



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 25 ta' Jannar, 2022

Rikors Maħluf Nru: 908/2021

MATTHEW FALZON, KARL FALZON U SVETLANA FALZON

VS.

ALEX MERECIECA

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar it-tliet talbiet mressqa mir-rikorrenti kontra Alex Mercieca;

Daħla

2. B'**rikors maħluf** imressaq fit-13 ta' Settembru, 2021, l-atturi fessru li huma daħlu f'konvenju fil-25 ta' Marzu, 2019 mal-konvenut biex jixtru mingħandu appartament u garaxx f'San Ġiljan. Mal-konvenju, l-atturi jgħidu li ħallsu €75,000 b'ħala depożitu akkont tal-prezz. L-atturi jzidu li l-konvenju gie mħassar b'kitba privata tat-30 ta' Marzu, 2021 u fih ftiehm li l-konvenut kellu jroddilhom lura s-

somma ta' €75,000 sa mhux aktar tard mid-29 ta' April, 2021. Minkejja dan il-ftehim, l-atturi jgħidu li dawn il-flejjes baqgħux ma ntraddux;

3. Għalhekk billi skont l-atturi s-somma ta' €75,000 hija ċerta, likwida u dovuta, u billi dejjem fil-fehma tal-atturi, l-imsemmi Alex Mercieca m'għandux eċċezzjonijiet xi jressaq kontra din it-talba għall-ħlas, huma talbu lil din il-qorti sabiex:

«i. Taqta' u tiddeċiedi t-talbiet rikorrenti, bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża;

ii. Tiddikjara li l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti, fl-ammont ta' ħamsa u sebgħin elf Ewro (€75,000), oltre l-imgħax legali mid-29 ta' April, 2021 sad-data tal-pagament tas-somma kollha;

iii. Tikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' ħamsa u sebgħin elf Ewro (€75,000), oltre l-imgħax legali mid-29 ta' April, 2021 sad-data tal-pagament tas-somma kollha;

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali bl-ogħla rata applikabbli ai termini tal-Liġijiet ta' Malta, inkluż l-ispejjeż tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1262/2021 kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt biex jidher in subizzjoni.»

4. B'digriet kamerali mogħti fis-6 ta' Ottubru, 2021, il-qorti ordnat in-notifika ta' dan ir-rikors maħluf lil Alex Mercieca u tagħtu l-jedd li jekk irid iressaq nota fir-reġistru tal-qorti jew fl-udjenza, sabiex biha jattakka l-proċedimenti magħmula mill-atturi, bħala mhux regolari jew li ma jgħoddux għall-każ, u dan hekk kif jinsab imfisser **fl-artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;**
5. Għad li Alex Mercieca ġie notifikat bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u tal-affissjoni skont **l-artikolu 187(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, huwa għażel li ma jressaq l-ebda nota skont **l-artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** biex jikkontesta s-siwi ta' dawn il-proċeduri;

6. Hekk ukoll, l-imsemmi Alex Mercieca għażel li ma jidhirx għas-smiġħ tal-25 ta' Jannar, 2022 biex jgħarraf lill-qorti jekk huwa għandux xi eċċezzjonijiet validi xi jressaq biex jikkontesta t-talbiet għall-ħlas imressqa mill-atturi;

Fatti

7. B'konvenju magħmul fil-25 ta' Marzu, 2019 (ara paġni 6 sa 11 tal-atti), Matthew, Karl u Svetlana Falzon fuq naħa u Alex Mercieca fuq naħa oħra, intrabtu li jidhlu f'kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ta' appartament u garaxx f'San Ġiljan;
8. B'kitba privata tat-30 ta' Marzu, 2021 (ara paġna 13 tal-atti), l-istess partijiet qablu bejniethom li jwaqqgħu dan il-konvenju. Fl-istess kitba ġie maqbul ukoll li Alex Mercieca kellu jrodd lura lil Matthew, Karl u Svetlana Falzon is-somma ta' €75,000;
9. L-attribi ħalfu fir-rikors tagħhom li Alex Mercieca ma ħallas xejn mis-somma ta' €75,000 u li fil-fehma tagħhom, huwa m'għandu l-ebda eċċezzjoni x'jagħti biex ma jħallasx;

Konsiderazzjonijiet

10. Il-proċeduri sommarji (aktar magħrufa bħala l-proċeduri bil-giljottina), imsemmijin fl-**artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, huma minnhom infushom ta' natura eċċezzjonali għaliex dawn jitbiegħdu mill-prinċipju ġenerali tal-liġi li jrid li kawża għandha tinqata' wara li l-qorti tiegħu qies tal-provi u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet kollha fil-kawża. Kemm hu hekk, fil-proċeduri bil-giljottina l-attur jitlob lill-qorti sabiex hija tgħaddi għas-sentenza tagħha fuq dak li jiġi mressaq lilha mill-istess attur u dan mingħajr il-possibilità ta' kontroll min-naħa tal-parti mħarrka;

11. Għalhekk kif ingħad f'**Emmanuel Bonello v. I.T. Properties Limited** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Diċembru, 2005, «*F'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti tkun mgħobbija b'responsabbiltà akbar billi, mingħajr l-intervent tal-kontro parti, hu mistenni minnha li tilqa' t-talba kif proposta*»;
12. Il-liġi tagħti żewġ rimedji lill-imħarrek biex iwaqqaf il-proċeduri sommarji: (i) billi jqajjem permezz ta' nota li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru jew fl-udjenza, li l-proċedura bil-giljottina mressqa mill-attur, «*mhix regolari jew ma tgħoddx għall-każ*»; jew (ii) billi jgħib prova *prima facie* li hu għandu eċċezzjonijiet tajba x'jagħti jew kontro-talba valida xi jressaq fil-mertu (ara **Carmel Cortis v. Paul Fenech**, Appell Superjuri tal-11 ta' Mejju, 2015);
13. Il-konvenut huwa ħieles li jinqeda b'dawn iż-żewġ rimedji flimkien biex il-proċeduri ma jibqgħux bil-giljottina u jimxu skont il-proċedura ordinarja (ara **Josephine Snoussi v. Carmel Grixti** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Jannar, 2022);
14. Jekk issir nota li l-proċedura mressqa mill-attur, «*mhix regolari jew ma tgħoddx għall-każ*» u din tiġi milqugħa mill-qorti, allura ma hemmx għalfejn li dik il-qorti tidhol fil-kwestjoni ta' jekk *prima facie* jidhirx li l-konvenut għandu eċċezzjonijiet tajba x'jagħti jew kontro-talba valida xi jressaq fil-mertu, għax f'dak il-każ il-qorti għandha mill-ewwel tawtorizza lill-konvenut biex jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu, kif provdut fl-**artikolu 170(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara *inter alia* **Wings Couriers Ltd v. L-Avukat Dottor Leslie Cuschieri et nomine**, Appell Superjuri tas-16 ta' Frar, 2014);
15. Kif deċiż mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fis-sentenza **AIC Fortunato Said v. Joseph Gatt nomine** deċiża fl-24 ta' April 1989, il-qorti għandha minnufih tilqa' t-talbiet tal-attur jekk tirriżulta waħda minn dawn it-tliet sitwazzjonijiet: (i) dik fejn il-konvenut ma jidhirx u «jibqa' kontumaċi» kif tgħid il-liġi; (ii) dik fejn jidher u ma jopponix għall-proċeduri tal-giljottina; u (iii) dik fejn jopponi l-proċeduri bla

suċċess u jonqos li jissodisfa l-qorti li għandu difiża tajba fil-mertu jew li jgħibilha fatti li fil-fehma tal-qorti huma biżżejjed biex jagħtih il-jedd li jopponi t-talba;

16. Fil-każ tagħna, skont riferita misjuba f'paġna 23 tal-atti, Alex Mercieca gie notifikat bil-proċedura tal-affissjoni fir-residenza tiegħu, fil-Kunsill Lokali tas-Swieqi u fil-Għassa tal-Pulizija tas-Swieqi, fil-jum tat-28 ta' Diċembru, 2021. Il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern saret ukoll fit-28 ta' Diċembru, 2021 (ara paġni 25 u 26 tal-atti), filwaqt li l-pubblikazzjoni fil-gazzetti lokali, *The Malta Independent* u *In-Nazzjon* saret nhar it-Tlieta, 4 ta' Jannar, 2022 (ara paġni 27 u 28 tal-atti);
17. Billi skont l-**artikolu 187(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, «*in-notifika għandha titqies li tkun saret fit-tielet jum tax-xogħol wara l-aħħar data meta tkun giet pubblikata jew minn meta tkun twaħħlet il-kopja, skont liema tiġi l-aktar tard*», in-notifika ta' Alex Mercieca għandha titqies li twettqet nhar il-**Gimgha, 7 ta' Jannar, 2022**;
18. Minn meta twettqet in-notifika fis-7 ta' Jannar, 2022, Alex Mercieca la ressaq nota biex jattakka r-regolarità tal-proċedura li trid tuża' l-kumpannija attriċi biex tinqata' din il-kawża; wisq anqas ma deher fis-smiġħ tal-25 ta' Jannar, 2022 biex jipprova jikkonvinċi lill-qorti illi huwa għandu difiża tajba biex ixxejjen it-talbiet attriċi;
19. F'ċirkostanzi bħal dawn, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni min-naħa tal-konvenut, din il-qorti m'għandhiex triq oħra ħlief li tissokta billi timxi billi tilqa' t-talbiet tal-atturi, hekk kif jgħid u jrid l-**artikolu 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;
20. Fuq l-imgħax mitlub mill-atturi, il-qorti bit-tħaddim tal-**artikolu 1139 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** ħa timxi fuq ir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena. Dwar minn meta għandu jitlaq l-imgħax, tidhol ir-regola msemmija fl-**artikolu 1141(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li tgħid, li l-imgħaxijiet għandhom jgħaddu minn dakinhar illi ssir sejha għall-ħlas b'att ġudizzjarju u dan minkejja li fil-ftehim ikun

ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni. Kif intqal mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza ***Iris Dalmas v. Ronnie German et***, deċiża fis-16 ta' Marzu, 2005:

«Għall-iskop tad-dekorriment ta' l-imgħax hu meħtieġ interpellazzjoni formali biex id-debitur jitqiegħed in mora. Jiġifieri, «una interpellazione specifica pel pagamento dei lucri e non una semplice intimazione al debitore di eseguire la sua obbligazione» (Kollez. Vol. XVI P I p 84)»;

21. Fil-każ tagħna, ma jirriżultax li l-atturi sejħu lill-konvenut b'att ġudizzjarju qabel ma fetħu dawn il-proċeduri biex jitħallsu dak dovut lilhom. Għalhekk huwa dan ir-rikors maħluf innifsu, li għandu jitqies bħala l-att ġudizzjarju għall-għanijiet tal-**artikolu 1141(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;
22. Mill-atti tal-kawża, jirriżulta li l-konvenut ġie notifikat bir-rikors maħluf fis-7 ta' Jannar, 2022 wara li ntemmet il-proċedura tan-notifika bil-pubblikazzjoni u l-affissjoni u għalhekk hija minn din id-data tat-tagħrifa li l-qorti tqis li għandhom jibdedw jiġru l-imgħaxijiet (ara *inter alia Joseph Pisani et v. David Mamo et*, Appell Superjuri tas-27 ta' Settembru, 2019 u ***George Żammit et v. Alfred Żammit et***, Appell Superjuri tal-31 ta' Mejju, 2019);

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

- i. **Tilqa'** l-ewwel talba tal-atturi biex tipproċedi għas-sentenza mingħajr smiġħ skont l-**artikoli 167 et sequitur tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**; u
- ii. **Tilqa'** t-tieni u t-tielet talba tal-atturi u b'hekk tiddikjara u tikkundanna lil Alex Mercieca jhallas lill-atturi s-somma ta' €75,000, bl-imgħax bit-8% fis-sena, li jibda

mid-data tan-notifika tar-rikors maħluf, viz. fis-7 ta' Jannar, 2022, sad-data tal-
ħlas effettiv;

Tordna wkoll li l-ispejjeż kollha marbuta ma' dawn il-proċeduri, magħdud magħhom l-
ispejjeż marbuta mal-mandat ta' sekwestru 1262/2021 jiġihallu kollha kemm huma minn
Alex Mercieca.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Registratur