MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**MARIO SCERRI**

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2011

Talba Numru. 3/2009

Tarcam Limited (C16852)

vs

Bernard sive Benny Xerri

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fid-9 ta' Jannar 2009, li jaqra hekk :-

'Peress illi s-socjeta' attrici hija proprjetarja ta' l-appartament bl-indirizz Flat 1, 18, Triq Il-Merill, Mellieha, Malta ;

U peress illi s-socjeta' attrici kriet dan l-imsemmi appartament lill-konvenut li naqas milli jhallas il-kera dovuta ghal diversi xhur ;

U peress illi l-istess konvenut ikkawza danni fl-istess appartament ;

U peress illi l-konvenut gie debitament interpellat sabiex ihallas l-ammont ta' hames mija u tnejn u ghoxrin Ewro (€522) rapprezentanti f'kera b'lura dwar dan l-istess appartament, kif ukoll ghall-hsarat u danni kkawzati minnu u spejjez ohra, huwa baqa' inadempjenti (ara Dok. TCL1 u TCL2) ;

Ghalhekk il-konvenut qieghed jintalab ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mija u tnejn u ghoxrin Ewro (€522) rapprezentanti f'ammont dovut bhala kera b'lura kif ukoll ghall-hsarat u danni li saru fl-appartament Flat 1, 18, Triq Il-Merill, Mellieha, Mellieha ;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra legali datata l-10 ta' Settembru 2008 (ara Dok. TCL1) (hamsa u ghoxrin Ewro)(€25), dawk ta' l-ittra ufficjali t'Ottubru tas-sena 2008 (ara Dok. TCL2), kif ukoll l-ispejjez relatati ma' l-ispejjez ta' vjaggar sabiex issir din il-kawza f'Ghawdex, bl-imghaxijiet skond il-ligi mid-data ta' l-ittra ufficjali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni.' ;

Il-konvenut permezz tar-risposta tieghu pprezentata fit-30 ta' Jannar 2009, eccepixxa :-

' 1. Illi huwa m'ghandu jaghti xejn lill-istess socjeta' attrici, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' dan l-avviz ;

2. Illi lanqas ma huwa responsabbli ghall-hlas ta' xi allegati danni peress illi huwa m'ghamel l-ebda hsara fl-appartament in kwistjoni ;

Salv kull risposta ohra fid-dritt u fil-fatt.' ;

Sama' l-provi ;

Ra l-atti kollha tal-kawza, u d-dokumenti esibiti ;

Sama' t-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra :

Illi din hija kawza ghall-hlas ta’ arretrati ta’ kera tal-fond ossia Flat 1, 18, Triq Il-Merill, Mellieha, Malta, li kien mikri lill-konvenut, u ghall-hlas ta’ spejjez li s-socjeta’ attrici kellha taghmel minhabba hsarat u tindif tal-istess fond wara li l-konvenut kien hareg minnu ;

M’hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li dan il-fond kien inkera lill-konvenut ghall-perjodu bejn Gunju 2004 sat-8 ta’ Lulju 2008. Dak iz-zmien il-konvenut kien jahdem fi Seabank Hotel, Mellieha, Malta. Li m’hemmx qbil bejn il-partijiet huwa dwar kemm kien l-ammont tal-kera ta’ kull xahar sal-ahhar tas-sena 2007. Minn naha –l wahda Maria Louisa Catania tikkontendi li l-kera kienet ta’ hamsa u sebghin liri Maltin (Lm75) fix-xahar, inkluz f’dan l-ammont l-ispejjez tar-renti u l-konsum tad-dawl u l-ilma tal-flat filwaqt li l-konvenut isostni li l-kera kienet ta’ sebghin liri Maltin (Lm70) fix-xahar. Hemm qbil pero’ li b’effett mill-1 ta’ Jannar 2008, il-kera giet awmentata ghal mitejn u ghaxar Euro (€210) fix-xahar, li hija somma ekwivakenti ghal disghin liri Maltin (Lm90) flus decimali ;

Ftehim tal-kera bil-miktub ma jirrizultax mill-atti li kien sar bejn il-partijiet ; madanakollu x-xhieda ta’ Maria Louisa Catania dwar l-ammont ta’ kera ta’ hamsa u sebghin liri Maltin (Lm75) fix-xahar li kien jithallas ghall-perjodu bejn Gunju 2004 sal-ahhar ta’ Dicembru 2007, mhux biss hija korroborata minn dik ta’ zewgha George Catania u bintha Georgianne Attard, izda sahansitra mix-xhieda tal-istess konvenut li kkonferma li ghal sentejn u nofs shah hu hallas hames liri Maltin (Lm5) fix-xahar aktar mill-ammont tal-kera li skond hu, kien miftiehem mas-socjeta’ attrici. Fi kliemu stess il-konvenut kien iddikjara li : ‘*Hemm ukoll il-hames liri Maltin (Lm5) tal-kera li zammewli aktar ta’ kull xahar ...... Jien kif spjegajt, ghandi niehu rifuzjoni minghand is-socjeta’ attrici ta’ flus zejda li hallastha, u cioe’ ta’ hames liri Maltin (5) zejda fix-xahar ghal tnejn u erbghin (42) xahar ......*’ (28.04.2010. a fol.67). Dan it-Tribunal ma jarahiex verosimili din il-verzjoni tal-konvenut

li ghal dan iz-zmien kollu huwa baqa' jhallas dan l-ammont zejjed tal-kera kull xahar jekk verament l-ammont miftiehem tal-kera kien ta' sebghin liri Maltin (Lm70) u mhux hamsa u sebghin liri maltin (Lm75) fix-xahar. Fejn il-verzjonijiet provvduti mill-partijiet huma dijametrikalment opposti ghal xulxin, jinsab deciz li 'mhux kwalunkwe' tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' l-in dubio pro reo. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soggett ghall-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha .... .... Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m'ghandhiex taqa' comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dwar il-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke' fuq il-bilanc tal-probabilita' u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawza civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant .... .... . Anzi', f'kazijiet bhal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verzjoni u ohra, aktar tidher il-possibilita' tal-qerq da parti ta' xi wiehed mill-kontendenti.' [Prim'Awla, Qorti Civili, **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia**, deciza fl-24 ta' Novembru 1966, per Imhallef Maurice Caruana Curran]. Inghad li 'fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi il-kriterju ma huwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk l-ispjegazzjoni hiex possibbli u minn awl id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja.' [Appell Sede Inferjuri, **Joseph Borg et vs Joseph Bartolo**, 25 ta' Gunju 1980]. Inghad ukoll li : 'Fil-kamp civili, il-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet.' (**Eucaristico Zammit vs Eustrachio Petrococchin**o, Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952; **Paul Vassallo vs Carmelo Pace**, Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986). U 'meta l-verzjonijiet taz-zewg partijiet fil-kawza t-tnejn huma kredibbili u verosimili, l-Qorti ma tistax tiddecidi favur l-attur, jekk ma jkunx hemm prova sufficjenti fuq bilanc tal-probabilitajiet favur l-

istess attur. Fi kwistjoni ta' kredibilita` u apprezzament ta' provi, il-kriterju mhux jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni, imma jekk dik l-ispjegazzjoni hiex probabbli u minn lewn id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja. Hafna drabi, bhala provi spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lil verzjoni u mhux lil ohra, u li allura jirrendu verzjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-ohra. Elementi ta' prova dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u mill-fonti indipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza indipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhu l-affarijiet.' [Qoti tal-Appell, **Saviour Cremona et vs Anthony Cassar et**, deciza fit-23 ta' Settembru 2009] ;

Dan it-Tribunal fela bir-reqqa l-provi u x-xhieda kollha wara li kellu wkoll l-opportunita' li jisma' x-xhieda kollha *viva voce* u kien f'pozizzjoni li jifli l-komportament ta' kull xhud, u m'ghandux assolutament ghalfejn jindubita, anzi' huwa tal-ferma konvinzjoni li l-kera miftiehema bejn il-partijiet ghall-perjodu bejn Gunju 2004 sal-ahhar ta' Dicembru 2007, kienet ta' hamsa u sebghin liri Maltin (Lm75) fix-xahar u mhux ta' sebghin liri Maltin (Lm70) fix-xahar, u ghaldaqstant il-pretensjoni tal-konvenut li huwa hallas kera zejda lis-socjeta' attrici hija wahda ghal kollox infondata ;

Jirrizulta mill-atti, u dan jammettieh ukoll il-konvenut, li wara li l-konvenut hareg mill-fond, huwa kien halla pendenti l-hlas tal-kera mill-24 ta' Mejju 2008, sal-ewwel tmint ijiem tax-xahar ta' Lulju 2008, u cioe' sa meta hareg mill-fond, li jammontaw ghal tliet mija u tnejn u ghoxrin Euro (€322) (xhieda tal-konvenut, 28.04.2010. a fol.67). Ghalhekk dan l-ammont huwa misthoqq lis-socjeta' attrici, u t-talba attrici in kwantu tirrigwarda l-hlas tal-kera li l-konvenut kien fadallu jaghti ta' tliet mija u tnejn u ghoxrin Euro (€322) ta' xahar u sittax –il gurnata hija gustifikata u ser tintlaqa' ;

A rigward it-talba ghall-hlas ta' mitejn Euro (€200) l-ohra li s-socjeta' attrici qed tippretendi minghand il-konvenut li jhallasha tal-ispejjez biex gie mnaddaf il-flat wara li hareg minnu l-konvenut u tal-hsara li ghamel il-konvenut f'xi oggetti li kien hemm gol-flat, liema flat irrizulta li kien inkrielu *furnished*, il-provi li ressaq il-konvenut huma fis-sens li parti mill-ispejjez li qed jigu reklamati mis-socjeta' attrici huma esagerati bhal per ezempju il-prezz li bih inxtrat is-serratura tal-bieb u c-cilindru tac-cavetta, u ohrajn ma sarux bhal per ezempju x-xiri tal-*mixer* tal-kamra tal-banju u l-*electric kettle* ;

Irrizulta mill-provi li l-*invoice* esibita mis-socjeta' attrici u markata dokument MS1 mhijiex l-invoice ta' Kenneth Hardware Store minn fejn allegatament is-socjeta' attrici kienet xtrat l-oggetti li jidhru fuqha, u dan sa gie konfermat ukoll mix-xhud Kenneth Pullicino, li huwa s-sid tal-hanut Kenneth Hardware Store. Il-konvenut ma jikkontestax li ma kienx hemm din il-hsara fis-serratura, u l-ilment tieghu huwa biss fis-sens li l-prezz mitlub ghax-xiri tas-serratura u tac-cilindru tac-cavetta huwa oghla mill-prezz li effettivament is-socjeta' attrici kienet xtrat l-istess oggetti mill-hanut Kenneth Hardware Store. Dan it-Tribunal qed iqis ghalhekk gustifikata t-talba tas-socjeta' attrici ghall-ispejjez li nkorriet ruhha fihom biex inxtrat is-serratura u c-cilindru tac-cavetta, pero' limitatament ghas-somma ta' sittax –il Euro u erbgha u ghoxrin centezmi (€16.24) skond l-invoice dokument BX8 a fol.50, u mhux ghall-ammont ta' hamsa u ghoxrin Euro u hmistax il-centezmi (€25.15) kif qeghdha titlob is-socjeta' attrici. Ma tressqet ebda prova konvincenti a soddisfazzjon ta' dan it-Tribunal mis-socjeta' attrici dwar il-hsara fil-*mixer* tal-kamra tal-banju u fl-*electric kettle*, u jekk l-istess oggetti kienux inxtraw minghand Kenneth Hardware Store ta' Haz Zabbar, Malta, u fin-nuqqas ta' tali prova dan it-Tribunal ma jqisx it-talba ghall-hlas tal-ispejjez taghhom mis-socjeta' attrici bhala wahda gustifikata, u mhix ser tintlaqa' ;

Dwar l-ispejjez li saru tad-tindif tal-flat, is-socjeta' attrici ma esibiet ebda prova ta' dawn l-ispejjez u lanqas tal-hmieg esagerat li skond hi, sabet fil-flat wara li hareg minn

go fih il-konvenut. Ghalkemm dan it-Tribunal jifhem li saru xi spejjez biex sar it-tindif tal-flat wara li hareg il-konvenut minn go fih, ir-ritratti dwar l-kundizzjoni mahmuga tal-fond kif allegatament kien meta s-socjeta’ attrici haditu lura minghand il-konvenut kienu jsahhu ferm il-kredibilita’ tas-socjeta’ attrici fil-pretensjoni taghha ghall-hlas tal-ammont shih tal-ispejjez li nkorriet ruhha fihom biex sar dan it-tindif. Inghad li ‘ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-gudikant anke’ fis-sistema tal-ligi taghna l-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligh bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva fejn il-provi fir-rigward tal-valutazzjoni tal-ammont tad-danni ma humiex tant lineari jew ben stabbiliti jew f’kaz ta’ nuqqas ta’ mezzi probatorji [Prim’Awla, **Charles Attard vs Carmela Frendo et**, 31/01/2003 ; Prim’Awla, **Margaret Camilleri et vs Cargo Handling Co. Ltd.**, 13/10/2004]. Ara a propozitu decizjoni a **Vol. XXXV P III p 615** fejn gie proprju rikonoxxut, fuq l-istregwa ta’ dak espress mill-Qorti Taljana ta’ Kassazzjoni, illi *vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, e` rimesso al magistrato il valutare ‘ex aequo et bono’ secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l’ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato*’. Wara li qies ic-cirkostanzi kollha, dan it-Tribunal qed jiffissa *arbitrio boni viri* u b’sens ta’ gustizzja u ekwita’ s-somma ta’ hamsa u hamsin Euro (€55) ghall-ispejjez li s-socjeta’ attrici nkorriet ruhha fihom biex sar it-tindif tal-flat ;

It-talba attrici ghaldaqstant timmerita li tigi milqugha limitatament pero’ ghas-somma ta’ tliet mija u tlieta u disghin Euro u erbgha u ghoxrin centezmi (€393.24) ;

Ghall-motivi premessi dan it-Tribunal qed jaqta’ u jiddeciedi l-kawza billi jilqa’ t-talba tas-socjeta’ attrici limitatament ghas-somma ta’ tliet mija u tlieta u disghin Euro u erbgha u ghoxrin centezmi (€393.24), bl-imghaxijiet li ghandhom jiddekorru fuq din is-somma mid-data tal-prezentata tal-avviz tat-talba sal-effettiv pagament ;

L-ispejjez tat-talba fic-cirkostanzi ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal kwinta (1/5) parti mill-attrici u erbgha kwinti (4/5) mill-konvenut.

**< Sentenza Finali >**

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