MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Talba Numru. 329/2011

Pauline VELLA,
Emmanuel VELLA,
Victor VELLA,
Luke sive Lolly VELLA u
Antonia VELLA

Vs

Alfred McKAY

It-Tribunal,

Ra **t-talba tas-socjeta attrici mressqa fil-15 ta' April, 2011** u li permezz taghha l-atturi talbu lill-konvenut jhallashom is-somma ta' elfejn hames mija tlieta u ghoxrin euro u disgha u tletin centezmi ta' euro [€2,523.39] u dan wara li ppremettiet hekk:

"Peress li in forza ta' ftehim ta' lokazzjoni ffirmat mill-partijiet datat 22 ta' Jannar, 2009, dokument anness u markat bhala Dok. A, l-intimat beda jikri minghand ir-

rikorrenti l-hanut li jgib l-isem “Celluholic”, Triq il-wiehed u ghoxrin ta’ Settembru, Naxxar.

U peress illi l-intimat ghandu jhallas arretrati ta’ kera lill-istess rikorrenti, kif ukoll spejjez ohra li kellhom ihallsu r-rikorrenti dwar il-permessi ta’ dan il-fond u kif ukoll hlas ghal servizzi li jfornu l-istess fond, u li attwalment kienu dovuti li jithallsu mill-intimat.

U peress illi l-ammont komplessiv dovut mill-konvenut lill-atturi kif fuq deskritt jammonta ghal elfejn hames mija tlieta u ghoxrin ewro u disgha u tletin centezmu (€2,523.39).

U billi l-intimat minkejja li gie nterpellat diversi drabi biex ihallas dan l-ammont dovut lir-rikorrenti kif hawn fuq spjegat baqa’ inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex dan it-tribunal m’ghandux:

1. Jiddikjara li l-intimat hu debitur tar-rikorrenti fis-somma ta’ elfejn hames mija tlieta u ghoxrin ewro u disgha u tletin centezmu (€2,523.39c);

2. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ elfejn hames mija tlieta u ghoxrin ewro u disgha u tletin centezmu (€2,523.39c);

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali intavolata ai termini tal-166A tal-Kap 12, datata 11 ta’ Frar 2011 ghal liema l-intimat ipprezenta risposta, tal-ittra ufficjali datata 7 ta’ Mejju 2010 u bl-imghaxijiet”.

Ra **r-risposta tal-konvenut** minnu mressqa fit-30 ta’ Mejju, 2011 u li permezz taghha huwa eccepixxa hekk:

“Illi t-talbiet attrici kif dedotti huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut Alfred McKay m’ghandu jaghti l-ebda somma ta’ flus lill-atturi u ghaldaqstant l-imsemmija

talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-kaz”.

Ra l-verbal datat 5 ta’ Gunju, 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha’ x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. **Pauline Vella**, xehdet fis-seduta tat-13 ta’ Jannar, 2012. Bdiet biex tghid li hija u hutha ghandhom hanut li jinsab gewwa 21st Septemebr Avenue, Naxxar. Qalet ukoll li l-hanut krewh lill-konvenut u kienet hi li tiehu hsieb l-affarijiet kollha in konessjoni ma din il-kirja. Ghar-rigward tal-hlasijiet ta’ kera li l-konvenut kien jaghmel, l-attrici tghid li “*... mill-bidu tal-kuntratt ta’ kera l-konvenut beda dejjem ihallas b’daqxejn tqanzih*”. Skond ma gie miftiehem, il-kera kellha tithallas bil-quddiem, izda li kien qieghed jigri, tghid l-attrici, din kienet qeghda tithallas b’lura. Tghid ukoll li l-kuntratt ta’ lokazzjoni kien beda f’Jannar, 2009 u f’Awissu, 2009 l-konvenut waqaf ihallas. Sussegwentement reggha beda jhallas u imbaghad reggha waqaf f’Settembru, 2010. Di fatti, tghid l-attrici, l-ammont reklamat b’dawn il-proceduri u cioe l-ammont ta’ €2,094 jkopri l-perjodu ta’ Settembru, 2010 u Jannar, 2011. Ma dan l-ammont hawn appena msemmi ghandha tizdied ukoll is-somma ta’ €69.88 ghal hlasijiet li ghamlu l-istess atturi ghar-rigward tal-permess tal-hanut u s-somma ta’ €359.51 dovuti ghal kontijiet tad-dawl u l-ilma. F’Jannar, 2011 inghatat ic-cwievet tal-hanut lokat.

