MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2011

Appell Civili Numru. 1879/2005/1

**Avviz Numru: 1879/2005 VGD
Dhalia Investments Limited (C1604)**

vs

Gloria Pont

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fl-4 ta’ Dicembru 2009 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

“It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta’ attrici qed titlob il-hlas tas-somma ta’ tmien mija u tmienja u tmenin lira Maltin u erba u tletin centezmu (Lm8,88.34) f’maintenance fees ta’ komun fil-blokk ta’ appartamenti

Sea View, Qui Si Sana Seafront, Sliema minghand il-konvenuta, f'liema blokk il-konvenuta hija proprjetarja ta' appartament u hija marbuta li thallas il-maintenance fees kuntrattwalment.

Ra r-risposta tal-konvenuta li eccepiet illi l-ebda ammont m'huwa dovut bhala maintenance fees u dan kif ser jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Adrian Grech prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Gina Lenferna de la Motte prodotta mill-konvenuta.

Ra l-affidavit ta' Mary Collinson prodotta mill-konvenuta.

Ra n-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta' attrici.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra.

Illi permezz tal-kawza odjerna, s-socjeta' attrici qed titlob il-hlas tas-somma ta' Lm888.34 minghand il-konvenuta bhala sehemha tal-maintenance fees dovuti minnha bhala proprjetarja ta' zewg appartamenti bin-numri 7 u 8, fil-Blokk ta' appartamenti bl-isem 'Sea View', Qui Si Sana Seafront, Sliema.

Illi skont ix-xhud Adrian Grech li huwa accountant mas-socjeta' attrici, l-maintenance fee hija ta' Lm40 fis-sena ghal kull appartament, u tintuza ghall-manutenzjoni tal-lifts u tal-partijiet komuni fil-blokk appartamenti. Peress illi l-konvenuta kellha zewg appartamenti fl-istess blokk, sehemha tal-maintenance fee kien ta' Lm80 fis-sena.

Illi hawnhekk, it-Tribunal josserva li mill-provi ma johrogx car jekk fil-fatt il-maintenance fee kienx ta' Lm80 kull

appartament jew Lm40 kull appartament, pero` in vista tal-fatt li z-zewg partijiet dejjem isemmu maintenance fee ta' Lm80 it-Tribunal mhuwiex ser jidhol f'din il-kwistjoni.

Ix-xhud Grech spjega li kienet is-socjeta' attrici li kienet tiehu hsieb li tigbor il-maintenance fee, u kienet tiehu hsieb ukoll li jsir il-manutensjoni tal-blokk appartamenti.

Huwa pprezenta prospett (Dok. "AG 1") li juri kif l-ammont globali li qed jintalab mis-socjeta' attrici (Lm888.34) gie kkalkolat. Huwa spjega wkoll li dan l-ammont ikopri l-perjodu bejn il-31 ta' Dicembru 1998 sal-24 ta' Jannar 2005, u jinkludi mhux biss il-maintenance fee pagabbli kull sena, izda jinkludi wkoll ic-cens dovut u xi spejjes straordinarji li jkunu saru. Fix-xhieda tieghu pero`, ta' min jinnota li Adrian Grech kkonferma li l-konvenuta dejjem hallset il-parti taghha tac-cens dovut.

Illi apparti x-xhud Grech, is-socjeta' attrici pprezentat sensiela shieha ta' dokumenti, li pero` hafna minnhom ma jidhrux li huma daqshekk relevanti ghall-kaz in ezami. Fil-fatt hafna minn dawn id-dokumenti jikkoncernaw korrispondenza skambjata bejn il-partijiet dwar kwistjonijiet li m'ghandhom xejn x'jaqsmu mal-kaz in ezami. Effettivament jidher li s-socjeta' attrici qabdet dak kollu li kellha fil-file taghha u pprezentat kollox quddiem dan it-Tribunal, bil-hsieb forsi li dan it-Tribunal joqghod jifli u jipprova jifhem x'gara u ma garax. Di piu, alavolja gew ipprezentati diversi rcevuti, xorta wahda ma hemm l-ebda indikazzjoni dwar il-konnessjoni bejn l-ammonti li jidhru f'dawn l-ircevuti u l-ammont specifikament mitlub fl-Avviz.

Illi minn-naha taghha, l-konvenuta alavolja qatt ma xehdet quddiem dan it-Tribunal, ipproduciet bhala xhud taghha t-tifla Gina Lenferna de la Motte, li xehdet fid-dettal ghaliex il-konvenuta kienet qed tirrifjuta li thallas l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici, u anki dwar l-ilmenti serji tal-konvenuta fir-rigward tan-nuqqas ta' manutensjoni fil-blokk ta' appartamenti in kwistjoni.

Illi oltre dan, ix-xhud Mary Collinson prodotta mill-konvenuta, ikkonfermat ukoll in-nuqqas serju ta'

manutensjoni fil-blokk appartamenti in kwistjoni kif ukoll l-istat pjetuz tal-post, fl-affidavit ferm dettaljat taghha.

Illi fost affarijiet ohra, l-ilmenti principali tal-konvenuta kienu jikkoncernaw il-fatt li l-lift izjed ma kienx jahdem milli jahdem; kien jidhol hafna ilma mill-bejt liema ilma kien ikkawza problema ta' umdita' serja fl-appartamenti; l-entrata kienet mitluqa ghall-ahhar; il-qampiena ta' barra (l-intercom) ma kenitx tahdem; it-turgien kienu fi stat tal-misthija; u l-hitan tal-komun kienu fi stat hazin hafna mimlijin moffa.

Illi mill-provi prodotti, dan it-Tribunal jidhirlu li jirrizulta b'mod car li l-istat tal-blokk appartamenti in kwistjoni kien wiehed hazin u kien jidher mitluq ghall-ahhar. Fil-fatt gew esebiti diversi ritratti li jwasslu sabiex wiehed jikkonkludi li x'aktarx ma kien qieghed isir l-ebda manutenzjoni fil-post.

Ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi biex jezamina t-talba attrici illi jezamina kull ammont imnizzel fid-Dokument "AG 1" u jara jekk tali ammont huwiex dovut jew le minghand il-konvenuta fid-dawl tal-provi migbura.

Illi fl-ewwel lok, ma hemmx dubju li l-ammont ta' Lm200 imsemmi fid-Dokument "AG 1" mhuwiex dovut minghand il-konvenuta u dana fuq ammissjoni tax-xhud Adrian Grech stess, li fix-xhieda tieghu kkonferma li l-konvenuta ma naqset qatt milli thallas l-ammont ta' cens dovut. Dan ukoll gie konfermat mix-xhud Gina Lenferna de la Motte li sahansitra esebiet kopja tac-cekk msarraf mis-socjeta' attrici ghall-ammont mitlub.

Illi mbaghad jidher li mill-ammont globali, dak ta' Lm598.40 qed jintalab ghall-maintenance fees ghas-snin 1999 sa 2005. Huwa minnu li skont il-kuntratt ta' akkwist tal-appartamenti tal-konvenuta hija obligat ruhha li thallas is-sehem prorata taghha tal-ispejjes ta' manutenzjoni u tiswijiet li jkunu saru fil-partijiet komuni tal-blokk appartamenti. Dana pero` ma jfissirx li persuna ghandha thallas u ma tiehux is-servizz dovut, u lanqas ma jfisser li persuna ghandha thallas ammont ta' flus minghajr ma tinghata sodisfazzjoni ta' xiex qed thallas.

Illi fil-kaz in ezami dan it-Tribunal ma jistax ma jaqbilx mat-tezi tal-konvenuta li ma kienet issir l-ebda manutenzjoni fil-blokk appartamenti ghaliex dan jidher evidenti mir-ritratti li gew esebiti fil-process dwar l-istat tal-blokk. It-Tribunal jidhirlu li kieku kien qieghed isir xi forma ta' manutenzjoni, l-blokk appartamenti qatt ma kien jispicca fl-istat pjetuz li fih jidher.

Oltre dan, wiehed ma jistax jippretendi li jitlob ammont fiss ta' maintenance fees fis-sena, u mbaghad jitlob ammonti ohrajn ghal spejjes straordinarji li suppost kellhom jigu koperti mill-ammont fiss mitlub. Di piu kullhadd ghandu dritt li jinghata spjegazzjoni jew rendikont dettaljat ta' dak li qed jigi mitlub li jhallas jew ta' kif gew maqsumin l-ispejjes.

Illi s-socjeta' attrici tajjeb jew hazin impenjat ruhha li tiehu hsieb il-manutensjoni tal-blokk, u t-Tribunal jidhirlu li dan ma sarx jew almenu sar hazin hafna, u ghalhekk il-konvenuta kellha kull dritt li tirrifjuta li thallas il-maintenance
fees mitluba.

Illi fir-rigward tal-qbija tal-ammont mitlub, u cioe` fl-ewwel lok dak ta' Lm70.64, jidher li s-socjeta' attrici talbet dan l-ammont bhala sehem il-konvenuta ta' kont tad-dawl u ilma li fl-intier tieghu kien jammonta ghal Lm211.50. Illi kif sewwa xehdet u rnexxilha tipprova x-xhud Gina Lenferna de la Motte, sehem ommha u cioe` l-konvenuta kien ta' wiehed minn seba (1/7) u dan dejjem skont il-kuntratt ta' akkwist taghha, u ghalhekk se mai l-ammont dovut mill-konvenuta huwa dak ta' ***Lm30.21****.*

Fir-rigward tal-ammont ta' ***Lm14.04*** *li jidher fl-istess Dokument "AG 1", ma hemmx bizzejjed provi li juru ghaliex dan l-ammont m'ghandux jithallas.*

Mbaghad fl-ahharnett fir-rigward ta' l-ammont ta' Lm5.26 mitlub fid-Dokument "AG 1", jidher dan qieghed jigi kkontestat mill-konvenuta peress illi qatt ma nghatat sodisfazzjoni ta' x'hiex kien dovut dan l-ammont. Kif diga`

gie spjegat izjed 'l fuq, kien dritt tal-konvenuta li tinghata spjegazzjoni tal-ispejjes minnha rikjesti u fin-nuqqas ta' prova kontrarja, peress li tali spjegazzjoni ma nghatatx dan it-Tribunal jidhirlu li ma hemm l-ebda obbligu ta' hlas.

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici limitatament u jikkundanna l-konvenuta thallas is-socjeta' attrici s-somma ta' mija u tliet ewro u seba' centezmi (€103.07), ekwivalenti ghal Lm44.25. Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jigu ssopportati mis-socjeta' attrici.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Dhalia Investments Limited datat 21 ta' Dicembru 2009 fejn talbet lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-26 ta' Frar 2010.

Rat ir-rikors ta' Dhalia Investments Ltd datat 4 ta' Gunju 2010 a fol 204 tal-process fejn is-socjeta' appellanti talbet lill-Qorti tawtorizza l-hatra ta' kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Gloria Pont fl-atti ta' dan l-appell u l-atti kollha sussegwenti u relatati, bl-ispejjez; u l-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Philip Sciberras ordnat il-hrug tas-soliti bandi bid-digriet moghti fil-11 ta' Gunju 2010.

Rat ir-rikors tal-appellanti datat 13 ta' Jannar 2011 fejn l-istess socjeta' appellanti talbet li l-kuraturi deputati nominati jigu notifikati bil-procedura tal-affissjoni, bl-ispejjez; u l-Qorti kif hekk presjeduta laqghet it-talba u ordnat tali notifika *ai termini* tal-**artikolu 187(3) tal-Kap.12** kif jidher bid-digriet moghti fis-17 ta' Jannar 2011 (fol 219).

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Philip Sciberras, u l-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2011 meta ssejjah l-appell dehret Dr. Tanya Sammut Catania ghall-appellata u Dr. Luciano Busuttil ghall-

appellant. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-6 ta' Dicembru 2011.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet premessi datata 4 ta' Dicembru 2009.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tas-socjeta' appellanti huwa fis-sens li r-relazzjoni bejn il-kontendent hija wahda kontrattwali fejn l-appellata obbligat ruhha li thallas *maintenance fee* b'mod perjodiku sabiex issir manutenzjoni ghall-blokk ta' appartamenti Sea View, Qui Si Sana Seafront, Sliema, u inghad li l-konvenuta bhala sid ta' zewg appartamenti kellha thallas ghal zewg sehemijiet, u s-socjeta' attrici pprezentat id-dokumenti kollha relattivi sabiex tissostanzja t-talba taghha ghall-ammont rikjest fl-Avviz tat-Talba, u ghalhekk ippruvat it-talba taghha.

Illi l-appell ta' appellant huwa msejjes ssotanzjament fuq l-allegazzjoni li sar apprezzament hazin tal-fatti mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghat. Ghalhekk din il-Qorti qeghda tintalab tqanqal l-apprezzament tal-fatti li sar mill-istess Tribunal. F'dan ir-rigward, issir riferenza ghas-sentenzi **"Angelo Bilocca vs Joseph Mary Cardona"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011); **"Carmel Zammit et vs Anthony Lia"** (A.I.C. (RCP) – 29 ta' Ottubru 2009) u **"Noel Cutajar vs Graziella Zahra"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011) fejn inghad li sabiex din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni tvarja jew thassar il-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti jew Tribunal, din ta' l-ewwel trid tkun sodisfatta illi d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti jew Tribunal giet ezercitata manifestament hazin. F'dan is-sens, hija s-sentenza fl-ismijiet **"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs AX Construction Limited"** (A.C. - 4 ta' Lulju 2008) fejn il- Qorti rriteniet illi:-

"Il-Qorti tal-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, ma tindahalx in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin, jew ghal xi motiv iehor gravi u f'materja ta' rilevanza jew superfluwita` ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi".

Illi fil-fatt fil-kawza fl-ismijiet **"Phyliss Ebejer et vs Joseph Aquilina"** (A.C. – 10 ta' Jannar 1995 – Vol. LXXIX.i.248) inghad li l-Qorti tal-Appell tiddisturba id-diskrezzjoni ezercitata mill-Ewwel Qorti f''kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti. Jinghad li tal-istess portata huma d-decizjonijiet **"Ruth Spiteri vs. Emmanuel Vella"** (A.I.C. – 5 ta' Marzu 2003) u **"Hilda Debrincrat vs Mario Farrugia** (A.I.C. (Ghawdex) – 14 ta' Lulju 2004); u **"Joseph Grech Sant vs L-Avukat Dottor Riccardo Farrugia et nomine"** (A.C. – 28 ta' Frar 1997); u **"Hans Jocham Link et vs Raymond Mercieca"** (A.I.C. – 12 ta' Jannar 2001).
Illi fis-sentenza **"SMS Insurance Agency Limited nomine vs Air Malta Co. Limited et"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Mejju 2009) inghad ukoll li:-
"*gie kostantament ritenut illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza superjuri u ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali illi jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-Ewwel Qorti kien tant zbaljat illi altrimenti tkun ser tigi krejata ingustizzja. Dan ghaliex huwa car li l-Ewwel Qorti kellha l-opportunita` li tisma' x-xhieda viva voce u kienet f'qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` o meno taghhom. Vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex. (ara **"Elena Magri et vs Rosaria sive Rosa Borg"** (A.C. – 10 ta' Frar 1961); **"Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella"** (A.C. - 5 ta' Ottubru 2001); **"Carmelo Agius vs John Agius"** (A.C. (Inferjuri) – 2 ta' Dicembru 1994); **"Ruth Spiteri vs Emanuel Vella noe"** (A.I. C. – 5 ta' Marzu 2003) u recentement **"Dr. Adrian's Garden***

Centre Co. Limited vs A.X. Construction Limited” *(A.C. – 4 ta’ Lulju, 2008))”.*

Illi fil-fatt fis-sentenza **“Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella”** (A.C. - 5 ta’ Ottubru 2001) gie kkonfermat li:-

“Mhux kwalunkwe tip ta’ konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f’dak l-istat ta’ perplessita’ li minhabba fih ma tkunx tista’ tiddeciedi b’kuxjenza kwieta u ikollha taqa’ fuq ir-regola “in dubio pro reo”. Il-konflitt tal-provi, sakemm il-bniedem jibqa’ soggett ghall-izbalji tal-percezzjoni tieghu u ghall passjoni, huwa haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha, imma meta dan il-kunflitt ma jkunx gej minn semplici differenza ta’ opinjoni fuq affarijiet li jippermettu certu grad ta’ tolleranza u li ghalihom sewwa inghad “tot homines tot sentetiae”, u lanqas ma jkun gej minn versjonijiet differenti “bona fide” fuq incidenti li jigru u jintemmu malajr u ghalarieda e.g. identita’, velocita’ ta’ veikoli, u cirkostanzi ohra subitanei li fuqhom skond l-esperjenza komuni, s-sensi jistghu jitqarqu, imma ghall kuntrarju dan dan il-konflitt jkun jirrigwarda fatti u abitudinijiet li jkunu setghu gew osservati f’perjodu twil ta’ snin bhal f’dan il-kaz, allura isir car li wiehed mill-kontendenti jkun halla l-interess u l-passjoni tieghu jeghlbuh u b’hekk jabbuza mill-process gustizzja. Meta l-kaz ikun hekk il-Qorti m’ghandhiex taqa’ comb fuq l-iskappotoja tad-dubju, imma ghandha tezimina bl-ikbar reqqa jekk xi wahda mill-versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji ta’ kredibilita’ u specjalment dawk tal-konsistenza u versosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke jekk fuq bilanc tal-probabilita’ u preponderanza tal-provi, ghax dawn, f’kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall konvinciment tal-gudikant”.

Illi din il-kawza tistrieh biss fuq il-kredibilita’ tax-xhieda u wkoll fuq jekk is-socjeta’ attrici ppruvatx l-allegazzjonijiet taghha fil-grad rikjest mil-ligi, u allura wkoll fuq l-apprezzament li t-Tribunal ghamel fuq id-deposizzjonijiet tal-kontendenti u x-xhieda minnhom prodotti u d-dokumenti prodotti in sostenn tat-talba attrici.

Illi dwar il-provi li ghandu jressaq l-attur din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija min din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **“Joseph Tonna vs Philip Azzopardi”** (A.I.C. (PS) 12 t’April, 2007) fejn inghad illi:-

“In materja ta’ provi, r-regoli l-aktar prevalenti flordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:

a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova tal-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 tal-attur hija sostenuta’ – Ara Vol. XXXVII/i/577;

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 ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu 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 tal-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 impost 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 mal-elementi utilizzati 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)".*

Illi tenut kont ta' dan kollu, u wara li ezaminat l-atti kollha processwali, din il-Qorti thoss li l-apprezzament li sar mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar (Tribunal), kien wiehed li sar skond id-diskrezzjoni moghtija lilu bhala organu gudizzjarju li sema' il-provi, u fil-fatt jirrizulta li l-istess Tribunal mexa sew fuq ir-regoli ta' provi hawn citati u ndikati fil-kawza "**Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**" (A.I.C. (P.S.) 24 ta' Marzu 2004) fis-sens li:-

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u

Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibbilta" u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabbiltajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant.".

Illi kif gie dikjarat fis-sentenza **"George Bugeja vs Joseph Meilak"** moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Ottubru 2003:-

"*Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabbiltajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma.dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabbiltajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli".*

Illi huwa f'dan il-kuntest li din il-Qorti rat l-atti kollha relattivi fejn jirrizulta li s-socjeta' attrici talbet l-ammont ta' Lm888.34 bhala *maintenance fees* ghall-manutenzjoni tal-partijiet in komun fil-blokk ta' flats *de quo,* u dwar dan l-istess socjeta' attrici jinghad li pprezentat rendikont bhala Dok. "AG 1" (fol. 30) fejn jidher li l-konvenuta kienet qed tigi mitluba thallas ghal zewgt sehemiet ghaliex il-kontenzjoni hija li hija ghandha zewg appartementi; izda dan huwa zbaljat ghaliex mill-kuntratt datat 7 ta' Frar 1997 fl-atti tan-Nutar John Gambin (fol. 43 *et sequitur)* jirrizulta li l-obbligi tal-konvenuta huwa biss li thallas is-sehem ta' wiehed minn sebgha (1/7) minn tali spejjez inkorsi ghall-manutenzjoni u spejjez ghaz-zamma, indafa, riparazzjoni, u manutenzjoni tal-imsemmija blokk ta' *flats* (para. 2 fol. 48) u mhux allura sehem doppju kif qed tippretendi s-socjeta' attrici.

Illi mill-bqija ma jirrizultax mid-dokumenti esebiti li l-istess socjeta' attrici spjegat f'hiex kienu jikkonsistu l-ispejjez ta' manutenzjoni u d-diversi dokumenti esebiti, li hafna minnhom lanqas biss ghandhom x'jaqsmu mal-kaz in ezami) xorta wahda ma gewx kompacjati ma' l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici u dan ghall-perjodu bejn is-sena 1998 sa 2005, u dan minkejja l-fatt li l-konvenuta kienet ilha titlob tali spjegazzjoni, tant li hemm korrispondenza esebita li turi li l-istess konvenuta talbet kull darba li tinghata spjegazzjoni ta' l-ammonti li hija giet mitluba thallas, spegazzjoni li qatt ma inghatatilha, hlief ghal xi rendikonti, li qatt ma kienu sostanzjati jew spjegati. Issa

fil-kawza gew esebiti diversi rendikonti u ricevuti, izda ma jirrizultax li tali ricevuti jirrelataw mar-rendikonti stess esebiti mis-socjeta' attrici, u dan apparti li l-konvenuta kienet kull darba qed tigi mitluba thallas ghal zewg sehemijiet, meta skond il-kuntratt tal-akkwist hija kellha thallas biss sehem pro rata tal-istess spejjez, liema sehem gie stabbilit fl-ammont ta' 1/7, u ghalhekk f'dan il-kuntest ma jistax jinghad li s-socjeta' attrici ippruvat l-allegazzjonijiet taghha hlief ghall-ammont ta' €103.07 kif indikat fid-decizjoni tat-Tribunal ta' Talbiet Zghar datata 4 ta' Dicembru 2009. Ghalhekk l-appell odjern qed jigi michud ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet premessi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tichad l-appell interpost mis-socjeta' appellanti Dhalia Investments Limited fir-rikors tal-appell taghha datat 21 ta' Dicembru 2009 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u b'hekk tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar "Dhalia Investments Limited vs Gloria Pont" datata 4 ta' Dicembru 2009 (Avviz Numru 1879/05VGD) ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.**

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta' appellanti Dhalia Investments Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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