QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Numru: 5

Rikors Maħluf Numru 678/2021 NC

Trudy Muscat u Anna Zammit

vs.

Kimberly Mifsud

Illum 11 ta' Mejju 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-atturi Trudy Muscat u Anna Zammit (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fl-14 ta' Lulju 2021 li jgħid hekk:

"(1) Illi l-intimata hija proprjetarja tal-fond 95, Marianne, Triq Qrajten, Pieta, liema fond fil-preżent jinsab okkupat taħt titolu ta' kera mill-esponenti, u liema fond kien inxtara mil-intimata permezz tal-kuntratt tal-4 ta' Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro.

(2) Illi ai termini tal-iskrittura tal-4 ta' Novembru 2016 li kopja tagħha qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A, l-intimata kienet obbligat ruħha illi tħallas lill-esponenti s-somma ta' €85,000 u dan sabiex l-esponenti jiżgombraw mill-fond in kwistjoni sussegwentament għall-ħlas hawn fuq imsemmi.

(3) Illi għalhekk l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma ta' €85,000 oltre l-imgħax legali, liema dejn huwa ċert likwidu u donut.

(4) Illi ai termini tal-Artikolu 1077 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta meta ma hemm l-ebda żmien miftiehem għall-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni, din għandha tiġi eżegwita minnufih, ossija kellha tiġi eżegwita fil-ġurnata tal-iffirmar tal-iskrittura.

(5) Illi anki ai termini 1078(a) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, jekk iż-żmien ta' l-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni assunta hija f'idejn id-debitur, ossija l-intimata u ma ddekorriex imgħax fuqha, din l-obbligazzjoni kellha tiġi eżegwita fi żmien sentejn mill-iffirmar tal-iskrittura, ossija sal-4 ta' Novembru 2018.

(6) Illi konsegwentament dan id-debitu huwa ċert, likwidu u dovut.

(7) Illi ġia la darba fl-agħar ipoteżi għall-esponenti d-debitu sar dovut fl-4 ta' Novembru 2018, ai termini tal-Artikolu 1078 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, mela għandhom jibdew jiddekorru l-imgħaxijiet minn tali data.

(8) Illi sa fejn jafu l-esponenti l-intimata m'għandha l-ebda eċċezzjonijiet validi fil-liġi u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tiddisponi mill-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini ta' l-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

(9) Illi l-esponenti interpellaw diversi drabi lill-intimata għall-ħlas, anki permezz ta' ittra uffiċjali li kopja tagħha qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. B, imma minkejja dan hija xorta waħda baqgħet inadempjenti.

(10) Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment u qegħda tikkonfermahom bil-ġurament tagħha Trudy Muscat.

Għaldaqstant tgħid l-intimata prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensat mis-smigħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tipproċedi għas-sentenza skont it-talba tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smigħ tar-rikors ai termini tal-Artikoli 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara illi l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti għas-somma ta' €85,000 oltre l-imgħax legali mill-4 ta' Novembru 2018.

3. Tikkundanna lill-intimati [recte: intimata] tħallas lill-esponenti is-somma ta' €85,000 oltre l-imgħax legali mill-4 ta' Novembru 2018.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1065/2021 u bl-inġunzjoni ta' l-intimata għas-subizzjoni."

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ.

Rat id-digriet tad-19 ta' Lulju 2021 (*a fol.* 7) li permezz tiegħu din il-kawża ġiet appuntata għas-smigħ għas-seduta tat-30 ta' Settembru 2021 u li l-konvenuta ġiet ordnata sabiex tidher dakinhar u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-atturi.

Rat illi, fis-seduta tat-30 ta' Settembru 2021 (*a fol.* 12), il-Qorti laqgħet talba tal-atturi sabiex il-konvenuta tiġi notifikata bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni.

Rat illi, fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2021 (*a fol.* 14), il-konvenuta tat ruħha bħala notifikata b'dawn il-proċeduri, f'liema seduta l-Qorti semgħet sottomissjonijiet dwar jekk il-kawża kellhiex tibqa'

waħda bil-giljottina jew le u, billi fil-fehma tal-Qorti deher li l-konvenuta kellha eċċezzjonijiet *prima facie* fil-liġi jew fil-fatt x'iġġib kontra l-mertu tal-azzjoni tal-atturi, il-konvenuta ġiet mogħtija żmien ta' għoxrin (20) jum sabiex tippreżenta Risposta Maħlufa tagħha, liema Risposta Maħlufa baqgħet ma ġietx ippreżentata u b'hekk il-konvenuta għandha titqies li hija kontumaċi.

Ikkunsidrat

Illi qabel il-Qorti tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjoni tagħha fir-rigward tat-talbiet tal-atturi hija tal-fehma li l-ewwel tagħmel riferenza għal dak li ngħad fis-sentenza fl-ismijiet **Blye Engineering Co. Ltd vs. Philip Borg Bellanti et** deċiża fit-22 ta' Ġunju 2005 fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[1] qalet hekk:

> "Magħdud dan, huwa wkoll prinċipju ben stabbilit illi għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaċi dan ma kellux jinftiehem bħala li hu abbanduna kull eċċezzjoni li seta' jagħti fil-kawża u ammetta d-domanda. Sta għall-ġudikant li jeżamina jekk it-talba hix ġustifikata, independentement mill-kontumaċja tal-konvenut. *Vide* Kollez. Vol. XXIX P III p 35".

Illi dan ifisser li l-fatt li l-konvenuta tinsab fi stat ta' kontumacja ma jfissirx illi, b'mod awtomatiku, għandhom jintlaqgħu t-talbiet tal-atturi. Din il-Qorti xorta waħda għandha r-responsabbilta' illi tindaga jekk it-talbiet tal-atturi humiex ġustifikati jew le, irrispettivament mill-fatt illi l-konvenuta naqset milli tirrispondi għat-talbiet kif dedotti fir-Rikors Maħluf u dana minkejja li hija ngħatat il-fakolta' li tippreżenta r-Risposta Maħlufa tagħha.

Illi riferenza ssir għal dak li jipprovdi Artikolu 201 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra hekk:

> "Jekk il-konvenut jew l-avukat tiegħu, jew, fil-kawżi quddiem il-qrati inferjuri, il-konvenut jew l-avukat jew

[1] Appell Ċivili Numru 273/2003/1.

> prokuratur legali tiegħu, jonqos li jidher, il-kawża tista' tiġi maqtugħa skont il-liġi fuq l-atti li jkun hemm wara s-smiegħ ta' dik ix-xhieda li l-Qorti tista' tqis li tkun meħtieġa, għad li huwa ma jkunx deher".

Illi dan huwa l-każ fil-każ odjern u ġialadarba, waqt is-seduta tas-16 ta' Novembru 2021 (*a fol.* 14), il-konvenuta tat ruħha bħala notifikata skont il-liġi bil-proċeduri odjerni u hija dehret dakinhar biss u ma ppreżentat l-ebda Risposta Maħlufa minkejja li ngħatat il-fakolta' li tagħmel hekk u la hi u lanqas l-avukat tagħha ma dehru l-Qorti għall-kawża odjerna wara dakinhar, għalhekk il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiddeċiedi l-kawża in eżami skont il-liġi u dan a bażi tal-atti ppreżentati u l-provi (inkluż xhieda) prodotti mill-atturi *ai termini* ta' Artikolu 201 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat

Illi mir-Rikors Maħluf tal-atturi u mill-affidavit (Dok. "TM 1" – *a fol.* 18 u 19) tal-attriċi Trudy Muscat li ġie ppreżentat fil-21 ta' April 2022 jingħad li l-attriċi Muscat tgħix flimkien mal-familja tagħha u ommha Anna Zammit (l-attriċi l-oħra) fil-fond 95, Marianne, Triq Qrajten, Pieta', liema fond kien inxtara mill-konvenuta Mifsud permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro. Jingħad li fil-ġurnata li sar il-kuntratt ta' akkwist l-atturi kienu ffirmaw skrittura fejn il-konvenuta Mifsud obbligat ruħha illi tħallashom is-somma ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) u dana sabiex huma (l-atturi) joħorġu mill-fond in kwistjoni wara li jsir il-ħlas u li b'hekk il-konvenuta Mifsud hija debitriċi tagħhom fis-somma msemmija u dana apparti l-imgħax legali, liema dejn jingħid li huwa ċert, likwidu u dovut. L-attriċi Muscat tispjega li minkejja li kienet kellmet lill-konvenuta u lil missierha diversi drabi, li wegħduha li kienu ser iħallsu l-ammonti dovuti lilha u lil ommha, baqa' ma sar l-ebda ħlas. Tgħid li hi kellha bżonn dawn il-flus sabiex tkun tista' tixtri proprjeta' għaliha u għall-familja tagħha pero' spiċċat imwaħħla peress li l-flus ma waslu qatt. Tgħid ukoll li l-blokka ta' appartamenti li minnha jifforma parti l-appartament in kwistjoni (li hija kollha proprjeta' tal-konvenuta Mifsud) tħalliet fi stat żdingat u perikoluż.

