MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 90/2004

Salvu u Carmen konjugi Attard

Vs

Mario Spiteri, Shaun Spiteri, Antonia Spiteri

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-23 ta’ Marzu 2004 li permezz taghha l-atturi ppremettew li:

B’sentenza minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Antonia armla ta’ Francis Spiteri et vs Joseph Degaetano noe et moghtija fil-25 ta’ April 1985, l-attur gie kkundannat ihallas lill-konvenuti s-somma ta’ sittax-il elf hames mija u sebgha u erbghin lira Maltija u disghajn centezmu (Lm16,547.9).

Sussegwentement il-partijiet ftehemu kif ghandu jithallas dan id-dejn, u dan permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani fl-10 ta' Novembru 1998.

Permezz ta' dan il-kuntratt l-atturi hallsu s-somma ta' ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000) u obbligaw ruhhom li jhallsu l-bilanc ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) ghas-saldu tad-debitu dovut lill-konvenuti.

L-atturi kienu lesti li jhallsu dan l-ammont minnhom dovut kemm-il darba jikkancellaw l-ipoteka specjali li saret fuq il-fond tar-residenza tal-atturi fin-numru tnejn u erbghin (42), Triq Juel, Xaghra, Ghawdex u ghalhekk sar appuntament ghand in-nutar Paul George Pisani sabiex isir il-hlas u l-konvenuti jikkancellaw l-ipoteka specjali fuq deskritta.

Minkejja li l-attur mar ghand in-Nutar Pisani u ha mieghu l-flus sabiex jaghmel il-pagament, il-konvenuti flimkien mal-avukat taghhom telqu mill-ufficcju tan-Nutar minghajr ebda raguni u l-attur ma setax jaghmel il-hlas.

Sussegwentement saru diversi tentattivi sabiex l-atturi jaghmlu l-hlas, inkuz interpellanza permezz ta' ittra ufficjali, izda dawn min-naha taghhom baqghu qatt ma ressqu sabiex jircievu l-hlas.

L-atturi ddepozitaw ukoll l-ammont fir-Registru tal-Qorti ta' Ghawdex permezz ta' cedola ta' depozitu li ggib in-numru 183/04.

Il-konvenuti pprocedew biex il-fond numru 42, Triq Juel, Xaghra, Ghawdex jinbiegh bis-subbasta liema subbasta ggib in-numru 12/2004 fl-ismijiet Mario Spiteri et vs Salvu Attard et.

L-atturi talbu lill-Qorti sabiex tissospendi s-subbasta indikata liema talba giet milqugha.

L-atturi jridu li l-bejgh tal-proprjeta fuq imsemmija jigi mwaqqaf defenittivament.

L-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-ammont ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) dovut mill-atturi lill-konvenuti skond il-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani gew rifjutati minghajr l-ebda raguni valida mill-konvenuti.
2. Tordna li jkun hemm twaqqif tas-subbast bin-numru 12/2004 fl-ismijiet **Mario Spiteri et vs Salvu Attard et**, peress li l-pagament illum thallas billi gie depozitat fir-Registru tal-Qorti.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fis-16 ta' Novembru 2004 (fol. 13), il-konvenuti eccepew:

1. Id-domandi attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
2. Mhux veru li xi darba qabel l-10 ta' Novembru 2003 l-atturi offrew il-hlas. Anzi kif ser jirrizulta mill-provi l-atturi naqsu milli jhallsu skond il-kuntratt tal-10 ta' Novembu 1998. Ghalhekk huma ddekadew mir-riduzzjoni tal-ammont dovut minnhom skond is-sentenza moghtija mill-Qorti fil-25 ta' April 1985 fl-ismijiet Antonia Spiteri et vs Joseph Degaetano nomine et.
3. L-attur bdew joffru li jhallsu l-ammont ta' Lm4,300 biss fis-sena 2004, cjoe' ferm wara li skada t-terminu perentorju stabbilit fil-kuntratt, meta indunaw u rrejalizzaw x'kienu l-konsegwenzi tan-nuqqas taghhom illi jhallsu l-ammont dovut minnhom tempestivament. Huma ddepozitaw l-ammont ta' Lm4,300 fir-Registru ta' din il-Qorti biss fl-2004 u cjoe' xhur wara li l-ammont kellu jithallas.

Min-naha taghhom il-konvenuti pprezentaw talba rikonvenzjonali (fol. 14) fejn ippremettew li:

Kif jirrizulta mill-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998, l-ammont dovut minn Attard hu ta' sbatax-il elf hames mija u sittin lira Maltija (Lm17,560) oltre l-imghax b'effett mid-data tas-sentenza (1985) sad-data tal-kuntratt (1998), tant li wara li Attard hallsu l-ammont ta' Lm10,000 xorta kien mehtieg illi tigi kostitwita ipoteka specjali fuq id-dar taghhom fl-ammont ta' Lm7,560.

Sabiex jippruvaw jehilsu darba ghal dejjem mill-pendenzi ma’ Attard, il-konvenuti kienu pronti jaghtu riduzzjoni tal-ammont dovut lilhom ghal Lm4,300 bil-kondizzjoni u patt espress illi dan l-ammont jithallas mhux aktar tard mill-10 ta’ Novembru 2003. B’dan il-mod Attard kienu ser jiffrankaw l-ammont ta’ Lm3,260 mill-kapital, oltre l-interessi kollha fuq l-ammont a’ Lm17560 ghal tlettax-il sena, u l-interess fuq Lm7560 ghal hames snin ohra. Biex jibbenefikaw minn dik ir-riduzzjoni konsiderevoli huma kienu obbligati jottemperaw ruhhom mal-kondizzjoni dwar hlas fil-pront (cjoe’ fi zmien hames snin) ghaliex altrimenti kienet awtomatikament tiskatta il-kondizzjoni stipulate fit-tieni paragrafu tal-kuntratt illi kienet tghid: *“b’dan pero’ li kemm-il darba il-komparenti Attard jonqsu li jhallsu dana id-debitu saz-zmien hawn miftiehem tkun xi tkun ir-raguni ghal dan in-nuqqas, allua l-ammont intier dovut skond is-sentenza fuq imsemmija isir dovut u kull riduzzjoni koncessa mill-komparenti Spiteri permezz ta’ dan l-att ghandha titlef il-validita’ taghha”*.

L-atturi naqsu milli jaghmlu dan il-hlas fit-terminu perentorju koncess lihom skond il-kuntratt tal-10 ta’ Novembru 1998 minkejja illi l-konvenuti talbuhom bil-miktub li jhallsu l-ammont dovut fl-10 ta’ Novembru 2003.

Ghalhekk l-atturi ddekadew mir-riduzzjoni tal-ammont dovut minnhom skond is-sentenza precedenti ta’ din il-Qorti tal-25 ta’ April 1985 fl-ismijiet Antonia Sptieri vs Salvu Attard.

Talbu l-konvenuti sabiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-atturi naqsu milli jhallsu jew joffru l-ammont ta’ Lm4,300 dovut minnhom skond il-kuntratt tal-10 ta’ Novembru 1998 qabel, jew anke f’xi zmien qarid id-data tal-10 ta’ Novembru 2003.
2. Tiddikjara li intkom iddekadejtu mill-beneficcju tar-riduzzjoni tal-ammont dovut minnkom, moghti lilkom mill-konvenuti Spiteri fuq l-istess kuntratt.
3. Tillikwida l-ammont li llum huwa dovut skond it-termini tas-sentenza tal-25 ta’ April 1985 fil-kawza

Antonia Spitei et vs Joseph Degaetano nomine et billi tiddikjara illi jikkonsistu fl-ammont ta' Lm7560 bl-imghax b'effett mill-25 ta' April 1985 sal-10 ta' Novembru 1998, u l-interessi fuq il-bilanc ta' Lm7560 b'effett mill-10 ta' Novembru 1998 sad-data tal-effettiv pagament.
4. Tikkundanna lill-atturi jhallsu dan l-ammont lill-konvenuti.
5. Tordna t-tkomplija tal-atti tas-subbata numru 12/2004 sabiex mir-rikavat ikun jista' jithallas il-kreditu tal-konvenuti Spiteri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-atturi ghal din it-talba rikonvenzjonali (fol. 18):

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-atturi kienu offrew is-somma ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) u kienu l-konvenuti Spiteri li naqsu li jzommu l-appuntament sabiex isir il-hlas u fl-istess hin il-kancellament tal-ipoteka kif riedu l-atturi konjugi Attard.

2. Meta sar dan l-appuntament l-atturi kienu prezenti bil-pagament izda l-konvenuti Spiteri telqu l-barra u ghalhekk l-atturi kellhom jiddepozitaw l-ammont fir-Registru tal-Qorti.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet prezentata mill-atturi fl-14 ta' Settembru 2007 u mill-konvenuti fit-28 ta' Settembru 2007.