In kontro-ezami, l-attrici esebiet diversi ricevuti ghal-hlasijiet li saru mill-konvenut lilha. Giet esebita ukoll karta bl-isem Lina fuqha, li l-attrici tghid li hi ohtha. Fuq din il-karta hemm il-hlasijiet li kienu saru lil imsemmija Lina mill-konvenut. L-attrici tghid ukoll li meta l-konvenut ma kienx

jaghtiha l-ammont ta’ kera shih, hija kienet tiktibha fuq bicca karta u imbaghad kienet tigbor l-ammont shih fl-ahhar ta’ kull xahar. L-attrici esebiet ukoll rendikont ta’ kemm ghad fadallu jaghtihom il-konvenut. Meta giet mistoqsija l-ghala “*ma kontx naghti ricevuta fiskali lill-konvenut tal-hlasijiet illi kien jaghtini nghid li jiena ghamilt ktieb bhal ma solitament isiru tal-kera u kont naghmillu ricevuta ta’ dak li jkun tani. Jiena kont nghidlu lill-konvenut sabiex igibli dan il-ktieb tieghu halli nkun nista naghmel l-istess haga kif kont qeghda naghmel fuq il-karta ossia ktieb tieghi...*” (fol. 38).

2. L-attur **Emanuel Vella** xehed fis-seduta tas-6 ta’ Marzu, 2012 u qal li l-konvenut kien kera l-hanut li huma ghandhom gewwa Triq wiehed u ghoxrin ta’ Settembru, gewwa n-Naxxar bejn it-22 ta’ Frar, 2009 u t-18 ta’ Jannar, 2011. Ghal-ewwel, jghid l-attur, il-konvenut kien qieghed ihallas il-kera, izda mbaghad waqa lura fil-hlasijiet u llum il-gurnata ghandu jaghtihom is-somma ta’ €2,523.39c rapprezentanti kera, dawl, ilma u permess.

3. Il-konvenut **Alfred McKay** xehed fl-24 ta’ April, 2012 u qal li huwa kellu b’titolu ta’ kera l-fond li kien jinsab gewwa Triq il-21 ta’ Settembru, Naxxar proprjeta ta’ l-atturi. Il-kirja bdiet fit-22 ta’ Jannar, 2009 u ta l-fond lura lis-sidien fit-18 ta’ Jannar, 2011.

Ghar-rigward tal-modalita tal-hlas, il-konvenut ighid li kull l-ahhar tax-xahar kienet tmur l-attrici Pauline Vella u huwa kien jaghtiha l-kera permezz ta’ kontanti (*cash*). Izid ighid li ricevuta hija qatt ma taghtu. Meta kien jitlobha taghtih ricevuta, l-konvenut ighid li hi kienet tghidlu “*... li kienet tuza ktieb zghir u li kienet tnizzel il-pagamenti fuqu*” (fol. 36). Fil-fatt, huwa jghid li “*Jiena ma ghandi naghti l-ebda ammont lill-atturi tal-kera ghaliex dejjem hallasthom*” (fol. 36). In kontro-ezami jghid li “*ghar-rigward tal-kera s-Sur Scerri kien jghidli illi sabiex ingiblu l-ircevuti u jiena kont nghidlu li sid il-kera kienet tghidli li qeghda zzomm kollox*

fuq il-ktieb taghha. L-awditur qalli darba darbtejn tlieta ghall-ircevuti u jiena ovvjament staqsejt lill-attur sabiex ittuni dawn l-ircevuti pero lili qaltli illi ahna ma nohorgux ricevuti” (fol. 37).

Ghar-rigward tal-kont tad-dawl u l-ilma, l-konvenut ighid li “*l-istess haga kif kont naghmel bil-kera kont naghmel ghar-rigward ta’ dawn il-kontijiet ghalhekk jiena kont intiha cash ta’ l-ammont li kienet titlobni anke ghall-permess ukoll kont hallastha, dak jigi darba f’sena*” (fol. 36).

Il-konvenut jammetti li huwa rcieva ittra ufficjali datata 7 ta’ Mejju, 2010 u li kienet tirrigwarda arretrati ta’ kera, pero huwa jghid li dan ma kienx minnu l-ghaliex huwa kien dejjem ihallas.

Finalment il-konvenut ighid li “*il-kera dejjem hallastha lilha qatt ma kien hemm xhieda hlief jiena u hi*” (fol. 37).

Ikkunsidra ulterjorment;

4. Permezz ta’ din il-kawza, l-atturi qeghdin jitolbu minghand il-konvenut il-hlas tas-somma ta’ €2,523.39 u dan inkwantu ghal (a) €2,094 arretrati ta’ kera bejn Awissu, 2010 u t-18 ta’ Jannar, 2011; (b) €69.88 hlasijiet in konessjoni mal-permess tal-hanut; (c) €359.51 hlaijiet in konessjoni mad-dawl u l-ilma.

5. Il-konvenut da parti tieghu jghid li huwa ma ghandu jaghti l-ebda flejjes lill-atturi.

6. Illi ghar-rigward tal-hlasijiet li kienu jsiru mill-konvenut lill-atturi, dan ta’ l-ewwel jghid li *il-kera dejjem hallastha lilha qatt ma kien hemm xhieda hlief jiena u hi*” (fol. 37).

7. Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia** deciza fl-24 ta’ Novembru, 1966 l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili kienet tkellmet dwar l-apprezzament tal-provi u l-piz li ghandu jinghata mill-Qorti lil certu provi u liema ghandhom jigu skartati jew eliminati:

"*Illi huwa veru li hemm konflitt kbir bejn il-verzjoni ta' l-attur u dik tal-konvenut, izda 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 ghal l-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha, imma meta dan il-konflitt ma jkunx gej minn semplici differenza ta' opinjoni fuq affarijiet li jippermettu certu grad ta' tolleranza u li ghalihom sewwa inghad li "tot homines tot sententiae", u lanqas ma jkun gej minn verzjonijiet differenti 'bona fidcidenti li jigru u jintemmu malajr u ghalarrieda, e.g. identita, velocita ta' vejikoli, u cirkostanzi ohra subitanei li fuqhom, skond l-esperjenza komuni, s-sensi jistghu jitqarqu, imma ghal kuntrarju dan il-konflitt jkun jirrigwarda fatti u abitudnijiet li jkunu setghu gew osservati f'perjodu twil ta' snin, bhal f'dan il-kaz, allura jsir car li xi wiehed mill-kontendenti jkun halla l-interess u l-passjoni jelbuh u b'hekk jabbuza mill-process tal-gustizzja. Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m'ghandix taqa comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-ikbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq bilanc tal-probabilita u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant, eccezzjoni ta' xi kazijiet gravi li m'ghandhomx rassomiljanza mal-kaz prezenti. Anke 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*[1]"

8. Inghad ukoll mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Tonna vs Philip Azzopardi** deciza fit-12 ta' April, 2007 illi in materja ta' provi r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:

---

[1] Ara ukoll f'dan is-sens **George Bugeja vs Joseph Meilak**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Ottubru, 2033 per Onor. Imhallef Dr. Tonio Mallia u **Gerald Desira et vs Joseph Barbara** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fid-9 ta' April, 2010 per Onor. Imhallef Dr. Ph. Sciberras.

(1) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sia fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor)[2].

(2) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta'[3].

(3) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ipprovat;

(4) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-

---

[2] Ara Kollez. Vol. XLVI.I.5;
[3] Ara Kollez. Vol. XXXVII.I.577;

razzjonalita, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni[4].

9. Issa f'dan il-kaz, il-konvenut qieghed isostni li huwa dejjem hallas lill-attrici Pauline Vella l-kera u li ghajr ghalih u hi, ma kien hemm l-ebda xhieda tal-hlasijiet li saru minnu. Inghad li "*ma hemm ebda motiv fil-ligi l'ghaliex ghandha tigi eskluza a priori t-testimonjanza ta' persuna wahda u hu veru wkoll li l-liberu apprezzament tad-deposizzjonijiet tax-xhieda hu mholli lil arbitrju prudenti tal-gudikant li ma ghandu isegwi ebda kriterju iehor hlief dak tal-konvinzjoni intima tieghu, jigifieri tac-certezza morali; però r-raguni naturali trid illi meta ma jkunx hemm hlief it-testimonjanza ta' persuna wahda il-gudikant ghandu jipprocedi bi prudenza kbira fl-apprezzament taghha u jipponderaha sewwa billi jivvaluta c-cirkostanzi kollha proprji biex jikkorroboraw jew jindebolixxu affievolixxu l-motivi tal-kredibilitá tieghu*[5]".

10. Issa f'dan il-kaz, jirrizulta mill-kuntratt ta' lokazzjoni datat 22 ta' Jannar, 2009 pprezentat mill-atturi mat-talba taghhom, li:

i. il-kera kellha tkun ta' erbatax (€14)-il ewro kuljum u li din kellha tibda tithallas b'effett mit-22 ta' Frar, 2009;

ii. dawl, ilma u servizzi ohra huma a karigu tal-kerrej;

iii. kwalunkwe permessi jew hlasijiet ohra lill-awtoritajiet kompetenti jkunu a karigu tal-kerrej, izda jibqghu fuq isem is-sid.

11. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta ukoll li:

---

[4] Ara Kollez. Vol. XXIV.I.104;

[5] **Rosa armla minn Spampinato-Tabone noe vs Joseph Falzon**, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Kummerc) fil-11 ta' Dicembru, 1964;

a) fit-8 ta' Frar, 2011, l-attrici Pauline Vella hallset it-*trading licence* fuq il-hanut de quo, liema hlas kien jammonta ghal €69.88.

b) bejn il-perjodu 6 ta' Frar, 2010 u s-7 ta' Frar, 2011 il-kont tad-dawl u l-ilma kien ta' €359.51. Dan l-ammont thallas fis-7 ta' Frar, 2011;

12. Il-konvenut qieghed jghid li huwa dejjem hallas l-ammonti kollha dovuti minnu lill-atturi u li huma ma kienux jaghtuh ricevuti ghal dawn il-hlasijiet. Mill-provi jirrizulta li l-konvenut ghal ewwel kien qieghed ihallas b'mod regolari pero imbaghad beda jaqa b'lura. Mill-ktieb tar-ricevuti esebit, jidher ukoll li sa' Lulju, 2010 l-hlasijiet tal-kera, tajjeb jew hazin, saru. Il-hlas ta' parti mill-kera ghax-xahar ta' Awissu, 2010 thallset fi tlett pagamenti f'Dicembru, 2010. Mid-dokument li hemm esebit a fol. 47 u 48 tal-process (dok. PVX 1) jirrizulta li l-hlasijiet tal-kera matul l-2010 kienu waqghu b'lura sew tant li fis-7 ta' Mejju, 2010 l-atturi baghtu ittra ufficjali lill-konvenut sabiex jhallas il-kera dovuta ghall-ewwel erba' xhur tas-sena 2010.

13. L-istess konvenut jipprova jghid li l-attrici ma kienitx tohroglu ricevuta ghal hlasijiet li kienet taghmel, izda t-Tribunal ma jemminx li dan kien il-kaz. It-Tribunal ma jistax jifhem kif il-konvenut ighid li huwa kien ihallas lill-atturi u li dawn ma kienux iridu jaghtuh ricevuta, iktar u iktar meta wiehed jikkunsidra l-fatt li l-atturi kienu hargu ittra ufficjali kontrih ghal arretrati ta' kera. Jekk l-atturi kienu qeghdin jitolbu l-hlas ta' kera li huma qeghdin jghidu li ma kienux ircevew, u dawn spiccaw hargu ittra ufficjali kontra l-konvenut, ma jaghmilx sens li l-konvenut ighid li huwa ma ghandux ricevuti ghal dawn il-perjodi. Huwa messu insista li jkollu ricevuti ghal kera mhallsa sabiex meta jinqalghu l-problemi, kif fil-fatt inqalghu, huwa jkollu l-provi necessarji.

14. It-Tribunal ma ghandux ghalfejn jiddubita mid-dokumenti esebiti senjatament dok. PVX 1, f'liema dokument hemm indikati l-hlasijiet li saru mill-konvenut. Illi ghalhekk, it-Tribunal ma ghandu l-ebda dubbju li l-konvenut ghandu jhallas lill-atturi s-somma ta' elfejn hames mija tlieta u ghoxrin euro u disgha u tletin centezmi ta' euro [€2,523.39] u dan in kwantu ghal (a) €2,094 arretrati ta' kera bejn Awissu, 2010 u t-18 ta' Jannar, 2011; (b) €69.88 hlasijiet in konessjoni mal-permess tal-hanut; (c) €359.51 hlaijiet in konessjoni mad-dawl u l-ilma.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, qieghed jilqa t-talba ta' l-atturi fl-ammont ta' elfejn hames mija tlieta u ghoxrin euro u disgha u tletin centezmi ta' euro [€2,523.39] u jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' elfejn hames mija tlieta u ghoxrin euro u disgha u tletin centezmi ta' euro [€2,523.39] bl-imghaxijiet fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mid-data ta' meta kienu dovuti.

L-ispejjez, ghandhom ikunu kollha ghal konvenut.

< Sentenza Finali >

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