Tikkonferma li skont il-ftehim hi trid toħroġ mill-proprjeta' u tagħti lura ċ-ċwievet fi żmien disa' xhur minn meta titħallas.

Illi, fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2022, xehdet l-attriċi **Trudy Muscat** fejn infurmat lill-Qorti li kien għadu ma sar l-ebda ħlas mill-ammont ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) u li l-ammont kien għadu kollu dovut.

Ikkunsidrat

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak kollu li ngħad hawn fuq, inkluż id-dokumenti eżebiti, il-Qorti jirriżultalha li ġie sodisfaċentement pruvat li l-konvenuta hija debitriċi tal-atturi fl-ammont ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) dovuti kif hawn fuq spjegat. B'hekk isegwi li l-Qorti hi sodisfatta li l-atturi ppruvaw il-każ tagħhom skont il-liġi u:

- filwaqt li fir-rigward tal-ewwel (1) talba, il-Qorti tqies li din it-talba ġiet sorvolata fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2021 (*a fol.* 14) meta akkordat żmien ta' għoxrin jum lill-konvenuta sabiex tippreżenta r-Risposta Maħlufa tagħha u b'hekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha;

- fir-rigward tat-tieni (2) u tat-tielet (3) talba tal-atturi hekk kif kontenuti fir-Rikors Maħluf tagħhom, il-Qorti ser tilqa' limitatament dawn it-talbiet fejn filwaqt li ser tiddikjara li l-konvenuta Kimberly Mifsud hija debitriċi tal-atturi għas-somma ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) u ser tikkundannaha tħallas din is-somma lill-atturi, fir-rigward tal-imgħax mitlub mill-atturi fir-Rikors Maħluf tagħhom li jintalab li dan għandu jiddekorri mill-4 ta' Novembru 2018, il-Qorti tinnota li, dwar minn meta għandu jibda jiddekorri l-imgħax fil-kawża odjerna, għandu japplika dak li jipprovdi Artikolu 1141(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid li l-imgħaxijiet għandhom jgħaddu minn dakinhar illi ssir sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju, liema sub-Artikolu, għall-kompletezza, ikompli jgħid hekk: *"għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni"*.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Iris Dalmas vs. Ronnie German et** deċiża fis-16 ta' Marzu 2005, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) qalet hekk:

> "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)."

Illi fil-każ odjern jirriżulta li fit-8 ta' April 2021 l-atturi sejħu lill-konvenuta b'att ġudizzjarju *ossia* ittra uffiċjali (Dok. "B" – *a fol.* 6) qabel ma fetħu dawn il-proċeduri biex jitħallsu dak dovut lilhom. Għalhekk l-ittra uffiċjali għandha titqies bħala l-att ġudizzjarju *ai fini* ta' Artikolu 1141(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, liema ittra uffiċjali jirriżulta li ġiet notifikata lill-konvenuta Mifsud fis-27 ta' April 2021 (Dok. "B" – *a fol.* 6 *tergo*).

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(1) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel (1) talba;

(2) Tilqa' limitatament it-tieni (2) talba u tiddikjara li l-konvenuta Kimberly Mifsud hija debitriċi tal-atturi għas-somma ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000);

(3) Tilqa' limitatament it-tielet (3) talba u tikkundanna lill-konvenuta Kimberly Mifsud tħallas lill-atturi s-somma ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000), bl-imgħax bit-tmienja fil-mija (8%) fis-sena li jibda mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali, *ossia* mis-27 ta' April 2021, sad-data tal-ħlas effettiv.

Finalment, tordna li l-ispejjez kollha marbuta ma' dawn il-proċeduri hekk kif mitluba fir-Rikors Maħluf tal-atturi jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenuta Kimberly Mifsud.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur