



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI**

Seduta tas-27 ta' April, 2007

Talba Numru. 1573/2003

EuroResort Investments Ltd

Vs

Joanna Briffa

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-12 ta` Awissu, 2003 fejn intalab li l-konvenuta ghandha tigi kkundannata thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta` elf lira (Lm1,000) rapprezentanti danni sofferi mis-socjeta` attrici biex jakkomodaw klijent li ma setax joqghod fil-fond ibbukkjat ghand il-konvenuta ghar-ragunijiet li l-kondizzjonijiet ta` l-istess ma kienux dawk imwieghdha ossia mistennija.

Ra r-risposta tal-konvenuta datata 5 ta` Settembru, 2003 fejn ikkontestat it-talbiet fis-sens li tallega li kienet l-istess socjeta` attrici li qarqet bit-turist meta weghdietu pool privat.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra l-provi prodotti nkluz id-dokumenti ezebiti.

Ezamina n-noti prezentati mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi l-klijent Willis iddikjara li huwa kien ibbukja private villa bil-pool ghal vakanza ta` gimgha u meta wasal fiha sab mhux biss li l-villa ma kinitx lesta li tilqagghom tant li kien ghad hemm in-nies go fiha izda nnota li l-pool kien qed jigi uzat in komun minn familji ohra u kwindi ma kien privat xejn. Din is-sitwazzjoni ma kinitx accettabbli ghalih u telaq 'l hemm. Jikkonferma wkoll li huwa kien thallas in full mis-socjeta` attrici tal-gimgha vakanza li kien hallas ghalaha.

Jean Pierre Pace, Direttur tas-socjeta` attrici izid jghid fl-affidavit tieghu li ma kienx accettabbli ghat-turisti li juzaw in komun kemm il-pool u kif ukoll il-gnien ma` turisti ohra. Jispjega li t-telf soffert mis-socjeta` attrici nkluz qliegh u refuzjoni ta` flus imhalsa lill-klijent kienu jammontaw ghal Lm1,064.13 kif jidher minn dokument tac-cheque a fol 28 tal-process. F`hin minnhom il-konvenuta offriet li thallas lura nofs l-ammont li hija rceviet pero` din kienet inaccettabbli ghas-socjeta` attrici.

Erika Pace mart Jean Pierre, ukoll direttrici tas-socjeta` attrici kienet il-persuna li kienet involuta direttament sew mat-turist u kif ukoll ma` l-konvenuta. Fuq talba tat-turist biex jigi akkomodat gewwa private villa bil-pool, is-Sinjura Pace ndagat x`kien hemm fuq is-suq u sabet il-fond tal-konvenuta kien jinkwadra fir-rekwiziti tat-turist. Fid-deskrizzjoni ampja li kellhom ta` din il-villa kif provduta lilhom mis-sid Briffa mkien m`hemm imnizzel li l-gnien u l-pool kienu in komun ma` xi proprjeta` ohra (a fol 26 et seq). Meta l-klijenti waslu fuq il-post ma sabu xejn privat, anzi l-konvenuta qaltilhom li l-fond issa kien qed jiffirma parti minn kumpless izda wkoll innotaw li l-fond ma kienx lest li jilqa` in-nies. Il-fond tal-konvenuta tant ma kienx accettabbli ghat-turisti li spiccaw biex irritornaw mnejn kienu gew bl-istess taxi li kienet waslithom.

Tobias Briffa bin il-konvenuta pprezenta affidavit fejn għalkemm jgħid illi t-turisti daru d-dar kollha u kienu hadu pjacir biha tant li bdew jispakkjaw, jiftakar però li semmew xi haga dwar li l-pool ma kienx privat. L-istess xhud però anqas ma jsemmi xejn kif u il-ghala t-turisti telqu 'l barra 'l hemm dak il-hin stess meta skond hu kienu già telghu l-bagolli fil-kmamar tas-sodda u bdew jispakkjaw. Lanqas ma jspjega x'kien qed jagħmel hu hemmhekk bil-kelb meta suppost dak in-nhar id-dar tagħhom kellha takkomoda t-turisti.

Fix-xhieda tagħha l-konvenuta tikkonferma li t-turista mill-ewwel ilmentat mill-fatt li l-pool u l-gnien kien in komun ma' proprjeta' oħra peress illi hija xtaqet pool privat. Tant hu hekk li hija mill-ewwel cemptet mnejn kienet giet u rritornat lura fir-residenza fejn kienet qabel. Peter Heywood prodott mill-konvenuta, jgħid li huwa kien qed jgħix fl-appartamenti ta' faccata li jagħmlu wkoll l-uzu tal-pool.

Jirrakkonta li l-konvenuta mill-ewwel kienet qattlu li t-turisti kienu telqu 'l hinn minhabba l-kwistjoni ta' pool mhux privat. Kuntrarjament għal dak li qal bin il-konvenuta, dan ix-xhud jikkonferma li l-kelb tal-konvenuta kien prezenti qed idur minghajr cinga.

Illi l-partijiet jipprezentaw sensiela ta' affidavits biex jirribattu lil xulxin, il-kontenut ta' liema però ftit li xejn huma ta' sustanza materjali u / jew li jistghu jifgħu xi dawl ulterjuri fuq il-meritu ta' dan il-kaz. Il-kwistjoni odjerna hija semplici ta' min kien it-tort li t-turist ittiehed gewwa l-fond tal-konvenuta bl-ideja li l-pool u l-gnien kellhom ikunu privati meta fil-fatt ma kienux. Altrimenti fuq il-fatt li graw u kif zvolgew ftit li xejn hemm xi tghid għaliex bazikament hemm qbil dwarhom fis-sustanza.

Illi fid-dawl tas-suespost, it-Tribunal huwa tal-fehma li tassumi importanza sostanzjali il-mod kif il-proprjeta' in kwistjoni kienet giet reklamata ossia deskritta mis-sid lill-agent. Dan insibuh fid-dokument già ndikat hawn fuq bhala Dok C a fol 26 et seq tal-process kif konfermat bil-gurament mill-istess konvenuta. Fid-deskrizzjoni ampja u

ferm attrajenti moghitja m`hemm imkien imsemmi u ma jinghata ebda hjiel li l-villa in kwistjoni tiffirma parti minn kumpless ta` binjiet ohra u / jew li l-gnien u l-pool huma in komun ma` dan il-kumpless ta` binjiet. Illi mill-kontenut ta` l-istess wiehed certament jigi zvijat bejn id-deskrizzjoni moghitja u r-rejalta` li jsib fuq is-sit in kwistjoni.

Illi r-relazzjoni maghmula mill-Perit tekniku Godwin Abela turi b`mod car kemm jinsab evidenti l-fatt li l-pool u l-area ta` madwarha hija komuni u accessibbli ghal tliet binjiet distinti, liema fattur, it-Tribunal jikkummenta, l-konvenuta naqset bis-shih li tispjega fid-deskrizzjoni tal-proprjeta` minnha moghitja. Il-konvenuta tallega li Dok C kif ezebit kien fih it-tielet faccata nieqsa u tissokta billi tirriproduci l-istess messagg elettroniku konsistenti fi tliet faccati fejn hemm deskritti tliet proprjetajiet diversi (Dok JB1 a fol 100 et seq). Minn ezami ta` dan id-dokument pero` kif komparat ma` Dok C a fol 26 tal-process it-Tribunal jinnota li hemm diversi divergenzi bejn iz-zewg dokumenti u certament wiehed mhux il-vera kopja ta` l-iehor. Jigi notat pero` li filwaqt li dak ezebit mis-socjeta` attrici jidher li huwa kopja vera ta` messagg elettroniku ricevut f`data u hin partikolari u minn u lil partijiet specifici, dak esebit mill-konvenuta ma jikkontjeni xejn minn dan kollu u seta` nkiteb il-bierah stess ghall-argument u dan it-Tribunal certament mhux sejjer jistrieh fuq tali tentattiv ta` prova.

Illi dwar xi argumenti mressqa mill-konvenuta fis-sottomissjonijiet finali taghha, jigi rilevat li l-procedura quddiem dan it-Tribunal hija ta` natura sommarja minghajr wisq formalitajiet u kif ukoll bis-sahha li wiehed jevalwa u anke jiddeciedi fuq bazi ta` ekwita. Illi ghalhekk li tghid li l-azzjoni tista` tkun monka ghar-ragunijiet hemm moghitja hija ghal kollox insostenibbli f`dan il-forum. Jirrizulta mill-provi prodotti li s-socjeta` attrici qieghdha tipprova tithallas lura l-ammont li hija halset lill-klijent u cioe` dik is-somma li l-klijent kien gia` hallasha nkluzi profitti u taxxa. Jirrizulta li l-ammont imhallas kien ta` Lm1,064 (fol 28) pero` fil-kawza odjerna is-socjeta` attrici qed tillimita t-talba taghha ghal Lm1,000.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dwar it-talba għall-isfilz ta` zewg dokumenti mmarkati bhala Dok CC u Dok CC1 ezebiti man-nota ta` sottomissjonijiet tas-socjeta` attrici mressqa mill-konvenuta fir-rikors tagħha datat 30 ta` Novembru, 2006, it-Tribunal qieghed jiddeciedi li jilqa` l-istess talba u jordna l-isfilz ta` dawn l-istess zewg dokumenti u kwindi mhux ser jiehu konjizzjoni tagħhom fl-evalwazzjoni ta` dan il-kaz.

Għal dawn il-mottivi it-Tribunal qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi jirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta Joanna Briffa kwindi jilqa` it-talbiet attrici u konsegwentement għalhekk jikkundannha sabiex thallasha s-somma mitluba ta` elf lira bl-imghax legali dekorribbli mid-data tan-notifika ta` l-odjern avviz u bl-ispejjes kollha ta` din l-istanza a karigu ta` l-istess konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----