



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD**

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2010

Talba Numru. 35/2009

**Paul u George Mifsud, Mary Felice,
Carmela Buttigieg, Paul Gauci, Vincenza Mifsud,
Anthony Gauci u Saviour Gauci**

vs

Jimmy sive James Grech u martu Josephine Grech

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-atturi li talbu li jikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' mija u tletin lira Maltin (Lm130), ekwivalenti ghal tlett mija u zewg ewro u tnejn u tmenin centezmi (€302.82), li huwa kumpens dovut mal-intimati ghad-detenzjoni minnhom tal-fond tar-rikorrenti fi 52, Triq Marsaxlokk, fiz-Zejtun tul l-ahhar hames (5) snin qabel ma l-Qorti ddikjarat ir-ripreza tal-fond taghhom minghand l-intimati, ekwivalenti ghal kera ta' sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm26), u cioe' ekwivalenti ghal sittin ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) fis-sena.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi r-rikorrenti ottjenew sentenza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru, 1999 li kkonfermat dik tal-Bord li Jirregola l-Kera tas-19 ta' Gunju, 1996 li ddecidiet li r-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond taghhom minghand l-intimat James Grech.

Illi l-intimati ghamlu azzjoni biex il-Qorti tiddikjara li l-intimata Josephine Grech ma kienitx marbuta b'dik is-sentenza u kienet ghadha kerrejja tal-fond f'numru 52 u 53, Triq Marsaxlokk, Zejtun.

Illi f'dik l-azzjoni, Rikors Numru 5/99 JAB, fil-Bord tal-Kera u fl-Appell deciz fis-17 ta' Ottubru, 2007, gie deciz li l-intimati kellhom jivvakaw il-fond tar-rikorrenti u jikkonsenjawlhom ic-cwieviet. Dan eventwalment sehk f'Ottubru tal-2007.

Illi l-intimati gew interpellati bonarjament u ufficjalment biex ihallsu l-kumpens ghall-ahhar hames (5) snin ekwivalenti daqs il-kera li kienu jhallsu u dejjem baqghu inadempjenti.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew illi t-talba tal-atturi hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ebda ammont m'huwa dovut mill-eccipjenti.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-kera ghaz-zmien kollu li kien ilhom jokkupaw il-fond, l-intimati kienet qed tigi depositata fil-Qorti, permezz ta' cedola ta' depozitu, meta l-istess rikorrenti kienu qedghin jirrifjutaw tali kera u ghalhekk jistghu liberament jizbankaw tali somom hekk depositati.

Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, parti mis-somma reklamata fi kwalunkwe kaz hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156 (c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjes kontra l-atturi.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra x-xhieda ta' l-attur li spjega li l-konvenuti kienu jikru minghandhom il-fond numru 52, fi Triq Marsaxlokk fiz-Zejtun, u dan bil-kera ta' sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm26) fis-sena, ekwivalenti ghal sittin ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) fis-sena.

Jikkonferma li l-kawza kienet qed isir sabiex jithallsu kumpens ghall-ahhar hames (5) snin qabel ma l-Qorti ddecidiet illi l-konvenuti ghandhom johorgu mill-fond imsemmi.

Ighid li kienu fethu kawza quddiem il-Bord tal-Kera, fejn gie deciz li l-konvenuti kellhom johorgu mill-post, izda dawn ta' l-ahhar kienu appellaw u mbaghad bdew proceduri ta' ritrattazzjoni.

Ix-xhud jikkonferma li kienu rebhu l-kawzi kollha, izda kellhom johorgu mandat ta' zgumbrament, u ugwalment kienu fethu kawza ohra fejn il-konvenuti sostnew li s-sentenza ma kienitx torbot lil Josephine Grech.

Minkejja li l-Qorti tal-Magistrati kienet cahdet it-talbiet tagghom, kawza nru 5/99 JAB, il-konvenuti kienu regghu appellaw minn din is-sentenza, li ghal darb'ohra kienet ordnat li kellhom johorgu mill-fond li kienu hadu bil-kera mill-antenati tal-atturi. Din is-sentenza finali kienet giet deciza fis-17 ta' Ottubru, 2007.

Peress illi l-kawzi hadu tul taz-zmien, minn meta l-atturi kienu bdew l-ewwel proceduri quddiem il-Bord tal-Kera, ma kienux baqghu jaccettaw il-kera u ghalhekk il-konvenuti bdew jiddepositaw il-flus il-Qorti.

Ghalhekk, li qed jintalab minn dan it-Tribunal, ighid ix-xhud, huwa li jithallsu l-kumpens talli l-konvenuti zammew f'idejhom il-fond fl-ahhar hames (5) snin, meta ma kellhomx titolu ta' kera fuq il-fond. Bhala kumpens kienu qed jitolbu l-istess kera f'dak iz-zmien tal-fond, fuq perjodu ta' hames (5) snin, bir-rata ta' sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm26), ekwivalenti ghal sittin ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) fis-sena, li jwasslu ghal total ta' mija u

Kopja Informali ta' Sentenza

tletin lira Maltin (Lm130), u cioe' ekwivalenti ghal tlett mija u zewg ewro u tnejn u tmenin centezmu (€302.82).

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Illi, preliminarjament, il-konvenuti eccepew ill l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156(C) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jikkontempla li l-azzjonijiet ghal hlas ta' kera huwa preskritta wara hames (5) snin.

F'dan il-kaz, il-partijiet qablu li l-kumpens li kien qed jigi pretiz mill-atturi kien ghal perjodu ta' hames (5) snin. Fl-Avviz qed jintalab l-ammont ta' tlett mija u zewg ewro u tnejn u tmenin centezmi (€302.82), u cioe' ekwivalenti ghal mija u tletin lira Maltin (Lm130), ghal perjodu bejn is-sena 2003 u 2007.

Il-partijiet qablu ukoll illi qabel dan il-perjodu kienu zbankaw dawn ic-cedoli.

Madanakollu, kien hemm ittra ufficjali li giet ipprezentata fit-13 ta' Novembru, 2008 u mbaghad infethet l-kawza fit-28 ta' Jannar, 2009 u l-atturi jikkonfermaw li kienu qed jitolbu l-kumpens ghall-ahhar hames (5) snin, li jfisser mis-sena 2003 sas-sena 2007.

Ghalhekk huwa evidenti li l-kontendenti qed jaqblu illi l-kumpens li qed jitolbu huwa ekwivalenti ghal kera li kienu jhallsu l-konvenuti, pero' minkejja li l-konvenuti jinsistu li hallsu l-kera b'cedoli ddepozitati l-Qorti, l-azzjoni attrici mhix wahda ghal hlas ta' kera, izda ta' kumpens u ghalhekk dan it-Tribunal m'ghandux ghalfejn jikkunsidra din id-disposizzjoni tal-ligi ghal finijiet ta' preskrizzjoni billi m'hix applikabbli. L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghalhekk hija respinta.

Dwar l-eccezzjonijiet l-ohra, l-konvenuti jinsistu li l-amount ma kienx dovut u apparti minn hekk kienu ddepositaw il-kera permezz ta' cedoli fil-Qorti u dan minhabba li l-atturi kienu rrifkjutaw il-kera.

Il-konvenuti jinsistu li skont l-Artikolu 1173 (2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jekk il-kreditur ma jkunx irid jiehu l-hlas, id-debitur, jew dak li ghandu l-jedd ihallas, jista' bi spejjes tal-kreditur, jiddeposita s-somma jew il-haga li ghandha tinghata bil-mod li jinghat fil-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Fis-sentenza '**John M. Nicholas vs Gaetano Pace et'**, (P.A. deciza 8 ta' Novembru, 1993) gie stabbilit ukoll illi ***"id-depozitu maghmul skond il-ligi jiswa daqs il-hlas u l-haga depositata tibqa' ghar-riskju tal-kreditur.***

F'din is-sentenza, l-Onorabli Qorti enuncjat ukoll illi ***"dan id-depozitu ghandu jsir wara illi tigi rrifjutata offerta wahda."***

Mill-provi rrizulta li kien hemm diversi kawzi bejn il-partijiet, fejn l-atturi kienu primarjament talbu li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-fond li kienu jikru minghand l-atturi. Fil-fatt kien hemm sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru, 1999 li kkonfermat dik tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-19 ta' Gunju, 1996 li ddecidiet li r-rikorrenti kellhom jiehdura lura l-fond taghhom minghand l-intimat James Grech.

Dan gie segwit b'azzjoni istitwita mill-konvenuti fejn talbu lil Onorabli Qorti tiddikjara li l-intimata Josephine Grech ma kienitx marbuta b'dik is-sentenza tas-6 ta' Ottubru, 1999 u kienet ghada kerrejja tal-fond f'numru 52 u 53, Triq Marsaxlokk, Zejtun.

Illi f'din l-azzjoni, Rikors Numru 5/99 JAB, fil-Bord tal-Kera u fl-Appell konkluz fis-17 ta' Ottubru, 2007, gie deciz li l-intimati kellhom jivvakaw il-fond tar-rikorrenti u jkonsenjawnhom ic-cwieviet. Dan eventwalment sehk f'Ottubru, tal-2007.

Illi l-atturi kkonfermaw illi malli kienet inghatat is-sentenza lura ghas-sena 1999, kienu bdew jirrifjutaw il-kera minghand il-konvenuti u kien ghalhekk li dawn bdew jiddepositawhom il-Qorti.

L-atturi ammettew illi kienu zbankaw xi cedoli, pero' ma kienux ghamlu dan ghal perjodu bejn 2003 u 2007.

Huwa minnu li l-konvenuti qed jikkontendu li la darba tigi rifjutata offerta, ghalhekk ghandu jkun hemm depozitu tal-kera. Izda, madanakollu, ghandu jigi rilevat ukoll illi l-konvenuti kienu ilhom li gew ordnati jizgumbraw il-fond, mertu tal-kawza odjerna u huma baqghu hemm u sahansitra fethu preoceduri ohra u fil-mori ma zgumbrawx il-post, izda minflok baqghu jiddepositaw il-kera.

L-atturi ma setghu qatt jirrifjutaw din il-kera ingustament, meta kien hemm sentenza, kkonfermata fl-Appell, fejn il-konvenuti gew ordnati jizgumbraw il-post li kien mikri ghandhom minghand l-atturi, u jekk kien hemm dan irrifjut, kien wiehed gust u validu u skont il-ligi. Ic-cedoli *per se* fic-cirkostanzi ma jistghux jigu kkunsidrati *qua* pagament tal-kera.

It-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza ta' dan it-Tribunal, kif diversament ippresedut, fl-ismijiet '**Mario Blackman vs Mary Cuschieri et'**, (dec. 5 ta' Meju, 2006), fejn il-*fattispecie* tal-kaz kienu simili u fejn gie enunciat hekk :-

"...l-attur qua kreditur ghandu kull dritt li jitlob il-hlas tal-kreditu tieghu fl-intier u mhux bin-nieqes jew permezz ta' xi pagamenti rateali u ghalhekk il-konvenut ma jistax jippretendi li l-attur ghandu jaccetta l-kera depositata l-Qorti stante li l-konvenut stess ghazlu l-ispejjes relattivi ghal kull cedola ghandhom jitnaqqsu mill-ammont ta' kera dovuta. "

L-ammont mitlub mill-atturi ghalhekk jirrizulta dovut.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici u konsegwentement ghalhekk jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' mija u tletin lira Maltin (Lm130), ekwivalenti ghal tlett mija u zewg ewro u tnejn u tmenin centezmi (€302.82), li huwa kumpens dovut mill-konvenuti ghad-detenzjoni minnhom tal-fond tal-atturi, 52, Triq Marsaxlokk, fiz-Zejtun tul is-snin 2003

Kopja Informali ta' Sentenza

sa 2007 qabel mal-Qorti ddikjarat ir-ripreza tal-fond taghhom minghand l-intimati ekwivalenti ghal kera ta' sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm26), u cioe' ekwivalenti ghal sittin ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) fis-sena. Bl-ispejjes kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----