MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 73/2010

Avukat Dr. Leslie F. Grech (ID 103265M) f'ismu personali u bhala mandatarju tal-assenti Gitali Melvin u Joyoti Grech, Mary Josephine Grech, l-Avukat Dr. David Grech (ID 293057M) f'ismu personali u bhala mandatarju tal-assenti hutu Lady Dorothy Higgins u l-Professur Christopher Grech

vs

Perit Chris Grech (ID 453074M), Eric Frendo (ID 408083M) u Raymond Bonavia (ID 685955M) fil-kapacita' rispettiva ta' President, Segretarju u

Tezorier u ghan-nom u in rapprenentanza tas-socjeta' Filarmonika Santa Marija tal-Mosta.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huwa jikri lis-socjeta' intimata l-fond 3 u 5 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta bil-kera ta' €266.57 fis-sena li tithallas kull sitt xhur bil-quddiem l-iskadenza li tmiss taghlaq fit-12 ta' Ghunju 2010.

Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u dan senjatament ghall-iskadenzi ta' Dicembru 2009 u ta' Dicembru 2008.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizzhom jirriprendu l-pussess tal-fond u konsegwentement tordna l-izgumbrament tas-socjeta' intimata fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk lilha prefiss.

Ra r-risposta tal-intimati;

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimati m'humiex moruzi fil-hlas ta' kera ghall-iskadenzi indikati fir-rikors promutur;

Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti accettaw il-hlas tal-iskadenza li saret dovuta f'Dicembru 2008. L-iskadenza ta' Dicembru 2009 giet depozitata fir-Registru tal-Qorti permezz ta' cedola appozita wara li r-rikorrenti ingustament irrifjutaw li jaccettaw il-hlas offert mill-esponenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza s-sidien rikorrenti qieghdin jitolbu r-ripreza tal-fond taghhom li jinsab fil-pussess tal-intimati taht titolu ta' lokazzjoni wara li l-intimati naqsu milli jhallsu zewg skadenzi ta' kera;

Illi l-fatti saljenti ta’ dan il-kaz huma s-segwenti:

(1) R-rikorrenti kitbu lill-Kazin Santa Maria fit-28 ta’ Jannar 2009 sabiex ihallas is-somma ta’ Lm57.22 rapprezentanti skadenza ta’ kera mil-perjodu 12 ta’ Dicembru 2008 sal-11 ta’ Gunju 2009;

(2) Skond il-Maltapost, l-ittra registrata kienet debitament mwassla lid-destinatarju fid-29 ta’ Jannar 2009;

(3) Fl-4 t’April 2009 il-kazin intimat hallas l-kera ghall-perjodu 12 ta’ Dicembru 2008 sal-11 ta’ Dicembru 2009 igifieri l-iskadenza li ghaliha kien interpellat oltre l-iskadenza li kien imiss;

(4) Fl-14 ta’ Dicembru 2009 r-rikorrenti rega kiteb ghall-hlas tal-iskadenza dovuta fil-11 ta’ Dicembru 2009. Din l-ittra kienet ricevuta fit-18 ta’ Dicembru u l-Kazin intimat iddepozita l-kera taht l-awtorita’ tal-Qorti fit-22 ta’ Jannar 2010;

(5) Ic-cedola ta’ depozita kienet zbankata mis-sidien li rrilaxxjaw ricevuta minghajr pregudizzju ghad-drittijiet taghhom dwar morozita’ (fol 84);

Skond it-tezorier tal-Kazin il-kera gieli thallset tardivament minghajr avviz mis-sidien izda dan dejjem kien accettat minghajr ilmenti minn-naha ta Dr. Leslie Grech. Meta rcieva l-ittra ufficjali tal-14 ta’ Dicembru 2009 (fol 30) talab lil Dr. Grech jghidlu ghaliex addotta din il-procedura gdida izda inghata ragunijet li fil-fehma tieghu ma kienux iregu. L-ghada mar ihallas il-kera izda Dr. Grech ma accettahiex u ghalhekk ghadda biex jiddepozita l-istess taht l-awtorita’ tal-Qorti. Wara inkontru ma’ Dr. Grech irrizulta illi kien hemm zewg ittri bonarji precedenti l-ittra ufficjali appena msemmija. Minn indagini li ghamel it-tezorier jemergi illi l-ewwel ittra registrata kien iffirma ghaliha certu Chris Grech, li mhux l-intimat odjern, li ma ghandu l-ebda

funzjoni fil-Kazin u li dak il-hin kien qed jarma bazaar fil-pjazza. It-tieni ittra registrata kien irceviha certu Shawn Grech, membru tal-kumitat tal-Kazin u li dak il-hin kien qiegħed fil-hanut tieghu fil-pjazza tar-rahal.

Chris Grech, li mhuwiex l-intimat rapprezentant Perit Chris Grech, xehed illi huwa jiehu hsieb is-sezzjoni zaghzagh tal-kazin tal-banda u kien qed jarma bazaar fil-pjazza ghal-gbir ta' fondi ghall-kazin meta rcieva l-ittra registrata wara li l-pustiera accediet diversi drabi u staqsietu x'ser taghmel dwarha. Bi zvista, huwa qieghed din l-ittra qalb karti ohra u tfaccat aktar tard waqt li kien qed iqalleb fil-karti tieghu. Huwa ma kellu l-ebda dritt jiftah l-ittra u ghalhekk kien halliha ssigillata;

Affermati dawn il-fatti jibda biex jinghad illi kif spiss ritenut mill-Qrati taghna, l-konswetudini ta' hlas tardiv tal-kera ma johloqx kambjament fil-modalita' tal-obbligu ta' dak il-hlas. It-tolleranza tas-sid li jippercepixxi l-kera tardivament ma jfissirx illi l-inkwilin jista' b'daqshekk jibqa' jhallas kull skadenza meta jidhirlu hu. Dak l-inkwilin ikun qed jissogra li jitqies moruz jekk is-sid jidhirlu li dik il-prassi m'ghandhiex aktar tissussisti. **Tereza Testaferrata Moroni Viani et vs J.J.L. Co Ltd** App 12/10/2001 u **Loris Bianchi vs Albert Degiorgio** App 29/9/2000. L-Kazin intimat ghalhekk ma jistghax jistenna li hlas tardiv matul is-snin jagevolah fid-difiza tieghu fil-kawza odjerna;

Issa huwa pacifiku illi l-kazin intimat kien moruz fil-hlas ta' zewg skadenzi mill-aspett purament tekniku tal-ligi fis-sens illi kien interpellat ihallas il-kera u kienu ghaddew aktar minn hmistax-il jum meta fl-ewwel okkazzjoni kien hallas il-kera u din kienet accettata u fit-tieni okkazzjoni din kienet rifjutata. "*Kwantu ghall-allegata morozita' huwa pacifiku illi biex ikun hemm din il-morozita jehtieg li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghall-hlas ghal zewg skadenzi diversi (**Kollez. Vol. XLVIII P I p 87**) u*

*li ghal finijiet ta' l-Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 irid jirrizulta nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekoribbli mill-interpellazzjoni (**Kollez. Vol. XLVIIP I p 287**)"* - **Emanuel Armeni vs Anthony Mangion** App tal-20 t'Ottubru, 2004. Pero' l-gurisprudenza tinsenja illi raggunt dan l-istadju tal-konsiderazzjonijiet ma jfissirx awtomatikament illi l-kerrej ghandu jkun meqjus li ddekada mid-drittijiet lokatizji tieghu. Dan ghaliex huwa principju assodat fil-gurisprudenza, illi l-Bord m'ghandux jikkontenta ruhu bir-rizultanza teknika biss ta' l-impuntwalita'. Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph u Carmen ahwa Darmanin vs Giljan Cutajar App 23.11.2005** kien ritenut illi "*Opportunement, pero', tajjeb li jigi registrati illi l-ligi, u izjed u izjed, il-gurisprudenza ma jidhirx li jikkuntentaw ruhom bis-semplici kostatazzjoni teknika f'kaz ta' morozita'. Effettivament, fil-prattika, huwa konkordament ricevut illi l-morozita' ma kellhiex titkejjel semplicement fuq il-mertu tal-kelma tal-ligi in kwantu dan jitqies ferm boghod mill-ispirtu tal-ligi appozitament promulgata biex tipprotegi lill-kerrej. Biex tabilhqq ikun jidher li qed ssir verament gustizzja kien jokkorri li l-materja tigi ezaminata fir-realta' tac-cirkostanzi kollha attendibbli. Dan bl-iskop li jigi accertat "jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni oggettivament ragonevoli u legalment sostenuta biex jiggustifika l-morozita'". Ara f'dan is-sens id-decizzjonijiet fl-ismijiet "**Maria Concetta Vella vs Federico Galea nomine**" Appell, 24 ta' Jannar 1997 u "**Doris Attard vs Julian Borg**", Appell, 28 ta' Gunju 2001. Indubjament anke ghaliex dan hu hekk pacifiku, "meta jkun hemm cirkustanzi li jiggustifikaw l-atteggjament ta' l-inkwilin fin-nuqqas tieghu li josserva l-obbligi, huwa ma jiddekadix mid-dritt tieghu biex tigi lilu mgedda l-lokazzjoni". **Ara Kollez Vol XL PI p269** u **Vol XXXIII PI p385**, fost bosta ohrajn*;

Illi huwa f'dan l-isfond li dan il-Bord ser jghaddi biex jiddetermina din il-vertenza. Fil-fehma tal-Bord, il-Kazin intimat m'ghadux ikun meqjus moruz bil-konsegwenza illi jkun penalizzat bl-estremi tal-izgombru. Huwa offra raguni komprensibbli ghaliex kien tardiv fir-rejazzjoni tieghu ghall-interpellanza tar-rikorrenti. L-ittra registrata

kienet destinata ghall-kazin intimat izda din spicca ffirma ghaliha persuna li ghalkemm hi midhla tal-kazin ma kellha l-ebda dritt li tircievi ittri registrati f'ismu. L-istess persuna, b'aljenazzjoni insiet tghaddi l-ittra lill-kazin u malli d-dirigenti indunaw b'dak li kien gara accedew immedjatament ghand ir-rikorrenti sabiex ihallsu l-kera izda dan irrifjuta u ghalhekk ghaddew biex jiddepoiztaw l-istess taht l-awtorita' tal-Qorti. Dan l-incident ma kellux jiddimensjona ruhu f'dan il-proporzjon. "*Huwa importanti hafna illi jinzamm dejjem in mira l-monitu wisq drabi ripetut illi mhux l-iskop tal-ligi tal-kera li jivvantaggja lis-sid biex dan japprofitta ruhu minn kull cirkostanza. Ara a propozitu decizjonijiet a* ***Vol XXXIII pIp181; Vol XXXVI pI p164 u Vol XLII pI p302"*. - Anna Maria Spiteri Debono pro et noe vs Paul Borg (App 20.10.03)** Ara ukoll **Josette Stilon et vs Anthony Agius App 11.2.2004.** Li kieku t-tardivita' fil-hlas jew fl-offerta ta' hlas kienet dovuta ghal xi raguni volontarja jew kapriccuza da parti tal-kerrej, certament dan il-Bord kien jaghmel konsiderazzjonijiet diversi minn dawk appena esposti. Izda l-iskuzanti vantati mill-kazin intimat huma plawsibbli u komprensibbli.

Il-Bord ghalhekk qieghed jaqta' u jiddeciedi din il-vertenza billi jichad it-talba tar-rikorrenti;

L-ispejjez ghandhom ikunu soppportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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