MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2007

Avviz Numru. 33/2005

Michael Cutajar

Vs

William Xuereb

Il-Qorti:-

Rat illi l-attur pprezenta avviz fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar l-ghoxrin ta’ Jannar 2005 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lil konvenut ihallsu dak il-kumpens xieraq u li huwa lilu gustament dovut, minhabba l-agir tieghu fit-tehid minnu ta’ parti mir-raba li huwa kellu fil-pusess tieghu, meta bil-mohbi tieghu u minghajr il-permess tieghu, huwa qarraq bih meta ghadda lil Roberta Muscat parti sostanzjali mir-raba minnu lilu mikri skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia tat-tlieta w ghoxrin ta’ Awissu 1975, mill-aventi kawza tieghu, li konsegwentement telfu aktar minn nofs ir-raba li huwa jahdem regolarment bhala bidwi kif ukoll ikun kkundannat

ghat-tnaqqis fir-rata tal-kera tal-istess razzett u raba maghha mikri stante li tnaqqas parti ta' aktar minn nofs tomna minn dik li huwa kien jahdem.

Ghal finijiet ta' kompetenza gie ddikjarat li l-valur lokatizzju tar-razzett u r-raba ma jeccedix l-hmistax il-lira maltin (LM15) fis-sena u lli l-kumpens pretiz ma jeccedix it-tmin mitt lira maltin (LM800).

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tad-disgha ta' Jannar 2004 kontra l-konvenuti minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata nhar it-tmienja w ghoxrin ta' April 2005 fejn eccepixxa s-segwenti:-

1. Illi, preliminarjament, il-pretensjoni ta' l-attur fis-sens illi "ittiehdet" minghandu xi parti mir-raba "li huwa kellu fil-pusess tieghu" kif ighid l-Avviz odjern, giet diga deciza gudizzjarjament b'mod negattiv ghall-istess attur, anke f'livell ta' ritrattazzjoni (**Michael Cutajar vs Roberta Muscat.,** Qorti ta' l-Appell, Sede Inferjuri, 12 ta' Mejju 2003); u ghalhekk din il-pretensjoni tieghu mhiex sollevabbli mill-gdid.
2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma "ittiehdet" l-ebda parti mir-raba li l-attur jikri minghand l-eccipjenti.
3. Illi, ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess, ma jesisti l-ebda dritt ta' azzjoni skond il-ligi li jintitola lill-attur biex jagixxi kif ghamel skond l-Avviz tieghu.

Illi nhar il-hamsa w ghoxrin ta' Jannar 2006, l-attur **Michael Cutajar** xehed u spjega kif fit-tlieta w ghoxrin ta' Awissu 1975 huwa ha b'lokazzjoni minghand missier il-konvenut circa tomna raba u kompriz nofs ir-razzett. Kellu ambjenti specifikati li kienu destinati ghall-uzu tieghu u mikrijin lilu. Qal li kien in-Nutar Dottor Carmelo Lia li ghamillu l-iskrittura. Ikkonferma li l-ambjenti mikrijin lilu ma kienux f'kundizzjoni tajba li jintuzaw w allura huwa ghamel hafna spejjes biex gabhom fi stat tajjeb biex jintuzaw. Il-kirja kienet ghal prezz ta' tletin lira maltin

(LM30) fis-sena. Qal li huwa kien jizra prodott regolarment u li kien ighejjex lil fmilja tieghu minn hemm billi jikkalkula li kien jiehu prodott b'valur ta' tmien mitt lira (LM800) fis- sena.

Spjega xi disa' snin qabel ma ta d-deposizjoni tieghu l-Qorti kienet giet il-persuna ta' Roberta Muscat li ppretendiet li xrat nofs tomna mir-raba li kellu fil-pusess tieghu u nofs ir-razzett, in nofs li ma kienx juza hu. Hija qabdet u bniet cint madwar in-nofs tomna taghha biex tissepara l-parti taghha minn dik il-parti tal-art li kienet ghada ma xtratx. Huwa esebixxa il-kuntratt datat hamsa ta' Ottubru 1996, li biegh Roberta Muscat akkwistat din ir-raba liema kuntratt gie markat bhala Dok. MC1. Jghid li in segwitu kien mar ghand l-avukat tieghu sabiex ighamilha kawa sabiex thallilu t-tomna raba li kienet mikrija. Illi din il-kawza giet deciza mill-Qorti tal-Appell nhar it-tnax ta' Mejju 2003 u gie deciz li dak li ghamlet Roberta kien skond il-ligi ghaliex effettivament ma rrikonoxxietx il-kuntratt ta lokazzjoni li kien ghamel n-Nutar Dottor Carmelo Lia.

