MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 341/2008

Kunsill ta' l-Istudenti Universitarji

kontra

Office Electronics Limited (C5022)

Il-Qorti -

Rat ir-rikors mahluf prezentat fit-8 ta' April 2008 li jaqra hekk–

1. Illi permezz ta' ftehim datat l-ewwel ta' Ottubru, elfejn u erbgha (01.10.2004) ir-rikorrenti Kunsill ta' l-Istudenti Universitarji inter alia kkonceda lill-kumpannija intimata l-uzu ta' l-area kif ukoll l-access eskluziv ghall-istess area numru sebgha u ghoxrin (27) gewwa l-Students' House, l-Universita', ghall-perjodu bejn l-ewwel ta' Ottubru, elfejn u erbgha (01.10.2004) u t-tletin

ta' Settembru, elfejn u sitta (30.09.2006). Kopja tal-iskrittura tal-ftehim hija annessa bhala dokument C.

2. Illi ai termini tal-klawzola numru sitta (6) tal-iskrittura, il-konvenuta kellha thallas is-somma ta' tlett elef, seba' mija u hamsin Lira Maltin (Lm3,750.00) fis-sena, liema pagamenti kellhom isiru, ai termini tal-klawzola numru sebgha (7), fl-ahhar ta' Settembru, u fl-ahhar ta' Novembru tas-sena elfejn u erbgha (2004) u fl-ahhar ta' Settembru, u fl-ahhar ta' Novembru tas-sena elfejn u hamsa (2005).

3. Illi minkejja dina l-istipulazzjoni, il-konvenuta hallset biss is-somma ta' elf, mitejn u hamsin Lira Maltin (Lm1,250.00) akkont ta' l-ammont dovut fl-ahhar ta' Settembru elfejn u erbgha (2004) u xejn aktar.

4. Illi allura l-kumpannija konvenuta, minkejja l-fatt illi baqghet tgawdi kemm l-uzu kif ukoll l-access eskluziv ghall-istess area numru sebgha u ghoxrin (27) ghaz-zmien kollu pattwit fil-ftehim, fil-fatt naqset milli thallas il-bilanc ta' sitt mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin (Lm625.00) bhala bilanc tal-ammont illi kien dovut fl-ahhar ta' Settembru, elfejn u erbgha (2004), u naqset ukoll, milli thallas is-somma ta' elf, tmien mija u hamsa u sebghin Lira Maltin (Lm1,875.00) kull darba meta dana l-ammont kien rega' dovut, u cioe' tliet darbiet ohra ; fl-ahhar ta' Novembru, elfejn u erbgha (2004), fl-ahhar ta' Settembru, elfejn u hamsa (2005) u fl-ahhar ta' Novembru, elfejn u hamsa (2005), u ghalhekk ghad baqghalha xi thallas ta' bilanc ta' sitt elef, mitejn u hamsin Lira Maltin (Lm6,250.00) illum ekwivalenti ghas-somma ta' erbatax-il elf, hames mija u tmienja u hamsin Ewro u tmienja u hamsin centezmu (€14,558.58).

5. Illi l-konvenuta minkejja hafna interpellazzjonijiet, inkluzi anki numru ta' interpellazzjonijiet bil-miktub permezz ta' ittri legali kif ukoll ittra ufficjali datata wiehed u tletin ta' Awwissu, elfejn u sitta (31.08.2006) baqghet ghal kollox inadempjenti. Kopja legali tal-ittra ufficjali hija annessa bhala dokument D.

6. Illi anki n-negozjati bla pregudizzju bejn il-partijiet fuq numri ta' vertenzi ma tawx frott tant illi l-konvenuta minkejja hafna interpellazzjonijiet anki bil-fomm ma resqitx ghat-tkomplija ta' trattattivi.

7. Illi l-konvenuta ghandha wkoll thallas imghax fuq is-somom dovuti, u li kkalkolat bir-rata ta' tmienja fil-mija u sal-wiehed u tletin ta' Marzu, elfejn u tmienja (31.03.2008), jammonta ghas-somma ta' elf, erba' mitt Lira Maltin u erbgha u tletin centezmu (Lm1,400.34) illum ekwivalenti ghas-somma ta' tlett elef, mitejn u wiehed u sittin Ewro u tlieta u disghin centezmu (€3,261.93), bl-imghaxijiet ulterjuri rizervati sa jum il-pagament effettiv u komplet. Prospett ta' l-ammonti dovuti u l-interessi anness bhala dokument E.

8. Illi l-allegazzjonijiet tal-konvenuta kif dettaljati fl-ittri taghha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

9. Illi fil-fehma tar-rapprezentant tar-rikorrenti nomine, il-konvenuta ma ghandhiex eccezzjonijiet validi x'taghti ghat-talba tar-rikorrenti.

Illi ghalhekk tghid il-konvenuta ghaliex dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex -

1. Tiddispensa l-kawza mis-smigh u dana ai termini tal-artikoli mija u sebgha u sittin (167) et sequitur tal-Kap XII tal-Ligijiet ta' Malta ;

2. Tiddikjara illi l-konvenuta Office Electronics Limited ghandha thallas lill-attrici s-somma komplessiva ta' sbatax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€17,820.49) rapprezentanti arretrati dovuti u imghaxijiet kif dettaljat fil-premessi ;

3. Tikkundanna lill-konvenuta Office Electronics Limited sabiex thallas is-somma ta' sbatax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€17,820.49) ghar-ragunijiet fuq dettaljati ;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali datati 13 ta' Settembru, 2005, 24 ta' Lulju, 2006, 10 ta' Awissu, 2006, 8 ta' Settembru, 2006, 2 ta' Novembru, 2006, 30 ta' Ottubru, 2007 u l-ittra ta' tfakkir tal-25 ta' Marzu, 2008, kif ukoll dawk tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors guramentat, dawk tal-ittri legali u bl-imghax legali ulterjuri, kontra l-konvenuta illi r-rappresentanti u diretturi taghha huma minn issa ngunti in subizzjoni.

B'rizerva specifika ghal kull azzjoni ohra illi tista' tittiehed mill-attrici, inkluzi talbiet in rigward ghal danni u hwejjeg ohra.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-attur kif ukoll il-lista ta' dokumenti li kienu annessi mar-rikors mahluf.

Rat in-nota tal-kumpannija konvenuta prezentata fit-2 ta' Mejju 2008 skond l-Art.170 tal-Kap.12.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta tad-9 ta' Mejju 2008 (fol 38) fejn akkordat lill-kumpannija intimata ghoxrin jum zmien sabiex tipprezenta l-eccezzjonijiet taghha.

Rat ir-risposta mahlufa prezentata fis-16 ta' Mejju 2008 li taqra hekk -

Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjes ghas-segwenti ragunijiet -

1) Illi ai termini tal-ftehim tal-1 ta' Ottubru 2004, u partikolarment il-klawsola numru wiehed (1), l-atturi KSU kellhom obbligu illi jaraw illi tinzamm sorveljanza tajba u adekwata ta' Student House, proprju ukoll fejn jinsab l-area 27 mikrija lis-socjeta' mittenti, u s-socjeta' mittenti kellha tibbenifika minn uzu ta' security cameras li l-atturi kellhom jinstallaw fi Student's House. Illi fil-perjodu tal-lokazzjoni, is-socjeta' mittenti soffriet hruq mal-area lilha mikrija f'okkazjoni wahda u f'okkazjoni ohra kienet soggetta ghal sgass u serq, fiz-zewg okkazjonijiet b'dannu lis-socjeta' mittenti, u dan konsegwenza tan-nuqqas ta'

sorveljenza adegwata kif hawn fuq premess, ghal-liema zewg incidenti l-KSU kellha taghmel tajjeb u dwar liema danni sofferti mis-socjeta' mittenti, il-KSU kellha taghmel it-tnaqqis relattiv mill-ammont ta' kera dovut lilha (tpacija).

2. Illi filwaqt illi kien hemm diskussjonijiet bejn il-partijiet sabiex issir it-tpacija msemmija kif anke jirrizulta mill-korrispondenza esebita mar-rikors guramentat, il-KSU dehrilha illi kellha tintavola dawn l-odjerni proceduri, u f'dan is-sens ukoll illi qed tigi kkontestata t-talba attrici ghall-imghax fl-ammont ta' €3,261.93.

3. Illi jezistu l-elementi kollha ghal tpacija ai termini tal-Artiklu 396 et seq tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghal dan il-ghan qeghda ssir il-kontestwali kontro-talba.

4. Salv risposta ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti, inkluzi dawk ta' l-ittra legali datati 14 ta' Settembru 2006 u 9 ta' Novembru 2006 u ta' l-ittra ufficjali datata 15 ta' Settembru 2006.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-konvenuta.

Rat il-kontrotalba tal-konvenuta li taqra hekk –

1. Illi s-socjeta' rikorrenti qeghdha tipprevalixxi ruhha minn din ir-risposta guramentata sabiex taghmel talba rikonvenjzonali ghat-talbiet attrici.

2. Illi permezz ta' ftehim datat l-1 ta' Ottubru 2004, il-Kunsill rikorrenti KSU ikkonceda lis-socjeta' intimata l-uzu ta' l-area kif ukoll l-access esklussiv ghall-istess area numru sebgha u ghoxrin (27) gewwa l-Students House, l-Universita' ta' Malta ghall-perijodu ta' bejn l-1 ta' Ottubru 2004 u t-30 ta' Settembru 2006 (DOK C mar-rikors promotur).

3. Illi ai termini tal-ewwel klawsola ta' l-istess ftehim, il-KSU obbligat ruhha illi tistalla security cameras fl-Students House ghall-beneficcju ta' l-istess socjeta' rikonvenjonanti fost ohrajn, liema cameras ma kienux

operattivi fil-mument taz-zewg incidenti msemmija, b'dan illi l-Kunsill rikonvenzjonat iddekada mill-obbligi kontrattwali tieghu.

4. Illi matul il-perijodu ta' lokazzjoni su-referit, l-area 27 li fuqha kellha titolu s-socjeta' rikonvenzjonanti kienet soffriet hruq f'okkazjoni wahda u f'okkazjoni ohra kienet soggetta ghal sgass u serq b'konsegwenzjali danni sofferti mis-socjeta' rikonvenjonanti.

5. Illi sussegwentement kien intlahaq ftehim verbali bejn is-socjeta' rikonvenzjonanti u l-ufficjali tal-Kunsill Studenti Universitarji ta' dak iz-zmien illi peress illi l-KSU ma kenitx onorat l-obbligi taghha illi zzomm sorveljanza tajba u adegwata fuq il-fond de quo fiz-zmien taz-zewg incidenti msemmija, allura l-Kunsill rikonvenzjonat kellu jaghmel tajjeb ghall-hsarat u d-danni sofferti mis-socjeta' mittenti.

6. Illi kien maqbul ukoll illi d-danni sofferti mis-socjeta' esponenti jitnaqqsu mill-kera li tista' tkun dovuta lil KSU.

7. Peress illi ghalkemm interpellat diversi drabi sabiex jonora l-ftehim su-referit, inkluz b'ittra ufficjali datata 15 ta' Settembru 2006 (DOK B) u diversi ittri legali, l-Kunsill rikonvenjonat baqa' nadempjenti.

Ghaldaqstant is-socjeta' intimata rikonvenzjonanti umilment titlob illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha –

1. Tiddikjara lill-Kunsill rikonvenjonat responsabbli ghad-danni u l-hsarat sofferti mis-socjeta' intimata rikonvenzjonanti fiz-zewg incidenti ta' hruq u sgass u serq rispettivament, u dan minhabba nuqqas da parti tieghu illi jonora l-obbligi kontrattwali tieghu skond il-ftehim ta' bejn il-partijiet datat 1 ta' Ottubru 2004.

2. Tillikwida d-danni subiti mis-socjeta' intimata rikonvenzjonanti anke, jekk hemm bzonn, bl-opera ta' periti nominandi ;

3. Tikkundanna lill-istess Kunsill attur rikonvenjonat ihallas lis-socjeta' konvenuta rikonvenzjonanti l-ammont hekk likwidat u dikjarat bhala dovut in linea ta' danni.

4. Tordna t-tpacija tal-kera dovuta mis-socjeta' intimata rikonvenjonanti ai termini ta' l-artikolu 396 et seq tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta f'kaz illi d-danni li jigu hekk likwidati ikunu anqas mit-talba attrici billi tordna lis-socjeta' rikonvenjonanti thallas lill-Kunsill attur rikonvenjonat id-differenza, u tordna lill-Kunsill attur rikonvenjonat ihallas lis-socjeta' intimata rikonvenzjonanti dik is-somma oghla mill-ammont reklamat fir-rikors guramentat, jekk dan jirrizulta li jkun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk ta' l-ittri legali datati 14 ta' Settembru 2006 u 9 ta' Novembru 2006, l-ittra ufficjali datata 15 ta' Settembru 2006, u bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv kontra l-Kunsill rikonvenzjonat li r-rapprezentanti u l-ufficjali taghha huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta' intimata rikonvenjonanti.

Rat il-lista tax-xhieda indikati ghall-fini tal-kontrotalba.

Rat ir-risposta tal-kunsill attur ghall-kontrotalba li taqra hekk–

1. Illi l-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett illi t-talbiet tal-konvenuta rikonvenjenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi, bla pregudizzju ghas-suespost, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett ukoll illi l-ftehim tal-ewwel (1) ta' Ottubru 2004 bejn il-partijiet kien ighid biss – The company shall benefit from the use of the security cameras which KSU has installed within Students' House – pero' l-istess partijiet jistipulaw ukoll illi KSU will not be liable to any damages due to technical faults to the cameras, allura l-Kunsill attur ma huwiex responsabbli

ghal kwalsiasi danni illi l-konvenuta setghet batiet kif tallega fil-kontrotalba taghha ghaliex ukoll jekk qatt il-cameras ma hadmux dana gara biss minhabba problemi teknici u ghal ebda raguni ohra, apparti l-fatt illi mkien ma huwa patwit illi l-Kunsill ser ikun responsabbli ghal danni ta' ebda tip f'kaz ta' nuqqas ta' funzjonament tal-cameras ghal kwalsiasi raguni.

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett ukoll illi huwa ma assuma ebda obbligu versu l-konvenuta illi tinzamm sorveljanza tajba u adekwata ta' Students' House u ghalhekk ukoll it-talbiet attrici huma nfondati.

4. Illi, bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet ohra kollha hawnhekk migjuba, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett ukoll illi l-konvenuta trid iggib provi dwar l-incidenti allegati minnha kif ukoll provi dettaljati dwar id-danni li setghet se mai batiet minhabba f'tali incidenti.

5. Illi, bla pregudizzju ghas-suespost, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett ukoll illi mhux veru illi ntlahaq xi tip ta' ftehim verbali illi l-Kunsill attur kien sejjer jaghmel tajjeb ghal xi hsarat jew danni allegatament sofferti mill-konvenuta, lanqas ma huwa veru illi tali allegati danni kienu ser jitnaqqsu minn dak illi kellha thallas il-konvenuta lill-Kunsill attur u lanqas ma huwa veru illi xi ufficjali tal-Kunsill kien ammetta illi l-Kunsill ma kienx onora xi obbligi tieghu versu l-konvenuta.

6. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett ukoll illi n-negozjati illi kien hemm bejn il-partijiet kienu dejjem bla pregudizzju u fuq kollox kienu r-rapprezentanti tal-konvenuta illi ma sostnew b'ebda mod l-allegazzjonijiet taghhom, u l-attur kellu jressaq il-kawza tieghu ghaliex il-konvenuta abbandunat kull negozjat bla pregudizzju illi kien hemm u ma tatx widen ghall-hafna ittri u interpellazzjonijiet illi ntbaghtu lilha.

7. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, il-Kunsill attur jeccepixxi bir-rispett illi ladarba tincahad l-ewwel

talba tal-kontrotalba, allura jsegwi illi wkoll it-tieni u t-tielet talbiet ghandhom jincahdu, u ghalhekk ma hemm lok ghal ebda tpacija mat-talbiet attrici ghaliex it-talbiet tal-konvenuta rikonvenjenti huma ghal kollox infondati, kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

8. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta rikonvenjenti.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mar-risposta ghall-kontrotalba.

Qieset il-provi li tressqu.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-attur u l-bqija tal-atti tal-kawza.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti moghti fl-udjenza tal-15 ta' Marzu 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat

Din tal-lum hija kawza fejn il-kunsill attur (minn issa 'l quddiem jissejjah il-"KSU") qed jitlob lill-kumpannija konvenuta sabiex, skond ftehim bejn il-partijiet, thallsu ghall-uzu ta' spazju li l-kumpannija konvenuta kienet topera ghal fini kummercjali f'zona partikolari ta' Students' House fl-Universita' ta' Malta. KSU jallega li l-kumpannija konvenuta hallset biss parti mill-ammont kollu dovut li kellha taghti ghaz-zmien li din ghamlet uzu tal-ispazju kif patwit. Il-pretensjoni ta' KSU kienet tlahhaq il-figura ta' Ewro 17,820.49 u kienet tkopri z-zmien ta' bejn Novembru 2004 sa Novembru 2005 u kienet tinkludi l-imghax sal-31 ta' Marzu 2008. Il-kumpannija konvenuta opponiet it-talba ta' KSU ghax allegat li KSU kienet debitrici taghha billi kellu jinkorri l-ispiza ta' danni li garrbet il-kumpannija konvenuta wara hrug u serq li sar go Students' House fiz-zona ghall-uzu taghha ghal liema danni kellu jaghmel tajjeb KSU billi naqas mill-obbligi kontrattwali tieghu meta ma zammx sigurta' adegwata tal-post. Ghalhekk il-

kumpannija konvenuta tinvoka t-tpacija tad-danni mas-somma li kellha taghti hi.

Ikkunsidrat

In vista tal-mod kif il-kumpannija konvenuta mpostat id-difiza taghha u l-mertu tal-kontrotalba, ikun opportun jekk din il-Qorti tqis l-ewwel l-allegata tpacija.

Qabel xejn, il-principju generali tad-dritt.

L-artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap.12) jiddisponi hekk –

"Fil-kawzi, il-konvenut jista' jaghmel kontrotalba kontra l-attur, basta li din il-kontrotalba tkun konnessa mat-talba ta' l-attur kif sejjer jinghad hawn taht ;

Meta l-kontrotalba tal-konvenut tkun gejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba ta' l-attur ; jew

Meta l-iskop tal-kontrotalba tal-konvenut huwa li jpaci l-kreditu mitlub mill-attur, jew b'kull mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew li jimpedixxi l-effetti taghha."

Mela kif ikkonfermat il-Qorti tal-Kummerc (K/AM) fis-sentenza taghha tal-24 ta' Frar 1995 fil-kawza **"Zrinzo Azzopardi noe vs Vella noe"** kontrotalba tista' ssir bi skop ta' kompensazzjoni u anke bl-iskop ta' tpacija.

Daqstant bhala principju generali tad-dritt ghaliex biex tissussisti t-tpacija trid tidhol fil-parametri delineati mil-ligi u mill-gurisprudenza.

Din il-Qorti (PA/AJM) fis-sentenza taghha tat-3 ta' Mejju 1993 fil-kawza "**Spiteri et vs Vella"** qalet hekk –

L-artikolu 1196 tal-Kodici Civili jistabilixxi li meta tnejn huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom it-tpacija ipso jure. Din it-tpacija ssir anke minghajr ma jkunu jafu d-

debituri hekk kif ikunu jezistu zewg djun fi zmien wiehed u d-djun jinqatlu wiehed bl-iehor safejn ikunu ndaqs.

L-artikolu 1197 tal-istess Kodici Civili jistabilixxi li t-tpacija ssir biss bejn zewgt idjun li jkollhom bhala oggett somma ta' flus u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistghu jintalbu.

Minn dan isegwi li l-eccezzjoni ta' tpacija fiha nnfisha tammonta ghall-ammissjoni tad-debitu u li dan id-debitu huwa dovut biss ma ghandux jithallas ghax huwa pacut ma' ammont iehor dovut mill-kreditur.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li tpacija ma tistax issehh ghaliex minn naha wahda l-kreditu pretiz mill-kumpannija konvenuta mhux cert, kif ukoll ghaliex l-istess kumpannija konvenuta baqghet ma llikwidatx il-pretensjoni taghha ghal risarciment ta' danni kontra l-KSU ; fl-istess waqt il-kumpannija konvenuta kkontestat dik il-parti tal-pretensjoni tal-KSU li tittratta l-hlas tal-imghax. Ghalhekk ma jistax ikun hemm tpacija.

Ikkunsidrat –

Fejn si tratta ta' l-konsiderazzjoni tal-provi akkwiziti, din il-Qorti tosserva li l-kumpannija konvenuta ma ressqitx provi la dwar l-eccezzjonijiet u lanqas dwar il-kontrotalba ghalkemm kellha c-cans kollu sabiex sabiex taghmel dan. Inoltre l-istess kumpannija konvenuta ghazlet li ma taghmel ebda kontroezami lill-persuni li KSU ressaq bhala xhieda. Din il-Qorti ma tistax tinjora din l-imgieba processwali tal-kumpannija konvenuta fil-konsiderazzjonijiet taghha.

Il-kumpannija konvenuta tallega li l-hanut taghha gewwa Students' House fl-Universita' ta' Malta sofra danni wara hruq u wara serq. Izda prova konklussiva tal-effetti ta' dan il-hruq u ta' dan is-serq kif ukoll kwantifikazzjoni tad-dannu subit ma ngabitx. L-istess qies ghandu jinghata lill-allegazzjoni tal-kumpannija konvenuta meta tghid li kienet lahqet ftehim ma' KSU li dan tal-ahhar accetta li jaghmel tajjeb ghad-danni. Apparti li dan l-allegat ftehim kien nettament kontestat minn KSU, il-kumpannija konvenuta

b'ebda mod ma kkorraborat l-allegazzjoni taghha rinfaccjata mic-cahda ta' KSU.

Min-naha tieghu, KSU ressaq provi attendibbli. Jirrikonoxxi li kien sehh hruq fl-indana taz-zona fejn kien jinsab il-hanut tal-kumpannija konvenuta, barra l-bieb tal-hanut, izda jafferma li la l-hanut u lanqas il-kontenut ta' go fih ma garrbu dannu. Dehret hsara biss fil-koxxa tal-bieb ta' l-injam kif ukoll il-hgiega ta' barra ta' l-hanut. Fil-kumpless taghhom, dawn id-danni kienu minimi u hekk irrizulta mill-provi ta' KSU fosthom l-impjegati fl-Universita' li xehdu u mir-ritratti (fol. 64-67 tal-process). Jidher li ma kenitx il-kumpannija konvenuta li hallset ghal dik il-hsara izda kienu l-awtoritajiet tal-Universita' li hadu hsieb isewwu l-koxxa ta' l-injam tal-bieb u bidlu l-hgieg li faqqghet kawza tal-nar.

Emilio Attard, Estate and Works Manager ta' l-Universita xehed hekk   (a fol. 81) -

Il-kaz ma kienx, inhareg works order, billi l-ammont ma kienx jeccedi t-thirty pounds. Bhala danni kien iggemmed biss il-bieb tal-ufficju tal-konvenuti, kolonna finta tal-injam li ggemmdet ftit. Iggemmet ftit il-frame tal-bieb u din il-kolonna. Qed nigi muri r-ritratti a fol. 64 sa 67 u nikkonferma li r-ritratti juru dak li kont qed nghid. L-Universita' kienet hadet hsieb biex tirranga din il-hsara. Kienet box frame biss, giet xkatlata u tajniha l-lostru…..Il-konvenuti lili qatt ma kellmuni dwar dan l-incident.

Annalisa Schembri, KPS Co-ordinator bejn is-sena 2005 u s-sena 2006 xehdet hekk (a fol. 113 et seq) -

Iva rajt il-hruq mal-koxxa tal-bieb….Tal-istationery li kien hemm jokkupa l-post f'dik is-sena, matul dak iz-zmien……Jien niftakar li nfaqghet il-hgiega, xxaqqet il-hgiega probabbilment minhabba l-hruq………Inbidlet il-hgiega kompletament min-naha tal-Universita' minhabba li issa sar ufficcju tal-Universita.

Ghall-fini tad-difiza taghha kontra t-talba attrici kif ukoll fil-kuntest tal-kontrotalba, il-kumpannija konvenuta allegat li KSU kien inadempjenti fl-obbligi kontrattwali tieghu fil-konfront taghha billi KSU ma pprovdiex sigurta' tajba fil-bini uzat mill-kumpannija konvenuta, u ghalhekk kien responsabbli ghar-risarciment tad-danni taghha.

Klawsola 1 tal-kuntratt bejn il-partijiet tghid hekk -

The company shall benefit from the use of the security cameras which KSU has installed within Students' House. KSU will not be liable to any damages due to technical faults to the cameras.

Klawsola 3 ta' l-istess kuntratt tghid hekk -

The company shall have exclusive access to the above mentioned space and sole responsibility and liability for its contents throughout the duration of this agreement and shall also be responsible for any fire or any other damage suffered by Students' House and arising from the use of said space.

Il-fatt li KSU istallat *cameras* tas-sigurta' gewwa Students' House li minnhom il-kumpannija konvenuta kienet intitolata tibbenefika ma jfissirx illi KSU kien obbliga ruhu li jaghti sigurta' lill-kumpannija konvenuta. Anke li kieku (ghall-grazzja tal-argument) KSU kellu dak l-obbligu, kien jispetta lill-kumpannija konvenuta li tipprova li l-insikurezza li wasslet ghad-danni kienet dovuta ghal nuqqas ta' diligenza ordinarja da parti ta' KSU bhala *bonus paterfamilias.* Din il-prova ma tirrizultax. Il-ftehim bejn il-partijiet ma jwassalx lil din il-Qorti li tikkonkludi li KSU kellu *strict liability* fil-konfront tal-kumpannija konvenuta.

Wara ezami akkurat tal-provi fl-assjem taghhom, din il-Qorti tghid li KSU ipprova l-fondatezza tat-talbiet tieghu sal-grad rikjest mil-ligi. Ma jistax jinghad l-istess ghar-rigward tal-pretensjonijiet tal-kumpannija konvenuta.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif gej -

<u>Fl-ewwel lok</u>, tichad l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta.

<u>Fit-tieni lok</u>, tichad it-talbiet rikonvenzjonali tal-kumpannija konvenuta.

<u>Fit-tielet lok</u>, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba attrici.

<u>Fir-raba' lok</u>, tilqa' t-tieni talba u tiddikjara lill-kumpannija konvenuta bhala debitrici tal-attur fis-somma ta' sbatax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€17,820.49) bhala hlas ta' arretrati u imghaxijiet dovuti kif fuq inghad.

<u>Fil-hames lok</u>, tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' sbatax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€17,820.49) dovuta kif fuq inghad.

<u>Fis-sitt lok</u>, tordna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta' din il-kawza, inkluzi l-ispejjez ta' l-ittri legali tal-14 ta' Settembru 2006 u tad-9 ta' Novembru 2006, l-ittra ufficjali tal-15 ta' Settembru 2006, kif ukoll kull imghax legali ulterjuri dovut sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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