Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 320/2011

**Leonard Camilleri (KI 793853M)**
**(appellant)**

**Vs**

**Emanuel Camilleri (KI 254556M)**
**(appellat)**

6 ta' Ottubru, 2017.

1. Permezz ta' Avviż ta' Talba ippreżentat fit-12 ta' April 2011,[1] l-attur talab lit-Tribunal għal Talbiet Żgħar jikkundanna lill-konvenut Emanuel Camilleri jħallsu s-somma ta' tlett elef erba' mija u erbgħa u disgħin ewro (€3,494.06) rappreżentanti sehem ir-rikorrent mill-kirjiet relattivi għal tlett (3) fondi f' Ħaż-Żabbar, senjatament il-fondi bin-numru uffiċjali ħdax (11) u tnax (12) f'St Vincent Alley, Żabbar u l-fond bin-numru uffiċjali mija u disgħa u tletin (139) f' Main Street, Żabbar, liema kirjiet ġew imħallsa lill-konvenut sa mis-sena elf disa' mija u disgħa u tmenin (1989), liema proprjeta hi komuni tal-kontendenti u terzi, bl-ispejjeż u bl-imgħax mid-data tal-iskadenza ta' kull kirja sad-data tal-ħlas effettiv kontra l-konvenut.

2. Permezz ta' risposta[2] ppreżentata fl-25 ta' Mejju 2011, il-konvenut wieġeb li, preliminarjament ir-rikorrent għandu jipprova d-dritt għall-pretensjoni tiegħu liema pretenzjonijiet huma kontestati peress li l-istess rikorrent kien irrinunzja għalihom u huma f'kull każ preskritti; u fil-mertu, f'kull każ il-figura indikata mir-rikorrent tirriżulta inkorretta peress li r-rikorrent stess hu debitur u b' hekk għandu jirrispondi għall-ħlas mhux dovut u b'hekk xjentement qed jipprova jarrikkixxi ruħu meta mhux ġustifikat; u l-istess rikorrent qatt ma kien ħa interess tant li jekk hemm xi obbligu ta' ħlas ta' kera kif allegat, għandu jiġi kalkolat ħlas għall-prestazzjoni favur il-konvenut.

[1] Fol. 1 et seq.
[2] Fol. 6 et seq.

3. Permezz ta' sentenza tas-26 ta' Mejju 2015,[3] it-Tribunal filwaqt li ddeċieda illi ladarba l-konvenut ma identifikax l-artikolu li fuqu bbaża l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, tali eċċezzjoni ma setatx tiġi kkunsidrata, u fil-mertu ċaħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż.

4. Illi minn din is-sentenza appella Leonard Camilleri. L-aggravji huma:

   i. l-apprezzament tal-provi magħmul mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar huwa totalment żbaljat u ta lok għall-inġustizzja stante li l-attur mhux talli tilef id-dritt tiegħu għal sehmu mill-kera għall-perjodu ndikat talli kien hemm arrikkiment inġust da parti tal-konvenut appellat, u talli d-deċiżjoni appellata tista' taffetwa d-drittijiet tiegħu anké għal kirjiet futuri;

   ii. il-konvenut appellat ammetta li l-attur għandu sehem mill-kirjiet;

   iii. il-konvenut appellat kien inkonsistenti fix-xhieda tiegħu u għalhekk mhux kredibbli kuntrarjament għal dak deċiż mit-Tribunal;

   iv. l-oneru tal-prova kien jinkombi fuq il-konvenut appellat.

5. Illi permezz ta' risposta preżentata fl-4 ta' Novembru 2015, l-appellat wieġeb li s-sentenza hi ġusta u timmerita konferma.

**<u>Ikkunsidrat</u>:**

6. Mill-atti jirriżulta li:

   - l-propjetajiet 11 u 12 St Vincent Alley, Żabbar u 139, Main Street, Żabbar kienu jappartjenu lin-nanniet tal-partjiet odjerni, ossia, Angelo u Marianna Camilleri. Dawn mietu u wirtuhom id-disat itfal tagħhom kollha f' ishma indaqs inkluż missier il-partijiet fil-kawża odjerna, Felice Camilleri:[4]

     - **Grace** u **Leonard** Camilleri mietu fl-1948 u fl-1951 rispettivament intestati u mingħajr tfal u għalhekk sehemhom iddevolva fuq ħuthom l-ohra f'ishmha indaqs;

     - **Maria** Camilleri mietet fit-2 ta' Frar, 1974[5] u b' testament datat 17 ta' Novembru 1970[6] ħalliet lil Carmelo, Leonard u Emmanuel

[3] Fol. 234 et seq.
[4] **Dok CL9** fol. 98 et seq.
[5] **Dok CL5** fol 84
[6] **Dok CL 8** fol. 93 et seq.

Camilleri, lkoll ulied Felice Camilleri bħala eredi universali tagħha;

- **Giuseppe** Camilleri miet fl-1975 intestat u għalhekk wirtuh ħutu l-ħajjin f' ishmha indaqs;

- **Carmela** Camilleri mietet fil-31 ta' Marzu, 1979[7] u b' testment datat 25 ta' Settembru 1978 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia[8] ħalliet bħala eredi universali tagħha t-tfal ta' Felice Camilleri ossia l-attur, il-konvenut u ħuhom Carmelo;

- **Stella** Camilleri ħalliet bħala eredi universali tagħha lill-konvenut Emanuel Camilleri;[9]

- **Felice** Camilleri, missier il-partijiet odjerni, miet fl-1982[10] u permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Novembru 1993 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, kull sehem li kellu fil-proprjetajiet mertu tal-każ odjern iddevolvew u baqgħu in komuni bejn it-tlett itfal tiegħu f' ishmha indaqs bejniethom;[11]

- **Maria Concetta** Camilleri mietet fil-15 ta' Diċembru 1991[12] u ħalliet bħala eredi universali tagħha lill-konvenut Emanuel Camilleri;[13]

- **Frank** Camilleri.[14]

- għalhekk, filwaqt li l-attur huwa proprjetarju fil-porzjon ta' 17/105,[15] il-konvenut għandu porzjon akbar.

- it-tlett propjetatjiet mertu tal-każ odjern kienu mikrijin lil terzi:

  - **11, St Vincent Alley, Żabbar** – skont il-kopji tar-reġistru elettorali eżebiti dan il-fond kien okkupat minn Emanuel Żammit mill-1989 sal-1995, Frankie Żammit fl-1996, Christopher Galea

[7] **Dok CL1** fol. 73
[8] **Dok CL4** fol. 79 et seq.
[9] Fol. 133
[10] **Dok LC1** fol. 15 et seq.
[11] **Dok LC2** fol. 18 et seq.
[12] Fol. 121
[13] Fol. 133
[14] Fol. 133 xhieda ta' Emanuel Camilleri – '*Frank kellu t-tfal ukoll u ma jidħolx fil-kwistjoni'*
[15] **Dok CL9** fol. 96 et seq.

fl-1997 sal-1998, Sonia Cutajar fil-1999 u Rita Pulis mis-sena 2000 'l quddiem.[16] Skont Emanuel Camilleri, dan il-fond kien jinkera bis-Lm7 (€16.31) fis-sena fl-1989 u fl-1997 bil-Lm50 (€116.47) fis-sena.[17] Fis-sena 2000 beda jinkera lil Rita Pulis għal Lm 50 (€116.47) kull sitt xhur liema kera kienet u għadha titħallas lill-konvenut appellat Emanuel Camilleri.[18] Il-pretensjoni tal-attur appellant għas-sehem allegatament dovut lilu minn dawn il-kirjiet huwa ta' €506.28;

- **12, St Vincent Alley, Żabbar** ilu jinkera lil Miriam u Anthony konjuġi Agius mill-1989[19] għal Lm30 (€69.88) fis-sena[20] filwaqt li fis-sena 2010 il-kera awmentat għal €185.[21] Il-kirja dejjem tħallset lil Emanuel Camilleri. Il-pretensjoni tal-attur appellant għas-sehem allegatament dovut lilu minn dawn il-kirjiet hu **€245.58**;

- **139, Main Street, Żabbar** ilu jinkera mill-1985 lil Charles Demicoli għal Lm20 (€46.59) kull sitt xhur[22] filwaqt li mis-sena 2000 il-kera awmentat għal Lm120 (€279.52).[23] Fid-9 ta' Ottubru 2012 xehed li ilu sentejn jew tlieta li rritorna ċ-ċwievet.[24] Il-pretensjoni tal-attur appellant għas-sehem allegatament dovut lilu minn dawn il-kirjiet huwa ta' **€589.22**;

- it-total tal-pretensjoni tal-attur appellant għas-sehem allegatament dovut lilu minn dawn il-kirjiet huwa ta' €1,341.08;

- il-konvenut jallega li kien hemm ftehim bejnu u l-attur u bejn ħuhom Carmelo fis-sens li l-attur kien irrinunzja għas-sehem tiegħu minn dawn il-kirjiet, liema allegazzjoni hija kontestata mill-attur.[25]

7. Fis-seduta tad-19 ta' Mejju, 2017 id-difensur tal-konvenuta agħmel riferenza għall-artikolu 2156 tal-Kodici Ċivili. Id-difensur tal-attur argumentat li f'dan l-istadju ma jistax jagħti l-eċċezzjoni bħal dik għaliex l-eċċezzjoni ġiet miċħuda.

[16] **Dok CL10** sa **Dok CL27** a fol. 98 sa 117
[17] Fol. 139
[18] **Dok LC7** fol. 32 et seq., fol. 52 u **Dok RP1** fol. 53, **Dok RP2** fol. 62
[19] **Dok CL10** bejn fol. 98 u fol. 99
[20] **Dok LC8** fol. 38 et seq.
[21] **Dok AA1** fol. 57 et seq.
[22] **Dok CEK1** fol. 144
[23] **Dok LC3** fol. 25 et seq.
[24] Fol. 69 et seq.
[25] Fol. 12 et seq.

It-Tribunal ċaħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u l-konvenut m'appellax minnha. Dan ifisser li s-sentenza tat-Tribunal saret ġudikat għal dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. F'kull każ hi x'inhi s-sitwazzjoni, il-konvenut xorta naqas milli jindika liema hu l-paragrafu fl-artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili li a bażi tiegħu l-konvenut qiegħed isostni li l-kawża hi preskritta. Għalhekk f'kull każ eċċezzjoni bħal dik xorta ma tistax tirnexxi.

8. Illi permezz tal-ewwel aggravju l-appellant jilmenta li l-apprezzament tal-provi hu totalment żbaljat u ta lok inġustizzja stante li l-attur mhux talli tilef id-dritt tiegħu għal sehmu mill-kera għall-perjodu ndikat talli kien hemm arrikkiment inġust da parti tal-konvenut appellat, iżda talli d-deċiżjoni appellata tista' taffetwa d-drittijiet tiegħu anké għal kirjiet futuri.

9. Din il-Qorti tibda billi ttenni l-prinċipju assodat fil-ġurisprudenza li '... ***f' materja ta' dixxiplina tal-proċeduri, Qorti tat-tieni grad bħala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-Qorti tal-ewwel grad jekk mhux verament għal motivi gravi'***[26] Dan in kwantu, fl-eżerċizzju deliberattiv, it-Tribunal għandu l-fakoltà li jaċċetta x-xhieda ta' wħud u jwarrab jew jiskarta oħrajn.[27] Madanakollu, l-ġurisprudenza tipprovdi ukoll illi:

> *'... fejn, wara ri-kunsiderazzjoni tal-atti kollha proċesswali, jitnissel fiha l-konvinċiment illi l-provi prodotti* ***ma kinux u ma setgħux iwasslu għall-konkluzjoni raġġunta****, il-Qorti ta' reviżjoni kienet fid-dmir li tiddelibera s-sentenza u anké tqegħda in disparte'*[28]

10. F'dan l-isfond din il-Qorti sejra tikkunsidra dan l-aggravju tal-appellant u tevalwa jekk a bażi tal-provi prodotti t-Tribunal setgħatx jasal għall-konklużjoni minnu raġġunta.

11. Fl-ewwel aggravju l-attur għamel riferenza għas-segwenti żbalji ta' apprezzament ta' fatt u konsiderazzjonijiet li saru mit-Tribunal:

(i) fl-ewwel paragrafu ta' paġna 3 tas-sentenza appellata, it-Tribunal jgħid li '*Din il-kawża hija pretensjoni għall-ħlas ta' kirjiet li nġabru mill-<u>attur</u> u huma allegatament dovuti lill-<u>konvenut</u> għaliex huwa ko-proprjetarju tal-propjetajiet indikati. Dawn il-propjetajiet il-partijiet li huma aħwa kienu parti ta' wirt'* filwaqt li din il-kawża hija dwar pretensjoni għall-ħlas ta' kirjiet li **nġabru mill-konvenut** u huma **dovuti lill-attur** appellant;

---

[26] ***Korporazzjoni Telemalta v Hili Diane***, Qorti tal-Appell Inferjuri (Imħallef P. Sciberras) 15.12.2003
[27] ***Abdilla John Et Vs Water Services Corporation***, Qorti tal-Appell (Inferjuri), 14.12.2006
[28] ***Chircop Stephen vs Caruana Mary Grace,*** Qorti tal-Appell Inferjuri (Imħallef P. Sciberras) 28.04.2004

(ii) fl-ewwel paragrafu ta' paġna 4 tas-sentenza appellata, it-Tribunal sostna li '*11, St Vincent Alley, lill-Rita Pulis li kkonfermat illi kienet tħallas il-kera lill-attur*' filwaqt li fix-xhieda tagħha a fol. 52 tal-proċess, Rita Pulis stqarret li '*jiena kont u għadni s'issa nħallas lil Emanuel Camilleri*' ossija l-**konvenut appellat**. Di piú, t-Tribunal naqas milli jindika li qabel Rita Pulis, dan il-fond kien mikri lil terzi u kien ilu mikri sa mis-sena 1989 kif jindika l-konvenut appellat stess fl-affidavit tiegħu a fol. 139 tal-proċess;

(iii) fit-8 paġna tas-sentenza appellata t-Tribunal qal ukoll li '*il-partijiet kienu ukoll wirtu l-proprjeta' tal-ġenituri 9, Redeemer Street, Żabbar. Illi hu kien għalhekk ċeda l-kirjiet tal-postijiet indikati bħala tpattiha għal dan il-post li fl-aħħar kien akkwista*' mentri dan il-fond la kien jappartjeni interament lil partijiet u ma jirriżulta minn imkien li l-attur appellant ċeda sehmu mill-kirjiet tal-proprjetajiet mertu tal-vertenza odjerna bi tpaċija għall-proprjetà 9, Redeemer Str. Żabbar, allegazzjoni li dejjem ġiet kontestata mill-attur;

(iv) fl-aħħar paragrafu ta' paġna 8, hemm ukoll is-segwenti inkorrettezzi ta' fatt:

- l-unika ftehim milħuq bejn il-partijiet huwa dak eżebit bħala **Dok LC2** a fol. 18 et seq. tal-proċess, mil-liema dokument ma tirriżulta ebda tpaċija;

- m'huwiex minnu li l-attur tħallas €2,000. Jirriżulta minn **Dok LC2** li s-somma ta' Lm1,366.66 kienet tħallset lil Doris Camilleri bħala serviġi, kuri u assistenza prestati lill-ġenituri tal-kontendenti kif ukoll Lm62.88 bħala ⅔ spejjeż tal-kawża fl-ismijiet ***Doris Camilleri et. vs Emanuel Camilleri et*** deċiża fid-29 ta' April 1985;

- sehem il-missier tal-partijiet tal-fond 9, Redeemer Str. Żabbar xtraħ l-attur mingħand ħutu liema fond kien preċedentement jokkupa billi jħallas il-kera lill-Awtorità tad-Djar;

- ma jirriżulta minn imkien li '*kien aċċetta li jitħallas biss l-ammont ta' ħamest elef u ħames mitt Lira Maltin (Lm5,500) għas-sehem l-ieħor ta 9, Redeemer Street, Żabbar*' kif deċiż mit-Tribunal;

- l-flat numru 6 bl-isem *Fabiola Flats* Victory Street, Ħal Qormi ġie mħolli lilu b' titolu ta' legat u mhux għax ingħata jew ġie assenjat lilu a bażi ta' ftehim raġġunt ma ħutu;

(v) f'paġna 9 tas-sentenza t-Tibunal wasal għall-konklużjoni li '*t-tesi tal-konvenut hija aktar kredibbli*' u li '*l-konvenut żamm mal-verżjoni tiegħu*', filwaqt li l-attur appellant jikkontendi li l-konvenut appellat biddel il-verżjoni tiegħu tlett darbiet;

(vi) dejjem f' paġna 9 it-Tribunal irrimarka ukoll li '*d-dokumenti ta' xiri ta' 9, Redeemer Street, Żabbar li setgħu jgħinu l-pożizzjoni tal-attur ma ġewx preżentati u lanqas ebda dokument rigward il-Housing Authority kif ġie sostnut.*' L-appellant jikkontendi li huwa ġab prova sabiex isostni d-dritt tal-pretensjoni tiegħu. Kien jinkombi imbgħad fuq il-konvenut appellat li jipprova d-difiża tiegħu, ħaġa li m' għamilx għajr dikjarazzjoni tiegħu stess. F'kull każ, m' hemmx kontestazzjoni li l-fond 9, Redeemer Str. Żabbar ġie akkwistat mill-attur u kemm il-kuntratt ta' xiri kif ukoll id-dokumenti tal-*Housing* huma rrilevanti għal każ oltré li l-allegazzjoni ta' tpaċija ħarġet fi stadju tal-provi tal-konvenut u qatt ma ngħatat bħala eċċezzjoni.

(vii) id-deċiżjoni tal-appellat hija bbażata fuq allegazzjoni mressqa mill-konvenut appellat li kien hemm ftehim li permezz tiegħu l-attur appellant allegatament irrinunzja għal sehmu mill-kirjiet *de quo*, liema allegazzjoni ma ġiex pruvata u tmur kontra d-dispost tal-artikolu 562 tal-Kap. 12;

(viii) it-Tribunal straħ għal kollox fuq l-affidavit tal-konvenut u injora l-provi l-oħra, inkluż il-kontro-eżami tal-konvenut stess.

12. Huwa minnu li din il-kawża hija dwar il-pretensjoni tal-attur li jitħallas is-sehem minn kirjiet li <u>nġabru mill-konvenut</u> minn proprjetajiet li l-partijiet għandhom in komun. Madanakollu, l-iżball tal-pinna fit-tielet u r-raba' paġna tas-sentenza appellata kif indikat 'l fuq mhuwiex biżżejjed sabiex waħdu jwassal għar-revoka tas-sentenza.

13. Ta' rilevanza maġġuri huma l-allegati nkonsistenzi f'paġna tmienja u disa' tas-sentenza appellata senjalati mill-appellant u hawn elenkati fil-qasir, speċjalment fid-dawl tal-aggravi l-oħra sollevati mill-attur, ċioé, li:

- il-konvenut ammetta li l-attur appellant għandu sehem mill-kirjiet;

– il-konvenut appellat kien inkonsistenti fix-xhieda tiegħu u għalhekk mhux kredibbli kuntrarjament għal dak deċiż mit-Tribunal;

– l-oneru tal-prova kien jinkombi fuq il-konvenut appellat.

14. Dwar il-piż tal-prova, il-ġurisprudenza tgħallem li:

> *'Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova ta' l-eżistenza tiegħu.* ***Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti****, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio),* ***sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta il-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor)****. Ara* ***Kollez. Vol. XLVI P I p 5***[29]

15. Da parti tiegħu, l-attur ġab prova ta' dak minnu allegat, ċioé, illi huwa għandu sehem mill-proprjetajiet in kwistjoni u li l-kirjiet inġabru mill-konvenut. Dan ta' l-aħħar stess jikkonferma li:

> *'wara li mietu z-zijiet, għal Charles Demicoli jiena kont niġbor is-sehem. Jiena l-kera li ġbart minn Charles Demicoli kont inżommha kollha jiena għax ħija kien ċeda d-drittijiet tiegħu. Inżomm il-parti tiegħi u ngħaddi sehmu lil Charles ...*
>
> *Leonard ma kienx ikellimni, allura mhux veru li kien jiġri warajja għal kirjiet. Jiena kont niġbor ukoll 12 u 12 St. Vincent Street, Żabbar u kont ngħaddi l-parti ta' Charlie lil Charlie.'* [30]

16. M'huwiex kontestat li l-kera tal-proprjetajiet in kwisjoni kienet tinġabar mill-konvenut u li filwaqt li dan kien jgħaddi s-sehem dovut lil ħuhom l-ieħor Charlie, lill-attur ma kienx jagħtih sehmu. Fl-affidavit,[31] il-konvenut igħid li dan kien għaliex:

> *'inkluż ma' dawn it-tlett postijiet, kien hemm ukoll il-fond 9, Redeemer Street, Żabbar, fejn iz-zijiet kellhom is-sehem tagħhom. Illi dan l-aspett l-attur ħallieh barra u dan peress li l-istess attur kien ċeda l-kirjiet ta' l-ewwel suespost indikati postijiet bħala tpattija fejn dan il-post, li eventwalment akkwista l-attur, jiġi trasferit lilu bi prezz vantaġġjuż fejn iffranka s-somma ta' Lm500 illum ekwivalenti għas-somma ta' €1,164.69. Illi di piu, bħala ftehim addizzjonali, Leonard fil-preżenza tal-Avukat illum Maġistrat Dr. Tonio Micallef Trigona, aċċetta li hu kellu jħallas il-kera ta' Lm100 illum ekwivalenti għas-somma ta' €232.94 fis-sena minn 1982 sa 1994! Dan kien parti mill-ftehim. Illi fil-fatt kien saret ftehim bil-miktub liema ftehim hu ħalla barra f' dawn il-proċeduri'*

---

[29] ***Joseph Tonna vs Philip Azzopardi,*** Qorti tal-Appell (Inferjuri) deċiża fit-12 ta' April, 2007
[30] Fol. 207 - 208
[31] Fol. 138

17. Fil-paragrafu sussegwenti tal-affidavit tiegħu, il-konvenut illum appellat jgħid ukoll li:

*'... dawn il-kirjiet, l-attur setgħa ħadhom meta z-zijiet kienu għadhom ħajjin, għalkemm illum dan id-dritt, għal kull buon fini hu preskritt.'*

18. Għalkemm l-appellant jinterpreta dan bħala kontradittorju, din il-Qorti tifhem li dak li qiegħed jgħid il-konvenut huwa li qabel ma waslu għall-allegat ftehim, l-attur ma kienx avvanza xi pretensjoni għal sehmu minn dawn il-kirjiet.

19. Madanakollu, anké fl-ipoteżi li l-attur qatt ma talab il-ħlas, din il-Qorti ma tarax li dan l-fatt waħdu jammonta għal rinunzja. Rinunzja trid tkun ċara u univoka u s-silenzju waħdu meta mhux akkopjat ma` xi prova oħra ċara u evidenti, ma jistax jiġi interpretat bħala rinunzja:[32]

*'Fuq dan il-punt din il-Qorti taghlaq b' din l-osservazzjoni rakkolta mis-sentenza a Vol. XVI P I p 90: "la rinunzia non si presume e dev' essere concludentemente provato; se e` tacito, deve sorgere da un fatto chiaro ed evidente, che include necessariamente la intenzione di rinunziare, e che non possa prestarsi ad altra interpretazione, o ingenerare qualche dubbio sulla intenzione del rinunziante."'*[33]

20. Dwar il-verżjoni li l-attur ċeda l-kera peress li l-fond 9, Redeemer Street Żabbar *'jiġi trasferit lilu bi prezz vantaġġjuż fejn iffranka s-somma ta' Lm500 illum ekwivalenti għas-somma ta' €1,164.69'*, mhi korraborata minn ebda prova. Prova li ovvjament kellha ssir mill-konvenut, u li lanqas ma ta dettalji dwar meta u fejn suppost sar l-imsemmi ftehim.

21. Fl-affidavit il-konvenut xehed ukoll dwar ftehim addizzjonali <u>bil-miktub</u> li permezz tiegħu, l-attur allegatament aċċetta li hu kellu jħallas il-kera ta' Lm100 illum ekwivalenti għas-somma ta' €232.94 fis-sena minn 1982 sa 1994. Hawn ukoll l-oneru tal-prova kien fuq il-konvenut. Prova li ma saritx.

22. Imbagħad, fid-deposizzjoni tas-seduta tal-11 ta' Frar 2014,[34] il-konvenut xehed li *'Leonard kien ċediha l-kera għax dan għamel 12-il sena. Meta għamilna d-diviżjoni kien ċediha għaliex dan għamel 12-il sena fil-post fejn joqgħod illum fejn qatt ma ħallas ċenteżmu kera'.* Hawnhekk, l-attur għandu raġun jgħid li x-xhieda tal-konvenut hija inkoerenti ma' dak li xehed fl-affidavit tiegħu fejn kien qal li l-attur kien ċeda il-kirjiet biex jiffranka Lm500 fuq ix-xiri ta' sehem ta' ħutu tal-fond 9, Redeemer Str. Żabbar, kif ukoll għaż-żmien li kien okkupa l-fond qabel ma xtara sehemhom kien aċċetta li jħallas

---

[32] ***Maria Carmela Casha bħala prokuratriċi Ta` l-Imsiefer Michael Casha Vs Albert Mizzi et noe***, Qorti tal-Appell Kummerċjali, 5 ta' Ġunju 1985
[33] ***Cachia Pawlina v Aquilina Joseph,*** Qorti Ċivili, Prim' Awla, 9 ta' Ġunju 2004
[34] Fol. 143

somma addizzjonali fl-ammont ta' €232.94 fis-sena minn 1982 sa 1994. Fix-xhieda tiegħu tal-1 ta' Diċembru 2014, il-konvenut reġa' tenna li '*kien ftehim dak inhar stess quddiem Micallef Trigona u n-nutar illi jċedielna l-postijiet, għax niftakar li jgħid għax "dawn kienu karawett" għax kienu jieħdu xi seba' liri fis-sena kirja wieħed minnhom, u bħala soluzzjoni li hu ma jħallasx il-kera ta' 9 Redeemer minn meta daħal go fih.*'[35]

23. Il-qorti tirrileva wkoll kif fid-dokument datat 19 ta' Ottubru, 1999 (**DOK LC3**)[36] jingħad li l-konvenut deher ukoll f'isem l-attur. Dokument li jitratta l-awment tal-kera tal-fond 139, Main Street, Żabbar.

24. Fit-30 ta' Novembru, 1993 kien sar kuntratt ta' qsim li għalih kienu parti l-kontendenti u ħuhom Carmelo. Fil-kuntratt jingħad ukoll li l-postijiet, li f'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob sehmu mill-kera, għandhom jibqgħu komuni. Imkien ma jingħad li l-attur mhux ser jitħallas sehmu mill-kera. Il-qorti lesta tikkonċedi l-iktar li fir-rigward tal-kera li l-konvenut irċieva sa dakinhar, kien hemm qbil li l-attur ma jirċevix sehmu mill-kera tat-tlett postijiet li l-konvenut kien ircieva sad-data tal-att. Probabbilment l-attur kien qieghed jippretendi li jitħallas l-arretrati tas-sehmu mill-kera, kien jitlob il-ħlas dakinhar. Pero' dan ma japplikax fir-rigward tal-kera li bdiet titħallas mis-sena 1994.

25. Fid-dawl tal-fatt li l-attur ġab prova tal-pretensjoni tiegħu filwaqt li l-konvenut ma kienx konsistenti u dak li qal lanqas ma ġie korraborat b'xi prova oħra, l-attur għandu raġun jilmenta li l-provi prodotti ma setgħux iwasslu lit-Tribunal biex jiċħad it-talba tal-attur.

26. Huwa minnu li, kif qal it-Tribunal, l-Att prinċipali li bih twaqqaf jipprovdi li għandu jiddeċiedi l-kawżi skont l-ekwità. Madanakollu, '*biex dan l-istrument deċiżjonali jkun ta' bilħaqq effettiv, ma jridx lanqas jivvjola n-normi pożittivi tal-ġustizzja, sew proċedurali in kwantu għall-oneru tal-provi, sew sostantiv, in rigward għar-rekwiżiti bażiċi f'materja ta' kolpa extra-kontrattwali.*'[37] It-Tribunal irid jiddeċiedi a bażi tal-provi.

27. Dwar sehem l-attur appellant mill-fond 11 u 12, St Vincent Alley Żabbar u 139, Main Street Żabbar, il-qorti tosserva li bażat fuq it-tagħrif li hemm fl-atti (ara wkoll nota ta' sottomissjonijiet tal-attur fejn hemm rendikont tal-kera mħallsa), il-ħlas li hu dovut lill-attur mis-sena 1994 hu s-segwenti:-

---

[35] Ifol. 206
[36] Fol. 25
[37] ***Martin Paul u Connie konjuġi Vella vs Chris Micallef***, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), 6 ta' Ottubru, 2010.

- Fond 11, St Vincent Alley, Żabbar - €498.21 għas-snin 1994 sal-2010.
- Fond 12, St Vincent Alley, Żabbar – €210.98 għas-snin 1994 sal-2010.
- Fond 139, Main Street Żabbar – €543.06 għas-snin 1994 sal-2009.

**Total ta' elf mitejn u tnejn u ħamsin ewro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€1,252.25)**.

**Għal dawn il-motivi il-Qorti, sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq, tilqa' l-appell tal-attur u tvarja s-sentenza parzjalment fis-sens li tikkundanna l-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' elf mitejn u tnejn u ħamsin ewro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€1,252.25) rappreżentanti sehem l-attur tal-kirjiet tal-fond 11 u 12, St Vincent Alley Żabbar u 139, Main Street Żabbar, bl-imgħax mid-data tan-notifika tal-avviż tat-talba. Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-konvenut.**

Anthony Ellul.