FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 24 ta' Settembru, 2015

Talba Nru: 262/2015/VG

Stefan CACHIA

Vs

Walter ZAMMIT

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fis-6 ta' April, 2015** u li permezz taghha talab lill-intimat jhallsu s-somma ta' erba' mija disgha u sebghin euro u sebgha u sebghin centezmi ta' euro [€479.77c] u dan wara li ppremetta hekk:

> "Il-hlas tas-somma ta' erba' mija u disgha u sebghin Ewro u sebgha u sebghin centezmu (€479.77) rapprezentanti arretrati ta' kera dovuti mill-intimat lill-attur in konessjoni mal-lokazzjoni tal-garage numru 1, Elmina Court, Gogi Street, Swieqi.
>
> Bl-ispejjez tal-prezenti kif ukoll dawk tal-ittra gudizzjarja (166A) interotta mill-intimat inutilment u bl-imghaxijiet legali mis-17 ta' Lulju 2014 sad-data tal-pagament effettiv".

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fl-24 ta' Gunju, 2015 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

> "(1) Stefan Cachia qed jitlob il-hlas ta' €479.77c bhala arretrati ta' kera.
>
> (2) Din il-pretensjoni hija nfondata peress li Walter Zammit m'ghandu jaghtih xejn.

(3) Walter Zammit kien ikkontesta l-pretensjoni ta' Stefan Cachia meta dan ressaq ittra ufficjali (art. 166A).

(4) Stefan Cachia ressaq il-kaz anki f'sede kriminali fejn qal li Walter Zammit ippossessa ruhu mill-proprjeta tieghu. Walter Zammit gie lliberat mill-Qorti tal-Magistrati (Magistrat Dr. Ian Farrugia) peress li l-akkuza kienet inveritjiera".

Ra l-verbal datat 24 ta' Gunju, 2015 fejn l-intimat iddikjara li huwa kellu hafna ricevuti sa mill-2009 izda wara li kienu ntemmu l-proceduri kriminali fil-konfront tieghu huwa rema' kollox.

Ra l-verbal tal-15 ta' Lulju, 2015 fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li l-ammont reklamat f'dawn il-proceduri huwa relatat mal-okkupazzjoni tal-fond ossia garaxx mill-intimat meta huwa halla l-affarijiet, proprjeta tieghu, fih.

Ra l-verbal datat 15 ta' Lulju, 2015 fejn il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Sema' t-trattazzjoni;

Ikkunsidra:-

1. Permezz tat-Talba odjerna, r-rikorrenti talab lill-intimat sabiex ihallsu s-somma ta' erba' mija disgha u sebghin euro u sebgha u sebghin centezmi ta' euro [€479.77c] rapprezentanti arretrati ta' kera dovuti mill-intimat lill-attur in konessjoni mal-lokazzjoni tal-garage numru 1, Elmina Court, Gogi Street, Swieqi. Ir-rikorrenti talab ukoll l-imghaxijiet legali mis-17 ta' Lulju 2014 sad-data tal-pagament effettiv. L-intimat laqa' ghal din it-Talba billi qal li din il-pretensjoni hija nfondata peress li huwa m'ghandu jaghtih xejn, li huwa kien ikkontesta l-pretensjoni tar-rikorrenti meta dan ressaq ittra ufficjali u li r-rikorrenti diga kien ressaq dan il-kaz f'sede kriminali fejn qal li l-intimat kien ippossessa ruhu mill-proprjeta tieghu, mil-liema akkuzi huwa kien gie lliberat peress li kienu nveritjiera.

2. Fis-seduta tal-24 ta' Gunju, 2015 l-intimat iddikjara li huwa kellu hafna ricevuti sa mill-2009 izda wara li kienu ntemmu l-proceduri kriminali fil-konfront tieghu huwa rema' kollox.

3. Imbaghad fis-seduta tal-15 ta' Lulju, 2015, id-difensuri tal-partijiet qablu li l-ammont reklamat f'dawn il-proceduri huwa relatat mal-okkupazzjoni tal-fond ossia garaxx mill-intimat meta huwa halla l-affarijiet, proprjeta tieghu, fih.

Ikkunsidra;

4. Ir-rikorrenti esebixxa skrittura datata 13 ta' Settembru, 2013 u li permezz taghha, huwa kien ta b'titolu ta' lokazzjoni ghal zmien sena mit-13 ta' Settembru, 2013 sat-12 ta' Settembru, 2014 il-fond ossia garaxx bin-numru wiehed (1), f'Elmina Court, Gogi Street, Swieqi. Il-kera kienet ta' €75 fix-xahar.

5. Ir-rikorrenti qal li huwa kien kera l-fond ossia garaxx lill-intimat fit-13 ta' Settembru, 2013. Qal li minkejja li l-ftehim kien li l-intimat ihallsu kull sitt xhur bil-quddiem, dan il-ftehim qatt ma gie segwit u minflok kien ihallsu ftit ftit. Qal li huwa ha l-pussess tal-garaxx fl-14 ta' Lulju, 2014. Sa dak-in-nhar l-intimat kien ghad fadallu jhallsu l-ammont ta' €100 oltre ammont ghal mija hamsa u erbghin (145) gurnata li ghamel fil-fond minghajr ma hallas kera. Qal li jekk tiddividi l-ammont ta' kera bl-ammont ta' granet li dam fil-pussess tieghu l-imsemmi garaxx, jigi li l-intimat kellhu jaghtih l-ammont ta' €379.77c ghal imsemmi perjodu ta' 145 gurnata.

   In kontro-ezami qal li l-intimat, fuq il-kuntratt ta' lokazzjoni kien tah l-ammont ta' €300 ekwivalenti ghal 4 xhur kera bil-quddiem. Il-ktieb tar-ricevuti kien izommu l-intimat u ghalhekk huwa ma ghandux kopja tar-ricevuta relattiva ghal dan il-hlas.

   B'referenza ghal proceduri kriminali, r-rikorrenti qal li "*meta konna deherna quddiem il-Magistrat Ian Farrugia peress li Walter Zammit kien ghamel dikjarazzjoni li huwa kien lest li jaghtini l-pussess tal-garaxx allura jiena ma bqajtx ninsisti b'dawn il-proceduri u l-proceduri gew ezawriti*" (fol. 16).

   Ir-rikorrenti, fid-deposizzjoni tieghu ammetta li l-intimat kien tah ic-cwievet tal-garaxx "*xi zmien wara li konna ffirmajna l-kuntratt elfejn u tlettax (2013)*" (fol. 19) u qal ukoll li "*jiena kont uzajt dan il-garaxx ghal gimgha meta qbadt u dahhalt vettura tieghi spare go fih*" (fol. 19).

6. L-intimat qal li huwa kien kera dan il-fond fl-2009 u kellu kopja tal-ftehim relattiv. Muri l-firma tieghu fuq id-dokument immarkat bhala SC 1 (fol. 21), l-intimat gharafha u qal li "*madwar gimgha wara li konna ffirmajna dan l-istess kuntratt jiena kont tajtu c-cwievet lir-rikorrenti*" (fol. 17). Qal li kemm kien ilu dan il-garaxx ghandu mill-2009 huwa dejjem hallsu ta' kollox, inkluz il-kontijiet tad-dawl. Zied ighid pero li kien minnu li "*kien hemm xi affarijiet minn tieghi li baqghu fil-garaxx pero jiena lir-rikorrenti kont ghidtlu sabiex johrog dawn l-affarijiet u mbaghad inhallsu pero minn dan kollu ma ghamel xejn*" (fol. 17). Huwa qal ukoll li l-affarijiet li halla kienu "*xi zewg rows tal-hwejjeg fil-garaxx u stand zghira tal-costume jewellery*" (fol. 17). Cahad li kien halla gradenza warajh u kompla jghid li lir-rikorrenti kien sahansitra rah idahhal xi vetturi go dan l-istess garaxx. Mistoqsi jekk kien ircieva xi messaggi minghand ir-rikorrenti, l-intimat qal li "*messages minghand ir-rikorrenti ma rcevejtx anzi nghid illi ma nafx kemm ircevejt li naf zgur huwa li jekk ircevejt ma rrispondejtx*" (fol. 18). L-intimat qal ukoll li l-garaxx in kwistjoni huwa garaxx ta' karozza wahda u ghalhekk ma huwiex minnu dak li qieghed jghid ir-rikorrenti u cioe li l-garaxx kien ingumbrat bl-oggetti go fih.

Ikkunsidra ulterjorment;

7. Jidher li qabel ma giet iffirmata l-iskrittura ta' lokazzjoni datata 13 ta' Settembru, 2013 (fol. 21) il-fond hemm indikat u cioe l-garaxx bin-numru 1, f'Elmina Court, Gogi Street, Swieqi kien diga jinkera lill-intimat. Irrizulta wkoll li f'xi zmien wara li giet iffirmata l-iskrittura msemmija, l-intimat rritorna lura c-cwievet tal-garaxx lir-rikorrenti. Gara pero li l-intimat, kif anke ammess minnu, halla xi affarijiet fl-imsemmi garaxx u li minhabba f'hekk ir-rikorrenti ma setax jikri dan il-garaxx lill-haddiehor. Konsegwentement huwa talab li jithallas taz-zmien kollu li l-intimat halla l-affarijiet tieghu fl-imsemmi garaxx. Ma giex kontestat mill-intimat li huwa halla affarijiet gol-garaxx ghal mija hamsa u erbghin (145) gurnata u ghalhekk huwa ghandu jhallas lir-rikorrenti ghal din l-okkupazzjoni. Il-kera kien ta' €75 fix-xahar. Dan ifisser €2.47c[1] kuljum. €2.47c kuljum ghal 145 gurnata jigi €358.15c.

8. Ir-rikorrenti qal ukoll li l-intimat kien ghad fadallu jhallsu €100 f'arretrati ta' kera. L-intimat qal li huwa kellu r-ricevuti izda skond ma iddikjara fis-seduta tal-24 ta' Gunju, 2015 huwa qal li wara li kienu ntemmu l-proceduri kriminali fil-konfront tieghu huwa rema' kollox. Nafu li, f'kawzi ta' din ix-xorta, l-ahjar prova ssir permezz ta' rcevuta[2]. F'dan il-kaz ma hemmx ricevuti. Skont il-ligi, galadarba l-pagament jikkostitwixxi adempiment t'obbligazzjoni pekunjarja[3], l-istess ligi, kif supplimentata mill-gurisprudenza, timponi fuq d-debitur l-oneru tal-prova tar-radd lura tas-self. Din il-prova tista ssir bil-mezzi kollha ammessi u rikonoxxuti mid-dritt probatorju, jigifieri bi provi diretti, bhal dokumenti, xhieda u l-konfessjoni tal-kreditur, kif ukoll bi provi indiretti, bhal ma huma l-presunzjonijiet u l-indizji kapaci li jikkonvincu lill-gudikant[4]. Mill-provi prodotti, t-Tribunal ma huwiex sodisfatt li dan l-oneru da parti ta' l-intimat gie sodisfatt. Inghad ukoll li f'kaz ta' dubju riferibbilment ghall-pagament dan kellu jkun rizolt favur il-kreditur li ma kienx aggravat bl-oneru imsemmi[5]. Ghalhekk, kollox ma kollox, it-Tribunal isib li l-intimat ghandu jaghti lir-rikorrenti l-ammont ta' €100 bhala arretrati ta' kera ukoll.

9. Konsegwentement, r-rikorrenti ghandu jircievi minghand l-intimat l-ammont ta' €358.15c ghal okkupazzjoni tal-garaxx wara li huwa kien ta c-cwievet tieghu lir-rikorrenti izda ma kienx battlu minn hwejjgu u €100 bhala arretrati ta' kera. B'kollox ghalhekk, r-rikorrenti ghandu jircievi l-ammont ta' €458.15c minghand l-intimat.

---

[1] €75 x 12 (il-xahar) / 365 (il-gurnata) = €2.47c.

[2] Ara **Joe Chetcuti et vs Joseph Pearson et noe** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Superjuri) fil-5 ta' Ottubru, 1998 u **De Tigne Limited vs Lorna Micallef** deciza fl-10 ta' Jannar, 2007 mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri).

[3] Ara artikolu 1146 tal-Kodici Civili.

[4] Ara **Emmanuele Bezzina vs Emmanuele Attard et** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Frar, 1959 u **APS Bank Limited vs Francis Xavier Micallef** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-7 ta' Lulju, 2010.

[5] Ara **Angelo Scicluna vs John Scerri** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fit-30 ta' Mejju, 1951 u kkonfermata mill-Appell fid-19 ta' Novembru, 1951 u **Nazzareno Borg vs Direttur tal-Muzewijiet** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' April, 2005.

10. Ghal daqn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deciz, qieghed jilqa t-talba tar-rikorrenti limitatament ghal ammont ta' erba' mija tmienja u hamsin euro u hmistax-il centezmu (€458.15c) bl-imghaxijiet legali jibdew jidekorru fuq dan l-ammont mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez ghandhom jithallsu kollha mill-intimat.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur