl-ewwel lok jigi osservat li l-oneru tal-prova tal-ezistenza tal-forza magguri bl-effetti minnu indikati tirrisjedi fuq il-konvenut li qed jallegaha, fuq l-istregwa tal-massima li minn jallega fatt jrid jipprovah. Issa fil-kaz odjern, ghajr ghall-affermazzjoni guramentata tieghu u ta' martu, il-konvenut ma gabx provi ohra in sostenn tal-allegazzjoni tieghu li minhabba l-istat ta' sahhtu huwa sofra pregudizzju finanzjarju tant serju li kien fl-impossibilita' li jkompli jonera l-obbligazzjonijiet kontrattwali u finanzjarji naxxenti mill-iskrittura tat-3 ta' Frar 1998. Huwa strah biss fuq certifikat mediku li, minbarra li ma giex konfermat bil-gurament mill-awtur tieghu, huwa <u>skars f' informazzjoni rilevanti</u> u cioe' jekk, u sa liema grad, dak li kien isofri minnu l-konvenut kien fil-fatt jaffettwa x-xoghol tieghu ta' yacht master bil-mod minnu allegat. Inoltre, ma gab ebda prova dwar l-allegata bidla fix-xoghol tieghu; kif ukoll ma gab <u>ebda prova dwar il-posizzjoni finanzjarja tieghu</u>, u l-allegata bidla f' dan ir-rigward. Jigi osservat li sabiex il-konvenut jirnexxi fid-difiza tal-forza magguri, huwa kien tenut jipprova mhux biss il-bdil fic-cirkostanzi finanzjarji tieghu li ma kellux kontroll fuqhom, izda wkoll li tali bidla effettivament poggietu fl-impossibbilita' li jonera l-obbligazzjonijiet kontrattwali tieghu. Il-mankanza ta' provi f' dan ir-rigward hija lampanti tenut kont tal-fatt li din tifforma <u>l-bazi</u> tal-linja difensjonali tieghu.

2. Illi inoltre, ghalkemm r-raguni mressqa mill-konvenut sabiex jittermina l-kuntratt qabel iz-zmien kienet li huwa ma kellux fondi bizzejjed biex jkompli jhallas dak l-ammont ta' kera li kellu jithallas bis-sena bil-quddiem, mill-provi rrizulta li erbat itjiem qabel ma skadiet is-sena huwa dahal f' konvenju ghax-xiri ta' dar fir-Rabat li fil-fatt xtara fit-8 ta' Marzu 1999 wara li kien issellef il-flus mill-bank u minghand l-istess vendituri, bl-obbligu li, kif issottometta fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu, jhallas rati mensili komplessivament ta' Lm193 [u cioe' Lm7 anqas mill-kera li kien qed ihallas]. Il-Qorti tosserva li, ghalkemm il-konvenut allega li ma setghax ikompli jhallas il-kera ta'

Lm200 fix-xahar, minn naha l-ohra ma baqax lura milli jidhol f' impenn finanzjarju qawwi li imponielu l-obbligu li jhallas Lm193 kull xahar: Lm100 fix-xahar ghal perijodu ta' circa tlett snin fuq is-self ta' Lm3,000; u LM93 fix-xahar ghal perijodu ta' circa hdax il-sena fuq is-self ta' Lm12,000; u dan oltre l-imghaxijiet u l-ispejjez li transazzjonijiet simili necessarjament involvu.

3. Illi ghall-argument tal-konvenut li dana ma kienx fil-posizzjoni li jhallas sena kera bil-quddiem, tosta l-konsiderazzjoni li ma rrizultax li huwa ghamel xi tentattiv sabiex jasal f' arrangament mas-socejta' attrici f' dan ir-rigward, kif kellu l-obbligu li jaghmel a bazi tal-principju li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fede. "Since it is the debtor who has to perform the obligation he must do his best to perform it and to evade all those obstacles which prevent or delay its execution"[Professor V.Caruana Galizia – Notes on Civil Law][4].. Il-Qorti tosserva fil-meritu li hekk kif huwa hallas l-ewwel skadenza f' zewg akkonti ghal perijodu ta' sitt xhur, ma rrizultax li kien hemm xi ostakolu ta' arrangament dwar iz-zmien tal-pagament li kieku l-konvenut xtaq dan. Izda mill-provi rrizulta li l-konvenut informa lil Tonio Wismayer li "ma setghax isib il-fondi biex ikompli joqghod fid-dar u kellu jsib post iehor biex ihallas inqas ghax 'everything was going bad for him'".[5] Fid-dikjarazzjoni tieghu l-konvenut jghid li huwa personalment informa lill-imsemmi Wismayer li "due to circumstances which were completely beyond his control he would have to vacate the premises at the end of the first year".[6]

In vista tal-premess, tenut kont tan-nuqqas totali ta' provi dwar il-posizzjoni finanzjarja tal-konvenut, kif ukoll tenut kont tan-nuqqas da parti tal-konvenut li jipprova jirrimedja billi jilhaq f' arrangament mas-socjeta' attrici dwar l-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kontrattwali tieghu, il-Qorti hija tal-fehma li l-linja difensjonali tal-forza magguri ma treggix, u mill-provi prodotti ma rrizultatx gustifikazzjoni ghall-inadempjenza kontrattwali da parti tieghu. Irrizulta

[4] Sottolinear tal-Qorti
[5] Dep.Tonio Wismayer fol.40
[6] Fol.17

biss li l-konvenut sab alternattiva li finanzjarment kienet aktar vantaggjuza ghalih mill-obbligazzjonijiet tieghu naxxenti mill-iskrittura de quo. Ghalhekk ghandu jaghmel tajjeb ghad-danni naxxenti minn din l-inadempjenza.

Illi mill-provi jirrizulta li meta l-konvenut informa lil Tonio Wismayer li dana kien ser jitlaq mill-fond, dan accetta li jittermina l-kuntratt sentejn qabel il-perijodu lokatizzju mifthiem, u di fatt wara li l-konvenut u l-familja tieghu evakwaw il-fond, huwa kera l-fond lil terzi kif fuq indikat. Ghaldaqstant mit-28 ta' Frar 1999 il-konvenut legalment gie mahlul mill-obbligi kontrattwali tieghu ghar-rimanenti sentejn. Izda dana certament ma jezonerahx milli jaghmel tajjeb ghad-danni kollha li sofriet is-socejta' attrici minhabba l-inadempjenza kontrattwali da parti tieghu. Id-danni reklamati jinsabu elenkati fil-prospett ezebit mill-attrici[7] u jaqghu that dawn il-kategoriji: tlef ta' qligh, spejjez ta' senserija, kontijiet pendenti u danni materjali fuq l-oggetti mikrija. B' kollox is-socjeta' attrici qeda tippretendi danni fl-ammont ta' Lm2,210.39.

Telf ta' qligh

Illi f' dan ir-rigward it-tesi attrici hija fis-sens li hija kienet ikkoncediet il-lokazzjoni de quo bil-kera ta' Lm200 ghal zewg ragunijiet, u cioe' li l-konvenut ried il-post ghal perijodu ta' tlett snin, u li l-kera kienet ser tithallas bis-sena bil-quddiem. Tonio Wismayer spjega li s-soltu dik il-proprjeta' kienet tinkera ghal perijodu ta' sena u bil-kera mensili ta' LM300, izda peress li l-lokazzjoni mal-konvenut, fuq insistenza ta' dan, kienet ser tkun ta' tlett snin, allura huwa kkonceda li jirriduci l-kera mensili b' LM100. Huwa sostna li kieku kien jaf li wara sena il-konvenut kien ser jitlaq huwa kien jikrhielu bil-Lm300 fix-xahar, u cioe' Lm100 izjed. Ghaldaqstant bit-terminazzjoni prematura, l-attrici sofriet danni fl-ammont ta' Lm1,200 rapprezentanti Lm100 ghal kul xahar tul il-perijodu ta' sena li l-konvenut dam jokkupa l-fond.

[7] Fol.48

Il-konvenut minn naha tieghu jirribatti din il-pretensjoni billi jsostni li s-socjeta' attrici ma gabitx provi bizzejjed in sostenn tal-allegazzjoni taghha.

F' dan ir-rigward il-Qorti hi tal-fehma li l-pretensjoni attrici ghal-dawn id-danni hija sostnibbli fil-fatt u fid-dritt. Fil-fatt: in-naha attrici gabet provi sufficjenti in sostenn tal-allegazzjoni taghha li l-fond in kwistjoni kienet tikrih bil-kera ta' Lm300 fix-xahar jew izjed. Dan jinsab konfermat miz-zewg sensara li xehedu f' dan ir-rigward, kif ukoll mill-fatt li erbat ijiem qabel ma ghalqet is-sena li fiha kellu jevakwa l-fond il-konvenut, is-socjeta' attrici kriet il-fond precisament bil-kera ta' Lm300 ghal perijodu ta' sena. Dawn il-fatti jikkonfortaw it-tesi tal-attrici u fil-fehema tal-Qorti ilahqu il-livell tal-prova rikjest in civilibus. Inoltre, huwa fatt risaput ghal min ghandu esperjenza f' dan il-qasam ta' xoghol li meta kirja tkun ghal perijodu twil l-ammont tal-kera jkun anqas minn meta l-perijodu lokatizju jkun ghal perijodu ferm inqas. Ghalhekk anke fuq bazi ta' verosimiljanza l-Qorti thoss li t-tesi attrici f' dan ir-rigward hija veritiera u attendibbli. Konsegwenza ta' dan, il-konvenut, li zamm il-fond ghal sena biss, ghandu jaghmel tajjeb ghat-telf ta' qligh li sofriet is-socejta' attrici in linea ta' danni bid-differenza fil-kera. Ghalhekk l-ammont pretiz ta' Lm1,200 huwa gusifikat. Dan huwa konformi kemm mal-ligi, kif ukoll mal-ekwita' multo magis meta s-socejta' attrici accettat li tittermina l-kuntratt sentejn qabel l-gheluq tieghu.

In fine jigi osservat fuq dan il-punt illi l-fatt li, qabel l-iffirmar tal-ftehim, Tonio Wismayer kien issuggerixxa lill-konvenut sabiex dan jiehu l-fond ghal perijodu ta' sena sabiex jara kif imur, ma jwassalx ghall-konkluzzjoni, kif qed jippretendi l-istess konvenut, li l-attrici kienet propensa li tikrilu l-fond ghal sena bil-kera mensili ta' Lm200 u mhux ta' Lm300. Il-Qorti tqis li dan kien suggeriment maghmul minn Tonio Wismayer in bona fede lill-konvenut sabiex dana ma jintrabatx mall-ewwel ghal-tlett snin, qabel ma jkun ghamel perijodu jghix fil-fond.

Senserija

Illi l-attrici qed titolob is-somom ta’ Lm172.50 u Lm66.66 senserija li hi kellha thallas biex terga’ tikri l-fond wara t-terminazzjoni tal-kuntratt mal-konvenut. F’ dan ir-rigward il-Qorti tosserva li din il-pretensjoni hija priva minn bazi legali; u anke, rigward is-somma ta’ Lm66.6, minn bazi fattwali, stante li mill-provi ma harigx car kif u lil min thallas dan l-ammont.

In materja l-Qorti tosserva li malli l-Tonio Wisamyer accetta li jittermina l-kuntratt wara sena, huwa xolja lill-konvenut minn kull vinkolu kontrattwali wara 28 ta’ Frar 1999, u ghalhekk, fl-assenza ta’ riserva f’ dan is-sens, dak li huwa nefaq biex jerga’ jikri l-proprjeta’ wara din id-data ma jistax jitqiesu bhala danni kkagjunati mill-konvenut li kien gie xjolt mir-rabta konvenzjonali. Wara kollox is-senserija hija parti mill-ispejjez ta’ kull kirja li ssir u ghalhekk ghandha titqies fil-kuntest tal-lokazzjon il-gdida u mhux tal-ftehim li l-attrici kellha mal-konvenut.

Danni fil-mobbli

Illi fl-imsemmi prospett is-socjeta’ attrici ghamlet elenku dettaljat tal-oggetti li qed issostni li sabet danneggjati, inkluzi oggetti li sabet nieqsa wara l-kirja.

Jigi osservat li f’ dan ir-rigward jippredomina l-principju onus probandi ei quid dicit non ei qui negat, u cioe’ l-oneru ta’ din il-pretensjoni tinkombi fuq is-socjeta’ attrici li qed tallegaha. In propositu l-Qorti tosserva li, nonostante li fin-nota tal-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut innega li gew kawzati minnu jew mill-membri tal-familja tieghu, danni fil-fond de quo, in-naha attrici xorta wahda ma resqet ebda prova in sostenn ta’ din l-allegazzjoni taghha, ghajr ghad-dikjarazzjoni guramentata ta’ Tonio Wismayer, li minn naha taghha giet kontradetta bi spjegazzjoni dettaljata mill-konvenut u minn martu fl-affidavit taghhom.

In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f’ kaz ta’ zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju fuq

espost.[8] Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju ragjonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f' kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet.[9] Mera possibilita' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita' civili

Fil-kaz in disamina, ma jistax jinghad li l-allegazzjoni guramentata ta' Tonio Wismayer, li tinsab kontradetta, wkoll bil-gurament, mill-konjugi Ibbotson, tista' per se tikkostitwixxi prova sodisfacenti skond il-ligi ta' dan il-fatt minnu asserit. Id-danneggjat ghandu jipprova d-danni minnu allegati bi provi li jwasslu sal-grad ta' dak li hu probabbili, u mhux mera possibilita'. Kif gustament issottometta l-konvenut fin-nota tieghu, ma gew esebiti ebda ritratti tal-allegati danni , kif soltu jsir f' kazijiet bhal dawn, jew,tkompli tosserva l-Qorti, xhieda ta' esperti, ex parte jew gudizzjarji, sabiex jikkonstataw l-ezistenza tad-danni, l-estensjoni taghhom, id-durata taghhom, u jekk dak ilmentat minnu kienx rizultat ta' fair wear and tear li fit-termini tal-ftehim lokatizju bejn il-kontendenti kien a kariku tal-lokatur.[10] Il-premess japplika b' izjed forza fil-kaz odjern stante li fid-deposizzjoni[11] tieghu Tonio Wismayer sostna li d-dar rizultat tad-danni rekati fiha mill-konvenut kienet "orrur". Din il-parti tax-xhieda timponi d-domandi segwenti: Jekk id-dar verament kienet daqshekk danneggjata kif irnexxielu jikrija malli telaq il-konvenut, u dan b' kera ta' LM300 fix-xahar! Jekk kien hemm daqshekk danni, ghaliex ma hax il-mezzi biex jikkonserva l-prova taghhom bil-mod fuq indikat.?

In fine, ghal dak li jirrigwarda l-oggetti li s-socjeta' attrici qed tallega li sabet nieqsin mill-fond de quo, il-Qorti tirrileva li, stranament, ghalkemm l-inventarju kien gie anness ma' l-iskrittura, u ghalkemm l-iskrittura giet esebita

[8] *App.Inf.**Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et*** – 22 ta' Novembru 2002
[9] *App.Civ. **Paul Vassallo et vs Carmelo Pace**[1986] Vol.LXX.II.144*
[10] Klawsola 13[2]
[11] Fol.45

fl-atti, l-inventarju ma giex esebit. Fin-nuqqas ta' tali prova dokumentarja, konfrontata wkoll bic-cahda tal-konvenut u martu fl-affidavit taghhom u l-ispjegazzjoni li taw fuq kull oggett indikat fil-prospett, anke din il-parti tal-pretensjoni attrici ma tistax titqies sodisfacentement provata.

Il-premessi konsiderazjonijiet waslu lil din il-Qorti ghall-konkluzjoni li l-provi tas-socjeta' attrici rigward din il-pretensjoni huma nsodisfacenti, u ghalhekk it-talba in propositu ma tistax treggi.

Kontijiet
Illi fl-imsemmi propsett is-socjeta' attrici qeda tippretendi minghand il-konvenut is-somma ta' Lm380.23 skond "Kont mahrug mill-Water Services Corporation". Il-Qorti tosserva li anke f' dan ir-rigward il-provi tal-atturi huma piuttost konfuzi u skarsi, ghalkemm parti minn dan il-kreditu Jinsab ammess bhala dovut mill-konvenut fl-affidavit tieghu.

Fl-ewwel lok jigi osservat li l-kont mahrug mill WSC u li fuqu qeda tibbaza l-pretensjoni taghha l-attrici, jkopri l-perijodu mit-12 ta' Frar 1998 sas-7 ta' Mejju 1999. Ghalhekk, meta jigi kunsidrat il-fatt li l-ftehim bejn il-kontendenti gie terminat fit-28 ta' Frar 1999, johrog manifest il-fatt li dan il-kont ikopri wkoll perijodu ta' circa <u>xaharejn</u> fiz-zmien li l-fond ma kienx ghadu mikri il-konvenut, u li ghal konsum f' dan il-perijodu zgur ma jistax jinzamm responsabbli il-konvenut. Barra minnhekk is-somma pretiza ta' LM380.23 tinsab indikata fil-kont ezebit bhala <u>biss</u> konsum ta' eletrikku u renta tal-meter, u mhux konsum wkoll ta' l-ilma. Fil-fatt il-kont ezebit juri total ta' Lm440.

In propositu l-Qorti tirrileva li huwa l-oneru tal-attrici li tipprova l-ammont dovut mill-konvenut ghall-konsum, ta' dawl u ilma, fil-perijodu li dam jokkupa l-fond sat-28 ta' Frar 1999. Prova li facilment setghet tigi akkwistata b' talba lill-Korporazzjoni ghall-hrug ta' kont specifiku ghal dan il-perijodu. Izda l-attrici hija mankanti f' dan ir-rigward.

Il-konvenut pero’ minn naha tieghu fl-affidavit ammetta li l-konsum tad-dawl u ilma dovut minnu huwa ta’ Lm311.65. Huwa ammetta wkoll li dan l-ammont ghadu dovut, u spjega li huwa jsostni li is-somma ta’ Lm200 depozitu li huwa kien ikkonsenja lill-attrici mal-firma tal-iskrittura, kellha titnaqqas minn dan l-ammont. Ghalhekk huwa kien ta cheque ta’ Lm111.65[12], rapprezenanti l-bilanc dovut, lil Tonio Wismayer li minn naha tieghu ma accettahx ghax-ssostna li s-somma ta’ Lm200 kienet tirraprezenta garanzija ghad-danni, kif ukoll ghax gie termina l-kuntratt qabel iz-zmien.

In propositu ssir referenza ghall-klawsola relevanti li tiddipsoni li d-depozitu ta’ Lm200 jigi ritornat lura lill-konvenut jekk fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni il-fond ikun jinsab “in the same condition as it was when occupation was effected, and that Lesee has paid electric light, water gas and telephone bills up to date of termination of lease or to be kept pending until settlement is made to the Lessor’s satisfaction”[13]

Minn dan ghandu jirrizulta li l-konvenut kien obbligat jhallas tal-konsum tad-dawl u ilma sad-data tat-terminazzjoni tal-kuntratt, li f’ dan il-kaz tirrizulta li hi 28 ta’ Frar 1999, u li l-lokatur kellu dritt jibqa’ jzomm id-depozitu sakemm tigi definita, bonarjament jew gudizzjarjament, il-pretensjoni tad-danni attwali, u allura kien gustifikat l-attur f’ dak l-istadju li jirrifjuta jpaci parti mill-kont kontra d-depozitu ta’ Lm200. Izda wara l-gudizzju odjern, stante li ma giex stabbilit, minhabba mankanza ta’ provi sodisfacenti, li gew kagjonati danni fl-oggetti indikati fil-prospett that il-partiti minn numru 5 san-numru 10, tisvanixxi r-raguni valida li kellu l-attur biex ma jaccettax li jnaqqas dik is-somma mill-kont ta’ LM311.65. B’ hekk illum l-ammont li huwa dovut mill-konvenut ghall-konsum ta’ dawl u ilma jammonta ghall-bilanc ta’ Lm111.65c liema somma ghandha tithallas flimkien mad-danni fuq indikati ta’ Lm1,200.

[12] Cheque datat 3 ta’ April 1999 - Fol.75
[13] Fol.5

Illi in vista tal-premess is-somma globali dovuta lis-socjeta' attrici mill-konvenut hija ta' elf tlett mija u hdax il-lira maltin u hamsa u sittin centezmu [Lm1,311.65]. Ic-cikostanzi tal-kaz li f' certu aspetti jaghtu raguni parzjalment lill-konvenut jirrendu opportun temperament fil-kap ta' l-ispejjez.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa' t-talba attrici limitatament kif ser jinghad:

Tiddikjara li l-konvenut, ghar-ragunijiet premessi, rrenda ruhu responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mis-socejta' attrici konsistenti f' telf ta' profitt; u tillikwida dawn id-danni fl-ammont ta' elf u mitejn lira maltin [Lm1,200]; Tiddikjara li l-konvenut ghandu jghati lis-socjeta' attrici wkoll s-somma ta' mija u hdax il-lira maltin u hamsa u sittin centemzu [Lm111.65c] bilanc ta' spejjez dovuti ghall-servizz ta' dawl u ilma. B' hekk l-ammont globali dovut mill-konvenut lis-socjeta' attrici jammonta ghal elf tlett mija u hdax il-lira maltin u hamsa u sittin centezmu [Lm1,311.65]. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici din is-somma ta' Lm1,311.65 – bl-imghax legali mid-data ta' dan il-gudizzju.

L-ispejjez jigu sopportati in kwantu ghal zewg terzi [2/3] mill-konvenut, u r-rimanenti terz [1/3] jibqghu a kariku tal-attrici.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------