Spjega li in segwitu maz-zmien huwa beda jhallas il-kera lill-konvenut William Xuereb u in effetti kien mar ghandu u hallilu l-ktieb tal-kera, liema ktieb l-konvenut qatt ma irritornalu. Izda tah ricevuta u nnota li kien irriducielu l-kejl. Ikkonferma illi huwa kien ghad fadallu xi ricevuti fil-pusess tieghu dwar il-kera li kien ihallas u li in effetti fil-process li kien hemm pendenti rigward dan il-mertu kien hemm ukoll esebiti numru ta' ricevuti. Huwa esebixxa pjanta tar-raba li giet markata bhala Dok. MC 2 u pjanta tal-ambjenti tar-razzett li giet immarkata bhala Dok. MC 3. Ikkonferma ukoll li l-ambjenti tar-razzett muri bl-ahmar fuq il-pjanta Dok. MC 3 huma ir-residenza tieghu. Huwa kkonferma li qabel ma Roberta Muscat bniet il-hajt ma kien hemm l-ebda hitan jisseparaw l-art in kwistjoni.

Illi nhar il-hdax ta' April 2006 din il-Qorti diversament preseduta ordnat li l-process tal-kawza **Michael Cutajar vs Roberta Muscat** - Citazz Numru 99/98 deciz fit-12 ta' Mejju 2003 jigi allegat mal-proceduri odjerni. F'din l-istess

seduta l-attur ghamel refernza ghall-provi hemm migbura u ddikjara li kellhom jitqiesu bhala provi f'din il-kawza .

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin ta' Gunju 2006 xehed **William Xuereb** imsejjah mill-attur u qal illi huwa sar jaf lill-attur meta kien wiret il-fond fejn ighix l-attur u cioe numru 18, 20 u 21 fi Triq il-Bidni M'scala u qallu li huea kien is-sid il-gdid u li kellu ihallas lilu l-kera meta tghalaq. Spjega li l-fond mertu tal-kawa kien jappartjeni lil missieru originarjament w in segwitu sar tieghu u ta hutu u huwa qasam ma hutu u l-fond spicca ghandu. Ikkonferma dak li qal l-attur u cioe li missieru kien krielu l-post fis-sena 1975 versu l-kera ta' tlettin lira maltin (LM30) fis-sena. Qal li kien jaf li kien hemm kirja maghmula minn Nutar Dottor Carmelo Lia. Spjega li meta miet missieru, ghall-ewwel kienet ohtu li kienet tircievi l-kirjiet ghaliex kienet tamministra l-proprjeta hi stess.

Ikkonferma illi huwa ma kienx cert dwar id-deskrizzjoni tal-post kif mikrija originarjament minn missieru, ghalkemm stqarr li minn meta beda johrog ir-ricevuti hu dejjem li l-kirja kienet tikkonsisti f'razzett u nofs tomna raba. Fil-fatt ighid li huwa ghamel hekk fuq dak li qallu l-attur stess meta hadu fuq il-post u urih ir-raba u qallu li dik il-parti li ma kienitx mahduma ma kienitx tieghu li ma kelllux x'jaqsam maghha. Qal li fid-divizjoni li ghamel huwa messu proprju dak li kellu f'idejh l-attur, u f'dan ir-rigward ghamel referenza ghar-ricevuti esebiti a fol. 10 tal-process. Cahad dak li qal l-attur li effettivament kien ilmenta tieghu li kien biddilu xi kejl tar-raba fir-ricevuti li hariglu izda qal li l-attur ilmenta mieghu dwar in-numru tal-bibien tal fond mikri lilu. Ikkonferma li lil Robeta Muscat ma kienx hu wahdu li bieghlha izda huwa flimkien ma hutu u dan ghaliex il-biegh kien sar ftit wara li miet missierhom. Ikkonferma pro li dak li bieghu lil din Muscat qall ma kien fil-pusess tal-attur.

Illi l-attur pprezenta nota f'dawn l-atti b'zewg ittri li kien baghat lill-avukat difensur tal-konvenut u lill-konvenut u hutu fis-sena 2004.

Illi nhar it-tlieta w ghoxrin ta' Mejju 2007 xehed in-Nutar Dottor Carmelo Lia w ikkonferma li waqt l-access li kien inzamm fil-post mertu tal-kawza l-konvenut kien prezenti.

Ikkunsidrat:-

Illi fl-ewwel lok l-attur irid jipprova li missier l-attur kien effettivament krielu tomna raba u li verament kienet fil-pusess tieghu. In oltre, irid jipprova li l-konvenut qabad u biddilu l-ircevuti minghajr ma kien jaf u dan sabiex huwa jkun qieghed fi grad li jitlob xi forma ta kumpens ghat-tehid ta' l-art.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghal dak li sostniet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et deciza nhar it-18 ta' April 2004** dwar x'tip ta' prova legali ghandha tressaq parti f'kawza civili. Sostniet li:

*"In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg versjonijiet diametrikament opposti li jkunu plawsiblli jew possibli dan jiffavorixxi l-konvenut in bazi ghal principju li onus probandi incumbit et qui dicit non et qui negat (**Appell Inferjuri Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et deciz 22 ta' Novembru 2002**). Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi w allegat fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero, il-grad ta' prova rikjesta fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi l-prova ta' htija ghandha tirrizulta minghajr dubbju ragonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza f'mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawza civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabiltajiet (Vide **Appell Civili - Paul Vassallo vs carmelo Pace (19860 Vol. LXX.ii.144).** Mera possibilita mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita civili."*

Dan ir-ragunament gie radikat ukoll fis-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilaq deciza nhar 30 ta' Ottubru 2003** fejn intqal illi:

"*Fid-dawl ta' dawn iz-zewg versjonijiet kontrastanti il-kaz jirriduci ruhu f'wiehed ta' kredibilita u verosimiljanza tal-versjonijiet moghtija mill-partijiet. Jinsab ravvisat fid-decisjoni fl-ismijiet* Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia *deciza minn din il-Qorti nhar l-24 ta' Novembru 2006 li 'il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wiehed miz-zewg versjonijiet, fid-dawl ta-soliti kriterji tal-kredibilita u specjalment dwar il-konsistenza u verosomoljanzi, ghandhiex teskludi lill-ohra anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderenza tal-provi, ghax dawn f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant."*

Fil-kamp civili ghal dak li jirrigwarda apprezzament ta' provi, il-kriteji ma humiex dak jekk il-gudikant assolutment jemminx l-ispjegazzjoni fornita lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azjoni civili, in kwantu dawn flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Din ghad-differenza ghal dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija tri tirrizulta minghajr ma thalli dubbju ragonevoli.

Kif kompla jinghad fl-imsemmija sentenza "**Carmelo Farrugia vs Rocco Farrugia**" fuq imsemmija:

"*Mhux kwalunkwe tip ta'konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita li minhabba fiha ma tkunx tista tiddecidi b'kuxjenza kwindi u ghalhekk taqa' r-regola ta' in dubio pro reo."*

Dan qed jinghad ghaliex una volta l-attur ma jirnexxilux jipprova it-titolu li qed jirreklama li kellu din il-Qorti zgur ma tistax tikkonsidra it-talba tieghu ghall-kumpens.

L-attur f'din il-kawza xehed u qal li huwa kien originarjament kera tomna raba minghand missier l-attur u kien ihallsu s-somma ta' tletin lira fis-sena (LM30). Illi

jghid ukoll li wara xi zmien huwa beda ihallas lill-konvenut u dan wara li huwa wiret l-istess art minghand missieru. Il-konvenut jghid li mar ma l-attur u kien l-istess attur li wrih fejn kien mikri lilu u l-attur kien kuntent bil-kirja tant li baqa' ihallsu. Qatt ma ha xi passi sabiex l-konvenut jaghtih aktar art jew sabiex jikkoregi r-ricevuti li allegatament qal li gew imbaghbsa.

L-attur talab li l-atti tal-kawza fl-ismijiet Michael Cutajar vs Roberta Mifsud (Citazz. Nru. 999/98/GCD) u minn esami ta l-istess jirrizulta li l-attur kien ghamel kawza kontra Roberta Mifsud sabiex tizgombra minn dik l-parti ta' l-art li kienet taghmel parti ntegrali fil-fehma tieghu, tal-art li kient giet mikrija lilu mill-konvenut. Gara pero li b'sentenza moghtija nhar il-hmistax ta' Marzu 2001, it-talbiet tal-attur gew michuda u din l-istess sentenza giet ukoll ikkonfermata fil-Qorti ta' l-Appell nhar il-hdax ta' Marzu 2002. Illi ghalhekk l-attur lanqas f'dik l-istanza ma irnexxilu jipprova li huwa kellu aktar art mikrija lilu minn dik murija fl-ircevuti esebiti f'dik l-istess kawza u markati bhala Dok. WX 1 u Dok. CD 1, u dan ghaliex f'dawn l-ircevuti jirrizulta li l-attur kellu biss nofs tomna art mikrija lilu. Kif f'daqqa u wahda wara li xtrat xi proprjeta Roberta Mifsud qed jippretendi li ghandu aktar mhux koncepibbli.

Illi jirrzulta li l-kawza li giet deciza u cioe dik imsemmija fl-ewwel eccezzjoni ta' l-attur, kienet kontra Roberta Mifsud u mhux kontra l-konvenut odjern w ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenut ma tistax issib soljev f'din l-istanza. Seta kien il-kaz li Roberta Mifsud ma kienitx xtrat l-art kollha li kienet qed tokkupa u xorta l-konvenut spossessa l-attur odejrn minn xi raba. Madankollu pero ma jirrizultax li sar hekk. Ghalhekk, l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut qieghdin jigu milqugha.

Il Qorti ma thossx li ghandha tittratta mat-tielet eccezzjoni in vista ta' dak li gie deciz akar 'l fuq.

Ghaldaqstant il-Qorti, filwaqt li qed tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut, qieghda tichad it-talbiet tal-attur.

Bl-ispejjes skond il-ligi jithallsu mill-attur.

< Sentenza Finali >

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