Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 58/2009

Joseph Borg u martu Carmen Borg ghal kull interess li jista' jkollha
(appellati)

Vs

Edgar Bonnici maghruf ahjar bhala Edgar Bonnici Cachia (appellant)

22 ta' Settembru, 2017.

1. L-attur harrek lill-konvenut fil-Bord Li Jirregola l-Kera minhabba allegata morozita fil-hlas tal-kera tal-fond Flat 2, Frida Flats, Naxxar Road, Birkirkara. L-atturi jsostnu li l-konvenut gie nterpellat darbtejn ihallas il-kera ghal skadenzi, u dan permezz ta' ittri ufficjali tas-16 ta' April 2009 u ohra tal-11 ta' Mejju, 2009. Madankollu ghalkemm notifikati, qalu li l-konvenut baqa' ma hallasx.

2. Il-konvenut iddefenda ruhu billi argumenta li kienu l-atturi li ma onorawx il-ftehim ta' bejniethom fis-sens li rrifjutaw li jaghmlu tiswijiet ta' natura straordinarja li hemm bzonn li jsiru fil-fond. F'dan ir-rigward ippropona wkoll rikonvenzjoni sabiex l-atturi jkunu kkundannati jaghmlu x-xoghol li hemm bzonn u fin-nuqqas il-konvenut jaghmel ix-xoghol ghas-spejjez tal-atturi.

3. B'sentenza tal-Bord tat-28 ta' Novembru, 2016 iddecieda li:

   - Kien jirrizulta li l-konvenut kien moruz fil-hlas ta' zewg skadenzi ta' kera minkejja li kien interpellat ihallas ghal darbtejn.
   - Dwar ir-rikonvenzjoni kien il-konvenut stess li qal li qatt ma talab lill-atturi sabiex jaghmblu tajjeb ghal xi riparazzjonijiet li qal li ghamel.
   - Ghalkemm il-periti inkarigati mill-Bord qalu li hemm xi hsara fix-xibka tas-saqaf, qalu wkoll li l-fond nieqes minn manutenzjoni ordinarja ghal dak li jirrigwarda tibjid.
   - L-inkwilin m'ghandux il-jedd li jzomm il-kera fejn ikun hemm bzonn li fil-fond isir xi xoghol ta' natura straordinarja.
   - Il-konvenut ma ressaq l-ebda prova minn x'hiex kienet ikkawzata l-hsara. Hsara li setat kienet ukoll minhabba nuqqas ta' manutenzjoni. Ghalkemm il-konvenut kien ilu fil-kirja sa mis-sena 1989 ma gab l-ebda prova li matul dawk is-snin kien jaghmel il-manutenzjoni.

4. Il-konvenut appella mis-sentenza. L-aggravju hu li l-ittri ufficjali ma kinux indirizzati lil Edgar Bonnici Cachia imma lil Edgar Bonnici Mallia. Ghaldaqstant, in-notifika ma saritx lill-inkwilin izda lil xi hadd iehor. Il-konvenut isostni li minhabba dan l-izball ma kellux obbligu *"…. li jottempera ruhu mat-talbiet kontenuti fl-ittri ufficjali jew li jiddepozita fir-Registru tal-Qorti l-kera kontestata, ghaliex hu ma huwiex Edgar Bonnici Mallia"*.

5. Il-kirja tal-fond oggett tal-kawza saret permezz ta' skrittura private tal-21 ta' Novembru 1989, fejn isem u l-konjum tal-konvenut inkiteb bhala Edgar Bonnici.

6. Jirrizulta li:

   i. **Fis-16 ta' April 2009** l-attur ipprezenta ittra ufficjali kontra Edgar Bonnici Mallia fejn interpella ihallas is-somma ta' €943.38 bhala kera ghall-perjodu mill-21 ta' Lulju 2008 sal-21 ta' Marzu 2009 fir-rigward tal-kirja tal-fond Flat 2, Frida Flats, Naxxar Road, Birkirkara. Fis-27 ta' April, 2009 saret in-notifika tal-ittra ufficjali lill-konvenut. Imkien ma jirrizulta li meta saret in-notifika, il-konvenut irrifjuta n-notifika minhabba li kunjomu mhuwiex "Bonnici Mallia".

   ii. **Fil-11 ta' Mejju 2009** l-attur ipprezenta ittra ufficjali kontra Edgar Bonnici Mallia fejn interpellah ihallas is-somma ta' €104.82 bhala kera ghall-iskadenza tal-21 ta' April, 2009. In-notifika saret bl-affissjoni u bil-pubblikazzjoni.

7. M'hemmx kontestazzjoni li l-kera ma thallsitx.

8. Mill-atti jirrizulta li l-ilment tal-konvenut fir-rikors tal-appell, ma ssemmiex fl-eccezzjonijiet u wisq inqas fit-trattazzjoni li saret quddiem il-Bord. Ghalhekk ghalkemm il-konvenut qal li, *"l-Bord naqas milli jinduna b'dan l-izball u meta saret il-korrezzjoni u l-isem fl-okkju tar-rikors promotur inbidel ghall-isem korrett, intilef in-ness li jkun ikkreat bejn l-ittri ufficjali u r-rikors billi l-ismijiet fl-atti gudizzjarji ma kinux l-istess"*. Hu evidenti li l-konvenut ma ta l-ebda importanza ghal dik id-diskrepanza f'kunjomu tant li ma tax eccezzjoni f'dan ir-rigward.

9. Hu minnu li waqt is-seduta tat-12 ta' Ottubru, 2011 l-atturi talbu korrezzjoni fl-okkju fis-sens li l-kunjom Mallia jithassar u jigi sostitwit bil-kunjom Cachia. Il-Bord laqa' t-talba. Fl-ittri ufficjali isem il-konvenut jidher bhala ***"Edgar Bonnici Mallia"***.

10. Interpellazzjoni ghal finijiet tal-artikolu 9 tal-Kap. 69 tista' ssir ukoll bil-fomm (ara pre ezempju sentenza ta' din il-qorti, **Gasan Properties Limited vs- Avukat dottor Joseph P. Bonello nomine**, 10 ta' Jannar 2000).

11. Hu veru li fiz-zewg ittri ufficjali kunjom il-konvenut m'huwiex ghal kollox korrett. Pero' m'hemmx dubju li kienu ndirizzati lilu, tant li s-suggett hi l-kera tal-fond oggett tal-kuntratt lokatizju tal-21 ta' Novembru, 1989 li l-konvenut iffirma flimkien ma' sid il-kera (Julian Borg). Fil-fatt l-ewwel ittra ufficjali irceviha personalment tant li ffirma ghaliha. M'hemmx dubju dwar l-identita tal-persuna li giet notifikata bl-ittri ufficjali, u cjoe' l-konvenut. Bihom il-konvenut intalab ihallas arrettrati ta' kera. Ghalhekk iservu l-iskop li ghalih gew prezentati.

12. Fit-twegiba l-atturi ghamlu wkoll riferenza ghall-gurisprudenza li tghid li l-fatt li ittra tintbaghat b'isem hazin, ma jnaqqas xejn diment li mhemmx dubju dwar l-identita tad-destinatarju tal-ittra (ara per ezempju **Korporazzjoni Enemalta vs Elbros Construction Ltd** deciza mill-Prim'Awla fid-19 ta' Novembru 2004 u **Carmelo sive Charles Baldacchino vs Giuseppe Arcidiacono et** deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-17 ta' Jannar, 2007). F'dan il-kaz mhemm l-ebda dubju li l-ittri ufficjali kienu indirizzati lill-konvenut.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut. It-terminu stabbilit mill-Bord ghall-izgumbrament tal-konvenut jiddekorri mil-lum.

Peress li tqies li l-appell hu fieragh, tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi l-ispejjez ghal darbtejn.

Anthony Ellul.