QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH

Illum it-Tnejn 20 ta' Jannar 2020

Kawza Nru.
Avviz Nru. 69/18 SG

Simone Ann Marie Attard

Vs

Jesmond Vella

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat l-avviz promotur tas-26 ta' Marzu 2018, li permezz tieghu r-rikorrenti talbet illi l-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallasha s-somma ta' EUR 15,000 jew somma verjuri rapprezentanti danni li soffriet ir-rikorrenti ghal kirja ta' fuq hames snin mindu l-konvenju kien jghix ghand ir-rikorrenti, kif ukoll spejjez ta' kontijiet ta' dawl u ilma, affarijiet ta' ikel u spejjez ta' manutenzjoni, kif ukoll spejjez ohra bhal tindif, hasil ta' hwejjeg tal-istess konvenut, u dan sakemm dan ghex ghandha.

Rat ir-risposta ta' Jesmond Vella tas-7 ta' Mejju 2018 li permezz taghha gie eccepiet li:

1. *Illi preliminarjament, it-talbiet tal-attrici in kwantu bazati fuq talba ghal danni, huma preskritti skont l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, r-relazzjoni bejn il-partijiet kienet regolata b' kuntratt ta' qabel iz-zwieg datat 9 ta' Jannar 2013, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza (kopja annessa u mmarkata*

Dok JV1) liema ftehim huwa ezawstiv u huwa ligi bejn il-partijiet ai termini tal-principju pacta sunt servanda.

3. *Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u mhux talli l-esponenti m' ghandu jhallas xejn lill-attrici, ghal kuntrarju, hija l-attrici illi addirittura ghandha thallas lill-esponenti eluf kbar ta' ewro, flejjes illi ntefqu fil-post tal-attrici, u dan kif jirrizulta mill-ftehim hawn fuq indikat;*
4. *Illi in kwantu l-istess ftehim, filwaqt illi kien jipprevedi li l-esponenti jirrisjedi mal-attrici, l-ebda kumpens, u/jew ammonti ohra pretizi mill-attrici fil-kawza odjerna, ma jirrizultaw illi huma dovuti lill-istess attrici f' kaz ta' thassir tal-gherusija u dan bhala hlas stante lilli l-esponenti kien jghix flimkien mal-attrici;*
5. *Illi l-fatti kif esposti mill-attrici, huma kontestati, fejn l-esponenti mar jghix mal-attrici versu April tas-sena 2012 u r-relazzjoni taghhom spiccat bejn Ottubru/Novembru tas-sena 2016;*
6. *Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-oneru tal-prova jinkombi fuq l-attrici biex tipprova d-danni allegati minnha, liema danni huma kontestati;*
7. *Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fir-rigward tal-ispejjez tad-dawl, ilma u spejjez varji ta' kuljum inkluzi spejjez ghall-hajja, l-esponenti kien ihallas dawn l-ispejjez kollha (kemm tieghu kif ukoll tal-attirici) minn butu, in vista tal-fatt illi l-attrici lanqas kienet tahdem izda tippercepixxi biss il-beneficcji socjali.*
8. *B' rizerva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjez kontra l-istess attrici u b' rizerva ghad-drittijiet kollha spettanti lill-esponenti.

Rat li din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti hekk kif ippreseduta.

Rat l-affidavits ipprezentati.

Semghet ix-xhieda prodotta.

Rat il-provi dokumentarji pprezentati.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Jesmond Vella pprezentata fit-23 ta' Dicembru 2019.

Rat li din il-kawza tinsab differita llum ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

II. Fattispecie tal-kaz

Irrizulta li l-partijiet kienu f'relazzjoni bejniethom fis-sena 2012, u waqt din ir-relazzjoni, fid-9 ta' Jannar 2013, il-partijiet waslu ghall-ftehim li sar quddiem in-Nutar Dottor Victor Bisazza fejn irregolaw ir-relazzjoni ta' bejniethom f' kaz ta' thassir tal-gherusija taghhom. Irrizulta wkoll li l-konvenut ghamel zmien joqghod mal-attrici sakemm ir-relazzjoni spiccat.

Il-konvenut talab lill-attrici l-hlas tal-ammonti dovuti lilu ai termini tal-klawsola numru 2 tal-imsemmi kuntratt, u meta dan ma thallasx tal-ammonti, ipproceda b' kawza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Dok AM 1). Precedentement ghal intavolar ta' din il-kawza, izda wara l-prezentata tal-ittra ufficjali li l-konvenut kien baghat lill-attrici f' Ottubru 2017, l-attrici pprezentat din il-kawza fejn qed titlob hlas ghad-danni li soffriet durante l-perjodu li l-konvenut kien jghix flimkien maghha.

Ikkunsidrat

III. Eccezzjoni ta' preskrizzjoni

L-intimat qajjem l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan it-terminu ta' preskrizzjoni huwa applikabbli fir-rigward tat-talba maghmula ghal spejjez ta' kontijiet ta' dawl u ilma, affarijiet ta' ikel, spejjez ta' manutenzjoni u spejjez ohra bhal tindif u hasil ta' hwejjeg. It-talba ghal danni rigwardanti t-talba ghal okkupazzjoni ta' fond b'kera, mhijiex kolpita b'din il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fl-avviz promotur, gie msemmi li l-perijodu reklamat huwa ta' hames snin. Ghaldaqstant, din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni qed tigi milqugha biss ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' spejjez li ma jirrigwardawx il-kera tal-ambjenti proprjeta' tar-rikorrenti u limitatament ghal perjodu wara s-26 ta' Marzu 2016.

IV. Eccezzjoni li l-attrici trid tipprova d-danni allegati minnha

Qabel ma' tkompli biex tezamina l-eccezzjonijiet l-ohra mressqa, din il-Qorti tqis li huwa utli li tigi ezaminata s-sitt eccezzjoni mressqa mill-intimat. L-attrici kellha l-oneru li tressaq provi konvincenti tat-talbiet taghha, u b' mod partikolari tipprova li verament intefqu dawn l-ammonti reklamati minnha. Dak kien kompitu tar-rikorrenti. Kif intqal, fis-sentenza fl-ismijiet **Roland Schaffrath vs. Travel TV plc**, tat-28 ta` Gunju 2001:

> *`...l-Qorti trid taghmilha cara li f`kull kawza, l-attur irid jipprova l-kaz tieghu u dan fi grad xieraq kif*

> *imfisser fir-regoli ewlenin tal-ligi tal-procedura u skond il-haqq.* ***Attur ma jistax inehhi minn fuqu dan l-obbligu billi jappella ghas-sens ta` hniena jew dehen arbitrali tal-gudikant minghajr ma jaghti hjiel ta` prova ta` dak li qed jitlob****.`* [enfasi mizjuda]

Din il-Qorti tirrammenta dak li ntqal fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-14 ta` Lulju 2004 fl-ismijiet **Avv. Louis Bianchi noe vs. George Spiteri** fejn intqal is-segwenti:

> *`...Issa apparti l-fatt li kif sewwa ntqal mill-konvenut, proprju in coda ghan-Nota tal-Osservazzjonijiet, huwa attira l-attenzjoni ghall-fatt illi l-attur ma pprovax il-hsarat u ma gabx l-ahjar prova dwar id-danni, ghandu jigi osservat illi skond regola tradizzjonalment pacifika, kodifikata anke fost in-normi procedurali taghna `Fuq il-provi` fit-Tielet Ktieb, Titolu 1, tal-Kap 12, illi `l-obbligu tal-prova ta` fatt imiss dejjem lil min jallegah` (Art. 562). Din ir-regola tesprimi l-esigenza li tghabbi fuq il-parti li jallega fatt ghalih favorevoli d-dover li jaghti prova tal-ezistenza tal-istess fatt. Din hi esigenza bil-wisq logika li l-ebda pretendent ta` dritt ma jista` jissottragga ruhu ghaliha fir-realta` processwali ghall-konvinciment tal-gudikant.*
>
> *Huwa deducibbli minn dan illi biex isostni d-dritt tieghu fil-gudizzju, l-attur htieglu jipprova l-fatt li jikkostitwixxi l-fondament tieghu. Fit-termini tal-kaz partikolari konsistenti minn pretiza ghar-rizarciment tad-danni...l-appellanti kellu b`obbligu jiddemostra bi provi attendibbli l-fatti kostituttivi tal-azzjoni minnu proposta, jigifieri:*
> *il-prova tal-htija fil-konvenut ghall-akkadut;*
> *il-prova tad-danni.*
>
> *Ragonevolment l-actori incumbit probatio tapplika fiz-zewg kazijiet u timponi b` oneru li l-attur jimpenja ruhu li jgib il-provi biex jissostanzja l-bazi tal-allegazzjonijiet u tat-talbiet tieghu u mhux jistenna li din issir bl-inizzjattiva tal-gudikant. L-istess kwalifika tad-deduzzjoni probatorja bhala oggett ta` `oneru` jaghti wiehed x` jifhem illi l-inadempiment tal-prova titraduci ruhha fi zvantagg ghall-parti li fuqha din l-istess prova hi gravata. Ir-raguni ghal din is-sitwazzjoni hi r-rizultat tal-osservazzjoni ovvja d-dizimpenn tal-piz tal-prova halla l-fatt allegat fi stat ta` incertezza. Li jfisser allura, b`konsegwenza, illi l-gudizzju tal-Qorti ma jistax*

> *hlief jikkonsidra inezistenti l-fatt li baqa` incert in kwantu mhux provat.*
>
> *Certament l-accertament tal-kolpa u ta` l-event dannuz ma jezonerax lill-attur appellant milli jgib provi sodisfacenti dwar il-konsistenza u l-kwantum tad-danni…Il-gustifikazzjoni tat-talba mill-Qorti ma tistax issir billi l-Qorti tikkuntenta ruhha mir-raguni tan-nuqqas ta` eccezzjoni ossija tal-kontestazzjoni tad-danni. Hi kellha tissodisfa ruhha biss bi prova certa. Prova li ma setghetx tigi raggunta la bl-inerzja u lanqas bl-inadempjenza izda biss fil-konkret tal-istabillizzar tat-telf effettiv fl-ambitu tal-Artikolu 1045 tal-Kodici Civili.`*
>
> (Ara wkoll **Saviour Farrugia noe vs Margaret Vella et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta` Frar 2001, **Dottor Herbert Lenicker vs Joseph Camilleri** deciza minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-31 ta` Mejju 1972, **Gemma Cassar Saetta vs Imco Distributors Ltd** deciza mill-Qorti tal-Appelli Civili Inferjuri fit-13 ta` Jannar 1999; **Mifsud Mario vs. Mifsud Carmelo** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta` Novembru 2003).

F' dan il-kaz, l-attrici ma ressqet l-ebda prova dwar kif allegatament waslet ghall-ammont reklamat f'dan l-avviz. Kulma sostniet li meta l-intimat kien jghix maghha, inizjalment kien jaghtiha EUR 400 fix-xahar u mbaghad waqaf jaghtiha dawn il-pagamenti. Mill-banda l-ohra, l-intimat insista li huwa dejjem kien ihallas il-maggoranza tal-ispejjez komuni, fosthom xirjiet ta' ikel, dawl u ilma u spejjez tal-GO. L-istess intimat insista li l-attrici kienet tghix minn fuq ir-*relief* tal-Gvern u minnhu kienet thallas il-*loan* tal-post.

Il-Qorti tqies li l-attrici ma ressqitx provi dwar it-talbiet taghha u ghalhekk sejra tichad it-talbiet tal-istess attrici. L-attrici ma setghetx tippretendi li tkun il-Qorti, li minghajr l-ebda provi mressqa, tikkwantifika l-ammonti allegatament dovuti *arbitrio boni viri.*

In vista li sejra tilqa' din l-eccezzjoni, din il-Qorti ma tarax li ghandha tezamina l-eccezzjonijiet l-ohra mressqa mill-intimat.

Decide

Ghar-ragunijiet kif fuq premessi, din il-Qorti qieghda (i) tichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-intimat fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti ghal hlas ta' danni sofferti ghal kirja; (ii) qieghda tilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fir-

rigward tal-perjodu qabel is-26 ta' Marzu 2016 fir-rigward tad-danni l-ohra reklamati, eskluzi biss id-danni reklamati ghal kirja u (iii) fir-rigward tal-perjodu ta' wara is-26 ta' Marzu 2016, fir-rigward tad-danni reklamati eskluzi biss id-danni reklamati ghal kirja, kif ukoll fir-rigward tal-perjodu kollu reklamat fl-avviz promotur fir-rigward tad-danni reklamati ghal kirja, qieghda tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-intimat u ghalhekk, tichad it-talbiet tar-rikorrenti. Spejjez a karigu tar-rikorrenti.

Magistrat Dottor Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur