– PAGAMENTI AKKONT MID-DEBITUR FIL-MORI TAL-KAWZA –
– ART. 1147(1) TAL-KODICI CIVILI –

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
AVV. DR. KEVIN CAMILLERI XUEREB

Seduta ta' nhar il-Hamis, 1 ta' Marzu, 2018

Avviz tat-Talba numru: **500 / 2017**

MG ADMINISTRATORS [P-1550] GHAN-NOM U IN RAPPREZENTANZA TAL-CONDOMINIUM "THE CAPE BLOCK 13" U B'DIGRIET TAL-5 TA' FRAR, 2018 L-ATTI GEW LEGITTIMATI U TRASFUZI F'ISEM MG ADMINISTRATORS LIMITED [C-83547] GHAN-NOM U IN RAPPREZENTANZA TAL-CONDOMINIUM "THE CAPE BLOCK 13" U B'DIGRIET TAS-26 TA' FRAR, 2018 L-ATTI REGGHU GEW LEGITTIMATI U TRASFUZI F'ISEM MARY LOUISE CUSCHIERI [K.I. NRU. 373379M] F'ISIMHA THAT L-ISEM KUMMERCJALI "PROXY SERVICES" GHAN-NOM U IN RAPPREZENTANZA TAL-CONDOMINIUM "THE CAPE BLOCK 13".

VERSUS

REDEEMER BORG [K.I. NRU. 549094M]
U CELINE BALDACCHINO [K.I. NRU. 65097M]

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar it-30 ta' Ottubru, 2017 fejn l-attrici talbet li l-konvenuti jigu kkundannati jhallasuha s-somma ta' tmien mija, wiehed u ghoxrin ewro u tlieta u erbghin ewro centezmu (€821.43c) rapprezentanti kontribuzzjonijiet u spejjez approvati fil-laqghat tal-*condominium* kif ahjar deskritt fl-istess imsemmi Avviz tat-Talba. Tali ammont gie ridott ghal sitt mija, wiehed u ghoxrin ewro u tlieta u erbghin ewro centezmi (€621.43c) fil-mori tal-proceduri hekk kif ser jigi diskuss *infra*. Talbet ukoll l-ispejjez gudizzjarji ta' dawn il-proceduri u l-imghax legali.

Ra li għad li debitament notifikati bl-atti ta' dawn il-proceduri, il-konvenuti, entrambi naqsu milli jipprezentaw risposta fit-terminu preskritt mil-ligi għal dan il-għan u lanqas ma deheru personalment (jew tramite rapprezentant tagħhom) għas-smigħ ta' dan il-procediment.

Ikkunsidra l-provi dokumentarji mressqa;

Ra l-atti processwali kollha inkluzi d-dikjarazzjonijiet bil-gurament;

Jikkunsidra;

Illi l-Artikolu 9(2)(a) tal-Kapitolu 380 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi illi, "*Bla ħsara għal kull regola msemmija fis-subartikolu (1), ġudikatur – Għandu jiżgura li kaz għandu, daqskemm ikun possibbli, jinstema' u jinqata sommarjament fl-istess jum tas-smigħ tiegħu u li dak is-smigħ ma jtulx iktar minn seduta waħda.*"

Il-paragrafu (b) ta' l-Artikolu 13 ta' l-istess imsemmi Kapitolu jiddisponi illi, "*Jekk xi parti tonqos li tidher fid-data stabbilita għas-smigħ tal-kawza, id-disposizzjonijiet li gejjin għandhom jgħoddu ... Jekk il-konvenut jonqos li jidher, il-gudikatur jista jiddeċiedi l-kawza fin-nuqqas tal-konvenut u tista ssir ammissjoni bis-subizzjoni tal-konvenut, u d-disposizzjonijiet tas-Sub-titolu VI tat-Titolu I tat-Tielet Ktieb tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, li jirrigwardaw l-ammissjoni bis-subizzjoni tal-konvenut fil-qrati inferjuri għandhom jgħoddu mutatis mutandis.*"

Minn qari ta' din ic-citata disposizzjoni, jidher li hija mħollija fid-diskrezzjoni tat-Tribunal jekk huwa jiddiferixxiex il-kawza jew le għal gurnata oħra sabiex jisma' lill-parti mħarrka f'kaz li din ma tidhirx quddiemu.

Fil-kaz prezenti, u hekk kif registrat fl-udjenza tat-28 ta' Novembru, 2017 (*a fol.* 29), il-konvenuti gew debitament notifikati bl-atti processwali fid-9 ta' Novembru, 2017 (ara riferta relattiva *a fol.* 28). Cionostanti tali notifika, l-imsemmija konvenuti la ressqu risposta fit-terminu li trid u tgħid il-ligi u lanqas ma deher xi rapprezentant tagħhom għas-seduti mizmuma quddiem it-Tribunal fl-udjenzi li kienu jmissu wara n-notifika lilhom ta' l-atti (i.e., tal-31 ta' Jannar, 2018 u dik odjerna) u, addirittura, lanqas ma deher xi rapprezentant legali tagħhom biex issehħ kontestazzjoni tal-pretiza attrici f'tali udjenzi sussegwenti. Tali konvenuti, għalhekk, gew dikjarati fi stat ta' kontumacja, skond id-dettami tal-Kapitolu 380 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif registrat fil-verbal ta' l-udjenza tat-28 ta' Novembru, 2017.

Ghalkemm jidher illi kien hemm xi diskussjonijiet ghaddejjin bejn il-kontendenti biex il-prezenti vertenza tigi rizolta u tranzatta – kif dezunt minn dak registrat fil-verbal ta' l-udjenza tat-28 ta' Novembru, 2017 (*a fol.* 29) – jirrizulta implicitament minn dak dikjarat fil-verbal ta' l-udjenza sussegwenti, datata 31 ta' Jannar, 2018 (*a fol.* 31), illi tali diskussjonijiet ma wasslux ghall-kontemplata transazzjoni. Xorta wahda l-konvenuti naqsu milli jirregistraw dehera.

Fil-konfront ta' l-imsemmija zewg konvenuti gew prezentanti kapitoli ghal kull wiehed u wahda minnhom. Gie prezentat kapitolu mill-attrici fl-udjenza tal-31 ta' Jannar, 2018 fil-konfront tal-konvenut Redeemer Borg (ara *a fol.* 33) u iehor fil-konfront tal-konvenuta Celine Baldacchino (ara *a fol.* 34). Dawn iz-zewg kapitoli gew dikjarati bhala misqarra fl-udjenza tal-llum hekk kif registrat fil-verbal relattiv. Peress li z-zewg konvenuti naqsu milli jirregistraw dehera biex iwiegbu ghal tali kapitoli, fid-dawl ta' tali omissjoni, l-istess jisthoqqilhom li jigu emmnuti u ghandhom jittiehdu bhala mistqarra. Kif diga' rilevat, dan kollu gie puntwalizzat fil-verbal ta' l-udjenza relattiva.

It-Tribunal josserva illi, in linea ta' principju, il-kapitolu hu fatt processwali li jgib mieghu effetti specifici, espressament prevvisti u determinati mil-ligi taht il-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta [*vide* Artt. 698(2) u 702(3)]. Minn tali disposizzjonijiet huwa dezunt illi l-kapitolu hu mezz dirett biex jipprovoka konfessjoni gudizzjali f'min lilu jigi deferit ta' fatt sfavorevoli ghal kapitolat u ta' vantagg ghall-parti li eskogitatu. Jinghad fid-decizjoni *in re* **Anthony Borg v. Samwel Veneziani** (Appell Inferjuri, 28 ta' April 1998), illi "*din ic-cirkustanza hi hafna rilevanti ghaliex tfisser illi bin-nuqqas tal-konvenut appellat li jidher biex jikkontesta l-kapitolu, saret prova posittiva li l-ammont rekalmat mill-attur kien dovut lilu ghal ragunijet minnu pretizi u dana bl-ammissjoni – anke jekk negattiva fis-sens ta' non kontestazzjoni – ta' l-istess konvenut.*" Fl-istess sens ara s-sentenza *in re* **Stephen Vella et v. Bollicine Limited** (Appell Inferjuri, 9 ta' Jannar, 2008).

Madanakollu, ghalkemm huwa veru lil-kapitoli, meta s-subent ma jkunx wiegeb ghalihom u ma jkunx iggustifika l-omissjoni tieghu li jikkontesta l-kawza formalment, ghandhom jitqiesu bhala konfessjoni (i.e., l'hekk imsejjha konfessjoni gudizzjarja). Imma dana ma jfisserx li min hu tenut jiggudika huwa obligat joqghod dejjem fuq dik il-prezunta konfessjoni. Is-subizzjoni hija semplici mezz ta' prova, u ghandha tigi ezaminata u valjata flimkien mal-provi l-ohra kollha tal-kawza, b'mod illi, jekk il-kapitoli ma jkunux konfacenti mal-provi l-ohra tal-kawza, u l-gudikant jidhrilu li ghandu jaghti prevalenza lil dawk il-provi l-ohra, l-konfessjoni prezunta derivanti mis-subizzjoni ghandha ccedi quddiem dawk il-provi l-ohra. F'dan is-sens ara d-decizjoni *in re* **Tabib Dr. Antonio Zammit et v. Francesco Pace et** (Prim'Awla,

28 ta' Gunju, 1952). In tema, kemm id-duttrina legali kif ukoll il-gurisprudenza, issoktaw jaffermaw, u jikkawtelaw ukoll, illi tali prova wehida mhux necessarjament u bilfors ghandha tiddemostra l-fondatezza tal-pretensjoni tal-parti attrici in kwantu dak l-istat migjub in essere bil-kapitolu ma ghandux ifisser li qed jintroduci derogi ghall-principju tal-piz tal-provi. Kif rilevat mill-Qorti ta' l-Appell kolleggjali fil-kawza *in re* **James Trapani et v. Vincent Cilia** (28 ta' April 2000), "*il-kapitoli jitqiesu konfessati però dan ma jfisserx li l-Qorti kienet obbligata toqghod fuq dik il-prezunta ammissjoni. Dik il-prova kellha tigi evalwata u meqjusa flimkien ma' kull prova ohra li sa dak l-istadju setghet kienet diga' prodotta quddiem il-Qorti. Dan ghaliex kif gja' nghad is-subizzjoni setghet tintalab f'kull parti tal-procedura.*"

Apparti l-imsemmija konfessjoni/jiet gudizzjali, it-Tribunal ha konjizzjoni tad-dokumentazzjoni mressqa flimkien ma' l-att promotur, li gew konfermati bil-gurament ta' Gianfranco Desiderato (direttur in rapprezentanza ta' l-ex socjetà amministratrici MG Administrators Limited) fl-udjenza tal-31 ta' Jannar, 2018 (*a fol.* 31). Fl-istess udjenza gie registrat, *inter alia*, hekk: "*Gianfranco Desiderato, direttur in rapprezentanza tal-Attrici, informa lit-Tribunal bil-lingwa Ingliza u bil-gurament illi mill-ammont domandat f' dawn il-proceduri, u cioe' EUR821.43, il-Konvenuti hallsu biss l-ammont ta' EUR200. L-ebda ammont iehor ma gie mhallas u ghaldaqstant illum-il gurnata l-ammont dovut lill-Attrici huwa ta' EUR621.43 fir-rigward tat-talbiet dedotti f' dawn il-proceduri.*"

Ghalhekk, is-sorte in kontestazzjoni f'dawn il-proceduri, hekk kif dikjarat mid-difensur ta' l-attrici fl-imsemmija udjenza, hu fl-ammont ta' sitt mija, wiehed u ghoxrin ewro u tlieta u erbghin ewro centezmi (€621.43c) u dan fid-dawl tal-pagament akkont ta' mitejn ewro (€200) imwettaq mill-konvenuti fil-mori tal-proceduri. Ghaldaqstant, in vista ta' tali hlas akkont u tad-dikjarazzjoni ta' riduzzjoni, il-procediment odjern ghandu jitkompla fuq l-ammont ta' €621.43c bhala sorte.

Fid-dawl tal-provi mressqa mill-attrici – u anke bl-adoperu tad-diskrezzjoni ekwitattiva vestita f'dan it-Tribunal *ex lege* skond l-Kapitolu 380 tal-Ligijiet ta' Malta – it-talba attrici (kif kwalifikata fil-kors ta' dawn il-proceduri kif appena muri *supra*) timmerita li tigi milqugha peress li tressqu provi tajbin u sufficjenti li jsostnu dak domandat mill-attrici. Tali provi ma gew bl-ebda mod kontradetti u dan it-Tribunal, ezaminati l-istess fil-kwadru probatorju intier, ma jiddubitax mil-veracità u r-rilevanza taghhom.

It-Tribunal josserva wkoll illi l-hlas akkont maghmul mill-konvenuti (fl-ammont ta' €200.00c) ghandu jigi parifikat ma', u ekwivalenti ghal, ammissjoni tad-debitu

originarjament dovut lill-attrici. Jinsab insenjat illi, "*La proposta, costituendo un atto giuridico di natura negoziale, diretto a provocare l'accettazione da parte del destinatario, presuppone la volontà del proponente di impegnarsi contrattualmente*" (*cfr*. Cass. Civ. Nru. 6788 ta' l-1990 – "Commentario Breve al Codice Civile" ta' **GIORGIO CIAN** u **ALBERTO TRABUCCHI**, edizjoni CEDAM, 2017; p.1464). Jekk dan hu hekk ghal semplici proposta (jew offerta) ta' hlas, mela kemm ghandu japplika b'aktar forza meta jsehh pagament akkont? Kif kodifikat fl-Art. 1147(1) tal-Kodici Civili, "*Kull ħlas jissoponi dejn*" u, allura, tali pagament akkont imwettaq mill-konvenuti fil-mori tal-proceduri hu, implicitament, manifestazzjoni ta' l-ammissjoni tad-dejn li huma kellhom, u ghad ghandhom in parti (i.e., €621.43c), ma' l-attrici kreditrici. Bil-fatt li l-konvenuti attivaw ruhhom u hallsu parti mil-kreditu minnhom domandat mill-attrici – bla ebda rizerva, kwalifika jew hag'ohra simili –, dan jissarraf f'accettazzjoni tal-pretensjoni originali promossa kontrihom u minnhom mitluba f'dawn il-proceduri. Tali pagament akkont, ghat-Tribunal, jkompli jaghti sahha lit-tezi attrici kif minnha allegat f'dawn il-proceduri. Dan aktar u aktar meta l-konvenuti kellhom kull okkazzjoni u opportunità li jsemmghu lehinhom f'dawn il-proceduri izda ghazlu li jibqghu inerti u passiv.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa' t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti solidarjament bejniethom biex ihallsu lill-attrici s-somma ta' sitt mija, wiehed u ghoxrin ewro u tlieta u erbghin ewro centezmi (€621.43c), bl-imghaxijiet bir-rata ta' 8% fis-sena fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mis-sejha gudizzjarja, u cioè mit-30 ta' Ottubru, 2017 sad-data tal-hlas effettiv u finali.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri, kif mitlub fl-att promotur, huma a kariku tal-konvenuti solidarjament bejniethom.

***ft*. AVV. DR. KEVIN CAMILLERI XUEREB**
Gudikatur

***ft*. ADRIAN PACE**
Deputat Registratur