MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-23 ta' Frar, 2022

Appell Inferjuri Numru 332/2017 LM

Mortar Investments Limited (C 15406)
('is-soċjetà appellata')

vs.

Mark Anthony Sammut (K.I. 483973M)
('l-appellant')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-konvenut **Mark Anthony Sammut (K.I. 483973M)**, [minn issa 'l quddiem 'l-appellant'], minn deċiżjoni tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], tal-11 ta' Diċembru, 2019, [minn issa 'l quddiem 'id-deċiżjoni appellata'] li permezz tagħha t-Tribunal, filwaqt li ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, laqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi

Mortar Investments Limited (C 15406) [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà appellata'], u ordna lill-konvenut iħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' elf, seba' mija u ħamsa u ħamsin Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€1,755.25), bl-imgħax kif mitlub sad-data tal-ħlas effettiv.

Fatti

2. Permezz tat-talba tagħha quddiem it-Tribunal, is-soċjetà attriċi spjegat li hija kienet biegħet l-appartament numru 3A sitwat fir-raba' sular (third floor level) formanti parti mill-korp ta' bini bin-numru 215, Triq l-Ifran, Valletta, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza tal-20 ta' Ġunju, 2000 lill-konvenut. Is-soċjetà attriċi spjegat li fost il-kundizzjonijiet tal-imsemmija bejgħ, il-konvenut kien obbliga ruħhu li jħallas 10% tal-ispejjeż tal-manutenzjoni, tiswija u indafa tal-intrata, it-tromba u l-katusi, kif ukoll 25% tal-ispejjeż relattivi għat-tiswija u manutenzjoni tal-lift, kif ukoll tal-kera tal-arloġġ tad-dawl u tal-konsum relattiv. Is-soċjetà attriċi spjegat illi hija sborsat bosta spejjez relatati mas-suespost mill-1 t'Awwissu 2013 sat-2 ta' Gunju 2017, u l-ammont dovut lilha mill-konvenut jammonta għal €1,755.25. Is-soċjetà attriċi spjegat li minkejja li ġie interpellat diversi drabi, il-konvenut naqas milli jħallas dak minnu dovut, u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi.

3. Fir-risposta tiegħu, il-konvenut wieġeb li huwa minnu li huwa kien akkwista l-appartament imsemmi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza, iżda żied jgħid li t-talbiet tas-soċjetà attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Qal li s-somma pretiża mis-soċjetà attriċi ma ġietx likwidata u lanqas ma

ġie spjegat liema partijiet minn din is-somma globali huma dovuti u għal xiex inhuma dovuti, u lanqas meta allegatament ġew dovuti bejn l-1 t'Awwissu, 2013 u t-2 ta' Ġunju, 2017. Il-konvenut qal li huwa m'għandux ikun obbligat iħallas għal dak li huwa mhuwiex juża jew jikkonsma.

Mertu

4. Il-**Perit Ian Zammit**, direttur tas-soċjetà attriċi, fl-*affidavit* tiegħu spjega li permezz tal-kuntratt tal-20 ta' Ġunju, 2000 fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza, is-soċjetà attriċi kienet biegħet l-appartament internament immarkat bin-numru 3A (sitwat fir-raba' sular) tal-korp bini bin-numru 215, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta, u skont il-kuntratt tal-akkwist, il-konvenut kien obbliga ruħhu li jħallas għall-konsum, senjatament dak tal-elettriku u għall-manutenzjoni tal-lift li s-soċjetà attriċi kienet obbligata tieħu ħsieb. Ix-xhud spjega li skont dan il-kuntratt, l-intimat kien obbligat iħallas 25% tal-ispejjeż relattivi għat-tiswija u l-manutenzjoni tal-lift, tal-kera tal-arloġġ tad-dawl u l-konsum tiegħu, kif ukoll għal 10% tal-manutenzjoni, it-tiswija u t-tindif tal-intrata u l-partijiet komuni. Qal ukoll li l-konvenut mhux iħallas 10% tal-ispejjeż għall-manutenzjoni, tiswija u tindif tal-intrata, u dan peress li jidher li hemm qbil bejn ir-residenti tal-binja li kulħadd inaddaf u jieħu ħsieb il-parti tiegħu. Ix-xhud spjega li permezz ta' dawn il-proċeduri, il-konvenut qiegħed jintalab iħallas is-somma ta' €1,755.25, rappreżentanti l-konsum tal-elettriku tal-partijiet komuni tal-binja u għall-manutenzjoni tal-lift, filwaqt li ppreżenta xi dokumenti li juru dan l-ammont kif ġie kkomputat minnu. Ix-xhud spjega l-komputazzjoni tiegħu ta' dak dovut mill-konvenut, u qal li l-intimat kien ikkomunika miegħu u kien spjegalu li huwa kien

uża l-fond in kwistjoni madwar għaxar darbiet f'sena waħda, u għalhekk ma kellux iħallas għall-konsum kollu tal-elettriku tal-fond. Ix-xhud qal li għajr għall-konvenut, kull wieħed mir-residenti f'din il-binja jieħu ħsieb iħallas dak dovut minnu. Qal ukoll li fil-kuntratt m'hemm l-ebda kundizzjoni li tgħid li f'każ li xi ħadd mis-sidien ta' dawn il-fondi ma jkunx qiegħed jagħmel użu mill-fond akkwistat minnu, dan għandu jiġi eżentat milli jħallas sehmu.

<u>Id-Deċiżjoni Appellata</u>

5. Permezz tad-deċiżjoni mogħtija fil-11 ta' Diċembru, 2019, it-Tribunal iddeċieda l-vertenza billi filwaqt li ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, laqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, u ordna lill-konvenut iħallas lis-soċjetà attriċi is-somma ta' €1,755.25, bl-imgħaxijiet kif mitluba, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"Ra illi t-Tribunal fl-udjenza tas-6 ta' Diċembru, 2019 iddikjara l-provi tal-partijiet magħluqa, u dan wara li l-konvenut kien ingħata l-opportunità li jressaq il-provi tiegħu fis-seduti tas-26 ta' Ġunju, 2019, 2 ta' Ottubru, 2019 u 6 ta' Diċembru, 2019, iżda baqa' ma ressaq l-ebda provi.*
>
> *Ra illi fis-seduta tat-2 t'Ottubru, 2019 il-konvenut kien iddikjara li se jippreżenta l-affidavit tiegħu sas-seduta li jmiss, u ċioe sat-18 ta' Novembru, 2019, u t-Tribunal ta ordni f'dan is-sens.*
>
> *Ra illi permezz ta' nota tal-4 t'Ottubru, 2019 is-soċjetà attriċi ddikjarat li ma kellhiex aktar provi xi tressaq, għal liema nota ngħata wkoll il-visto tal-avukat difensur tal-konvenut. It-Tribunal ikkunsidra għalhekk illi minn dik in-nota kien skatta t-terminu li kellu l-konvenut sabiex jippreżenta 'l fuq imsemmi affidavit tiegħu, li baqa' ma ġiex preżentat.*
>
> *Ra li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.*

It-Tribunal qies l-affidavit tal-Perit Ian Zammit, li għamel referenza għall-kuntratt t'akkwist tal-appartament in kwistjoni (fn. 1 fol. 33 tal-proċess) u partikolarment klawsola (v) u (vi) tal-istess. It-Tribunal ra wkoll illi ma saret ebda prova illi fuq is-sular eżistenti żdiedu sulari oħra, jew li seħħ xi fatt minn dawk li hemm ravviżati fl-imsemmija artikoli sabiex il-ħlas altrimenti dovut jonqos proporzjonatament.

It-Tribunal ra wkoll id-dokumenti annessi mal-affidavit tal-istess Perit Ian Zammit, konsistenti f'konteġġi u kontijiet tad-dawl u l-ilma, li minnhom jirriżulta x'kien sehem il-konvenut għall-ħlas tal-ispejjeż imsemmija fi klawsola (v) u (vi) tal-kuntratt t'akkwist. It-Tribunal huwa sodisfatt mill-konteġġi u dokumenti esebiti u għaldaqstant jiddikjara illi t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut, fis-sens li l-ammont reklamat mhuwiex likwidat, ġiet sodisfaċentement imxejna mis-soċjetà attriċi.

It-Tribunal jirrileva inoltre illi l-konvenut ma kkontesta bl-ebda mod l-imsemmija konteġġi u kontijiet u ma ressaq l-ebda provi dwar in sostenn tal-eċċezzjonijiet tiegħu. Fir-rigward tar-raba' eċċezzjoni tal-konvenut, u ċioe li l-konvenut m'għandux iħallas għal dak li huwa ma qiegħed juża, għandu jingħad illi l-kuntratt ma jagħmel l-ebda eċċezzjoni f'dan ir-rigward u ma jagħmilx distinzjoni dwar jekk il-fond ikunx qed jintuża jew le, u għaldaqstant lanqas din l-eċċezzjoni m'għandha treġi. Mill-bqija l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut hija biss stat ta' fatt u ma għandhiex in-natura ta' eċċezzjoni, filwaqt li t-tieni eċċezzjoni hija waħda ġenerika li t-Tribunal ma sab l-ebda raġuni għalfejn din għandha tintlaqa'. Għalhekk jirriżulta illi l-erba' eċċezzjonijiet mogħtija mill-konvenut għandhom jinċaħdu.

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi dan il-każ billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, u jordna lill-istess konvenut iħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' elf, seba' mija u ħamsa u ħamsin euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€1,755.25), bl-imgħax kif mitlub sad-data tal-ħlas effettiv.

L-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 2381/16 għandhom jitħallsu kollha mill-konvenut."

<u>L-Appell</u>

6. L-appellant ressaq l-appell tiegħu mid-deċiżjoni appellata fit-30 ta' Diċembru, 2019, fejn talab lil din il-Qorti sabiex,

> *"... filwaqt li tħassar is-sentenza tat-Tribunal tal-11 ta' Diċembru, 2019 fuq l-aggravju fondat u ġustifikat tal-appellant, taqta' t-talba bil-ħarsien tal-ekwità u imparzjalità, wara li jkun ingħata smigħ xieraq u ugwali bejn il-partijiet skont il-prinċipji stabbiliti."*

7. L-appellant spjega li huwa ħass ruħhu aggravat bid-deċiżjoni tat-Tribunal. Qal li l-aggravju huwa ċar u jikkonsisti fil-fatt li t-Tribunal naqas milli jiddeċiedi l-każ skont il-prinċipju tal-ekwità *ai termini* l-artikolu 7 tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-fehma tal-appellant, it-Tribunal mar kontra d-dettami tal-ekwità u tal-imparzjalità skont il-liġi, b'mod li l-jeddijiet tal-appellant sfaw preġudikati.

8. L-appellant spjega li l-proċeduri fil-konfront tiegħu jafu l-bidu tagħhom fit-28 ta' Lulju, 2017, bl-ewwel dehra quddiem it-Tribunal saret fl-20 ta' Settembru, 2017. Spjega li kien hemm żewġ astensjonijiet mill-ġudikaturi sedenti, u minn dak iż-żmien, kien biss sena u nofs wara, jiġifieri fil-11 ta' Frar, 2019, li l-kawża baqgħet għan-notifika tiegħu. L-appellant spjega li fil-15 t'April, 2019, it-Tribunal iddeferixxa l-kawża għall-20 ta' Mejju, 2019 għall-provi kollha tas-soċjetà attriċi, u sussegwentement fl-20 ta' Mejju, 2019, it-Tribunal reġa' ddeferixxa l-kawża għall-provi tas-soċjetà attriċi, u għall-kontro-eżamijiet. Qal li fis-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2019, il-kawża ġiet differita għall-għeluq tal-provi tas-soċjetà attriċi, u okkorrendo għall-għeluq tal-provi tal-konvenut għat-18 ta' Novembru, 2019, u peress li l-avukat tas-soċjetà attriċi ma dehritx dakinhar, it-Tribunal ordna komunika lilha ta' dan. Żied jgħid li minkejja li s-seduta kienet differita għat-18 ta' Novembru, 2019, saret talba mir-Reġistru sabiex din tiġi differita għall-20 ta' Novembru, 2019 minħabba fl-indispożizzjoni tal-ġudikatur. L-appellant qal li fl-20 ta' Novembru, 2019, l-avukat tiegħu spjega li kien ser ikun assenti minħabba raġunijiet familjari, u għalhekk talab lit-Tribunal jiddiferixxi l-

kawża għal data oħra għall-preżentata tal-affidavit tal-konvenut u għall-kontro-eżami. L-appellant qal li s-seduta tal-20 ta' Novembru, 2019 ġiet differita għas-6 ta' Diċembru, 2019, u dan mingħajr ma t-Tribunal ħa konjizzjoni tat-talbiet tiegħu. L-appellant żied jispjega li fis-6 ta' Diċembru, 2019 hu u l-avukat tiegħu kienu indisposti, u dakinhar l-avukat difensur tas-soċjetà attriċi kienet talbet lit-Tribunal jiddikjara li l-istadju tal-ġbir tal-provi kien magħluq minħabba nuqqas ta' interess tal-konvenutu tal-avukat tiegħu, u għalhekk talbet lit-Tribunal iħalli l-kawża għas-sentenza.

9. L-appellant qal li meta l-avukat difensur tas-soċjetà appellata qalet li huwa wera nuqqas ta' interess, hija ma qalitx il-verità, għaliex kien hemm drabi meta huwa kien rappreżentat minn ommu, u dan meta s-soċjetà appellata kienet taf li hu ma jgħix Malta, kif ukoll għaliex ir-rikors ippreżentat fid-19 ta' Novembru, 2019 juri li l-appellant kellu kull interess li jiddefendi l-interess tiegħu f'dawn il-proċeduri. L-appellant qal li t-Tribunal naqas milli jagħti opportunità ugwali lill-partijiet tal-*equality of arms*, u dan għaliex fit-2 ta' Ottubru, 2019, il-kawża kienet għall-għeluq tal-provi tas-soċjetà appellata, imma peress li ma dehritx l-avukat difensur tas-soċjetà appellata, it-Tribunal ordna li ssir komunika lilha tad-differiment li jmiss. L-appellant qal li minn dakinhar, it-Tribunal iddiferixxa l-kawża darbtejn fuq xulxin, apparti li fil-mori tal-kawża l-konvenut iddikjara permezz ta' rikors li huwa għandu interess fil-kawża, imma minkejja dan it-Tribunal baqa' ma ħa l-ebda konsiderazzjoni ta' dan fil-motivazzjonijiet tiegħu. Qal ukoll li apparti dan, it-Tribunal naqas ukoll milli jordna komunika lilu, kif għamel meta ma dehritx il-konsulent legali tas-soċjetà attriċi, u l-kawża tħalliet għas-sentenza. L-appellant qal ukoll li kien ġie

dikjarat li l-kawża kienet fuq punt ta' liġi u għalhekk kienet ser tiġi trattata, iżda t-Tribunal lanqas opportunità ta' trattazzjoni finali fuq punt ta' liġi ma ta lill-konvenut. L-appellant qal li għandu jirriżulta li minkejja li l-proċeduri bdew fit-28 ta' Lulju, 2017, kien biss fit-2 ta' Ottubru, 2019 li l-provi tas-soċjetà attriċi waslu għall-għeluq tagħhom, u l-konvenut la ngħata l-opportunità li jressaq il-provi tiegħu, u lanqas li jagħmel il-kontro-eżamijiet jew li jittratta l-punti legali kif ġie iddikjarat mill-avukat difensur tal-konvenut waqt is-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2019. L-appellant qal li għandu jirriżulta wkoll li mhux minnu li huwa ma kellux interess fil-kawża, u huwa ma ġiex innotifikat b'xi komunika tat-Tribunal fir-rigward tad-differimenti tad-9 ta' Novembru, 2019 jew tas-6 ta' Diċembru, 2019. L-appellant ikkonkluda billi qal li minn dan kollu għandu jirriżulta li t-Tribunal naqas milli jiddeċiedi l-kawża skont il-prinċipju tal-ekwità *ai termini* tal-artikolu 7 tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta, tant hu hekk li l-istess Tribunal mar kontra d-dettami tal-imparzjalità u tal-ekwità skont il-liġi, u huwa ġie mċaħħad mid-dritt għal smigħ xieraq.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

10. Is-soċjetà appellata wieġbet li d-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal hija waħda ġusta u li timmerita konferma, u ħarsa lejn il-verbali tas-seduti kollha li nżammu quddiem it-Tribunal, għandha twassal għall-konklużjoni li t-Tribunal ikkonċeda biżżejjed żmien lill-partijiet sabiex jippreżentaw il-provi tagħhom. Is-soċjetà appellata spjegat fid-dettall il-fatti, u x'seħħ waqt kull seduta qabel ingħatat is-sentenza finali mit-Tribunal. Qalet li fit-28 ta' Lulju, 2017 hija ppreżentat it-talba tagħha kontra l-appellant, u fit-23 t'Awwissu, 2017, l-

appellant ippreżenta r-risposta tiegħu. Qalet li fl-ewwel seduta li saret fl-20 ta' Settembru, 2017, it-Tribunal astjena milli jieħu konjizzjoni tal-kawża għal raġunijiet validi fil-liġi, u għalhekk bagħat l-atti lura lir-Reġistratur sabiex il-kawża tiġi assenjata mill-ġdid. Spjegat li fid-19 ta' Jannar, 2018, deher il-Perit Ian Zammit għas-soċjetà appellata u omm l-appellant, u dakinhar il-ġudikatur iddikjara li kien jaf kemm lill-appellant kif ukoll lil ommu fuq bażi personali, u għalhekk intalbet ir-rikuża tal-ġudikatur sedenti. Is-soċjetà appellata spjegat li l-kawża ġiet ri-appuntata għas-16 ta' Jannar, 2019, iżda n-notifika tal-appellant damet ma saret, u fis-seduta tal-15 t'April, 2019, il-kawża ġiet differita għall-20 ta' Mejju, 2019, sabiex dakinhar jinstemgħu l-provi tas-soċjetà attriċi. Qalet li fl-20 ta' Mejju, 2019 xehed il-Perit Ian Zammit, li ngħata terminu sabiex jippreżenta l-*affidavit* tiegħu bil-visto jew bin-notifika tal-kontro-parti, u l-kawża ġiet differita għall-provi kollha tal-partijiet għas-26 ta' Ġunju, 2019. Kompliet tgħid li dakinhar la l-konvenut u lanqas l-avukat difensur tiegħu ma dehru, u mhux minnu li fis-seduta tal-20 ta' Mejju, 2019, it-Tribunal reġa' ddiferixxa l-kawża għall-provi tas-soċjetà attriċi u għall-kontro-eżamijiet, iżda l-kawża ġiet differita għall-provi kollha tal-partijiet, li kellhom jinkludu għalhekk dawk tal-konvenut. Is-soċjetà appellata kompliet tgħid li fis-26 ta' Ġunju, 2019, deher il-Perit Ian Zammit għas-soċjetà attriċi, u dakinhar la l-konvenut u lanqas l-avukat tiegħu ma dehru. Spjegat li r-rappreżentant tas-soċjetà attriċi ġie infurmat mit-Tribunal li x-xhieda tiegħu tal-20 ta' Mejju, 2019 ma ġietx reġistrata minħabba difett tekniku, iżda l-Perit Zammit kien għażel li ma jerġax jixhed minħabba li dak kollu li kien xehed quddiem it-Tribunal kien inkluż fl-*affidavit* tiegħu. Dakinhar il-kawża ġiet differita għat-2 ta' Ottubru, 2019, għall-istess skop tal-verbal preċedenti, jiġifieri għall-provi kollha tal-partijiet. Is-soċjetà appellata żiedet

tgħid li fis-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2019, la r-rappreżentant tagħha u lanqas l-avukat difensur tagħha ma kienu preżenti, iżda kien preżenti l-avukat difensur tal-konvenut. Is-soċjetà appellata għamlet riferiment għall-verbal tat-Tribunal, li jgħid li fl-ewwel lok is-soċjetà attriċi kellha żmien sitt ijiem sabiex tiddikjara permezz ta' nota jekk kienx għad fadlilha aktar provi x'tipproduċi. L-avukat difensur tal-appellant, min-naħa l-oħra, iddikjara li l-mertu tal-kawża jikkonċerna punt ta' liġi li ser jiġi ttrattat fl-għeluq tal-kawża, u li bħala prova huwa kellu *affidavit* tal-konvenut li seta' jiġi ppreżentat sas-seduta ta' wara. Il-verbal ikompli jgħid li t-Tribunal kien qiegħed jawtorizza lill-konvenut jippreżenta l-*affidavit* tiegħu wara li tiġi ppreżentata l-imsemmija nota tas-soċjetà appellata, filwaqt li ordna lill-appellant jippreżenta l-*affidavit* tiegħu sas-seduta ta' wara. Is-soċjetà appellata qalet li fl-4 ta' Ottubru, 2019, hija ppreżentat nota fejn infurmat lit-Tribunal li ma kellhiex aktar provi xi tressaq, u s-seduti tat-18 ta' Novembru, 2019 u tal-20 ta' Novembru, 2019 ġew differiti fuq ordni tat-Tribunal stess. Is-soċjetà appellata kompliet tgħid li waqt is-seduta tas-6 ta' Diċembru, 2019, hija talbet lit-Tribunal jgħaddi għas-sentenza, u dan in vista tad-dikjarazzjoni tat-2 ta' Ottubru, 2019 u in vista tal-fatt li kienu għaddew aktar minn xahrejn biex jiġi ppreżentat l-*affidavit* tal-konvenut.

11. Is-soċjetà appellata qalet li issa l-appellant qiegħed jgħid li huwa jħossu aggravat għaliex ma tħalliex jiddefendi l-każ tiegħu b'ekwità skont id-dettami tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-soċjetà appellata qalet li d-dewmien kien parzjalment dovut għar-rikużi mitluba mill-appellant fil-bidu tal-proċeduri quddiem it-Tribunal. Qalet li kien madwar sena u nofs wara li l-kawża bdiet tinstema', meta saret talba sabiex il-kawża terġa' titqiegħed fuq il-lista. Is-

soċjetà appellata kompliet tgħid li dan id-dewmien kien ta' preġudizzju għaliha, għaliex il-kreditu pretiż minnha jirrappreżenta kontijiet li għandhom jitħallsu b'mod regolari u kontinwu. Qalet li t-Tribunal ma għamel l-ebda eżerċizzju ta' ekwità sabiex l-appellant jista' forsi jgħid li l-ġudizzju tal-ġudikatur kien difettuż. Qalet li d-deċiżjoni tat-Tribunal kienet assolutament u unikament arġinata fuq konsiderazzjonijiet fattwali u xejn aktar, u l-aggravju tal-appellant ma jistax jitqies li huwa ġustifikat, partikolarment meta huwa stess xehed li kellu jippreżenta *affidavit,* li iżda naqas li jipproduċi. Qalet li l-appellant kellu diversi opportunitajiet sabiex iressaq il-provi tiegħu, għaliex saru tal-inqas erba' seduti, li kienu lkoll imħollija għall-provi tiegħu. Qalet li fis-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2019, l-appellant ingħata terminu ta' sitt ġimgħat sabiex jippreżenta l-*affidavit* tiegħu, iżda huwa xorta waħda naqas milli jagħmel dan. Qalet li issa l-appellant ma jistax jilmenta minn nuqqas ta' ekwità abbażi tal-allegazzjoni li huwa ma ngħatax biżżejjed żmien sabiex jippreżenta l-provi tiegħu, għaliex l-appellant ingħata żmien ampju sabiex jagħmel dan.

12. Is-soċjetà appellata kkonkludiet ir-risposta tagħha billi għamlet riferiment għal dak li jipprovdi l-artikolu 9 tal-Kap. 380, li jgħid li t-Tribunal għandu jiżgura li l-każ għandu jinstema', u possibilment jinqata' sommarjament fl-istess jum tas-smigħ, u li dak is-smigħ m'għandux ikun itwal minn seduta waħda. Qalet li mill-atti jirriżulta li minkejja li t-Tribunal ipprova jimxi b'dan il-mod, sab lill-konvenut ixekklu, u għalhekk it-Tribunal ma kien fadallu l-ebda għażla għajr li jipproċedi bil-prolazzjoni tas-sentenza. Qalet ukoll li jekk wieħed kellu jeżamina l-verbali u l-atti, ma jsib xejn minn dak lamentat mill-appellant, inkluż il-fatt li l-

appellant qatt ma deher quddiem it-Tribunal, għajr għal darba meta dehret ommu għan-nom tiegħu.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti sejra tikkonsidra l-aggravju sollevat mill-appellant, u dan fid-dawl tar-risposta ntavolata mis-soċjetà appellata, u anki tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mit-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu. Il-proċeduri odjerni nbdew mis-soċjetà attriċi, hawnhekk l-appellata, li qiegħda tippretendi il-ħlas ta' somma flus għall-manutenzjoni u ż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-partijiet komuni ta' binja fejn l-appellant għandu appartament tiegħu, li jintuża bħala uffiċċju. L-appellant jikkontendi li l-ammont pretiż mis-soċjetà appellata mhuwiex dovut minnu għaliex huwa ma jagħmilx użu minn dan il-fond. Tul il-proċeduri quddiem it-Tribunal ġie stabbilit li l-appellant ma jgħix f'Malta, u bejn il-partijiet ma kien hemm l-ebda ftehim fis-sens li jekk ma jsirx użu mill-partijiet komuni minn xi wieħed mis-sidien tal-appartamenti fil-binja, għandu jkun hemm tnaqqis proporzjonat fil-ħlas tal-ispejjeż għall-partijiet komuni. Jirriżulta wkoll li minkejja li bħala regola, il-proċeduri quddiem it-Tribunal għandhom jinqatgħu bi speditezza, tant hu hekk li l-leġislatur ipprovda għal sitwazzjonijiet fejn is-smigħ ta' kawża jista' jsir f'ġurnata waħda sabiex tkun tista' tingħata deċiżjoni fl-iqsar żmien possibbli, f'dan il-każ il-proċeduri damu għaddejjin aktar minn sentejn sabiex ingħatat id-deċiżjoni tat-Tribunal.

L-aggravju ewlieni: *[it-Tribunal mar kontra d-dettami tal-imparzjalità u tal-ekwità]*

14. L-appellant saħaq li f'dan il-każ it-Tribunal ma mexiex b'ekwità u imparzjalità għaliex ma tax l-istess opportunitajiet lill-partijiet sabiex iressqu l-provi tagħhom, u b'mod partikolari ma tax lill-appellant l-opportunità li jagħmel il-kontro-eżamijiet u jressaq il-provi tiegħu, sabiex b'hekk l-appellant safa ppreġudikat.

