Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D, LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Gimgha, 3 ta' Lulju 2020

Rikors Guramentat numru:- 68/2015BS

Eucharist Gauci; Josephine Gauci; Joseph Gauci

-vs-

Gregory u Agnes konjugi Grech

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:

1. *Illi l-partijiet f'din il-kawza flimkien mal-kumpanija L.G. Investments Limited, kif ukoll ma' Jude Thaddeus u Frances konjugi Vella ftehmu illi jizviluppaw flimkien diversi proprjetajiet li huma kellhom f'art maghrufa bhala 'Tal-Qolla s-Safra' sive 'Tax-Xtut' f'Marsalforn fil-limiti taz-Zebbug Ghawdex, li mir-rih tat-Tramuntana jaghtu ghal fuq Triq Santa Marija filwaqt li mir-rih ta' Nofsinhar jaghtu ghal fuq Triq is-Salini b'mod illi jibnu u jizviluppaw flimkien kumpless ta' garaxxijiet f'diversi livelli. Dan skont ma ftehmu f'kuntratt redatt fl-atti tan-Nutar Dottor Joanne Cauchi tal-ghaxra (10) ta' Gunju tas-sena elfejn u tmienja (2008);*

2. *Illi l-atturi kienu ntrigati minn xoghol ta' kostruzzjoni u f'dik li hi provvizjoni ta' materjal inkluzi planki f'dan il-progett ta' kumpless ta' garaxxijiet;*

3. *Illi l-atturi ezegwew dawn ix-xogholijiet u provdew b'dan il-materjal, kemm f'dawk il-partijiet li huma meqjusa bhala partijiet komuni kif ukoll dawk il-partijiet li huma appartenenti lil xi hadd mill-kontraenti zviluppaturi personalment. Fosthom lill-konvenuti odjerni;*

4. *Illi l-atturi ezegwew xoghlijiet u oprovdew materjal f'dawk il-partijiet li huma appartenenti unikament lill-konvenuti u li ghalhekk saru unikament a beneficcju taghhom fl-ammont ta' tlett elef tliet mija u tmienja u tletin Ewro u sitta u hamsin centezmu (€3338.56);*

5. *Illi in oltre' l-atturi ghamlu xoghlijiet fil-partijiet komuni illi skont dak miftiehem is-sehem tal-konvenuti minnhom jammonta ghal dsatax-il elf mitejn u tmien Ewro u hames centezmi, (€19208.05) li minn dawn l-konvenuti hallsu s-somma ta' sebat elef disa' mija u tlieta u ghoxrin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€7923.88) u ghalhekk fadlilhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' hdax-il elf mitejn u erbgha u tmenin Ewro u sbatax-il centezmu (€11284.17);*

6. *Illi ghalhekk il-konvenuti huma debituri fil-konfront tal-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf sitt mija u tnejn u ghoxrin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€14622.73);*

7. *Illi rigward il-kontijiet u ammonti dovuti minn L.G. Investments Limited, l-atturi diga' ftehmu ma' din il-kumpanija u anke gie redatt att pubbliku fejn gie maqbul u accettat dan id-debitu; illi fil-konfront ta' Jude Thaddeus u Frances konjugi Vella giet prezentata kawza separata.*

8. *Illi din il-kawza qed issir minghajr pregudizzju ghal kull hlas illi l-atturi jistghu jkunu ntitolati jitolbu ghall-provvista u tqeghid ta' planki fl-ahhar sular ta' taht l-appartamenti, illi l-esponenti f'dan l-istadju mhux qed jitolbu peress illi skont huma kull wiehed minn l-erba' kontraenti ghandu jhallas personalment kwantu dawn l-planki qed jerfghu l-appartamenti tieghu – izda f'kaz illi xi Qorti ma taqbilx ma' din l-interpretazzjoni, huma ghandhom ukoll jithallsu ghall-planki li pprovdew u qeghdu huma.*

9. *Illi din l-kawza qed issir u qed tigi konfermata bil-gurament mill-attur Eucharist Gauci li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti in kawza.*

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri fil-konfront tal-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf sitt mija u tnejn u ghoxrin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€14622.73);*

2. *Tikkundanna lill-konvenuti sabiex b'effett immedjat ihallsu lill-atturi din is-somma ta' erbatax-il elf sitt mija u tnejn u ghoxrin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€14622.73);*

3. *Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu imghaxijiet bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data tat-tlestija tax-xoghol sad-data tal-hlas effettiv u dan peress illi dan id-debitu huwa wiehed ta' natura ufficcjali.*

Bl-ispejjez kollha nkluza l-Value Added Tax (V.A.T) u nkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elfejn u hmistax (2015). Bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Gregory u Agnes Grech illi eccepew:

1. *Illi dak li jinghad mill-atturi fl-ewwel paragrafu huwa korrett.*

2. *Illi dak li jinghad mill-atturi fit-tieni paragrafu tar-rikors taghhom mhux ghal kollox korrett peress fix-xoghlijiet kuntemplati skont il-kuntratt in atti Dottor Joanne Cauchi tal-10 ta' Gunju 2008 mhuwiex korrett ghaliex il-kuntratturi li ghandhom ix-xoghol kuntemplat fl-imsemmi kuntratt kienu diversi. L-attur jew atturi kienu biss wiehed mill-kuntratturi.*

3. *Effettivament meta tlestew ix-xoghol sar il-kejl mill-AIC Saviour Micallef li kellu ukoll fuq inkarigu tal-partijiet koncernati jqassam l-ammonti dovuti skond ix-xoghol li sar u skont minn min ikun gie esegwit kif ukoll ghall-beneficcju ta' min ix-xoghol ikun sar.*

4. *Illi dak li jinghad mill-atturi fil-paragrafu erbgha tad-dikjarazzjoni taghhom mhuwiex korrett ghaliex l-ewwelnett skont il-kontijiet mahrugin mill-AIC Saviour Micallef l-ammont ta' xoghol li sar mill-atturi ghall-beneficcju tal-atturi huwa ta' €3246.59 (tlett elef mitejn u sitta u erbghin ewro u disgha u hamsin centezmu) ammont li thallas mill-konvenuti permezz ta' kumpensazzjoni li saret wara li ttiehed in konsiderazzjoni l-ammont dovut mill-istess atturi lill-konvenuti.*

5. *Illi dak li jinghad mill-attur fil-hames paragrafu tar-rikors lanqas ma huwa korrett ghaliex x'hin hargu l-figuri mill-kontijiet maghmulin mill-AIC Saviour Micallef irrizulta li l-ammont dovut lill-atturi nkluzi dawk tal-partijiet komuni kien jammonta ghal tnejn u ghoxrin elf erba' mija u erbatax-il ewro u tmienja u disghin ewro centezmi (€22,414.98) filwaqt li l-ammont dovut mill-atturi lill-konvenuti kien ta' erbatax-il elf, erba' mija u wiehed u disghin ewro u ghaxar ewro centezmi (€14,491.10). Ghalhekk il-bilanc li kien baqa' favur l-attur kien dak ta' sebat elef disa' mija u tlieta u ghoxrin ewro u tmienja u tmenin centezmi (€7,923.88).*

6. *Illi l-konvenuti offrew dina s-somma lill-atturi izda dawn irrifjutawhom. Ghalhekk il-konvenuti ma kien baqghalhom ebda alternattiva ohra hlief li jiddepozitaw dan l-ammont fir-Registru ta' dina l-Qorti u dana wara diversi nkontri bejn il-kontendenti fil-prezenza tal-legali taghhom.*

7. *Illi wahda mil-laqghat li saru bejn il-kontendenti kienu fil-prezenza tal-AIC Saviour Micallef illi bil-pacenzja kollha qaghad jispjega lill-atturi l-figuri li hareg hu imma li dan tal-ahhar baqa' ma fehemx jew ma jridx jifhem. Ghalhekk finalment l-esponenti kienu kostretti li jiddepositaw il-bilanc dovut lill-attur skont il-kontijiet rilaxxjati mill-istess AIC Saviour Micallef.*

8. *Illi ghalhekk l-konvenuti hallsu dak l-ammont li huwa dovut lill-atturi skont il-kontijiet rilaxxjati mill-AIC Saviour Micallef li kien l-arkitett inkarigat mis-sorveljanza tal-bini kollu u li l-partijiet kienu nkarigaw sabiex johrog il-kontijiet a bazi ta' liema kellu jsir il-pagament.*

9. *Illi l-konvenuti dejjem gew gudikati u dejjem qaghdu fuq il-parir espert tal-AIC Saviour Micallef u ghamlu l-pagamenti dovuti skont il-kontijiet tal-istess perit li del resto kien il-perit inkarigat mill-partijiet kollha.*

10. *Illi fi kwalunkwe kaz u dana kif jista' jigi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza wara li saru l-konteggi kif ukoll wara li sar id-depozitu msemmi, l-istess konvenuti nfurmaw lill-atturi li kwante volte jirrizulta li kien hemm xi ammont jew xi ammonti ulterjuri li kellhom ihallsu huma kienu lesti li jhallsu minkejja l-figuri mahrugin mill-AIC Saviour Micallef kif fuq inghad u nfatti taw il-kunsens taghhom ghall-izbank tas-somma ta' €7,923.88 lill-attur u dana bla pregudizzju ghal kwalunkwe ammont li jista' jirrizulta dovut lill-attur. Dan kollu qed jinghad ghall-finijiet tal-kap tal-ispejjez jekk jirrizulta u jibqa' dovut xi haga lill-atturi.*

Il-Qorti rat l-atti kollha tal-kawza nkluzi d-dokumenti esebiti.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Ikkunsidrat:

FATTI.

Il-partijiet fil-kawza flimkien mal-kumpanija L.G. Investments Limited u l-konjugi Jude Thaddeus u Frances Farrugia lkoll sidien ta' diversi bicciet ta' art fil-medda ta' art maghrufa Tal-Qolla s-Safra sive "Tax-Xtut" f'Marsalforn, fl-10 ta' Gunju, 2008 permezz ta' kuntratt redatt quddiem in-Nutar Dottor Joanne Cauchi ftehmu illi jizviluppaw dik il-medda liema zvilupp kien jinkludi garaxxijiet fi tliet livelli, livell 1 u livell 2 huma taht l-art u t-tielet livell huwa *semi basement*. Fuq dan l-ahhar livell kull parti mbaghad kelli tibni appartamenti fuq il-bicca art taghha a spejjez taghha.

Minn dak illi jirrizulta mil-kuntratt l-atturi kellhom jaghmlu x-xoghol ta' kostruzjoni, jipprovdu l-materjal kif ukoll il-planki fil-kumpless tal-garaxxijiet. L-atturi jsostnu illi huma wettqu l-obbligi taghhom inkluz il-provizzjoni tal-materjal fil-partijiet illi kienu jappartjenu lil uhud mill-kontraenti zviluppaturi personalment, minbarra l-partijiet komuni. Huma jghidu illi in segwitu ghal dan ix-xoghol u materjal fornit, il-konvenuti ghandhom jaghtu lill-atturi s-somma ta' €3338.56.

Rigward ix-xoghol li sar fil-partijiet komuni tal-binja, skont dak miftiehem l-atturi jghidu li l-konvenuti ghandhom jaghtuhom is-somma ta' dsatax–il elf mitejn u tmien ewro u hames centezmi (€19208.05). Isostnu li l-konvenuti effettivament hallsu s-somma ta' sebat elef, disa' mija u tlieta u ghoxrin ewro u tmienja u tmenin centezmu (€7923.88) u ghalhekk

ghad baqa' bilanc dovut ammontanti ghal hdax–il elf mitejn erbgha u tmenin ewro u sbatax–il centezmu (€11284.17). Skont l-atturi ghalhekk il-konvenuti huma debituri taghhom fis-somma komplessiva ta' erbatax–il elf sitt mija tnejn u ghoxrin ewro u tlieta u sebghin centezmu (€14622.73)[1]. Minn naha l-ohra ghall-konvenuti d-depozitu gudizzjarju effetwat minnhom kien ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha ta'l-atturi.

L-atturi jghidu illi waslu ghall-ftehim mal-kumpanija L.G. Investments Limited u li pprezentaw kawza separata kontra l-konjugi Vella. Jghidu wkoll illi l-kawza odjerna qieghda ssir minghajr pregudizzju ghall-hlas li jista' jkun dovut lilhom ghall-planki illi hemm huma poggew bhala saqaf fil-livell 3 tal-garaxxijiet jekk din il-Qorti ma taqbilx ma' l-interpretazzjoni taghhom illi dawk il-planki kellhom ihallsuhom kull parti ghaliha separatament.

Ghalhekk l-atturi qed jitlobu lill-Qorti illi tiddikjara li l-konvenuti debituri taghhom fis-somma ta' erbatax–il elf sitt mija tnejn u ghoxrin ewro u tlieta u sebghin centezmu (€14622.73), tordna lill-konvenuti jhallsu dik is-somma mmedjatament inkluz l-imghax ta' 8%.

Il-konvenuti jilqghu ghat-talbiet ta' l-atturi billi jghidu illi l-atturi ma kienux l-unici kuntratturi u li skont il-kuntratt kien hemm aktar kuntratturi nvoluti fil-progett. Huma jsostnu illi l-ammont dovut minnhom ma hux dak reklamat mill-atturi izda l-ammont kif mahdum mill-Perit Saviour Micallef, li kien il-perit li ghamel il-kalkoli fuq inkarigu tal-partijiet stess. Skont huma l-perit ikkonkluda illi x-xoghol illi sar mill-atturi ghall-beneficcju tal-konvenuti kien fis-somma ta' tlett elef mitejn u sitta u erbghin ewro u disgha u hamsin centezmu (€3246.59). Il-konvenuti jghidu li dan l-ammont dovut thallas kollu lill-atturi permezz ta' kumpensazzjoni wara li tnaqqas dak li kien dovut mill-atturi stess lill-konvenuti.

Il-konvenuti jargumentaw illi skont il-kontijiet mahruga mill-Perit Micallef l-ammont dovut lill-atturi kien ta' tnejn u ghoxrin elf, erba' mija u erbatax–il ewro u tmienja u disghin centezmu (€22,414.98). Mill-banda l-ohra l–ammont dovut mill-atturi lill-konvenuti kien jammonta ghal erbatax–il elf erba' mija wiehed u disghin ewro u ghaxar centezmi (€14,491.10), u ghalhekk il-bilanc effettivament dovut mill-konvenuti lill-atturi huwa d-differenza bejn dawn iz-zewg ammonti. Ghalkemm il-konvenuti riedu jhallsu dan l-ammont l-atturi rrifjutaw u ghalhekk huma ddepozitaw l-ammont il-Qorti.

Fl-ahharnett il-konvenuti jghidu illi huma kienu anke nfurmaw lill-atturi illi jekk jirrizulta li hemm xi ammont ulterjuri dovut minnhom, minkejja l-ammonti li wasal ghalihom il-Perit Micallef, huma kienu lesti li jhallsu dak dovut.

Il-Kuntratt ta' l-10 ta' Gunju, 2008.

---

[1] €3338.56 + €11284.17

Il-partijiet fil-kawza jaghmlu referenza ghall-kuntratt redatt min-Nutar Dottor Joanne Cauchi nhar l-10 ta' Gunju, 2008. Dan il-kuntratt jirregola r-relazzjoni bejn Gregory u Agnes konjugi Grech, Guida Teddeo u Francesca konjugi Vella, Marco Attrd ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija L.G. Investments Limited, Eucharisto Gauci f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom ta' martu Josephine Gauci u ibnu Josef Gauci. Il-partijiet kollha msemmija jiddikjaraw illi huma sidien ta' bicciet ta' art li jinsabu f'medda ta' art maghrufa "Tal-Qolla s-Safra" sive "Tax-xtut" f'Marsalforn.

Dawn il-partijiet msemmija ftiehmu illi jizviluppaw il-porzjonijiet rispettivi taghhom ma' xulxin. Dan l-izvilupp kellu jkun tliet liveli ta' garaxxijiet. Rigward il-partijiet illi jidhru bil-kulur isfar fuq il-pjanti annessi mal-kuntratt u mmarkati A, B, u C , il-partijiet fil-kuntratt qablu illi kellhom ikunu kkunsidrati bhala partijiet komuni u ghal dan il-ghan kulhadd kellu dritt ta' access b'kull mezz u manjiera f'dawn il-partijiet komuni.

Huma ftiehmu wkoll illi kull parti kellha thammel a spejjez taghha l-art illi tappartjeni lilha, izda t-tahmil tal-art illi kienet ser tkun tifforma parti mid-*drive in* u li fil-pjanta mmarkata D hija murija bil-kulur ahmar, kellhom jinqasmu ¼ mill-konjugi Vella, 3/8 mill-familja Gauci u 3/8 minn L.G. Investments Limited.

Il-kuntratt imbaghad jghaddi biex jirregola l-ispejjez kollha in konnessjoni mal-bini u formazzjoni tad-*drive in* interna u rampi u l-art u s-saqaf f'kull livell, inkluz il-moghdija tal-pajpijiet ta' l-ilma u dawl, *air extractors*, it-tahmil u bini ta' gibjun, dan il-ftehim kien illi l-ispejjez iridu jinqasmu bejn il-partijiet *pro rata* skont in-numru ta' garaxxijiet appartenenti lilhom.

Il-garaxxijiet inqasmu kif gej:

i) L.G. Investments Limited: 10 garaxxijiet fil-level 3, 11 il-garaxx fil-Level 2, 10 garaxxijiet fil-Level 1;

ii) Konjugi Vella: 10 garaxxijiet fil-level 3, 5 garaxxijiet fil-level 2, 10 garaxxijiet fil-level 1;

iii) Familja Gauci: 14 garaxx fil-level 3, 16 garaxx fil-level 2, 12 garaxx fil-level 1;

iv) Konjugi Grech: 7 garaxxijiet fil-level 3, 10 garaxxijiet fil-level 2, 17 garaxx fil-level 1.

Fuq il-hajt zejjed immarkat Blu fid-Dokument D l-ispejjez gie miftiehem illi ghandhom jinqasmu ¼ mill-konjugi Vella, 3/8 mill-kumpanija L.G. Investments Limited u 3/8 mill-familja Gauci.

Fuq il-hajt zejjed immarkat bil-kulur vjola fid-Dokument D, l-ispejjez in konnessjoni ma' dan il-hajt ghandhom jigu sopportati kollha mill-konjugi Grech. Minn naha taghhom il-

konjugi Grech irrizervaw id-dritt illi jaghlqu t-tieqa u jifthu l-bieb ta' l-ispazju fil-Level 2 kif jidher fid-Dokument E.

Minbarra hekk il-partijiet ftiehmu wkoll sa meta ghandu jsir ix-xoghol kif ukoll iddikjaraw illi dan il-kuntratt jirregola biss il-bini u kostruzzjoni tat-tliet livelli ta' garaxxijiet u li kull parti hija libera li tizviluppa l-arja taghha sovrastanti l-garaxxijiet, kif u meta trid hi u a spejjez taghha.

Ikkunsidrat:

Il-Qorti l-ewwel nett tinnota illi fil-waqt li l-atturi pprezentaw kopja tal-kuntratt iffirmat fl-2008 huma izda naqsu illi jipprezentaw il-pjanti li kienu annessi ma' l-istess kuntratt u li juru l-parti maqbula bejn il-partijiet illi hija komuni.

Mir-rikors guramentat jirrizulta illi lanjanza ta' l-attur hija limitata ghat-tielet livell.

Huwa jittenta li jsahhah l-argument tieghu meta fl-affidavit jafferma li:

" ..il-planki hoxnin tal-pied u disgha li Gregory Grech ordna, gab, u pogga u saru biex igawdi huwa stess. Ghaliex minn fuq dawn il-planki ma jghaddux karozzi, pero' saru b'dik il-hxuna kollha semplicment biex ikunu jistghu jerfghu l-hames (5) sulari ta' appartamenti esklussivament ta' Gregory u Agnes konjugi Grech..."

Fi kliem iehor l-atturi qed isostnu illi huma ma ghandhomx ihallsu ghall-parti komuni tal-livell 3 billi gia la darba fuq il-parti komuni hemm mibni l-appartamenti tal-konvenuti fost l-ohrajn xejn ma hu dovut mill-atturi. Din l-affermazzjoni hija utili meta kkonfrontata mat-tmien paragrafu tar-rikors gurmanentat ta' l-atturi fejn huma jghidu illi qed jaghmlu l-kawza minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-hlas taghhom ghall-provvista u tqieghid tal-planki fl-ahhar sular (livell 3) ghax skont huma ma humiex qed jivvantaw ebda pretensjoni ghall-hlas f'dan l-istadju minhabba li skont huma kull parti kellha thallas hi ghall-planki li qed jerfghu l-appartamenti taghha.

Mill-provi u xhieda jirrizulta illi l-binja taht l-appartamenti tikkonsisti fi tliet livelli ta' garaxxijiet. Is-soqfa ta' l-ewwel zewg livelli minn taht huma ta' hxuna ta' disa' (09) pulzieri filwaqt illi l-hxuna tas-saqaf tal-garaxxijiet ta' l-ahhar livell, liema saqaf huwa wkoll l-art illi fuqha nbnew l-appartamenti hija ta' hxuna ta' pied u disgha pulzieri (1`9").

Jirrizulta wkoll illi l-perit inkarigat minn din il-binja kien il-perit Saviour Micallef. Kien hu illi kien ta l-parir illi l-planki tal-livell ta' fuq ikunu ta' hxuna aktar minn dawk illi tpoggew fil-livelli ta' isfel u r-raguni kienet illi dawn il-planki riedu jissorreggu l-binja ta' l-appartamenti. Agnes Grech tixhed:

"<u>*Avukat Dottor Joshua Grech*</u>

L-ordnijiet minhabba l-hxuna zejda min kien jaghtihom?

<u>Ix-xhud</u>
Il-Perit Salvu Micallef. Ahna dejjem hu mexxiena."[2]

Din il-verzjoni hija korroborata mill-Perit innifsu illi meta mistoqsi mill-avukat ta' l-atturi:

"L-istruzzjonijiet tal-bini min kien jaghtihom perit?

<u>Ix-xhud</u>
"Jien"[3]

Minn naha taghhom l-atturi jsostnu illi huma ma ghandhomx ihallsu tal-hxuna zejda. Mill-argumenti illi gabu l-Qorti fhemet illi fil-livell 1 u 2 l-atturi ma kellhomx problema jhallsu ghax is-saqaf tal-komun kien qed iservi ta' art ghal-livell ta' fuqu u dik l-art kienet komuni safejn kienet il-passagg bejn il-garaxxijiet u kulhadd kellu d-dritt ta' access. Fit-tielet livell l-atturi jghidu li kien differenti ghax is-saqaf tat-tielet livell ma kienx ser iservi ta' art bi dritt ta' passagg fuqha ghal kulhadd izda kien ser iservi biss biex jinbnew l-appartamenti tas-sid ta' dik il-bicca art. In sostenn ta' dan l-argument huma nfatti qabbdu lill-Perit Micallef sabiex jerga' johrog kont li fi kliem il-perit:

"...qalli nkejjel il-planki tad-drive in li qed terfa' l-bini u naghmillu stima ta' kemm jiswew, mhux il-planki li hemm, kieku kellhom isiru li ma jifilhux bini, jifilhu garaxx biss bhal ta' tahtu."

Din ix-xhieda hija mportanti stante illi l-atturi matul il-kawza dejjem sostnew illi huma ma ghandhomx ihallsu tal-hxuna zejda. Il-Qorti fehmet ukoll illi hawn tirrisorgi l-problema mqajjma mill-atturi illi skont huma ma ghandhomx ihallsu ta' din il-hxuna ghax il-hxuna qed juzaha min bena fuqha u ghalhekk huma ma qed igawdu xejn minnha. Infatti l-Perit Micallef xehed illi d-differenza fil-hxuna bejn il-planki ta' zewg sulari garaxxijiet ta' taht u s-sular ta' fuq kienet necessarja billi tas-sular ta' fuq ried ikun hemm is-sahha necessarja fil-materjal biex jkun jista' jerfa' l-piz tal-appartament li fuqu kienu ser jinbnew.

Jirrizulta illi l-atturi ma kellhomx problema fil-livelli l-ohra anzi huma onoraw dak imnizzel fil-kuntratt gia msemmi u cioe'[4] :

"L-ispejjez kollha konnessi mal-bini u formazzjoni tad-*drive in* interna u rampi cioe' l-art u s–saqaf, u nkluz ukoll l-ispejjez tal-bini tal-hajt sal-ewwel sular [cioe' il-*lower basement level*] li jrid jinbena ma' proprjeta' ta' Rita Refalo, il-*fire escape*/kaxxa tat-tarag tal-*level one* eskluzi l-lifts, is-saqaf u *fire escape*/kaxxa tat-tarag tal-*Level two* eskluzi l-lifts u s-saqaf u *fire escape*/kaxxa tat-tarag tal-*Level three* eskluzi l-lifts –

[2] Xhieda in kontro ezami, seduta 9 ta' Frar, 2019, a fol.385 tal-process
[3] Seduta 6 ta' Marzu, 2019, a fol.393 tal-process
[4] A fol 8 tal-process

kollha murija bil-kulur isfar fuq id-dokumenti hawn annessi u mmarkati Dokument "A", "B" u "C" – kif ukoll tal-mghodija ta' katusi u/jew pajpijiet tal-ilma, dawl u servizzi ohra bhal *air extractors*, il-bibien tal-*drive ins* u t-tahmil u bini tal-gibjun li jinsab f'*level one*, ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet *pro rata* bejniethom skont in-numru ta' garages appartenenti lil kull parti u liema garages ikollhom access taghhom bil-vettura mir-rampi u *drive in* interna"

Dan l-artikolu tal-kuntratt huwa mportanti. Il-Qorti tinnota li skont dan il-ftehim il-partijiet ftiehmu li jhallsu l-ispejjez **kollha** konnessi mal-bini u formazzjoni ta' l-art u s-saqaf f'kull livell. Ma sar l-ebda accenn ghad-differenza fil-hxuna tas-soqfa fil-livelli differenti. Kif gia nghad aktar 'il fuq l-atturi naqsu illi jipprezentaw il-pjanti li kienu annessi mal-kuntratt. Il-Qorti ghalhekk qed tistrieh fuq ix-xiedha tal-Perit Micallef li spjega li huwa kien iddisinja l-pjanti ta' kif ser jinbnew il-garaxxijiet u kulhadd kien jaf fejn hu l-ispazju komuni u liema huma dawk il-partijiet tal-binja illi ser jitqiesu komuni. Il-Qorti ghalhekk tifhem illi l-progett kulhadd kien jaf kif kien ser isir u l-partijiet ghazlu illi jiffirmaw dak il-ftehim kif redatt. Kien hemm qbil illi l-ispejjez konnessi mal-bini tal-komuni jinqasmu *pro rata* skont in-numru ta' garaxxijiet illi kull parti kellha ghandha. Barra minn hekk il-Qorti tinnota illi l-attur Eucharist Gauci huwa bniedem tal-mestier u ghalhekk jifhem ezatt l-importanza tal-hxuna tal-planki u liema huma l-partijiet komuni. B'dan l-gharfien dan l-attur iffirma l-kuntratt minghajr rizervi. Gia la darba l-partijiet ghazlu illi jiffirmaw il-kuntratt huma ntrabtu bil-kundizzjonijiet kollha mnizzla f'dik l-iskrittura u dana a bazi tal-principju *pacta sunt servanda*.

Fid-dawl ta' dan ma jaghmel ebda sens illi l-atturi jippretendu illi l-Qorti taccetta t-tezi taghhom li huma jonoraw kont mahrug mill-perit fuq struzzjonijiet taghhom liema kont huwa bbazat fuq sitwazzjoni ipotetika – fi kliem iehor kont fejn il-kejl hu tal-planki ta' pied u disgha izda mahdum fuq hxuna bhal li kienu kienu tad-disa' pulzieri. Kont bhal dan ma ghandux mis-sewwa u ma jirriflettix dak li verament hemm fuq is-sit in kwistjoni kif lanqas ma jirrifletti dak miftiehem bejn il-partijiet u ghalhekk din il-Qorti ser tiskartah.

Il-Qorti ser tghaddi biex tikkwota estensivament mill-affidavit tal-Perit Saviour Micallef ipprezentat fl-atti mill-konvenuta Agnes Grech[5] ghaliex f'dan l-affidavit hemm stampa cara ta' kif ittiehed il-kejl u kif tqanqal id-dizgwid bejn il-partijiet xprunat mill-attur.

Il-Perit Micallef iddikjara hekk:

"B'hekk kienu ftiehmu li certi spejjez relatati ma' bini ta' common parts jew partijiet intizi ghal servizzi komuni fil-livell tal-garaxxijiet jithallsu bejniethom skont in-numru ta' garaxxijiet li kull wiehed jew kull koppja kien ser imisshom mill-izvilupp....

Lili nkarigawni sabiex napplika ghall-permessi tal-bini, u eventwalment nissorvelja x-xoghol tal-bini."

[5] A fol.352 tal-process, liema affidavit kien gie ipprzentat f'kawza ohra bejn il-partijiet.

Imbaghad ikompli:

"Bhala kaxxi tat-tarag kien hemm tnejn biss li jinzlu sal-livell tal-basement, sabiex iservu ta' fire exists jew emegency exit, komuni. Wahda tinsab fil-proprjeta' ta' Marco Atatrd u l-ohra f'ta' Gregory Grech. Qbilna li dawn u l-lift shaft formanti parti minn dawn iz-zewg kaxxi tat-tarag fil-livell ta basement, jitkejlu bhala komun. Lift shafts ohra kien hemm diversi, anki fil-livell tal-basement, imma dawn ma kellhomx turgien – il-qbil kien li dawn kulhadd ihallas tieghu."

Kompla:

"Il-kont J, 1 ta' Gunju 2011, jirriwarda l-livell ta' semi basement, fl-ammont ta' €36,319.96 (sitta u tletin elf tliet mija u dsatax–il euro u sitta u disghin centezmu)

Naf li Karistu Gauci kien ilmenta dwar dan l-ahhar kont (Dok.J) ghaliex qal li s-saqaf tal-komun kien gie rinforzat sabiex jiflah is-sulari kollha li kellhom jinbnew fuqu u ghalhekk sostna li parti mis-saqaf ma kellux jitqies bhala komun...."

Kompla:

" ....Imbghad kejjlit il-parti mibnija minn Paul Sultana u naf li f'hin minnhom Karistu Gauci qajjem problema li ghadni kif semmejt. Imbaghad fil-fatt, meta gejt biex inkejjel il-parti mibnija minn Karistu Gauci u ibnu, jiena wzajt is-sistema li kien qed jinsisti fuqha Gauci.

Nispjega li fir-rigward tal-parti mibnija minn Toni Vella u Paul Sultana jien kont kejjilt is-soqfa kollha bhala komuni ghaliex fir-rigward tas-sulari ta' isfel konna qbilna li s-soqfa tad-drive in kienu ser jitqiesu bhala komuni u jiena komplejt bl-istess sistema".

Il-Qorti tqis illi l-verzjoni moghtija mill-Perit Micallef f'dan l-affidavit hija mportanti hafna ghax hija moghtija minn persuna teknika u hadd mill-partijiet fil-kawza ma kkontrastaha din il-verzjoni. Tenut kont tal-fatt illi n-nuqqas ta' qbil huwa rigward il-parti komuni fit-tielet livell, il-Qorti tinnota li l-kuntratt ta' l-2008 jidentifika l-ammont ta' garaxxijiet illi kull parti ghandha f'dan il-livell -:

i) L.G. Investments Limited ghandha 10 garaxxijiet;
ii) Konjugi Vella ghandhom 10 garaxxijiet;
iii) Familja Gauci ghandhom 14 garaxxijiet;
iv) Konjugi Grech ghandhom 7 garaxxijiet.

Dan ifisser illi *pro rata* l-familja Gauci ghandha tohrog l-akbar ammont rigward il-komun fuq dan il-livell. Il-Qorti tinnota izda minkejja illi l-atturi pprezentaw il-kawza fejn qed jitlobu li jithallsu mill-konvenuti madankollu ma pprezentawx il-kontijiet mahruga mill-Perit Micallef. Infatti l-kont illi jissemma' mill-Perit u li jgib id-data 1 ta' Gunju, 2011 ma giex ipprezentat fl-atti.

Mill-banda l-ohra fl-affidavit tieghu l-attur Eucharist Gauci[6] jghid illi:

"Fil-fatt jiena bejn ix-xoghol illi ghamit fil-common parts u x-xoghol li ghamilt lil shabi ndividwalment ghandi niehu aktar minn Paul Sultana. L-ammont ta' xoghol tieghi huwa madwar mija u tlieta u ghoxrin elf ewro (€123,000). Filwaqt illi ta' Sultana huma ta' madwar sebghin elf Ewro (€70,000). Dawn huma valuri approssimattivi."

Ghall-Qorti tali ammonti, izda ma jikkostitwixxux prova sufficjenti sabiex l-atturi jippruvaw il-pretensjoni taghhom. Imkien fil-process ma jirrizulta illi l-atturi pprezentaw xi kont mahrug mill-Perit Saviour Micallef illi jaghti rendikont b'mod dettaljat ta' x'inhu l-ammont dovut minn kull parti u lil min. F'hames snin illi din il-kawza damet ghaddejja l-Qorti thalliet sajma minn prova tant krucjali. Ghalkemm huwa minnu illi kif gia nghad aktar 'il fuq hemm ammont indikat mill-Perit Micallef f'affidavit ipprezentat f'kawza ohra madankollu l-kont innifsu[7] ma giex ipprezentat u ghalhekk il-Qorti thalliet spprovvista minn din il-prova li effettivament tista' sservi ta' muftieh biex tinstab rizoluzzjoni ghall-kwistjoni ta' bejn il-partijiet.

Punt iehor importanti huwa dak illi jghid l-attur fl-affidavt gia msemmi fejn jiddikjara illi *"fl-ghola livell fejn kulhadd ha hsieb igib il-planki tieghu minghand min ried hu u kif ried hu...Dan qed nghidu fuq l-ghola sular li kien ser jerfa' l-appartamenti"*, u allura skont hu ma ghandux ihallas tal-parti komuni ghax il-hxuna tal-planki mhux qed jinqeda biha hu izda min bena fuq il-planki. Il-Qorti izda taghmel referenza ghal darb ohra ghal dak illi gie miftehem bejn il-partijiet fil-kuntratt ta' l-2008 fejn kien gie miftiehem illi l-art u s-soqfa tal-garaxxijiet fil-partijiet komuni ghandhom jitqiesu bhala komun. Il-Qorti tinnota wkoll illi d-dicitura wzata fil-kuntratt ghall-ewwel zewg livelli ta' komun huwa identiku ghal dak uzat fit-tielet livell u ghalhekk ma hemmx dubju illi l-hsieb kien l-istess. L-atturi ma jistghux jippretendu illi jaccettaw il-kuntratt sa fejn jaqbel lilhom u mbaghad fl-ahhar livell ibiddlu fehmithom.

L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jaghmlu referenza ghall-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fejn eccepew illi mill-ammont dovut minnhom lill-atturi huma kienu naqqsu l-ammont dovut mill-atturi lilhom u skonthom kien ghad hemm bilanc mill-konvenuti favur l-atturi fis-somma ta' €7923.88, liema somma giet iddepozitata l-Qorti u eventwalment zbankata mill-atturi. L-atturi jsostnu illi dan l-argument ta' tpacija mqajjem mill-konvenuti huwa zbaljat stante illi *"L-ammont li qieghed jigi mitlub li jkun pacut filwaqt li huwa kkontestat ma hux facilment likwidabbli u dana stante li hemm diffikultajiet dwar kif ghandu jigi kkalukulat"*[8].

Rigward tpacija kif gia nghad minn din il-Qorti :

---

[6] A fol. 51 tal-process
[7] Ta l-1 ta' Gunju, 2011
[8] A fil. 417 tal-process

"Irid jinghad illi l-Ligi taghna taghraf zewg ghamliet ta' tpacija: dik ex lege u dik konvenzjonali, li ma toqghodx ghar-regoli ta' l-ewwel forma imma tiddependi biss mir-rieda tal-partijiet li jiftehmuha;

Biex tista' ssehh it-tpacija legali jehtieg jintwera li:

(i) jkun hemm zewg djun fl-istess waqt (ukoll jekk mhux ta' l-istess qies jew valur);

(ii) li jirreferu ghal tnejn min-nies li huma debitur u kreditur reciprokament ta' xulxin;

(iii) li jkunu omogenji (jigifieri, jkollhom bhala oggett il-hlas ta' flus jew haga ohra fungibbli);

(iv) li jkunu likwidi jew jistghu jkunu likwidati bla tahbit kbir u jkunu certi wkoll f'dik li hija kwantità; u

(v) li d-djun ikunu dovuti u jistghu jintalbu;

Fir-rigward tad-djun li joqtlu 'l xulxin, id-duttrina tishaq li biex issehh it-tpacija jehtieg li jintwera 'l'autonomia dei contrapposti rapporti di credito'. Ghalhekk il-ligi trid li jkun hemm zewgt idjun separati, u mhux rapport wiehed li minnu jitnisslu pretensjonijiet reciproci tal-partijiet. Kemm hu hekk, inghad b'awtorità nterpretattiva li 'la compensazione suppone l'autonomia dei rapporti ai quali i debiti delle parti si riferiscono, con la conseguenza che, quando si tratti invece di un unico rapporto, o di rapporti accessori, la controversia si traduce in un accertamento di dare e avere, e cioè "compensazione in senso tecnico';

L-Artikolu 1196 tal-Kodici Civili, in materja ta' kumpensazzjoni, jipprovdi fl-ewwel subinciz tieghu illi 'meta tnejn minn nies huma debituri lejn xulxin issir bejniethom it-tpacija'. Din in-norma tippostula qabel xejn illi l-partijiet ikunu krędituri u debituri reciprokament lejn xulxin. Tippresupponi wkoll l-awtonomija tar-rapporti li ghalihom jirreferu l-krediti kontrapposti tal-partijiet. Li jfisser li t-tpacija ma toperax ruhha jekk il-krediti johorgu mill-istess rapport negozjali. F'kaz bhal dan jista' se mai jkun hemm tpacija f'sens improprju, ossia s-semplici accertament kontabbli ta' dak li wiehed ghandu jaghti jew jircievi. Jinsab stabbilit, imbaghad fl-Artikolu 1197, illi t-tpacija ma ssehhx ipso jure kif jinghad fl-Artikolu 1196(2) jekk iz-zewgt idjun ma jkunux it-tnejn likwidi u certi. Hekk lanqas ma ssehh jekk wiehed mid-djun ma jkunx ammess mill-parti l-ohra jew ikun kontestat. Naturalment il-kontestazzjoni ghall-pretiz kreditu, biex teskludi t-tpacija ma tridx tidher prima facie pretestwuza"[9]

Minn dan l-insenjament ghalhekk huwa car illi l-ammont versat mill-konvenuti permezz tad-depozitu gudizzjarju ma jistax jitqies bhala tpacija.

Il-Qorti tinnota wkoll illi fin-nota ta′ sottomissjonijiet taghhom l-atturi jammettu li hemm diffikultajiet sabiex l-ammont dovut jigi kkalukulat. Izda mhux hekk biss – din id-

[9] Lawrence Borg v Tonio Ellis et, deciza 22 ta' Jannar, 2020, Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Sede Inferjuri

dikjarazzjoni ta' l-atturi hija mportanti ghax infatti huma ma gabu ebda prova konkerta rigward l-ammont pretiz minnhom. Din il-prova kienet tispetta lilhom gia la darba kienu huma illi ressqu l-kaz quddiem din il-Qorti. L-oneru ta' prova huwa punt ferm dibattut quddiem il-qrati nostrani, pero' kaz fejn dan il-punt gie studjat fid-dettall kien il-kaz "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**"[10], fejn il-Qorti qalet hekk :-

"Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta' prova fil-procediment civili m'huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju (ara P.A. DS 13.2.2001 fil-kawza fl-ismijiet Nancy Caruana vs Odette Camilleri mhix pubblikata, imma f'dan ir-rigward, konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27.2.2004) … "

"Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (App. Inf. JSP 12.1.2001 fil-kawza fl-ismijiet Hans J. Link et vs Raymond Mercieca). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, il-Qorti tista' taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawza fl-ismijiet Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil) ;

"Illi huwa ghalhekk li l-ligi torbot lill-parti f'kawza li tipprova dak li tallega (Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12);

"Illi l-Qorti tqis li, izda, bhalma jigri f'kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setghu nvoluti maghhom ikunu ta' bilfors mizghuda b'doza qawwija ta' apprezzament suggettiv ta' dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet kollha u minn provi ndipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x'kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet;

"Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawza fl-ismijiet Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Izda fejn ikun hemm verzjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (P.A. NC 28.4.2004 fil-kawza fl-ismijiet Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m'ghandhiex tbati tali

---

[10] Deciza 26 ta' Settembru, 2013, Prim Awla.

nuqqas u dan bi qbil mal-principju li actore non probante reus absolvitur (P.A. LFS 18.5.2009 fil-kawza fl-ismijiet Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd. Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lill-Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma'. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, ol-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista' toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta' xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (App. Civ. 19.6.2006 fil-kawza fl-ismijiet Emanuel Ciantar vs David Curmi noe).

Fit-twettiq ta' ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta' gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (App. Inf. 9.1.2008 fil-kawza fl-ismijiet Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et).

Fil-kaz odjern l-atturi ressqu l-pretensjonijiet taghhom fuq ammont ta' flus allegatament dovut lilhom mill-konvenuti, u ghalhekk huwa ghal kwantu logiku li riedu jitressqu l-provi kollha mehtiega, inkluz dokumenti u dan sabiex isostnu l-pretensjonijiet taghhom. Huwa principju baziku li min jallega jrid jipprova – *qui allegat probat*. Ma hux bizzejjed illi l-attur Eucharist Gauci jaghti ammonti li fi kliemi huma "approssimattivi". Tajjeb li jigi nnutat ukoll li l-obbligu tal-prova ta' fatt jmiss lil min jallegah[11].

Di piu' fis-sentenza tal-Qorti (Sede Inferjuri) tas-27 ta' Gunju, 1953 fl-ismijiet **Joseph Zammit v. Joseph Hili**, insibu: *"ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat"*. Ghalhekk fil-kamp civili element necessarju dwar il-provi huwa li min jallega jrid jipprova. Il-Qorti trid tasal ghad-decizjoni taghha fuq il-bazi tal-provi prodotti quddiemha u tkun moralment sodisfatta li l-attur lahaq l-oneru tal-prova mitfugh fuqu.

Jigi ribadit li huwa principju assodat fil-gurisprudenza taghna, li *onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Fir-rigward il-materja ta' provi, din il-Qorti taghmel referenza ukoll ghas-sentenza moghtija fit-12 ta' April, 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Tonna v. Philip Azzopardi**, fejn jinghad:

"**a. Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a karigu 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), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5.**

"b. 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' – Ara Vol. XXXVII/i/577;

---

[11] Art. 562 , Kap 12. Ligijiet ta' Malta.

"c. 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 abbazi 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 inkwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

"d. 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 mpost 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-razzjonalita', kif ukoll koerenti ma' l-elementi wtilizzati allura skont gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'ezempju Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco – App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)"; (enfasi maghmul minn din il-Qorti). "

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, peress li l-kwistjoni in ezami hija purament wahda ta' apprezzament tal-provi, huwa essenzjali li dawn jigu meqjusa bl-akbar reqqa. Mill-ezami tal-provi fil-kaz odjern u fid-dawl ta' l-insenjamenti sopra citati jirrizulta illi l-atturi naqsu illi jressqu prova in sostenn tal-pretensjonijiet taghhom. Anzi kif gia osservat din il-Qorti anki fin-nota ta' sottomissjonijiet huma jiddikjaraw illi l-ammont dovut ma hux likwidat. L-istess jinghad ghall-provi mressqa mill-konvenuti sabiex jirribattu l-pretensjoni ta' l-atturi. Il-kontijiet esebiti huma kontijiet illi ghamlu huma stess u kif gia gie osservat aktar 'il fuq tali dokumenti huma purament soggettivi ghax saru mill-parti fil-kawza u ghalhekk huma neqsin mill-oggettivita u bbazati fuq l-interess uniku tal-parti li pprezentathom.

Di piu'din il-Qorti hija tal-fehma illi l-oneru tal-prova hu maqsum b'tali mod li l-atturi jridu jipprovaw l-fatti kostituttivi tad-dritt azzjonati minnhom ("**actori incumbit probatio**") mentri l-konvenuti huma tenuti jipprovaw il-fatt minnhom allegat kostitwenti l-kontroprova offerta biex tikkuntrasta l-pretiza ta' l-atturi (**"reus in excipiendo fit actor").** Infatti gie ritenut illi :

"**Bhala konsiderazzjoni legali dwar in-natura ta' l-oneru tal-provi in materja ta' pagamenti ta' debiti civili l-Qorti tirritjeni li, ghalkemm kif dejjem gie ritenut, il-konvenut allegat debitur ghandu jipprova l-pagament li hu jallega, f' kaz ta' dubju ragonevoli jekk l-ammont ghadux dovut jew le, dan id-dubju ghandu dejjem imur favur il-konvenut ghax l-oneru tal-prova tad-debitu jibqa' fuq l-attur mill-bidu sa l-ahhar tal-kawza ghax hu jallega d-debitu u kulhadd ghandu jipprova l-allegazzjoni tieghu**."[12]

[12] Manuel Zerafa -vs- Nazzareno Muscat Scerri" deciza fis-27 ta' Mejju 1970, Prim' Awla tal-Qorti Civili

Rigward l-argument tal-konvenuti illi l-atturi zbankaw l-ammont minnhom depozitat, il-Qorti taghmel referenza ghall-Artikolu 1173 tal-Kap 16 Kodici ritwali, li depozitu gudizzjarji validament maghmul jiswa daqs pagament. Gie ritenut ukoll illi fit-terminu ta' l-Artikolu 1174 Kodici Civili tali depozitu m'ghandux l-effetti gia msemmija jekk il-kreditur ma jkunx qabel irrifjuta offerta valida. Sa hawn ma ghandha tinsorgi ebda diffikolta. B'danakollu depozitu gudizzjarju jibqa' dejjem att unilaterali li b'ebda mod ma jirrispekkja l-akkwiexxenza tal-parti l-ohra jew ir-rikonoxximent tat-titolu, sakemm s'intendi dak id-depozitu ma jigix irtirat mill-kreditur. Di fatti gie ritenut illi:

"**Is-sid li jkun gja talab quddiem il-Qorti l-izgumbrament ta' l-inkwilin huwa ntitolat li jirrifjuta l-kera minghand dak l-inkwilin, ghax ir-recezzjoni tal-kera da parti tieghu hiinkompatibbli mat-talba tieghu ghall-izgumbrament, specjalment jekk il-kera jkun jithallas bil-quddiem**."[13]

Issa huwa minnu illi dan il-kaz appena citat kien kaz ta' zgumbrament izda minn dan l-insenjament jinstilet il-principju illi meta l-kreditur bl-azzjoni pozittiva tieghu jizbanka l-ammont depozitat gudizzjarjament ikun effettivament qed jaccetta l-hlas ta' l-ammont dovut. Dan qed jinghad anke fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 1173(2) tal-Kap 16, li jipprovdi li depozitu maghmul skont il-ligi jiswa daqs il-hlas. Fid-dawl ta' dan ghalhekk hija l-fehma tal-Qorti li meta l-atturi zbankaw l-ammont depozitat mill-konvenuti[14], kienu qed jaccettaw li s-somma depozitata kienet il-hlas ta' dak dovut lilhom u aktar u aktar meta mill-atti ma jirrizultax illi l-izbank sar akkont ta' l-ammont dovut.

Rigward l-ispejjez gudizzjarji, il-Qorti tinnota illi l-konvenuti ddepozitaw is-somma li skonthom kienet dovuta lill-atturi permezz ta cedola pprezentata fir-Registru tal-Qorti nhar il-31 ta' Ottubru, 2013. L-attur Eucharist Gauci imbaghad zbanka l-ammont fl-20 ta' Marzu, 2015 u f'Ottubru, cioe' seba' xhur wara ntavola r-rikors guramentat. Fid-dawl ta' dan il-Qorti tqis illi l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigu sopportati mill-atturi u dan in vista tal-fatt illi ma' l-izbank l-atturi kienu qed jaccettaw is-somma hekk depozitata mill-konvenuti.

DECIDE.

Il-Qorti ghalhekk in vista tal-kunsiderazzjonijiet kollha maghmula minnha qieghda tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi.

Spejjez a karigu ta' l-atturi.

---

[13] Lewis Salerno v Agatha Vella deciza 15 ta' Gunju, 1955.
[14] Formola ta' zbank iffirmata mill-attur tinsab a fol. 41 tal-process

Dr. Brigitte Sultana
MAGISTRAT

Maureen Xuereb
D/Registratur