MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2005

Appell Civili Numru. 89/1988/1

George Galea

v.

Alfred Attard u b'digriet tal-25 ta' Novembru 2004 stante l-mewt ta' Alfred Attard fil-mori tal-kawza l-gudizzju gie trasfuz f'isem martu Roberta nee` Katz u wliedu Jeffrey u Charles Attard

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTUR

1. B'citazzjoni prezentata fis-sena 1988, l-attur wara li ppremetta li huwa kien kera lill-konvenut flat furnished numru 1 Comino Street, Ghajnsielem, Ghawdex versu l-kera ta' Lm2 kuljum, meta l-kera kienet intemmet, l-konvenut kien ghad fadallu jhallas lill-attur bilanc ta' kera ghal perijodu ta' bejn is-27 ta' Awissu 1983 sat-12 ta' Mejju 1986 fl-ammont globali ta' Lm1982; illi l-konvenut kien ipprometta l-pagament pero` baqa' ma hallasx u li ghalhekk fil-fehma ta' l-attur ma kellux eccezzjonijiet x'jaghti u fil-fatt l-odjerni proceduri gew istitwiti bil-procedura tal-giljottina fejn gie anness l-affidavit ta' l-attur Dok A u talab lil din il-Qorti (1) li tghaddi ghas-sentenza bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili; u (2) Tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma ta' Lm1982 skond il-premessi;

Bl-ispejjez komprizi bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' din ic-citazzjoni sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenut debitament imharrek bis-subizzjoni.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUT

2. Il-konvenut eccepixxa li huwa mhux talli ma ghandu jaghti xejn lill-attur rigwardanti kera izda kien l-istess attur li ghandu jirrifondili lura ammont ta' kera li kien thallas in eccess minn dak realment dovut u ghal din ir-raguni l-konvenut kien sejjer jintavola l-proceduri opportuni quddiem il-Bord tal-Kera. Saret ukoll riserva ghall-intavolar ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza datata 8 ta' Marzu 2002, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri ddecidiet billi cahdet l-eccezzjonijiet ta' l-appellant konvenut, laqghet it-talba attrici u kwindi kkundannat lill-konvenut ihallas is-somma ta' Lm1976 rapprezentanti bilanc ta' hlas ta' kera ghall-appartament indikat fic-citazzjoni. Bl-ispejjez u bl-interessi fuq din l-istess somma mill-prezentata tac-citazzjoni sad-data tal-pagament effettiv, kollox kontra l-konvenut.

L-APPELL TAL-KONVENUT

4. Il-konvenut hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u interpona appell minna fejn talab ir-revoka taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

KONSIDERAZZJONIJET TA' DIN IL-QORTI

5. L-aggravji fil-mertu tal-konvenut riferibbilment ghall-appell interpost minnu jistghu jingabru f'wiehed, jigifieri dak li l-ewwel Qorti ghamlet evalwazzjoni zbaljata tal-provi prodotti u li konsegwentement tat decizjoni hazina. In sostenn, il-konvenut appellant jaghmel diversi riferenzi ghal partijiet mid-deposizzjonijiet moghtijin mill-partijiet kif ukoll tad-dokumenti li gew esebiti. Minbarra l-aggravju fil-mertu, il-konvenut jissottometti wkoll li f'kull kaz l-interessi kellhom *se mai* jibdew jiddekorru mid-data tas-sentenza u mhux mill-prezentata ta' l-att tac-citazzjoni tenut kont li l-ammont moghti hu differenti minn kif mitlub mill-attur.

Min-naha l-ohra, fir-risposta tieghu l-attur appellat ghamel l-istess ezercizzju maghmul mill-kontroparti konvenuta biex pero` jasal ghall-konkluzzjoni opposta ghal dik raggunta mill-konvenut u li taqbel mas-sentenza moghtija li, skond hu, timmerita li tigi kkonfermata.

6. Din il-Qorti ezaminat mill-gdid l-atti kollha tal-kawza u semghet it-trattazzjoni tal-partijiet u hija tal-fehma li l-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti, ta' lanqas fis-sens li kellha tipprevali l-verzjoni tal-fatti kif moghtija mill-parti attrici fuq dik moghtija mill-konvenut appellant, hija sostanzjalment korretta u gusta fuq bazi ta' probabilita`.

7. Il-vertenza li tat lok ghal din il-procedura tirrigwarda l-hlas ta' kera tal-fond Flat 1, Comino Street, Ghajnsielem, gia` mikri lill-konvenut. Skond l-attur, il-konvenut kien tenut ihallsu biz-zewg liri *per diem*, filwaqt li l-konvenut appellant eccepixxa li ghalkemm kien minnu li originarjament il-kera miftiehem kien tassew biz-zewg liri kuljum, pero` in segwitu sar ftehim iehor bejnu u bejn l-attur fis-sens li l-kera kellu jigi ridott bin-nofs, u cioe` ta' lira *per diem*. Dan hu michud mill-attur.

8. Id-diffikulta` li kienet tezisti f'din il-kawza biex tigi rizolta temani mill-fatt li l-kontendenti, ghal ragunijiet li jafuhom huma, iddecidew li jiehdu r-riskju li l-ftehim lokatizju ta' bejniethom isir biss bil-fomm u, minbarra dan, l-attur ma kienx jirrilaxxja ricevuti lill-konvenut inkwilin, u dan ta' l-ahhar ma jidhirx li insista mieghu (i.e. mas-sid) biex jaghmillu debita ricevuta ma' kull pagament. Biex jaghmlu tajjeb ghal dan in-nuqqas hekk lampanti, il-partijiet kienu jzommu notamenti fuq takkwini jew bicciet tal-karti li l-ezatezza u l-awtenticita` taghhom hija tenwa ghall-ahhar u finalment ghalhekk kollox jiddependi fuq min ghandek temmen.

9. Bilkemm hemm ghalfejn jerga' jinghad li din il-Qorti ma tiddisturba qatt leggerment l-evalwazzjoni tal-provi li tkun saret mill-Qorti ta' l-ewwel grad, jekk mhux ghal raguni serja. Huwa minnu li f'dan il-kaz il-provi ma nstemghux kollha mill-gudikant li finalment ippronunzja s-sentenza imma li targumenta, kif argumenta l-konvenut fir-rikors ta' appell tieghu, li b'daqstant dik il-Qorti "ma setghetx tasal biex taghmel valutazzjoni proprja tax-xhieda moghtija" hija asserzjoni ingusta u affrettata fil-konfront ta' l-ewwel Qorti. Dan qieghed jinghad ghar-raguni li minn qari tas-sentenza appellata ghandu jirrizulta bla dubju kemm l-ewwel Qorti fliet bir-reqqa l-provi <u>kollha</u> akkwiziti, kemm id-deposizzjonijiet moghtija kif ukoll id-dokumenti esebiti, qabel ma hija ddecidiet kif iddecidiet. Prova ewlenija li kellha tigi stabbilita f'din il-vertenza kienet certament dik dwar ir-rata ta' kera dovuta. Darba li l-konvenut appellant eccepixxa li kien hemm varjazzjoni fir-rata originali jigifieri minn wahda ta' Lm2 <u>*per diem*</u>, ghal ohra ta' Lm1 <u>*per diem*</u>, kien jinkombi unikament fuq l-istess konvenut li jikkonvinci u jissodisfa lill-Qorti li hekk effettivament kien il-kaz. Din il-prova hekk vitali da parti ta' l-appellant konvenut ma ntlahqitx, u dan ukoll in vista tac-cahda min-naha ta' l-attur. Ma jirrizultax li l-konvenut appellant kienet xi persuna bla skola jew analfabeta. Jekk tezamina z-zewg djarji miniskuli li l-konvent esebixxa flimkien mad-deposizzjoni tieghu – ara Dok A4 – u deposizzjoni a fol. 52 sa 87 tal-process, wiehed isib rendikont prattikament komplet tal-hajja kwotidjana tal-konvenut. X'diffikulta` kien hemm allura li l-lokazzjoni <u>*de quo*</u> ssir b'kitba

apposita jew li jintalbu ricevuti tal-pagamenti tal-kera? Jekk dan baqa' ma sarx la min-naha u lanqas minn ohra, ikollok necessarjament tipprova tistrieh fuq provi ohrajn – u dan hu precizament dak li ghamlet l-ewwel Qorti. Din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn toqghod tirriproduci kelma b'kelma, biex in segwitu taghmilhom taghha, ir-ragjonamenti moghtijin mill-ewwel Qorti ghax dan ikun ezercizzju inutli. Hija sejra minflok tannetti kopja ta' l-istess sentenza bhala parti integrali mill-korp ta' din id-decizjoni u tillimita ruhha ghar-riproduzzjoni tal-bran segwenti mill-istess sentenza, li hija pjenament tikkondividi,

"Il-Qorti f'dawn ic-cirkostanzi hija iktar propensa illi taccetta l-provi mressqa mill-attur. Dan ghaliex, filwaqt illi dejjem kien konsistenti fix-xiehda tieghu, l-attur kien ukoll f'posizzjoni jipprezenta dokumentazzjoni ferm aktar ezatta mill-konvenut. In-notamenti tieghu jindikaw bi precizjoni kull pagament li sar mill-konvenut u d-data ta' meta jkun sar tali pagament. Kieku l-pagamenti kienu tassew daqstant regolari kif jikkontendi l-konvenut, ma kien hemm ebda raguni ghall-attur li joqghod jivvinta u jaqsam l-istess pagamenti f'dati daqshekk sporadici u f'ammont dejjem differenti. Lanqas kellu ghalfejn jindika li darba minnhom il-konvenut hallas b'katina tad-deheb, u dan il-fatt qatt ma gie nnegat mill-istess konvenut. Di piu` in-*note book* pprezentat minn mart l-attur jista' jitqies bhala ktieb tan-negozju, li fil-ligi dejjem huwa prova ta' dak indikat fih...."

10. Dwar it-tieni aggravju, din il-Qorti jidhrilha li bil-fatt li s-sorte gew ridotti b'sitt liri mill-ewwel Qorti, dan il-bdil hekk insinjifikanti ma ghandux b'daqshekk jinfluwixxi talment fuq id-data li minnha kellhom jibdew jiddekorru l-interessi. Ghalhekk meta l-ewwel Qorti laqghet it-talba ta' l-attur li jithallas interessi b'sehh mid-data tal-prezentata ta' l-att tac-citazzjoni, din il-Qorti jidhrilha li ghamlet sew. Ghalhekk ukoll dan l-aggravju qed jigi michud.

Ghal dawn ir-ragunijiet;
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenut bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

Deputat Registratur
df

ADDENDUM

Kopja tas-sentenza appellata qeghda tigi annessa ma' din id-decizjoni.

< Sentenza Finali >

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