Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru:- 108/2013

Gemma Debono, Giustu Debono, Josephine mart George Scerri, Doris mart Albert Cassar u Pawlu Debono (appellanti)

Vs

Robert Mercieca (appellat).

21 ta' Marzu, 2017.

1. Il-kawza titratta dwar kera li l-intimat kien jiddepozita fil-qorti f'perjodu li kien hemm kawza bejn il-kontendenti ghall-izgumbrament tal-intimat milll-fond numru 60, Triq San Bartolmew, Qormi. Ir-rikorrenti jsostnu li tramite d-difensur taghhom kienu nfurmaw lill-intimat li kienu disposti jircievu l-kera bla pregudizzju ghad-drittijiet taghhom, u l-intimat xorta baqa' jiddepozita l-kera fil-qorti. Skont ir-rikorrenti dan wassal sabiex mill-kera dovuta kienet tnaqqset is-somma ta' €2,977.66, li kienu spejjez gudizzjarji u drittijiet konnessi mad-depozitu li jkun isir ghal kull skadenza. Dan apparti li l-intimat kien naqas milli kull darba joffri l-kera. Ghaldaqstant kull depozitu ma kienx skont il-ligi. Ir-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex:

   i. Jiddikjara li d-depoziti tal-kera ma sarux skont il-ligi;
   ii. Jillikwida t-tnaqqis effetwat mill-kera fis-somma ta' €3,167.10;
   iii. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas dan l-ammont lir-rikorrenti;

2. B'sentenza tat-30 ta' Gunju, 2016 il-Bord Li Jirregola l-Kera cahad it-talba wara li qies li l-verzjoni tal-intimat kienet iktar verosimili u kredibbli minn tar-rikorrenti. Il-Bord osserva:

   "Illi l-kontestazzjoni ewlenija bejn il-partijiet hija illi r-rikorrenti Gemma Debono tghid illi meta missier l-intimat mar ihallas il-kera bhas-soltu, hi rrifjutat il-kera u nfurmatu li qabel tkompli tircievi l-kera riedet tiehu parir. Tghid li l-intimat ma regax offrielha kera izda beda jiddepozita l-kera fil-Qorti u qatt ma rega' mar joffrilha l-kera biex jara hux se taccettaha wara li hadet dak il-parir. L-intimat jghid li meta missieru mar ihallas il-kera bhas-soltu, r-rikorrenti Gemma Debono ma accettatx il-kera u x'hin staqsieha ghalfejn ma kinitx qed taccetta l-kera hi wegbitu li ghandu jisma' mill-Qorti.

   Mill-provi jirrizulta li din il-verzjoni giet konfermata mix-xhieda tal-missier. Mhux biss izda giet konfermata wkoll mill-kawza li giet istitwita mir-rikorrenti. Kien biss lejn l-ahhar ta' dik il-kawza li l-intimat gie mgharraf sabiex ma jibqax jaghmel depoziti l-Qorti ghax ir-rikorrenti kienu lesti li jaccettaw il-kera minghajr pregudizzju minkejja l-proceduri fil-Qorti li kien hemm pendenti bejn il-partijiet. U kif hekk infurmat l-intimat ma kompliex jiddepozita l-kera fil-Qorti u hallas l-ammont kollu dovut wara li nqatghu tali proceduri. Fil-fatt normalment meta jinfethu proceduri quddiem il-Bord ir-rikorrent ma jibqax jaccetta l-kera u din tigi depozitata

fil-Qorti. Kif sehh fil-kaz odjern. Jekk tassew ir-rikorrenti riedu jaccettaw il-kera setghu jgharrfu b'dan lill-intimat mill-bidu tal-proceduri u minflok jiddepozita l-Qorti kien ikun jista' jhallas il-kera direttament lilhom, u dan kif del resto ghamlu lejn l-ahhar tal-kawza".

3. Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza. L-aggravju hu li mill-provi kien irrizulta li waqt il-kawza 98/14 deciza fl-4 ta' Ottubru, 2012, qatt ma kienet saret offerta tal-hlas tal-kera lis-sidien il-kera. Ghalhekk ma kienx hemm rifjut tal-kera ghal finijiet tal-artikolu 1173 tal-Kodici Civili.

4. L-intimat wiegeb fejn qal li l-Bord ghamel apprezzament korrett tal-provi. Zied li kienu s-sidien li m'accettawx il-kera, tant li pproponew kawza ta' zgumbrament. F'dawk ic-cirkostanzi l-intimat kellu jiddepozita l-kera sabiex jezimi ruhu minn kull responsabbilta. Pero' hekk kif gie nfurmat mid-difensur tieghu li seta' jhallas il-kera lis-sidien bla pregudizzju ghad-drittijiet tal-partijiet, ma baqax jiddepozita l-kera fil-qorti.

5. <u>**Konsiderazzjoni.**</u>

Il-qorti qrat l-atti u tqies li l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord hu korrett. Kienet ir-rikorrenti stess li fis-seduta tas-17 ta' Marzu, 2014 qalet li qabel ipproponew il-kawza 98/2014, missier l-intimat kien mar ihallasha l-kera u:

*"Jien kont infurmajtu li **<u>m'ahniex bi hsiebna naccettaw il-kera</u>** sakemm ninfurmaw ruhna wara li nkellmu avukat peress li konna rajna lil terzi fil-hanut. Minghajr ma rajna kif bqajna mal-avukat u x'konna bi hsiebna naghmlu, jekk naccettaw il-kera jew le, missier l-intimat qabad u ddepozita l-kera taht l-Awtorita tal-Qorti…. naqbel illi ftit wara dan ir-rifjut kienet infethet il-kawza rikors numru 98/2004".*

L-Artikolu 1174 tipprovdi li depozitu ma jiswiex daqs il-hlas jekk:

*"(…..) il-kreditur ma jkunx **qabel irrifjuta offerta valida**".*

Ir-rikorrenti jippretendu li kull darba li saret dovuta skadenza, l-intimat kellu joqghod imur joffri l-kera. Pero' kienet ir-rikorrenti stess li nfurmat lill-missier l-intimat li ma kinux ser jaccettaw iktar kera qabel ma jiehdu parir minghand avukat peress li kienu raw terzi fil-fond. Hu evidenti li dan il-parir wassal sabiex matul is-sena 2004 sidien il-kera pproponew kawza ta' zgumbrament fil-Bord Li Jirregola l-Kera (**Antonia Debono et vs Robert Mercieca** (98/2004) deciza fl-4 ta' Ottubru, 2012).

Ladarba r-rikorrenti kienet infurmat lill-missier l-intimat li ma kinux ser jaccettaw u sahansitra pproponew il-kawza ta' zgumbrament, il-posizzjoni taghhom kienet cara. M'hemmx kompatibilta bejn il-kawza ta' zgumbrament u l-accettazzjoni tal-hlas ta' kera. Veru wkoll li fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2014 Gemma Debono xehedet:

"Nichad illi kont infurmajt lill-intimat illi m'ahniex se naccettaw aktar kera, nispjega illi li kien gara hu illi wara li dehrilna li kien hemm sullokazzjoni tal-fond minghajr il-permess taghna u l-intimat gie jhallas il-kera, ***jiena spjegajtlu illi ghalissa m'inhiex ser naccetta kera sakemm niehu parir minghand l-avukat tieghi****, pero l-intimat qatt ma gie jara x'kien se jigri u ghalhekk ftaht kawza kontra tieghu…"*

Pero' l-kawza ma saritx ghaliex l-inkwilin ma tkellimx mar-rikorrenti sabiex jara kif ser jibqa', izda ghaliex is-sidien kienu qeghdin isostnu li l-inkwilin kien ghamel sullokazzjoni. Il-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn kellu jkun il-konvenut li jerga' jikkomunika ma' Gemma Debono. Kienet ir-rikorrent li rrifjutat il-hlas, u ftit wara s-sidien ipproponew kawza ta' zgumbrament[1]. Dan fih innifsu hu agir li kien jaghmilha cara li s-sidien mhux ser jaccettaw iktar hlas ta' kera. Ghalhekk f'dak l-istadju jekk is-sidien bidlu l-fehma u riedu jkomplu jircievu l-kera ukoll fil-mori tal-kawza, kien jispetta lilhom li jinfurmaw lill-inkwilin biex ma jkomplix jiddepozita l-kera fil-qorti. Il-qorti tistenna li kieku fil-kors tal-kawza s-sidien riedu jircievu l-hlas tal-kera, kienu jinterpellaw l-inkwilin sabiex ihallashom u dan meta fehmet li minn zmien ghal zmien ir-rikorrenti kienu qeghdin jircievu c-cedoli ta' depozitu, u ghaldaqstant kienu jafu x'qieghed jigri. Dan apparti li Joseph Mercieca, missier l-intimat, xehed:

"L-ahhar li mort bil-kera ***l-intimata*** **(recte, rikorrenti)** ***qaltli li mhix ser taccetta aktar kera****. Jiena kont sorpriz. Staqsejtha ghalfejn. Qaltli issa tircievi bil-qorti u tkun taf ghalfejn".*

Verzjoni li l-Bord ikkunsidra bhala kredibbli u ma nghatat l-ebda raguni ghalfejn din il-qorti ghandha tiskarta l-posizzjoni li ha l-Bord.

Mehud in konsiderazzjoni dawn ic-cirkostanzi l-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn l-inkwilin kellu ghal kull skadenza joqghod imur ghand sid il-kera u joffri l-kera. Is-sidien kienu ghamlu l-posizzjoni taghhom cara li **mhux ser jaccettaw iktar il-hlas tal-kera**, u ghalhekk id-depozitu kien gustifikat. Ghalkemm ir-rikorrenti ghamlu riferenza ghas-sentenza **Nicholas vs Pace et** tal-Prim'Awla (8 ta' Novembru, 1993), wara qieset il-provi din il-qorti mhijiex disposta li taddotta l-applikazzjoni rigida li applikat dik il-qorti. L-inkwilin kien ghamel offerta tal-hlas tal-kera li giet rifjutata, u sahansitra wara s-sidien ipproponew il-kawza.

Hu minnu li r-rikorrenti xehedet li kienu taw struzzjonijiet lid-difensur taghhom sabiex jibda jaccetta l-kera bla pregudizzju, u dan sakemm tkun deciza l-kawza. Pero' mill-provi jidher li din il-proposta saret lejn l-ahhar tal-kawza. Tant hu hekk li f'ittra legali datata 7 ta' Jannar, 2013 li d-difensur tal-intimat baghat lir-rikorrenti, jinghad:

[1] Is-sidien ipprezentaw il-kawza fis-sena 2004 u dik is-sena stess l-inkwilin beda jiddepozita l-kera fil-qorti.

"Is-sur R. Mercieca dejjem hallas il-kera hekk kif ilu jaghmel ghal snin twal u mill-bidu ta' din il-lokazzjoni. ***Kien appuntu l-istess Dr J. Vassallo li ssuggerixxa lis-sottofirmat li l-kera ta' dan l-ahhar tghaddi direttament lilkom u ma tigix iddepozitata taht l-awtorita tal-Qorti****. Is-sur Mercieca hekk qed jaghmel permezz tal-prezenti ittra u qed ighaddi hlas li ma giex iddepozitat u cioe' s-somma ta' EUR3211.09 u li taghhom jistenna d-debita ricevuta u dana anke wara l-ezitu tas-sentenza finali tal-Bord Li Jirregola l-Kera li ma gietx appellata minnkom"*.

Konkluzjoni: id-depoziti li saru mill-intimat kienu validi ghal finijiet u effetti tal-ligi.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Anthony Ellul.