MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-18 ta' Frar, 2004

Citazzjoni Numru. 417/1996/1

John Vella u Maria Vella

Vs

Jesmar Valletta u Rita Valletta

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-8 ta' Frar 1996 li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-konvenuti huma debituri ta' l-atturi fl-ammont ta' hames mija u ghoxrin lira Maltija (Lm520) rapprezentanti arretrati ta' kera ghal tmien xhur u dsatax-il gurnata ghall-fond "Arzella", Triq is-Sajjied, Bugibba, mikri lill-konvenuti verso l-kera stabbilita permezz ta' skrittura

privata annessa ma' l-att tac-citazzjoni u mmarkata Dok. A;

Premess illi nonostante diversi talbiet ghall-hlas inkluzi permezz ta' ittra legali datata 23 ta' Ottubru 1995 u ittra ufficjali datata 23 ta' Novembru 1995, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Premess illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi a tenur ta' l-Artikoli 167 - 170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u l-istanti qed jannettu affidavit ai termini ta' l-istess Kodici;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tghaddi ghas-sentenza skond it-talba ta' l-istanti b' dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini ta' l-Artikoli 167 - 170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-ammont ta' hames mija u ghoxrin lira Maltija (Lm520) rapprezentanti arretrati ta' kera ghal tmien xhur u dsatax-il gurnata ghall-fond "Arzella", Triq is-Sajjied, Bugibba, mikri lill-konvenuti verso l-kera stabbilita permezz ta' skrittura privata annessa ma' l-att tac-citazzjoni u markata Dok. "A";

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra legali datata 23 ta' Ottubru 1995 u l-ittra ufficjali datata 23 ta' Novembru 1995 u tal-Mandat ta' Qbid u Sekwestru, u bl-imghax legali mid-dati ta' l-iskadenzi relattivi sa l-effettiv pagament, kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Jesmar u Rita konjugi Valletta pprezentata fl-10 ta' Gunju 1996 li permezz taghha huma eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-konvenut (*recte.* attur) John Vella naqas milli jottempera ruhu ma' l-iskrittura ta' kera ezebita mill-istess atturi, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi meta l-konvenut kien cempel l-ufficcju ta' l-attur sabiex jirritorna c-cwievet, l-iskrivan tieghu kien itih struzzjonijiet biex dan ihallihom f' idejn l-attur stess izda, wara li ghadda z-zmien u l-attur ma kienx ikun hemm, l-konvenut ma kellux triq ohra hlief illi jhallihomlu l-ufficcju ghand l-istess skrivan;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Semghet it-trattazzjoni

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Il-fatti ta' din il-kawza huma pjuttost semplici. L-atturi qed jippretendu minghand il-konvenuti hlas ta' arretrati ta' kera ghal perjodu determinat ta' tmien xhur u dsatax-il jum tal-fond lokat mill-attur John Vella lill-konvenut Jesmar Valletta in forza ta' skrittura lokatizja esebita a fol. 5 tal-process;

F' din l-iskrittura gie stabbilit illi s-sid lokatur kellu jaghmel certi xoghlijiet specifikati fil-fond biex il-konvenut inkwilin tieghu ikun jista' jezercita minnu attivita kummercjali;

Fiha kien appatwit ukoll illi l-kerrej kien qed jigi koncess il-fakolta` li jirrecedi mill-kuntratt ta’ ftehim f’ kull zmien tad-durata tal-kirja billi jaghti lis-sid preavviz ta’ sitt (6) xhur qabel ma tispicca s-sena partikulari tal-kirja li fiha htieglu jaghti dan l-avviz;

Osservazzjoni ovvja li tirrizulta mill-atti tal-kawza hi dik li l-atturi ma xehdux f’ din il-kawza. Jirrizulta in effetti illi wara pacenzja esasperanti da parti tal-Qorti, diversament presjeduta, il-kawza giet sahansitra kancellata ghal motiv illi l-atturi baqghu ma adducew l-ebda provi (ara verbal a fol. 30). Din l-imgieba taghhom baqghet tippersisti nonostante li l-kawza regghet giet ri-appuntata;

Huwa ferm intwittiv minn ezami ta’ l-atti processwali illi nonostante l-isforzi ta’ l-Avukati taghhom l-atturi ma kkoperawx biex isostnu l-pretensjoni taghhom. Tant dan hu hekk ovvju illi jidher illi l-pacenzja ta’ l-istess Avukat ta’ l-atturi ezawriet ruhha fil-verbal tas-17 ta’ Novembru 2000 (fol. 37) li fih gie dikjarat li kienet qed issir mhux biss rinunzja ghall-Affidavit rikjest mill-Qorti minghand l-atturi izda wkoll li dawn ma kellhomx provi ohra. Mhux hekk biss pero`. Fil-fatt jigi notat ukoll illi ma sar l-ebda kontro-ezami tal-konvenut dwar dak depost minnu fl-Affidavit tieghu a fol. 41. Inoltre b’ verbal iehor a fol. 50 l-Avukat ta’ l-istess atturi ddikjara li ma kienx qed jikkontesta l-veracita` tat-*tape* u tat-traskrizzjoni tieghu esebiti mill-konvenuti a fol. 46;

Issa fl-Affidavit tieghu l-konvenut Jesmar Valletta ddikjara illi l-attur lokatur naqas li jaghmel ix-xoghlijiet li hu kien obbliga ruhu li jezegwixxi fit-termini ta’ l-iskrittura tal-kirja. Huwa jispjega illi certi xoghlijiet kellu jaghmilhom a spejjez tieghu peress illi kien ordna xi merkanzija u ma kellux fejn jistivaha. Kwantu ghal fatt tad-decizjoni tieghu li jittermina l-kirja huwa jghid li mhux biss ma sabx ko-operazzjoni mill-attur talli dan addirittura kien offensiv fi kliemu, kif hekk manifest ukoll mit-traskrizzjoni ta’ wahda mit-telefonati skambjati;

Dan premess, huwa sintomatiku bhala konsiderazzjoni tad-dritt illi l-atturi naqsu li jiskarikaw il-piz probatorju nkombenti fuqhom li adegwatament u sodisfacentement jipprovaw il-legittimita` u l-fondatezza tal-meritu tal-pretensjoni u tal-kaz taghhom. Id-dikjarazzjoni akkompanjanti c-citazzjoni wahidha ma tibbastax biex taghmel prova sufficcjenti. *Multo magis* imbaghad, meta din tkun giet kuntrastata b' xhieda, u allura difiza, kontrapposta mill-konvenuti fir-rigward ta' l-assunt generiku ta' l-atturi;

Huwa principju ben assodat tal-ligi, ex-Artikolu 562 tal-Kapitolu 12, illi l-oneru tal-prova jibqa' dejjem fuq l-attur li jallega l-fatt. Diversament, il-Qorti jkollha tapplika l-principju l-iehor "*iuxta allegata et probata*". Prova din li minn naha ta' l-atturi ma ngiebitx ghall-formazzjoni u konvinciment tal-Qorti; anzi ma ngiebet xejn;

Dan fuq espress ghandu jibbasta biex jirrespingi t-talba attrici. Anke pero` kieku kellhom jigu meqjusin ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, minn dak rakkontat mill-konvenut u mill-kontenut ta' l-ewwel eccezzjoni tieghu hu l-kaz ta' l-applikazzjoni tal-principju "*inademplenti non est ademplendum*". Principju dan bazat fuq ir-raguni guridika illi fejn si tratta ta' obbligazzjonijiet korrispettivi fiz-zewg kontraenti, radikati fl-istess rapport sinallagmatiku ta' bejniethom, u wiehed minnhom ikun inadempjenti u jivvjola l-obbligi tieghu di fronte ghall-kontraent l-iehor, ikun immorali li huwa jitlob l-applikazzjoni tas-sanzjonijiet kontra dak li jkun wettaq xi ksur tal-ftehim. Fi kliem iehor l-attur li lilu tkun imputabbli inadempjenza ma jistax jippretendi inadempjenza minghand il-konvenut debitur tieghu ghax f' dan il-kaz hemm il-kompensazzjoni tal-vjolazzjoni l-wahda ma' l-ohra (**Kollez. Vol. XXX P I p 155**). Dan jirrizulta fil-kaz prezenti. Anke allura ghal din ir-raguni t-talba attrici ma setghetx tircievi adezjoni.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-eccezzjonijiet moghtija mill-konvenuti u ghalhekk tichad it-talba ta' l-atturi bl-ispejjez gudizzjarji jithallsu minnhom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------