15. Il-Qorti eżaminat il-verbali tas-seduti kollha li saru quddiem it-Tribunal, sabiex tkun tista' tevalwa l-fondatezza ta' dan l-aggravju. Jirriżulta li filwaqt li l-appellant kien rappreżentat minn ommu f'seduta waħda biss li saret quddiem it-Tribunal, matul liema seduta l-ġudikatur sedenti talab li jirrikuża ruħhu minħabba familjarità mal-appellant u ma' ommu, l-appellant naqas milli jidher għas-seduti l-oħra kollha li saru mit-Tribunal, għalkemm għal numru minn dawn is-seduti, l-appellant kien rappreżentat mill-avukat tal-fiduċja tiegħu. Jirriżulta wkoll li minkejja li fis-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2019, l-appellant ingħata terminu sabiex ikun jista' jippreżenta l-*affidavit* tiegħu, huwa naqas milli jagħmel dan fit-terminu mogħti lilu mill-Qorti, u dan mingħajr ma ta spjega xierqa għal dan in-nuqqas. Huwa minnu li kien hemm għadd ta' differimenti li ma ntalbux mill-appellant jew mill-avukat difensur tiegħu, iżda ma kien hemm xejn x'iżomm lill-appellant milli jippreżenta l-*affidavit* tiegħu, imqar permezz ta' nota fir-Reġistru. Ċertament li l-appellant ma kellux għalfejn jistenna s-seduta quddiem it-Tribunal sabiex jippreżenta l-*affidavit* tiegħu.

16. L-appellant jgħid ukoll li huwa safa ppreġudikat għaliex meta hu u l-avukat difensur tiegħu ma setgħux jattendu għas-seduti tat-Tribunal, dan ma kkomunikax magħhom id-data tad-differiment li jmiss, kif għamel meta ma

setgħetx tattendi l-avukat difensur tas-soċjetà appellata. Hawn ukoll il-Qorti ma tqisx li b'hekk l-appellant safa diskriminat, jew jista' jingħad li t-Tribunal ma mexiex b'imparzjalità jew b'ekwità, u dan għaliex hija r-responsabbilità ta' kull wieħed mill-partijiet, li meta jonqsu milli jidhru quddiem qorti jew tribunal, li jivverifikaw id-data tad-differiment li jkun imiss. Ċertament li la l-avukat difensur tal-appellant u lanqas l-appellant innifsu ma kienu fl-impossibilità li jivverifikaw id-data tad-differiment li ngħata, anki għaliex il-verbali tas-seduti huma disponibbli fuq is-sistema elettronika tal-Qorti li tista' tiġi aċċessata minn kullimkien, inkluż minn barra minn Malta. Żgur li d-data tad-differiment ta' seduta mhijiex informazzjoni li tinżamm mistura mill-partijiet jew hija informazzjoni li ma tistax tiġi verifikata. Huwa għalhekk li seta' jingħad illi l-appellant naqas milli juri interess fil-kawża tiegħu, għaliex ladarba kien jaf jew seta' jkun jaf li l-proċeduri li huwa kien involut fihom kienu waslu fi stadju avvanzat, messu kien aktar attent sabiex jassigura li t-terminu mogħti għall-preżentata tal-provi tiegħu ma jgħaddix inutilment. L-appellant kellu wkoll l-opportunità li jitlob is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, sabiex qabel tingħata d-deċiżjoni tat-Tribunal jiġu ttrattati l-punti legali li l-avukat difensur tal-appellant insista li kellhom jitqanqlu f'dawn il-proċeduri, xi ħaġa li wkoll ma saritx.

17. Il-Qorti hija tal-fehma li dawn il-proċeduri diġà twalu żżejjed meta wieħed iqis li l-kreditu pretiż mis-soċjetà appellata jmur lura għal Awwissu tal-2013. Il-Qorti tqis illi l-aggravju tal-appellant m'għandux jiġi milqugħ għaliex ma jistax jingħad li kien hemm nuqqas ta' ekwità jew nuqqas ta' imparzjalità min-naħa tat-Tribunal, u lanqas ma jista' jingħad li l-appellant safa ppreġudikat minħabba

l-mod kif tmexxew il-proċeduri mit-Tribunal. Għalhekk tqis li dan l-aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dan l-appell tal-appellant billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma d-deċiżjoni appellata fl-intier tagħha.

Filwaqt li l-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal għandhom jibqgħu kif deċiżi, l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellant.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur