MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2018

Rikors Maħluf Numru 708/2016 LM

Boban Lazarevic (0033324A) u Jelena Andric (0105485A)

vs.

Joseph Casha (757858M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-18 t'Awwissu, 2016 mill-atturi **Boban Lazarevic** (ID 0033324A) u **Jelena Andric** (ID 0105485A) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Boban Lazarevic stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi r-rikorrent Boban Lazarevic huwa ta' nazzjonalità Serba u ilu jirrisjedi Malta għal dawn l-aħħar tlettax-il sena;*

2. *Illi r-rikorrent Boban Lazarevic kien jirrisjedi għal madwar seba' snin (bejn Frar 2007 u d-29 ta' Lulju, 2014) fil-proprjetà tal-intimat fl-indirizz Blokk 16, Flat 3, Triq ix-Xitwa, St. Paul's Bay u dana b'titolu ta' kera;*

3. *Illi f'Awwissu 2014, ir-rikorrent Boban Lazarevic mar għal btala ta' madwar erba' ġimgħat fis-Serbja u meta rritorna lura Malta nhar id-29 ta' Settembru, 2014 huwa sab illi l-fond bl-indirizz suindikat fejn kien jirrisjedi kellu s-serratura tal-bieb mibdula u għalhekk ma setax jaċċedi għall-fond;*

4. *Illi meta r-rikorrent Boban Lazarevic kellem lis-sid tal-fond, u ċioè lill-intimat dwar dan, dan tal-aħħar qallu illi ħaseb li ma kienx ser jirritorna lura u għalhekk iddispona mill-oġġetti kollha appartenenti lir-rikorrenti u kera l-fond lil terzi u dana minkejja illi hekk kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, ir-rikorrent Boban Lazarevic kien żamm kuntatt mal-intimat tul l-imsemmija btala u kien għamilha ċara illi huwa kien ser jirritorna;*

5. *Illi meta r-rikorrent Boban Lazarevic talab spjegazzjoni dwar fejn tpoġġew l-effetti personali tiegħu (u dawk tar-rikorrenti Andric) l-intimat qallu li kien rema kollox;*

6. *Illi l-oġġetti appartenenti lir-rikorrenti Boban Lazarevic u li kienu jinsabu fil-fond tal-intimat kienu jinkludu diversi oġġetti, effetti personali u dokumenti appartenenti lill-istess rikorrent kif ukoll diversi oġġetti u ħwejjeġ appartenenti lir-rikorrenti Jelena Andric li komplessivament jammontaw għal eluf ta' Euro;*

7. *Illi r-rikorrent Boban Lazarevic għamel rapport dwar dan mal-Pulizija Eżekuttiva liema proċeduri għadhom mhumiex konklużi;*

8. *Illi minkejja li r-rikorrent interpella lill-intimat sabiex iħallas id-danni minnu sofferti u jirrestitwixxi d-dokumenti appartenenti lilu, l-intimat baqa' inadempjenti;*

9. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża, sabiex l-intimat iħallas lir-rikorrenti d-danni subiti minnhom minħabba l-aġir frawdolenti tal-intimat.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, għar-raġunijiet hawn fuq spjegati, jogħġobha:

1. *Tiddikjara illi minħabba l-aġir tal-intimat hekk kif spjegat aktar'il fuq l-intimat irrenda ruħu u huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti hekk kif hawn fuq spjegat;*

2. *Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti u dana anke jekk tinħass il-ħtieġa permezz tal-ħatra ta' perit jew periti nominandi;*

3. *Tordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma likwidata ai fini tat-tieni talba.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax skont il-liġi u l-intimat minn issa inġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Joseph Casha** (ID numru 757858M), (minn issa 'l quddiem "il-konvenut"), li ġiet ippreżentata fit-3 ta' Frar, 2017, u maħlufa minnu stess, li biha eċċepixxa:

1. *In linea preliminari n-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti ratione valoris. Illi fir-rapport li sar lill-Pulizija anness mar-rikors ġuramentat jidher li l-valur tal-oġġetti mertu tal-kawża kif dikjarat mill-atturi stess jammonta għal ħamest elef Euro (€5,000) u għalhekk se mai il-kawża ma kellhiex issir quddiem din l-Onorabbli Qorti;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju l-azzjoni odjerna hija preskritta bi preskrizzjoni ta' sentejn. Illi l-esponenti battal l-appartament tiegħu f'Lulju 2014 meta r-rikorrenti abbandunaw l-appartament u l-kawża nfetħet fit-18 t'Awwissu, 2016 kif jirriżulta mill-atti;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju, l-esponenti ma kkaġuna ebda danni kif qed jiġi pretiż u dan għaliex kull m'għamel l-eċċipjenti kien li wara li r-rikorrenti abbandunaw l-appartament lilhom mikri mingħajr ebda avviż lill-esponenti, l-istess neħħa l-effetti mobbli li r-rikorrenti ħallew warajhom sabiex ikun jista' jerġa' jikri l-appartament lil terzi kif ser jirriżulta waqt il-mori tal-kawża;*

4. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Mejju, 2018, fejn il-partijiet ingħataw il-fakoltà jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom, u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-atturi għal perijodu ta' żmien kienu inkwilini tal-konvenut fi proprjetà li hu għandu f'San Pawl il-Baħar, u li kienet tinkera lilhom. L-atturi, it-tnejn ta' nazzjonalità Serba, jgħidu li f'Awwissu tas-sena 2014 marru għal btala f'pajjiżhom, u meta rritornaw lura Malta wara perijodu ta' erba' ġimgħat sabu li l-konvenut kien bidel is-serratura tal-appartament li kien mikri lilhom, kif ukoll kien iddispona mill-oġġetti personali li huma kienu ħallew fl-appartament. Permezz tal-kawża odjerna l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenut hu responsabbli għad-danni sofferti minnhom, kif ukoll talbu lill-Qorti tgħaddi għal-likwidazzjoni tad-danni u tordna lill-konvenut iħallashom.

Il-konvenut min-naħa tiegħu eċċepixxa li l-azzjoni hi preskritta stante li l-kawża nfetħet aktar minn sentejn wara li seħħ il-fatt li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi, kif ukoll li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza *rationae valoris* sabiex tiddetermina kawża ta' din ix-xorta. Inoltre l-konvenut eċċepixxa wkoll li bl-aġir tiegħu ma ġew ikkawżati l-ebda danni lill-atturi.

Provi u riżultanzi

Il-Qorti kkunsidrat il-provi li tressqu mill-partijiet. L-atturi esebew kopja tar-rapport li sar lill-Pulizija fit-30 ta' Settembru, 2014[1] fejn irrappurtaw li kienet inbidlet is-serratura tal-appartament li kienu jikru mingħand il-konvenut, u li fl-appartament kien għad hemm effetti personali tagħhom, li l-valur tagħhom kien ta' mhux anqas minn ħamest elef Euro (€5,000). L-atturi jgħidu li fost l-oġġetti li tħallew fl-appartament kien hemm kompjuter, *printers, scanner*, *hard drives,* tagħmir tal-kompjuter, ġiżirana tad-deheb, libsa tat-tieġ u diversi ħwejjeġ u kotba.

Fl-*affidavit* tiegħu **Boban Lazarevic**[2] stqarr li hu kien ilu jgħix Malta għal madwar tlettax-il sena, u li bejn Frar tal-2007 u Awwissu tal-2014 kien jikri l-proprjetà bl-indirizz Block 16, Flat 3, Triq ix-Xitwa, San Pawl il-Baħar, mingħand il-konvenut. Hu kompla jgħid li f'Awwissu tal-2014 huwa kien mar għal btala fis-Serbja, u mar-ritorn tiegħu f'Malta fid-29 ta' Settembru, 2014 hu kien sab is-serratura tal-appartament inkwistjoni mibdula, bir-riżultat li hu ma seta' jikseb l-ebda aċċess għal ġewwa. Qal ukoll li meta kellem lill-konvenut, dan kien qallu li hu kien ħaseb li l-attur ma kienx ser jirritorna Malta, u li għalhekk kien iddispona mill-oġġetti kollha li sab fl-appartament, u kien kera l-istess appartament lil terzi. L-attur qal li l-oġġetti li hu kien ħalla fl-appartament kienu jiswew eluf ta' Euro, u li per konsegwenza hu kien mar jagħmel rapport fl-għassa tal-Pulizija. L-attur kompla jgħid li meta l-Pulizija bagħtu għall-konvenut, dan kien ammetta li hu kien iddispona mill-oġġetti kollha li sab fl-appartament, u dan minkejja li stqarr ukoll li l-partijiet qatt ma kellhom problemi bejniethom fil-passat. L-attur esebixxa wkoll kopja

---

[1] *A fol.* 9 tal-proċess.
[2] *A fol.* 28 tal-proċess.

ta' ittra mibgħuta lill-Pulizija b'elenku tal-oġġetti li kienu tħallew minnu fl-appartament, bil-valur rispettiv tagħhom[3] li skont l-attur kienu jiswew mat-tmintax-il elf Euro (€18,000).

L-attriċi **Jelena Andric** ukoll xehdet bil-mezz tal-*affidavit*[4], u filwaqt li kkonfermat dak kollu li xehed l-attur l-ieħor, qalet li hi wkoll kellha għadd ta' oġġetti personali fl-appartament u li dawn qatt ma ġew ritornati lilha. Qalet ukoll li hi kienet telqet mill-appartament fis-6 jew fis-7 ta' Settembru, 2014, u li dakinhar hi kienet kellmet lill-konvenut u qaltlu li hi, flimkien ma' Boban Lazarevic, kienet ser tirritorna lura Malta wara madwar tliet ġimgħat. L-attriċi qalet li mar-ritorn tagħha f'Malta, hi kienet intalbet tippreżenta dokumenti li kienet ħalliet fl-appartament, u li konsegwenza tal-fatt li dawn id-dokumenti ma nstabux, hi ġiet deportata lura s-Serbja. Qalet ukoll li f'dak iż-żmien hi kienet qiegħda tattendi kors hawn Malta li kienet ħallset għalih, u li minħabba li ġiet iddeportata lura s-Serbja tilfet tliet xhur lezzjonijiet li kienet ħallset għalihom.

Il-konvenut, **Joseph Casha,** xehed fl-udjenza tal-5 ta' Mejju, 2017[5], u qal li hu kien ilu jikri l-appartament lill-atturi għal madwar sena u nofs jew sentejn. Hu qal li l-attur kien jikri l-appartament mingħandu f'perijodu ieħor għal total ta' madwar sentejn u nofs, iżda dan kien qabad u telaq mill-appartament mingħajr preavviż, għalkemm wara xahrejn talab lis-sid biex jerġa' jidħol fl-appartament.[6] Ix-xhud qal ukoll li meta l-attur kien telaq mill-appartament l-

[3] *A fol.* 29 tal-proċess.
[4] *A fol.* 35 tal-proċess.
[5] *A fol.* 37 tal-proċess.
[6] Fi kliem ix-xhud, "Però għamel żmien sentejn u nofs l-ewwel darba. Imbagħad f'daqqa minnhom telaq u imbagħad insibu f'restaurant f'kantuniera, kien qed jieħu birra u kien qed jiskartani. Beda jdawwar wiċċu u għidtlu, 'X'ġara? Kif mort u lanqas għidtli?'. Qalli 'għax sibt post ieħor u mort ma' sieħbi'. Imbagħad, in the meantime, staqsieni, 'għadu vojt?' qalli, 'Jimporta nerġa' niġi?' Dak iż-żmien il-kera kienet naqra għajjiena, ifhimni."

ewwel darba, dan ma kien ħalla xejn warajh. Ix-xhud qal li lill-attriċi l-oħra kien raha darba fost l-oħrajn meta mar jiġbor il-kera.

Il-konvenut qal li l-attur kien stqarr miegħu li l-attriċi l-oħra kienet qiegħda tqatta' ġimgħa miegħu fl-appartament, għalkemm il-konvenut qal li sar jaf mingħand terzi li l-attriċi kienet baqgħet fl-appartament mal-attur. Il-konvenut qal li t-tieni kirja ntemmet wara li hu kien ilu ma jara lill-attur u kien staqsa lil sieħbu, Serb ieħor li wkoll jikri appartament mingħand il-konvenut, x'kien sar minnu. Hu kompla jgħid kif darba fost l-oħrajn kien ċempillu l-attur li infurmah li kien ser jirritorna fl-appartament. Il-konvenut qal li l-attur dejjem kien iħallsu l-kera puntwalment, għalkemm kellu xi xahar jew xahar u nofs arretrati x'iħallas f'dak iż-żmien. Għad-domanda tal-Qorti dwar kif il-konvenut ikkonkluda li l-attur kien qabad u telaq mill-appartament, dan wieġeb li hu kien xamm riħa ġejja mill-appartament, u li meta daħal sab ħafna ħmieġ u tkissir. Qal li 'sieħeb' l-attur ma kkonfermalux jekk dan kienx ser jirrotorna Malta jew le, u li hu kellu self mal-banek li ried iħallas. Qal ukoll li mar iħabbat fuq il-bieb tal-appartament għat-tielet darba iżda ma fetaħlu ħadd, u qal ukoll li għamel għadd ta' telefonati u bagħat numru ta' messaġġi lill-attur, li iżda baqgħu mhux imwieġba. Il-konvenut ċaħad li hu kien kellem lill-attriċi li kienet qaltlu li hi kienet sejra għal btala u kienet ser tirritorna mal-attur wara tliet ġimgħat. Il-konvenut qal li minkejja li sab diversi effetti personali tal-attur fl-appartament, hu xorta waħda ma ssuspettax li dan seta' jirritorna f'Malta, u minkejja li stenna għal madwar xahar jew xahar u nofs, l-attur baqa' qatt ma kkuntattjah. Qal ukoll li sadanittant il-kera baqgħet mhix imħallsa, u hu kellu self mal-bank li ried jagħmel tajjeb għalih. Il-konvenut qal li hu mar jagħmel rapport lill-Pulizja, u li hu kien żbarazza l-affarijiet li sab fl-appartament billi rema kollox. Il-konvenut qal li l-attur kien mar lura fl-appartament wara li

sieħbu infurmah li l-konvenut kien ħariġlu l-effetti personali tiegħu barra, għalkemm l-attur qatt ma informa lill-konvenut bid-data meta kien fi ħsiebu jirritorna fl-appartament. Il-konvenut qal ukoll li dakinhar kemm hu kif ukoll l-attur kienu marru l-għassa tal-Pulizija biex jagħmlu rapport flimkien.

Il-konvenut kompla jixhed fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2017[7], fejn qal li l-attriċi Jelena Andric kienet il-persuna li l-attur irrefera għaliha meta qallu li din kienet qiegħda tgħix fl-appartament għal perijodu ta' ġimgħa biss. Il-konvenut ikkonferma li meta ddeċieda li jidħol fl-appartament inkwistjoni, l-attur kien ilu nieqes minn hemm madwar xahar u nofs.

L-atturi esebew kopja tal-passaporti tagħhom ittimbrati[8] bħala prova li huma damu neqsin minn Malta għal xahar, kuntrarjament għal dak li allega l-konvenut li huma damu barra għal xahar u nofs, kif ukoll kopja ta' *SMSs* mibgħuta mill-attur lill-konvenut sabiex jinfurmah li hu kien qiegħed is-Serbja u li kien ser jikkuntattjah meta jiġi Malta.

Il-konvenut reġa' ġie prodott in subizzjoni fl-udjenza tas-7 ta' Lulju, 2017[9], fejn esebixxa lista ta' oġġetti li kien hemm fl-appartament inkwistjoni qabel ma hu ddispona minnhom.[10] Qal li l-lista kien ikkumpilaha wara l-inċident, minn dak li seta' jiftakar, u li din kienet tinkludi wkoll oġġetti tiegħu li hu kien sab miksura fl-appartament. Il-konvenut qal li l-ammont ta' tmintax-il elf Euro pretiż mill-atturi hu ammont esaġerat, u li minkejja li veru li fil-post sab kompjuter, dan kien wieħed antik. Hu qal li mhux veru li fil-post kien hemm kotba, basktijiet u *make-up.*

---

[7] *A fol.* 44 *et seq.* tal-proċess.
[8] *A fol.* 49 *et seq* tal-proċess.
[9] *A fol.* 58 tal-proċess.
[10] Kopja tal-lista *a fol.* 11 tal-proċess.

L-attur **Boban Lazarevic** xehed fl-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2017[11], u qal li hu kien ħallas depożitu lill-konvenut fl-ammont ta' mija u ħamsin Euro meta beda jikri l-appartament inkwistjoni, liema depożitu nżamm mill-konvenut. Hu qal li l-konvenut kien bagħatlu messaġġ bil-kelmiet, *"I will come tomorrow at ten o'clock"*[12], u li meta rċieva dak il-messaġġ hu kien informa lill-konvenut li hu kien qiegħed is-Serbja, u li kien ser iċempillu mar-ritorn tiegħu f'Malta.[13] L-attur esebixxa wkoll sett ta' tmien ritratti[14], li juru l-kompjuter li kien hemm fl-appartament, ilbiesi tal-attriċi, basket tal-marka 'Gucci' li allegatament ukoll kienu fl-appartament, u xi effetti personali oħra tal-atturi.

L-attur qal li hu kien ilu jgħix f'Malta b'mod permanenti minn Jannar tal-2003 u li hu jaħdem hawnhekk. Qal ukoll li fil-perijodu inkwistjoni hu kien bagħat messaġġ wieħed biss lill-konvenut, fis-7 ta' Settembru, 2014. Qal ukoll li hu kien għamel rapport uffiċjali lill-Pulizija, wara li ttieħed l-għassa mill-konvenut stess. L-attur qal li minkejja li l-impressjoni tiegħu kienet li hu kellu oġġetti b'valur ta' madwar ħamest elef Euro (€5,000) fl-appartament, sussegwentement kien tkellem mal-attriċi l-oħra u flimkien dawn ikkalkulaw li l-oġġetti li kien hemm fl-appartamenti kienu jqarrbu l-valur ta' tmintax-il elf Euro (€18,000).

Fl-istess udjenza xehdet l-attriċi **Jelena Andric**[15], li qalet li hi kienet ilha tgħix fl-appartament inkwistjoni sa mill-10 ta' April, 2013. Hi qalet li mhux minnu li l-konvenut lilha kien raha darba waħda biss, u dan minħabba li hu kien jaraha fl-appartament kull darba li jmur jiġbor il-kera. Hija qalet li l-aħħar li kellmet

---

[11] *A fol.* 65 tal-proċess.
[12] *A fol.* 54 tal-proċess.
[13] *A fol.* 56 tal-proċess.
[14] *A fol.* 74 tal-proċess.
[15] *A fol.* 75 tal-proċess.

lill-konvenut kien fil-5 jew is-6 ta' Settembru, 2014, u li dakinhar hi kienet infurmatu li l-atturi kienu ser jirritornaw lura Malta wara tliet ġimgħat. Qalet ukoll li għal dak il-perijodu l-kera kienet tħallset regolarment. L-attriċi qalet li hija ma setgħetx tidħol lura Malta għal perijodu ta' tliet xhur, u dan minħabba li l-visa tagħha kienet tinsab fl-appartament inkwistjoni flimkien ma' dokumenti relatati, u għalhekk, in vista tal-fatt li l-attur kien rema l-effetti personali kollha tal-atturi, hi ma tħallietx tidħol Malta qabel.

L-attriċi kkonfermat ukoll li hi ma kinitx iffirmat il-kuntratt ta' kera li kien iffirmat bejn l-attur u l-konvenut biss, u li hija mhijiex miżżewġa lill-attur iżda tgħix fl-appartament miegħu.

Fl-udjenza tas-26 ta' Frar, 2018 xehed **Dimitri Marianovic**[16], li qal li jaf lill-partijiet minħabba li l-konvenut huwa s-sid tal-proprjetà fejn jgħix hu, filwaqt li l-attur huwa ġar tiegħu. Ix-xhud qal li sar jaf bil-kwistjoni bejn il-partijiet għax semagħha mingħandhom. Qal li l-konvenut ġieli staqsieh jekk kienx jaf meta ġej lura l-attur, u li hu dejjem kien iwieġeb li ma kienx jaf. Ix-xhud qal li meta l-attur irritorna Malta u sab is-serratura tal-appartament mibdula, dan kien qagħad fl-appartament miegħu. Qal ukoll li minkejja li hu kien sema' lill-konvenut jgħid li kien ser jarmi l-oġġetti kollha li sab fl-appartament, hu qatt ma ħaseb li dan seta' jagħmel xi ħaġa bħal din.

Il-konvenut xehed fl-udjenza tas-26 ta' Marzu, 2018[17], fejn qal li hu kien kera appartament fi Triq ix-Xitwa, Buġibba lill-attur għall-perijodu bejn Frar 2007 u Ġunju 2014, u li wara Ġunju tal-2014, hu ma reġax rah. Il-konvenut qal li wara Ġunju tal-2014 huwa kien beda jċempel u jibgħat il-messaġġi lill-attur, li min-

[16] *A fol.* 86 tal-proċess.
[17] *A fol.* 91 tal-proċess.

naħa tiegħu baqa' ma weġbux. Qal ukoll li staqsa lil sieħeb l-attur dwar jekk kienx jaf x'sar minnu l-attur, u dan min-naħa tiegħu qallu li ma kien jaf b'xejn. L-attur qal li wara sitt ġimgħat hu daħal fl-appartament inkwistjoni, fejn sab sinjali ta' telqa u ħmieġ, tant li kien hemm fdalijiet ta' *take-away* fuq il-mejda u moffa. Qal li l-attur diġà kellu episodju ieħor li fih kien telaq mill-appartament li kien jikri mingħand il-konvenut mingħajr ma qallu minn qabel, u li meta kien irnexxielu jiltaqa' mal-attur, dan kien qallu li kien sab jikri proprjetà b'kera orħos. Il-konvenut kompla jgħid li l-attur kien moruż fil-ħlas tal-kera b'ġimgħa, u li huwa għandu self bankarju li jrid jitħallas. Il-konvenut spjega li dak li sab fl-appartament hekk kif daħal indikalu li l-atturi kienu abbandunaw kollox u telqu, hekk kif sab ħwejjeġ maħmuġin, fdalijiet tat-*take-away,* ħwejjeġ tax-xogħol, żraben, kompjuter u tower antik, liema affarijiet hu ġabar f'numru ta' *garbage bags* u rmiehom.[18] Il-konvenut qal li l-attur lilu qatt ma kellmu, u qatt ma qallu li kien ser jitlaq u ma jirritornax, u qal ukoll li l-oġġetti li sab fl-appartament bl-ebda mod ma kellu użu għalihom.

Fl-udjenza tal-24 ta' April, 2018 xehed **Noel Gafà**[19], prodott mill-konvenut, li qal li fid-29 ta' Settembru, 2014 huwa kien irċieva telefonata mingħand il-konvenut li qallu li kellu xi affarijiet x'ineħħi minn appartament. Qal li hekk kif fetħu l-bieb tal-appartament inkwistjoni, l-ewwel ħaġa li raw kien għadd ta' kaxxi tal-kartun tal-pizza li jidher li kienu ilhom hemm għal xi żmien minħabba li anki nemus idur magħhom kien hemm, laned tal-birra vojta, ħwejjeġ mitluqin fuq is-sodda u *garbage bags.* Ix-xhud qal li l-post kien attrezzat

[18] Fi kliem ix-xhud, "Ara jiena soltu fl-ewwel ġimgħa mmur għall-kera. Inċemplilhom ... fis-sitta, fil-ħamsa u nofs fil-għaxija per eżempju, kont immur però imbagħad għadda ġimagħtejn, tliet ġimgħat, erba' ġimgħat, inċempillu. Xejn ma beda jwieġeb. Messaġġi xejn lanqas iwieġeb. Allura jien xi tridni nagħmel? Se nħallieh vojt imbagħad? Però, qed ngħidlek. Darba għamilhieli, sibtu jixrob barra. Mar sab lil sieħbu joqgħod miegħu. Jiġifieri xi erba' snin wara l-2007. Imbagħad staqsieni għadux vojt. Għidtlu l-flat għadu vojt f'dak iż-żminijiet u reġa' daħal. U jiena ma stajtx inħallih vojt Sur Imħallef."
[19] *A fol.* 97 tal-proċess.

b'kollox, iżda kien mitluq. Hu spjega kif il-konvenut talbu jgħinu jniżżel *tower* tal-kompjuter li kien nofsu żarmat, kien hemm ukoll ħwejjeġ tal-irġiel imtebbgħin bis-siment, *safety shoes,* xi xugamani, u papoċċi tan-nisa antiki. Ix-xhud ikkonferma li kienu hu u l-konvenut li żbarazzaw l-appartament mill-oġġetti li kien fih, u li kienu poġġew kollox fi tliet *garbage bags.* Fir-rigward tal-oġġetti li ntremew, ix-xhud qal li kien hemm xi flokkijiet tan-nisa, u xi żewġ papoċċi, kif ukoll xi *safety shoes* tal-irġiel u ħwejjeġ imċappsin bis-siment.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-Qorti sejra tgħaddi biex tikkunsidra fl-ewwel lok l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenut fir-rigward tal-kompetenza ta' din il-Qorti, kif ukoll dwar jekk l-azzjoni odjerna hix preskritta in vista tat-trapass ta' sentejn minn meta seħħew l-avvenimenti li qegħdin jilmentaw minnhom l-atturi. In sostenn tal-eċċezzjoni tiegħu li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza *rationae valoris* biex tiddeċidi din il-kawża, il-konvenut jiċċita r-rapport tal-Pulizija li sar mill-attur fejn hu kien qal li l-valur tal-oġġetti li kienu tħallew fl-appartament kien jeċċedi l-ħamest elef Euro (€5,000), għalkemm sussegwentement kien ikkalkula li l-valur tal-oġġetti li kien hemm fl-appartament kienu jlaħħqu t-tmintax-il elf Euro (€18,000).

It-talbiet ewlenin f'din l-azzjoni huma sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-konvenut hu responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi, u sabiex ikun hemm likwidazzjoni tal-istess u kundanna għall-ħlas tagħhom da parti tal-konvenut. In vista tal-eċċezzjoni sollevata mill-konvenut, il-Qorti kkunsidrat id-dispost

tal-Artikolu 747(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jistabbilixxi illi:

> "Il-valur inċert jew indeterminat, jitqies dejjem li jaqbeż il-kompetenza tal-qorti ta' ġurisdizzjoni limitata."

F'sentenza fl-ismijiet **Patrick Spiteri pro et noe *vs.* Kummissarju tat-Taxxi Interni**[20], il-Qorti kkunsidrat l-eċċezzjoni tal-inkompetenza *rationae valoris* imqajma mill-konvenut in vista tal-fatt li dan ippretenda li l-azzjoni kellha titressaq quddiem Qorti oħra, u qalet:

> "Illi xieraq ħafna jingħad li din il-Qorti għandha setgħat ġurisdizzjonali oriġinali u ġenerali, u l-eċċezzjoni għat-twettiq tas-setgħat tagħha toħroġ mil-liġi nnifisha. L-artikolu 741 (b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti lok għall-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' setgħa jew kompetenza ta' Qorti milli tisma' kawża meta, għalkemm il-kwestjoni tkun ta' ġurisdizzjoni tal-Qrati Maltin, il-kawża tinġieb quddiem Qorti differenti minn dik li quddiemha messha tressqet. Fil-qasam ta' kawżi ta' xejra ċivili (u li ma jkunux ta' kompetenza kostituzzjonali) is-setgħat ta' din il-Qorti huma stabbiliti fl-artikoli 32(2) u 33 tal-Kodiċi proċedurali.
>
> Illi kif ingħad, l-eċċezzjoni tal-imħarrek tirreferi biss għall-kwestjoni tal-valur involut fil-kwestjoni. Tajjeb jingħad li l-eċċezzjoni taħt eżami tintrabat ma' dak li jipprovdi l-artikolu 741 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa ċar li din tintrabat mal-paragrafu (b) tal-imsemmi artikolu flimkien mal-artikolu 746, li jirreferi għall-artikoli miġjubin warajh. Skont l-artikolu 747(1) tal-Kap. 12, kawża ta' valur inċert jew indeterminat titqies dejjem li taqbeż il-kompetenza tal-qorti ta' ġurisdizzjoni limitata. Fejn il-valur ta' talba huwa inċert jew mhux determinat, il-Qorti xierqa biex tisma' dik it-talba skont ir-rieda espressa tal-liġi hija din il-Qorti. Dan ukoll jagħmel parti mit-tifsira li taw il-Qrati tagħna għar-rigward, fejn ġie stabbilit b'awtorità li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (u mhux il-Qorti inferjuri) kienet kompetenti tisma' l-kawża għax l-attur ressaq talba għal-likwidazzjoni tad-danni, minkejja li fl-istess waqt iċċensuratu talli messu kien jaf li l-ogħla ammont ta' kumpens li seta' jieħu ma kien qass jisboq ammont li joħroġ mill-kompetenza ta' dik il-Qorti inferjuri."

---

[20] P.A., 20.10.2009.

In vista tal-fatt, li fl-eventwalità li l-Qorti sejra ssib li hemm responsabbilità għall-ħlas ta' danni, dan l-ammont għad irid jiġi likwidat, din il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjoni dwar il-kompetenza *rationae valoris.*

Il-konvenut eċċepixxa wkoll il-preskrizzjoni ta' sentejn peress li l-fatt li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi kien ilu li seħħ aktar minn sentejn qabel infetħet din il-kawża. Mill-provi jirriżulta li filwaqt li l-atturi rritornaw Malta fid-29 ta' Settembru tas-sena 2014, u kien dakinhar li indunaw li l-konvenut kien bidel is-serratura tal-fond mikri minnhom u li kien iddispona mill-oġġetti mħollija minnhom fil-fond, il-kawża odjerna nbdiet permezz ta' rikors maħluf li ġie ppreżentat fir-Reġistru tal-Qorti fit-18 ta' Awwissu tas-sena 2016, u għalhekk ma kinux għadhom għaddew is-sentejn mill-fatt li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi, sabiex b'hekk jirriżulta li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 ma ġewx sodisfatti, u b'hekk din l-eċċezzjoni wkoll qiegħda tiġi miċħuda.

Jifdal għalhekk illi ssir evalwazzjoni tal-provi sabiex tiġi stabbilita r-responsabbilità o meno tal-konvenut għall-allegat telf soffert mill-atturi, u jekk hemmx lok għal-likwidazzjoni tad-danni allegatament sofferti mill-atturi. Jirriżulta li l-konvenut ġieħ suspett li l-atturi kienu abbandunaw il-fond mikri minnhom minħabba li l-attur diġà kellu episodju simili mal-konvenut, meta xi żmien qabel kien jikrilu l-istess appartament u kien abbandunah sabiex imur jgħix ma' sieħbu. Kien għalhekk li meta l-konvenut għamel xi żmien ma jarax lill-atturi, kif ukoll wara li mar iħabbtilhom sabiex jiġbor il-kera u dawn ma fetħulux, hu ħaseb li dawn kienu telqu mill-appartament mingħajr ma qalulu. L-attur xehed li matul il-perijodu meta huwa ma kienx hawn Malta, l-uniku kuntatt li għamel mal-konvenut kien permezz ta' messaġġ wieħed li huwa bagħatlu sabiex jinfurmah li kien ġej lura Malta, għalkemm jidher li dan il-

messaġġ intbagħat b'reazzjoni għall-informazzjoni li waslitlu li l-konvenut kien battal l-appartament li kien mikri lill-atturi. Il-konvenut qal li dan in-nuqqas ta' komunikazzjoni da parti tal-atturi wasslu biex jiddeċiedi li dawn ma kinux ser jirritornaw lura Malta, u li kien għalhekk li huwa ddeċieda li jidħol fl-appartament, inaddfu, u rema l-affarijiet li kien hemm, billi ma kien hemm xejn ta' valur, u kera mill-ġdid l-appartament lil terzi. Il-Qorti fehmet li din l-għaġġla da parti tal-konvenut sabiex jerġa' jikri l-appartament lil terzi kienet ġejja mill-fatt li hu kellu obbligu ta' self mal-banek kif jirriżulta mix-xhieda tiegħu, li kien qiegħed jagħmel tajjeb għalih permezz tal-kera li kien idaħħal mill-appartamenti.

Il-partijiet naqsu milli jippreżentaw prova tal-ftehim ta' kera li kellhom bejniethom, u għalhekk mhux ċar għall-Qorti x'kien hemm pattwit bejn il-partijiet fir-rigward tal-ġurnata li fiha kellha tinġabar il-kera, u jekk kienx hemm xi klawsola li tirregola x'għandu jsir f'każ ta' morożità fil-ħlas tal-kera. Huwa paċifiku li morożità tal-ħlas tal-kera għal perijodu ta' xahrejn normalment jitqies li hu perijodu ta' żmien raġonevoli biex sid il-kera jieħu passi fil-konfront tal-inkwilin sabiex jittermina l-kuntratt tal-kirja. Paċifiku wkoll li abbandun tal-fond mikri min-naħa tal-inkwilin hu meqjus bħala ġustifikazzjoni tajba biżżejjed biex sid il-kera jieħu passi kontra l-inkwilin sabiex jiġi tterminat il-kuntratt tal-kera. Madanakollu mill-provi prodotti ma jirriżultax li sid il-kera, il-konvenut f'dan il-każ, kien ġustifikat jasal għall-konklużjoni li l-atturi abbandunaw il-fond, speċjalment meta dan kien konxju mill-fatt li dawn huma persuni ta' nazzjonalità barranija li biex jaraw lill-familjari tagħhom ta' bilfors ikollhom isiefru għal xi żmien. Lanqas ma jirriżulta li l-atturi kienu morużi fil-ħlas tal-kera, u l-konvenut stess ammetta li għajr għal din id-darba meta l-atturi kienu msefrin, l-attur qatt ma naqas li jkun

puntwali fil-ħlas tal-kera. Ċertament li l-konvenut ma setax jieħu l-liġi f'idejh kif jirriżulta li għamel, u mingħajr preavviż ta' xejn, għajr għal messaġġ telefoniku wieħed, kif jirriżulta mill-provi, ibiddel is-serratura ta' fond u jiżbarazzah mill-oġġetti kollha li kien hemm fih, u agħar minn hekk jiddisponi minn oġġetti li mhumiex tiegħu. Li l-konvenut seta' kien ippressat biex jikri l-fond lil terzi għal raġunijiet ta' obbligi finanzjarji li hu għandu mal-bank, wieħed jifhimha, iżda li jneħħi oġġetti mill-post u jiddisponi minnhom b'mod li dawn ma jistgħux jiġu rkuprati, ifisser biss li l-konvenut għandu jinżamm responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi, u dan ai termini tal-artikoli 1031[21] u 1032[22] tal-Kodiċi Ċivili.

L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet imressqa minnhom talbu lill-Qorti tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lilhom *arbitrio boni viri.* Dwar dan il-kunċett, fis-sentenza fl-ismijiet **Linda Busuttil illum Cordina et *vs.* Dr Josie Muscat et**[23], intqal illi:

> "Tassew illi l-Qorti għandha dik is-setgħa: hemm ċirkostanzi fejn għalkemm ħsara tkun saret, u għalhekk il-vittma jkollu jedd għal risarċiment, madanakollu l-prova tal-*quantum* ma tkunx tista' raġonevolment issir u għalhekk, biex ma ssirx l-inġustizzja ta' dannu mingħajr kumpens, il-Qorti jkollha tagħmel likwidazzjoni *abritrio boni viri*. Il-Qorti iżda ma tinqediex b'din is-setgħa biex tagħmel tajjeb għan-nuqqas ta' parti jew oħra li tressaq il-provi li setgħet tressaq u li ma kien hemm xejn x'iżomm milli tressaqhom."

L-atturi naqsu li jġibu prova dwar il-valur tal-oġġetti li huma jgħidu li ttieħdu mill-appartament inkwistjoni. Huma ppreżentaw elenku ta' oġġetti li kien hemm fl-appartament bil-valur rispettiv tagħhom, iżda mkien ma nġiebet

[21] "Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu."
[22] "Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja."
[23] Q.A., 27.06.2014.

prova oġġettiva tal-valur ta' dawn l-oġġetti, u lanqas ma nġabet prova li l-oġġetti msemmija verament tħallew fl-appartament inkwistjoni għaż-żmien kollu li fih l-atturi kienu msefrin. Li wieħed iħalli kompjuter warajh fid-dar fejn jirrisjedi, il-Qorti tifhimha, iżda li persuna tħalli warajha ġiżirana tad-deheb li faċilment tista' tinsteraq, hija xi ħaġa li l-Qorti għandha diffikultà temminha. L-atturi allegaw li fost l-oġġetti ta' valur li ħallew warajhom fl-appartament kien hemm pereżempju basket ta' ditta partikolari li l-valur tiegħu jeċċedi l-elf Euro, u basket ieħor li l-valur tiegħu huwa ta' tmien mitt Euro. Madanakollu l-atturi naqsu li jġibu prova għajr għal ritratt wieħed li fih l-attriċi Jelena Andric qiegħda żżomm basket li l-marka tiegħu ma tidhirx sewwa fir-ritratt, li dawn l-oġġetti verament kienu jeżistu, u li tħallew fl-appartament inkwistjoni sakemm l-atturi marru għal btala, jew li dawn l-oġġetti kellhom verament il-valur attribwit lilhom mill-atturi fl-elenku esebit minnhom. Irċevuta jew kwalunkwe prova oħra, imqar ċertifikat li jindika li wħud mill-oġġetti elenkati mill-atturi huma tassew tal-valur li qegħdin jippretendu huma, għaliex huma oriġinali u mhux kopji, kienu jkunu biżżejjed biex isaħħu l-pretensjonijiet tal-atturi għal-likwidazzjoni tal-kumpens fl-ammont pretiż minnhom. Il-Qorti madanakollu tikkunsidra li ma nġabet l-ebda prova ta' dan. L-attriċi Jelena Andric allegat ukoll li in vista tal-fatt li hi ma tħallietx tidħol f'Malta minħabba li dokumenti marbuta mar-residenza tagħha f'Malta kienu fl-appartament inkwistjoni, hija ma setgħetx tkompli tattendi għall-kors li kienet ħallset għalih minn qabel. Hawn ukoll il-Qorti tqis illi kienet responsabbilità tal-attriċi li tassigura li mar-ritorn lura tagħha f'Malta jkollha fuqha d-dokumenti kollha neċessarji li jippermettulha tidħol lura fil-pajjiż mingħajr problemi. L-attriċi lanqas ma ġabet l-ebda provi li jistgħu jikkonfermaw x'kors kien dak li kienet

qiegħda tattendi għalih jew kemm kien l-ammont ta' flus imħallsa minnha lil xi istituzzjoni edukattiva f'dan ir-rigward.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Margaret Camilleri et *vs.* Cargo Handling Company Limited**[24], il-Qorti stabbiliet illi:

> "Ma jistax ikun dubitat li hu rikonoxxut lill-ġudikant anke fis-sistema ta' liġi tagħna l-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligħ bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Ara a propositu deċiżjoni a Vol. XXXV parti iii paġna 615 fejn ġie proprju rikonoxxut fuq l-istregwa ta' dak espress mill-Qorti Taljana tal-Kassazzjoni illi *'vi hanno casi in cui non potendosi avere mezzi istruttori e rimesso al magistrato il valutaro ex aequo et bono secondo i dettami della sua ragione e conoscienza l-ammontare del danno del risarcimento del quale taluno fu condannato.'* Indiskuttibilment il-ġudikant ma jistax lanqas f'dawn il-każi jipprexxindi mill-fatt li l-parti istanti mhijiex eżonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dak il-fattijiet li tkun taf bihom għall-iskop tad-determinazzjoni tat-telf. Min-naħa tiegħu l-ġudikant hu tenut li jagħti piż debitu lil dawk l-elementi kollha tal-każ konkret akkwistati fil-proċess. Fi kliem ieħor hu għandu jipprovdi motivazzjoni loġika tal-kriterji tal-apprezzament prudenti adottati li juri kif wasal għal-likwidazzjoni tal-quantum debeatur."

In vista ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti tqis li l-kumpens ta' tlett elef Euro (€3,000) għandu jitqies kumpens xieraq fiċ-ċirkostanzi, u dan in vista tan-nuqqas ta' provi da parti tal-atturi tat-telf li huma ġarrbu.

[24] P.A., 13.10.2004.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut;**

2. **Tilqa' t-talbiet attriċi, u tiddikjara li minħabba l-aġir tiegħu l-konvenut irrenda ruħu responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi;**

3. **Tillikwida *arbitrio boni viri* l-kumpens li għandu jitħallas mill-konvenut lill-atturi għad-danni sofferti minnhom fis-somma ta' tlett elef Euro (€3,000);**

4. **Tordna lill-konvenut iħallas lill-atturi s-somma hekk likwidata in linea ta' danni.**

Bl-imgħax mid-data ta' din is-sentenza u bl-ispejjeż tal-kawża, a karigu tal-konvenut.

Moqrija.