Rat ukoll l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Antonia armla ta' Francis Spiteri proprio et noe vs Joseph Degaetano noe et** (Cit. numru 88/1981) deciza fil-25 ta' April 1985.

Rat ukoll l-atti tar-rikors fl-ismijiet **Antonia Spiteri proprio et nomine vs Joseph Degaetano nomine et** (Rikors numru 4/2004PC) degretat fis-26 ta' Frar 2004.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Lulju 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

1. Il-fatti saljenti ta’ din il-kawza huma s-segwenti:

(a) Permezz ta’ sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-25 ta’ April 1985 fil-kawza fl-ismijiet **Antonia Spiteri et vs Joseph Degaetano nomine et** (Cit nru: 88/1981), l-atturi odjerni gew kundannati jhallsu s-somma ta’ sittax-il elf hames mija u sebgha u erbghin lira Maltija u tnejn u disghin centezmu u seba’ millezmi (Lm16547.92,7) u dan dovuti bhala *sorte*, apparti l-ispejjez u l-imghax.

(b) In segwitu ghas-sentenza, il-konvenuti bdew proceduri ta’ subbasta fuq il-proprjeta’ ta’ l-atturi sabiex jirkupraw dak li kien dovut lilhom.

(c) Permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 10 ta’ Novembru 1998 ippubblikat min-nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 6), il-partijiet ftehemu fis-sens li:

i) fuq il-kuntratt thallset is-somma ta’ ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000) bhala hlas akkont;
ii) l-atturi obbligaw ruhhom li jhallsu s-somma ridotta ta’ erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) sa zmien hames (5) snin mid-data tal-kuntratt (10 ta’ Novembru 1998) minghajr imghax. Hlas li skond il-ftehim kellu jkun ghas-saldu tad-debitu, b’dan li jekk ghal xi raguni l-atturi jibqghu moruzi fil-hlas tkun dovuta s-somma intjiera.
iii) Bhala garanzija nghatat ipoteka generali u ohra specjali fuq il-proprjeta’ tal-atturi fl-ammont ta’ sebat elef hames mija u sittin lira Maltija (Lm7,560).

(d) Sal-10 ta’ Novembru 2003 l-ammont pattwit permezz tal-imsemmi kuntratt kienet ghadha ma thallsitx mill-atturi.

(e) Fit-3 ta’ Awwissu 2004 l-atturi baghatu ittra ufficjali lill-konvenuti li biha sejhulhom sabiex jaccettaw il-hlas dovut.

(f) Permezz ta’ digriet moghti fis-26 ta’ Frar 2004 fl-atti tar-rikors numru 4/2004 fl-ismijiet **Antonia Spiteri et vs Joseph Degaetano proprie et nomine** (fol. 59), is-

sentenza moghtija fil-kawza Antonia armla ta' Francis Spiteri et vs Joseph Degaetano nomine et regghet giet reza ezegwibbli skond l-Artikolu 258 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12). Mill-atti jirrizulta li dan id-digriet inghata minghajr l-atturi odjerni ma gew notifikati bir-rikors prezentat fis-6 ta' Frar 2004 u minghajr ir-rikors gie appuntat ghas-smiegh.

(g) Fil-11 ta' Awwissu 2004 l-atturi ddepozitaw is-somma ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) fir-Registru tal-Qorti (fol. 35).

(h) Il-kwistjoni bejn il-partijiet hi fis-sens li l-atturi qeghdin isostnu li huma offrew il-flus fit-terminu pattwit u sahansitra intlehaq ftehim, filwaqt li l-konvenuti qeghdin isostnu li l-atturi ma onorawx il-ftehim u ghalhekk issa ghandhom dritt li jitolbu ghall-hlas tal-ammont kollu.

2. Qabel il-Qorti tittratta l-meritu, trid taghmel osservazzjoni dwar dak li jinghad fil-parti numru tlieta (3) intestata *"Validita' tas-Subbasta in Kwistjoni"* tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi. Minn qari tal-premessi tac-citazzjoni hu evidenti li l-atturi m'humiex jimpunjaw il-validita' tas-subbasta numru 12/2004 minhabba xi difett procedurali. Ghalhekk ma jistghux f'dan l-istadju tal-proceduri jressqu ilment f'dan ir-rigward. Kif gie osservat fil-kawza fl-ismijiet **Carmela Mangion proprio et nomine vs Paolo Mangion** deciza fl-10 ta' Awwissu 1956 (Vol. XL.i.258) il-Qorti ta' l-Appell: *"Mhux lecitu li l-kawzali fic-citazzjoni tigi mibdula, fil-Qrati Superjuri; u jekk il-Qorti tiddeciedi fuq kawzali diversa, id-decizjoni taghha tkun extra petita. Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda u s-sentenza ghandha tkun konformi mad-domanda"* (ara wkoll sentenzi riportati fil-Volum XXXIII.i.748 u XXX.ii.137). Jidher bic-car li llum l-atturi qeghdin jippretendu li s-subbasta hi proceduralment nulla in kwantu jsostnu ***"….illi huma (cjoe' l-konvenuti) qatt qabel ma bdew is-subbasta ma intimaw lill-esponenti biex jhallas l-ammont mixtieq minnhom"***[1]. Dan

[1] Estratt min-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

m’huwiex possibbli peress li l-kawza li ghamlu m’hijiex timpunja l-validita tal-proceduri tas-subbasta ghal din ir-raguni.

3. Dan il-kaz hu bazat fuq apprezzament tal-provi li tressqu mill-partijiet. Il-hames (5) snin pattwiti li fihom l-atturi kellhom jaghmlu l-hlas, skadew fl-10 ta’ Novembru 2003. L-ezercizzju li trid taghmel il-Qorti hu li tasal ghal gudizzju jekk sa din id-data l-atturi offrewx is-somma ta’ erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300), kif ukoll x’gara wara din id-data.

4. Kif hafna drabi jigri, il-Qorti jkollha quddiemha zewg verzjonijiet kontrastanti ghal xulxin. Kif wisq tajjeb osserva l-Imhallef Maurice Caruana Curran li kien qieghed jippresjedi fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia** deciza fl-24 ta’ Novembru 1966:

“mhux kwalunkwe tip ta’ konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f’dak l-istat ta’ perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista’ tiddeciedi b’kuxjenza kwieta u jkollha taqa’ fuq ir-regola ta’ l-“in dubio pro reo”. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa’ soggett ghal l-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha … … . Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m’ghandhiex taqa’ comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tassoliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilita` u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f’kawza civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant … … . Anzi, f’kazijiet bhal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn versjoni u ohra, aktar tidher il-possibilita` tal-qerq da parti ta’ xi wiehed mill-kontendenti.”

5. Mill-provi rrizulta kif skond il-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani, l-atturi kellhom sal-10 ta' Novembru 2003 sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) ghas-saldu u fin-nuqqas *"…tkun xi tkun ir-raguni ghal dana in-nuqqas, allura l-ammont intier dovut skond is-sentenza fuq imsemmija isir dovut u kull riduzzjoni koncessa mill-komparenti Spiteri permezz ta' dana l-att gandha titilef il-validita' taghha"* (fol. 7). Kuntratt li ghandu l-forza ta' ligi bejn il-partijiet. Fil-fehma tal-Qorti l-kliem tal-kuntratt hu car u ma jhalli lok ghall-ebda interpretazzjoni, *"b'disposizzjoni espressa tal-ligi, meta l-kliem tal-konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu fiz-zmien li sar il-kuntratt hu car, m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni"* (**Stanislao Cassar vs Chev. Antonio Cassar** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 1995)[2]. Hekk ukoll fil-kawza **John Zammit vs Michael Zammit Tabone proprio et nomine** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Frar 1997, il-Qorti ghamlet riferenza ghall-principju *"meta l-kliem ta' l-att huma cari, l-interpretu ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi" (Vol. XXXVI.i.191). Skond kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Sciberras Trigona vs Aneico deciza fis-6 ta' Ottubru, 1883, 'quando le parole dell'atto son chiare si deve stare alla lettera dell'atto'. U f'dan il-kaz, kif jiddikjaraw u jaqblu l-kontendenti, il-kliem fuq riportati huma cari u univoci – anke jekk huma jaslu ghall-konkluzjonijiet dijametrikament opposti dwarhom. Pero' fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiexl-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mghoti li jiswa imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jghodd. Jekk ghall-gudikant id-dicitura uzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku, hu dan is-sens li ghandu jfisser il-volonta' espresso mill-kontraenti fil-konvenzjoni taht ezami"*. Fil-kaz tal-lum ma jirrizultax li l-partijiet qeghdin jaghtu xi interpretazzjoni differenti ghall-klawzola, pero m'humiex jaqblu fuq il-fatti.

[2] Vol. LXXIX.ii.704.

6. Jibda biex jinghad li l-hlas ma kellux bilfors isir fl-10 ta’ Novembru 2003 izda seta’ jsir qabel. Madankollu l-konvenuti kellhom sa dakinhar sabiex ihallsu l-ammont ta’ erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300). M’hemmx dubju li dan l-ammont ma thallasx sal-10 ta’ Novembru 2003. Mela l-konvenuti qeghdin isostnu li skatat fis-sehh il-klawzola numru tnejn (2), fis-sens li issa l-ammont intjier hu dovut (inkluz l-imghax u spejjez gudizzjarji). Min-naha taghhom l-atturi qeghdin jargumentaw li huma riedu jhallsu pero’ kien hemm rifjut min-naha tal-konvenuti. L-oneru tal-prova qieghed fuq l-atturi. Il-Qorti m’hijiex sodisfatta li l-atturi ressqu provi sodisfacenti li qabel id-data fatali (10 ta’ Novembru 2003):

(1) Sar xi tentattiv min-naha tal-atturi sabiex ihallsu s-somma dovuta lill-konvenuti.

(2) Kien hemm xi appuntament li kien gie ffissat sabiex isir il-hlas u kontestwalment il-kancellament tal-garanzija.

Bla dubju kien fl-interess tal-atturi li jaraw li jottemperaw bis-shih fl-obbligu li dahlu ghalih meta ffirmaw il-kuntratt in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti x-xhieda moghtija min-nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 24) u mill-avukat Dr. Georgine Bajada Scicluna (fol. 42-43 u 74-78) ma tistax isservi sabiex tghin it-tezi ta’ l-atturi. Hadd minn dawn ix-xhieda ma wasal sabiex ighid li l-appuntament ghand in-nutar kien gie ffissat qabel l-10 ta’ Novembru 2003. Anzi fil-kaz tan-nutar, dan xehed *“jekk m’inhiex sejjer zball fil-bidu tal-2004, il-partijiet, jigifieri sia l-atturi u sia l-konvenuti, gew l-Ufficcju tieghi sabiex isir il-pagament assaldu u tigi kancellata jew jigu kancellati l-ipoteki, kemm dik generali u kemm dik specjali…”* (fol. 24). L-istess jinghad ghall-minuta li hejja n-nutar Pisani (kopja ta’ liema tinsab ezebita a fol. 27 tal-process) in kwantu fiha ma jissemmewx cifri ta’ flus. Mill-provi rrizulta (fatt li ma giex kontestat mill-atturi) li d-difensur tal-konvenuti kien baghat ittra datata 10 ta’ Novembru 2003 li permezz taghha nterpella lill-atturi sabiex ihallsu s-somma ta’ erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) fi zmien hamest (5) ijiem. Issa hu veru li minkejja li dik kienet l-ahhar gurnata li fiha l-atturi setghu jhallsu din is-somma, l-ittra kienet qeghda

tinterpellahom sabiex ihallsu fi zmien hamest (5) ijiem. B'daqshekk pero' l-Qorti ma tistax tqies li l-konvenuti kienu b'daqshekk qeghdin jirrinunzjaw ghal xi drittijiet li kellhom skond il-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998. Jidher li l-konvenuti kienu disposti li jaccettaw il-pagament ta' Lm4,300 f'dak l-istadju tant li l-konvenut Mario Spiteri xehed li kienet giet iffissata laqgha ghal 21 ta' Novembru 2003 sabiex dakinhar isir il-hlas mill-atturi u jigu kancellati l-garanziji[3]. Min-naha tal-atturi dawn m'attendewx u *"jiena u hija dak il-hin dehrilna lil Attard konna tajnieh zmien iktar minn bizzejjed u allura kellna f'dak il-punt napplikaw il-kundizzjoni tal-kuntratt li sar bejnietna fl-1998….."* (fol. 47). Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li anke fit-terminu moghti fl-ittra tal-10 ta' Novembru 2003, l-atturi baqghu ma hallsux. F'ittra sussegwenti (datata 10 ta' Jannar 2004 – fol. 55), id-difensur tal-konvenuti baghat igharraf lill-avukat tal-atturi li l-klijenti tieghu kienu qeghdin issa jinsistu ghall-hlas kollu skond is-sentenza. L-ittra taqra hekk:

"Kellimt lill-klijenti tieghi. ***Huma gibduli l-attenzjoni*** *ghall-fatt li skond il-kuntratt ta' l-10 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-nutar Paul George Pisani, gie miftiehem li kemm il-darba l-klijent tieghek ma jhallasx l-ammont kif ridott fiz-zmien stipulate, allura l-ammont intier determinat fis-sentenza tal-25 ta' April 1985 kellu jsir dovut. Effettivament, is-sur Attard naqas milli jaghmel il-hlsijiet kif miftiehem. Ghalhekk il-klijenti tieghi jinsistu li ghandhom jithallsu kemm il-bilanc li ghad fadal jithallsu mis-sorte determinat, kemm l-ispejjez tal-kawza kif ukoll l-imghaxijiet relattivi"*.

Sussegwentement, intbaghatet ittra ohra datata 19 ta' Jannar 2004 (fol. 56) minn Dr. Michael Grech lill-klijenti tieghu fejn ikkonferma li kien ghamel appuntament ghand in-nutar Pisani ghas-26 ta' Jannar 2004 fit-3.30 p.m[4]. Fl-ittra jinghad ukoll li *"skond l-avukat tieghu ser ihallas l-ammont kollu dovut"*. Mill-provi pero' jidher li dakinhar sfratta kollox. Ix-xhud Saviour Grech ikkonferma li

---

[3] Ara xhieda ta' l-Avukat Dr. Georgine Grech moghtija in kontro-ezami fis-seduta tal-4 ta' Lulju 2007.
[4] Fatt konfermat mill-kopja ta' parti mid-djarju ta' l-avukat Michael Grech li gie ezebit mill-konvenuti.

dakinhar li kellha ssir din il-laqgha, *"…..Naf li ghal habta ta' l-4.00 p.m. Spiteri u l-Avukat gew lura rrabjati u qalu li Attard mar bil-hsieb li ma jhallashomx l-ammont kollu li kellu jhallas izda biss l-ammont inferjuri"* (fol. 66-67).

7. Il-Qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li kien hemm nuqqas min-naha tal-atturi, in kwantu kien gie ffissat appuntament fl-ufficcju ta' l-avukat Dr. Michael Grech sabiex isir il-hlas u thassir tal-garanziji. Appuntament li jirrizulta li gie ffissat wara li kien diga' skada t-terminu u wara li kienet intbaghatet l-ittra datata 10 ta' Novembru 2003. Madankollu l-atturi naqsu milli jattendu ghal din il-laqgha. L-attur iddikjara li *"fl-ebda laqgha li kienet giet iffissata qabel dik illi rriferejt ghaliha fl-affidavit tieghi jiena ma mortx"* (fol. 40). Xhieda li hi kontradetta minn Saviour Grech (fol. 66), Dr. Georgine Grech (fol. 81) u tal-konvenut Mario Spiteri. Skond Saviour Grech u Dr. Georgine Grech, dakinhar Dr. Grech kienet cemplet lid-difensur tal-attur (mistoqsija dwarha fil-kontro-ezami qalet li ma tiftakarx – fol. 75) li min-naha taghha infurmata li l-klijent taghha ma kienx kellimha. L-atturi ma kellhom qatt jiehdu riskji, u anzi kellhom jassiguraw li l-hlas isir mhux iktar tard mill-gurnata pattwita. Issa, jekk il-konvenuti kienu f'mument minnhom propensi li jaccettaw il-hlas ridott minkejja li kien ghadda z-zmien pattwit u rega' sar dovut l-ammont originali li kien gie likwidat permezz tas-sentenza fuq imsemmija[5], kien fl-interess tal-atturi li jaraw kif jaghmlu u jhallsu minnufih sabiex jevitaw il-kumplikazzjonijiet li sabu ruhhom fihom. F'dan ir-rigward Dr. Georgine Grech xehedet: *"….nippreciza illi ghal l-ewwel zmien wara li kien ghalaq it-terminu stipulate fuq il-kuntratt, avolja Attard kien tenut li jhallas l-ammont intier, u mhux kif ridott skond il-kuntratt, is-sinjuri Spiteri kienu disposti, li f'dak iz-zmien jikkonsidraw li jaccettaw pagament kif ridott u kif kieku kellu jithallas qabel jghalqu l-hames snin"*[6]. Wiehed ma jistax ma jsemmix li l-hlas igib

---

[5] In kontro-ezami Saviour Grech (seduta tal-4/7/2007) xehed: *"Fl-ewwel appuntament li sar wara li intbaghatet l-ittra, Attard ma kienx deher, l-intendiment ta' dik il-laqgha kien li Attard jithallas l-ammont ridott. Pero' kif ghidt, Attard ma kienx attenda ghal dik il-laqgha"*.

[6] In kontro-ezami seduta tal-4 ta' Lulju 2007.

mieghu l-estinzjoni tal-obbligazzjoni u l-accessorji taghha (fosthom il-privileggi u l-ipoteki – ara Artikoli 1145 u 2084 tal-Kodici Civili). Dan apparti l-fatt li l-Qorti ma tistax tasal ghal xi konkluzjoni fis-sens li minhabba li sal-ewwel appuntament il-konvenuti kienu ghadhom disposti li jircievu l-ammont ridott, b’daqshekk kien hemm xi rinunzja ghad-drittijiet taghhom li jitolbu l-hlas tas-somma intjiera jew li sehhet xi novazzjoni bejn il-partijiet ghal dak li gie pattwit fi klawzola numru tnejn (2) tal-kuntratt tal-10 ta’ Novembru 1998 (fol. 6). F’dak l-istadju l-obbligazzjoni ta’ l-atturi kienet li jhallsu s-somma intjiera u mhux is-somma ridotta ta’ erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300). Fl-ahjar ipotezi ghall-atturi l-atteggjament inizjali tal-konvenuti kien sempliciment estensjoni taz-zmien sabiex ihallsu s-somma ridotta u xejn iktar. Kif gie osservat mill-Qorti ta’ l-Appell vil-kawza **Paul Koludrovich vs Carmelo Muscat**[7] deciza fil-24 ta’ Frar, 1958, *“Ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni antika ma tigix maqtula, imma semplicement modifikata; ghalhiex, billi ssir xi modifikazzjoni fi ftehim, ma tavverax ruhha novazzjoni bejn il-partijiet, jekk ma kienx hemm lintenzjoni li ssir obbligazzjoni gdida in sostituzzjoni ghallantika, li tigi mill-partijiet imhassra. Mhux kull modifika, ghalhekk, iggib l-estinzjoni tal-obbligazzjoni, billi l-partijiet jistghu jzidu jew inaqqsu xi haga minghajr ma tigi annullata l-obbligazzjoni, bir-rizultat li tkun giet biss modifikata … In-novazzjoni trid tigi pruvata minn min jallegaha, u f’kaz ta’ dubju ghandha tigi eskluza”*[8]. Gialadarba l-atturi ma hatfux din l-opportunita’, ghandhom obbligu li jhallsu l-ammont intjier.

8. Ghalkemm hu minnu li l-ligi f’kaz bhal dak tal-lum ma tiddisponix li t-thassir tal-iskrizzjoni tista’ ssir minghajr il-kunsens tal-kreditur (ara Artikolu 2061 tal-Kodici Civili), l-importanti ghall-atturi kellu jkunu li jaccertaw ruhhom li l-hlas isir fiz-zmien u mhux jipprokrastinaw. Kif rajna, dan il-hlas baqa’ ma sarx. Il-Qorti lanqas mhi konvinta li fid-data li ghalqu l-hames (5) snin pattwiti (10 ta’ Novembru 2003)

---

[7] Vol. XL.i.204.

[8] *“Biex ikun hemm novazzjoni hemm bzonn li jkun hemm linkompatibilita’ ta’ l-ezistenza ta’ zewg obbligazzjonijiet, u f’kaz ta’ dubbju, in-novazzjoni ghandha tigi eskluza”* (**Baldacchino vs Cassingena** deciza fl-10 ta’ Ottubru, 1950 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili [Vol. XXXIV.ii.657]).

jew qabel saret xi offerta ta' hlas li giet rifjutata min-naha tal-konvenuti. Tant hu hekk li mill-provi rrizulta li sa l-ewwel laqgha li kellha ssir, il-konvenuti kienu ghadhom disposti li jaccettaw il-hlas tas-somma ridotta ghas-saldu. Ghalkemm m'huwiex eskluz li meta l-avukati kienu jitkellmu bejniethom l-hsieb taghhom kien li jaghmlu hilithom sabiex iwasslu lill-klijenti rispettivi taghhom ghall-arrangament, hu fatt innegabbli li d-decizjoni finali hi tal-klijent. F'dan il-kaz jidher li l-konvenuti baqghu jinsistu li jsir il-hlas skond dak li gie pattwit fil-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998. Wiehed ma jridx jinsa wkoll li l-konvenuti kienu ilhom hames (5) snin jistennew, u n-nuqqas tal-atturi li jattendu ghall-ewwel laqgha pprecipitat is-sitwazzjoni b'mod irrimedjabbli ghall-atturi.

9. Il-Qorti tapprezza li l-atturi riedu li mal-hlas isir it-thassir tal-garanziji u li riedu li tkun prezenti l-avukat ta' fiducja taghhom sabiex iserrhu rashom li kollox isir kif supost, mehud in konsiderazzjoni li l-attur ighid li hu illitterat (fol. 30). Min-naha l-ohra pero' kien fl-interess tal-atturi li jassiguraw li kollox isir qabel l-10 ta' Novembru 2003, iktar u iktar mehud in konsiderazzjoni ta' dak li kien jipprovdi l-kuntratt. Il-Qorti lanqas ma tara li qabel skadew il-hames (5) snin kien hemm xi manuvrar min-naha tal-konvenuti sabiex jipprovaw jevitaw il-hlas. Anke kieku stess l-atturi setghu rrikorrew ghal rimedji ohra. Pero' l-Qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz sal-gurnata meta seta' jsir il-hlas tal-ammont ridott, ma kien hemm l-ebda tentattiv min-naha tal-atturi biex ihallsu dak li kien dovut fit-termini tal-kuntratt li ffirmaw. Il-Qorti taraha wkoll stramba kif l-atturi stennew dak iz-zmien kollu sabiex jiddepozitaw il-flus fil-Qorti. Kien biss xhur wara (11 ta' Awwissu 2004) li s-somma ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) gie depozitata *"sabiex din tkun tista' tigi liberament zbankata mill-istess intimate wara li tithalla ricevuta skond il-Ligi"*. Wiehed minghajr ma jrid jirrileva wkoll inkonsistenza fil-*modus operandi* tal-atturi in kwantu qalu li ma telqux il-flus minn idejhom ghaliex riedu li jkun hemm il-kancellament tal-garanziji, imbaghad iddepozitaw il-flus b'dikjarazzjoni li setghu jigu liberament zbankati mill-konvenuti.

10. Fir-rigward tat-tielet (3) u raba' (4) talbiet tat-talba rikonvenzjonali l-Qorti tqies li dawn huma superfluwi meta wiehed iqies li s-sentenza moghtija fil-25 ta'April 1985 regghet giet reza ezegwibbli permezz ta' digriet moghti fis-26 ta' Frar 2004 minn din il-Qorti diversament presjeduta. F'dan ir-rigward il-konvenuti ser ikollhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez ta' dawn it-talbiet. F'kull kaz il-Qorti ser taghti decizjoni dwarhom, u tiddikjara li l-hlas dovut hu ta':

Sorte……………………………………………Lm7,561.24,7[9];

Imghax:-
Mill-25/4/1985-10/11/1998[10]……Lm6,016.32
Mill-11/11/1998 – sal-lum[11]…… Lm5,402.67
Lm11,418.99

Total……………………………………….....Lm18,980.24.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi

(1) Tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut u tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi.

(2) Fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali, tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-atturi u tilqa' t-talbiet kollha tal-konvenuti b'dan li ghal finijiet tat-tieni talba tiddikjara li l-ammont dovut mill-atturi hu ta' **tmintax-il elf disgha mija u tmenin lira Maltija u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm18,980.24)** kif hawn fuq spjegat, liema

---

[9] Kemm mill-kontro-talba u wkoll mid-dokument a fol. 60 jirrizulta li s-somma ta' ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000) imhallsa akkont mill-atturi fuq il-kuntratt tal-10 ta' Novembru 1998, giet imputata mill-konvenuti (bhala l-kredituri) ghas-sorte u l-ispejjez.
[10] Kalkolat fuq is-sorte (Lm16,547.92,7) bir-rata ta' 8%.
[11] Kalkolat fuq il-bilanc tas-sorte (Lm7,561.24,7) stante li fuq il-kuntratt l-atturi hallsu s-somma ta' ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000) li kif rajna l-konvenuti (bhala kredituri) imputaw ghall-ispejjez u sorte.

ammont l-atturi qeghdin jigu kkundannati sabiex ihallsu lill-konvenuti. B’rizerva ghall-imghax ulterjuri fuq is-sorte ta’ Lm7,561.24,7 minn ghada sad-data tal-pagament effettiv b’dan li l-imghax fuq din is-somma kalkolat mill-11 ta’ Novembru 1998 ma ghandux jaqbez is-sorte.

Spejjez kontra l-atturi b’eccezzjoni ghall-ispejjez tat-tieni u t-tielet talba rikonvenzjonali li huma a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------