MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Appell Civili Numru. 2/2012/1

Appell Numru: 02/2012

PAULINE TANTI u MARYANNE GATT

Vs

LOUIS CACHIA u b'digriet ta'l-1 ta' Lulju 1998 assumew l-atti Emanuel Cachia (K.I.463158M), Mary Urry mart Joseph, rose Borg mart Alfred, Dorothy Kuyle mart Kuhnce, Sylvia Magri mart Raphael u Sylvio Mangion stante l-mewt ta' Louis Cachia fil-mori tar-rikors.

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tal-25 ta' Novembru, 2013, fejn il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta'-Raba ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra ir-rikors ippresentat fid 29 ta' Marzu 2012 fejn ir-rikorrenti sahqet li, permezz ta' sentenza moghtija mil-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil 11 ta' Jannar 2006 wara decizjoni moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba deciza fil 11 ta' April 2005, l-intimati kienu gew ordnati jizgumbraw mill-propjeta tar-rikorrenti u cioe porzjon raba imsejjah "Ta' Imsiefer" jew "Ta' Wied il-Qoton", limiti ta' Hal Far.

Ir-rikorrenti sahqet illi fis 17 ta' Jannar 2007 ippresentaw Mandat ta' Zgumbrament izda l-intimati baqghu inadempjenti u ma zgumbrawx mill-propjeta'. Sahqu wkoll illi kienu ddeposita il-kumpens previst mill-Qorti ta' Lm48 f'Jannar 2007 peress illi l-intimati ma accettawhx.

Ghalhekk ir-rikorrenti talbu lil dana il-Bord sabiex, ai termini tal-Artikolu 258(b) tal-Kap 12, tawtorizza l-ezekuzzjoni tas-sentenza fuq indikata u tordna l-izgumbrament mill-art fuq indikata.

Ra ir-risposta ta' l-intimati ippresentata fit 28 ta' Gunju 2012 fejn sahqu illi s-sentenza fuq indikata ma tistax tigi ezegwita peress illi, fi zmien xahar mid-data tas-sentenza, jigifieri 11 ta' Jannar 2006, ir-rikorrenti kellhom jhallsu il-kumpens likwidat u, attwalment, tali kumpens thallas fit 8 ta' Jannar 2007, jigifieri sena wara, u ghalhekk, a tenur ta' l-Artikolu 4 (6) tal-Kap 199, "fin-nuqqas ta' dak il-hlas f'dak iz-zmien, l-imsemmija decizjoni tkun minghajr ebda effett."

Sema' ix-xhieda ta' Marianne Gatt u Phylisianne Gatt moghtija fil-21 ta' Novembru 2012 u ra id-dokumentazzjoni, ossija "Camilleri vs Schembri' deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fid 29 ta' Ottubru 1991.

Ra illi fil 21 ta' Novembru 2012 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra illi fil 21 ta' Frar 2013 l-intimati iddikjaraw illi peress illi l-eccezzjoni hija wahda strettament legali, ma kellhomx provi x'jressqu.

Ra illi fil 25 ta' April 2012 il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti ta' sottomissjonjiet.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentata fl 14 ta' Gunju 2013.

Ra illi sal-11 ta' Otttubru 2013, l-intimati kienu ghandhom ma ippresentawx is-sottomissjonijet taghhom, u ghalhekk il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidrat

Illi, skond is-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba deciza fil 11 ta' April 2005, l-intimati kienu gew ordnati jizgumbraw mill-propjeta tar-rikorrenti u cioe porzjon raba imsejjah "Ta' Imsiefer" jew "Ta' Wied il-Qoton", limiti ta' Hal Far. Ra illi permezz ta' sentenza moghtija mil-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-11 ta' Jannar 2006, is-sentenza ta' l-ewwel Qorti giet ikkonfermata.

Illi permezz ta' sentenza deciza u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell, l-Qorti iddecidiet hekk:

" .... il-Bord jilqa t-talba tar-rikorrenti imsejsa fuq il-bzonn; ghal ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhhur zmien mill-lum; ir-rikorrenti ghandhom ihallsu lill-intimat bhala kumpens xieraq l-ammont ta' tmienja u erbghin lira Maltin (Lm48) fi zmien xahar; spejjez bla taxxa bejn il-partijiet."

Illi, skond ix-xhieda tar-rikorrenti, Maryanne Gatt, tifla tar-rikorrenti Paolina Tanti, marret flimkien ma' Philisianne Gatt, li tigi l-mara tat-tifel ta' Paolina Tanti, ghand Louis Cachia sabiex ihallsuh il-kumpens ordnat mill-Bord u sabu lill certa Dorothy izda dina ma accettatx tali hlas. Sussegwentement, iddepositaw il-flus il-Qorti u pprocedew bl-izgumbrament, liema zgumbrament izda qatt ma sehh.

Ikkunsidrat

Illi, a tenur ta' l-artikolu 4 (6) tal-Kap 199

L-ammont li għandu jitħallas skont is-subartikolu (4) jew (5) għandu jiġi stabbilit mill-Bord, suġġett għal appell kif provdut skont l-artikolu 10. Dak l-ammont għandu jitħallas lill-kerrej fi żmien xahar mid-data li fiha d-deċiżjoni li tawtorizza t-teħid lura tal-pussess tkun finali fil-partijiet kollha tagħha. Fin-nuqqas ta' dak il-ħlas f'dak iż-żmien l-imsemmija deċiżjoni tkun mingħajr ebda effett.

Illi imkien fil-Ligi ma tghid illi tali sentenza hija ghalhekk nulla u bla effett.

Illi jirrizulta ippruvat illi r-rikrorenti marru biex jghaddu l-pagament fiz-zmien stabbilit izda l-intimati ma accettawhiex, u ghalhekk certament ma jirrizultax illi kien xi nuqqas da' parte taghhom illi wassal beix il-pagament ma sarx entro it-termini stabbilit.

Illi, apparti minn hekk, il-Bord jifhem illi l-hsieb tal-Legislatur fl-artikolu 4 (6) tal-Kap 199 ma huwiex illi jekk ma jsirx hlas, allura is-sentenza hija nulla, izda aktar li, sakemm ma jsirx il-hlas, is-sentenza ma hijiex enforzabbli. Kieku ma kienx hekk, kieku kwalsiasi sentenza li fiha hemm hlas ta' kumpens ikkunsidrat tista tigi facilment reza nulla minn min bata l-konsegwenzi taghha billi ma jaccettax il-flus.

Illi, fil-kaz in ezam, jidher car illi l-hlas sar, peress illi dana kien depositat il-Qorti, u ghalhekk is-sentenza hija enforzabbli skond il-Ligi.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra l-atti u l-provi kollha prodotti

Wara illi rat in-nota ta' sottomissjonijiet

Tghaddi biex tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati u

Tilqa t-talba attrici u tawtorizza l-ezekuzzjoni tas-sentenza 17/1992 kif mitlub.

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu kollha a kariku tal-intimati."

L-intimati ħassew ruħhom aggravati b'din id-decizjoni u permezz tal-prezenti appell talbu ir-revoka taghha fit-termini tas-segwenti aggravvji:

1. illi l-artikolu 4(6) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta tant hu car fi kliemu li ma jhalli l-ebda lok ghal interpretazzjoni. Fin-nuqqas tal-hlas tal-kumpens stabbilit mill-Bord fiz-zmien xahar minn meta tigi moghtija d-decizjoni finali, dik id-decizjoni tkun minghajr ebda effett.
2. illi irrizulta ampjament illi d-depozitu fil-Qorti tal-hlas li kien gie ordnat, ghaliex allegatament tali hlas gie rifjutat, sar hafna wara t-terminu perentorju iffissat bil-ligi.

Illi din l-istanza giet istitwita mir-rikorrenti appellati in forza ta’ dak dispost fl-artikolu 258(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta ghall-ezekuzzjoni ta’ sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta fil-11 ta’ Jannar 2006 u dana stante illi ghaddew ‘il fuq minn hames snin minghajr ma l-istess giet esegwieta.

Illi jirrizulta mill-atti probatorji illi r-rikorrenti appellati kienu ottjenew permezz tal-pronunzjament gudizzjarju surriferit l-izgumbrament ta’l-intimati appellanti mir-raba “Ta’ Msiefer” jew “Ta’ Wied il-Qoton” fil-limiti ta’ Hal Far. Illi l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta’ Raba, fis-sentenza tieghu kif ikkonfermata minn din il-Qorti fil-gudizzju tal-11 ta’ Jannar 2006, kienet ordnat il-hlas ta’ kumpens ta’ Lm48 fi zmien xahar mid-data li is-sentenza issir finali. Jidher illi ghalkemm dan il-hlas gie offrut mis-sidien lill-inkwilin, dan gie rifjutat. Sussegwentement inhareg mandat ta’ zgumbrament u l-imsemmi kumpens gie iddepozitat taht l-Awtorita tal-Qorti sena wara u ghalhekk oltre iz-zmien koncess fis-sentenza.

Billi l-intimati appellati baqghu fil-pussess tar-raba mertu tal-vertenza, ir-rikorrenti ipprocedew quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba u dan skont il-procedura stabbilita fl-artikolu 258(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi l-intimati appellanti jishqu illi gjaldarba il-hlas tal-kumpens indikat fid-decizjoni tal-Bord u sussegwentment ikkonfermat fl-appell ma sarx fit-terminu stabbilit kemm fil-ligi kif ukoll fis-sentenza, kwindi id-decizjoni moghtija illum hija minghajr ebda effett u ma tistax tigi reza ezegwibbli.

Illi l-Bord fid-decizjoni tieghu sahaq illi n-nuqqas ta' adezjoni ma' dak stipulat fid-disposizzjoni ta'l-artikolu 4(6) tal-Kapitolu 199 ma iggibx in-nullita tad-decizjoni; biss is-sentenza ma tkunx enforzabbli sakemm ma isirx il-hlas tal-kumpens illikwidat.

Illi m'hemmx dubbju illi r-rikorrenti appellati ghandhom f'idejhom titolu ezekuttiv, izda isostnu illi ma jistghux ighaddu ghall-ezekuzzjoni tieghu minhabba l-ostakolu tad-dekorriment taz-zmien minghajr l-awtorizazzjoni tal-Qorti. Jidher ghalhekk illi kull ma ghandha taghmel din il-Qorti f'gudizzju bhal dan huwa li tissodisfa ruhhu mill-ezistenza tat-titolu ezekuttiv u tad-dekorriment taz-zmien. Issa kull kwistjoni ohra dwar il-validita o meno ta' dik id-decizjoni hija ghal kollox estranja ghal dawn il-proceduri u jista' ikollha importanza biss fi stadju ta' ezekuzzjoni billi l-artikolu 4(6) tal-Kapitolu 199 jirreferi biss ghall-effett tal-gudizzju u mhux ghal gudizzju *per se*. Il-Qorti f'tali procedura ma tistax tissindika l-validita o meno tat-titolu ezekuttiv izda biss li tawtorizza l-ezekuzzjoni ta'l-istess jekk ikunu gew sodisfatti ir-rekwiziti skont il-ligi.

“Wara l-għeluq ta’ ħames snin minn dak in-nhar li fih skont il-liġi it-titolu esekuttiv imsemmi fil-paragrafi (a), (ċ) u (d) tal-artikolu 253, rigward sentenzi u digrieti tal-Qrati Inferjuri jew tat-Tribunal tat-Talbiet Żgħar seta’ ġie esegwit l-esekuzzjoni tista’ ssir biss wara talba magħmula b’rikors quddiem il-qorti kompetenti. Ir-rikorrent għandu wkoll jikkonferma bil-ġurament ix-xorta tad-dejn jew tat-talba li jkun qed ifittex l-esekuzzjoni tagħha, u li d-dejn jew parti minnu jkun għadu dovut.”

Premess dan irid jinghad illi ghalkemm mill-atti jirrizulta illi t-talba tar-rikorrenti hija imsejsa fuq is-sub-inciz (b) ta’l-artikolu 258, dan sub-inciz fil-fehma ta’ din il-Qorti, ma kellux isib applikazzjoni ghal kaz in dizamina billi l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta’ Raba ghandu is-setghat moghtija lill-Prim’Awla tal-Qorti Civili u mhux lill-qrati inferjuri jew it-Tribunal ghal Talbiet Zghar. Dan ifisser illi huwa is-sub-inciz (a) li kellu japplika ghal dan il-kaz u mhux dak indikat mir-rikorrenti appellati u dan kif dispost fl-artikolu 6 tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta. Illi allura huwa ukoll evidenti illi r-rikors promotur kien prematur billi t-terminu koncess permezz ta-sub-inciz (a) huwa ta’ ghaxar snin u mhux hamsa.

Sufficjenti madanakollu, f’dan l-istadju, li jigi ippuntwalizzat illi ma huwiex il-kompitu tal-Qorti li tissindika l-kwistjoni dwar il-validita o meno tad-decizjoni izda biss li tirrendi tali ezekuttiva ghal darb’ohra. Illi l-eccezzjoni moghtija mill-appellanti f’dawn il-proceduri jista’ ikollhom importanza biss fi stadju ta’ ezekuzzjoni, izda mhux f’dan l-istadju.

Wiehed ghandu jiddistingwi bejn dik li hija nullita assoluta u nullita *ipso iure* u dik li hi annullabilita' bhalma hu l-kaz prezenti fejn l-istess ma tistax tigi sollevata *per via di eccezione* izda biss f'kawza *ad hoc*.[1]

Ghal dawn il-motivi, anke jekk fuq ragjonament xort'ohra minn dak milhuq mill-Ewwel Qorti, l-appell qed jigi michud u id-decizjoni appellata ikkonfermata.

L-ispejjez ikunu ghak-karigu ta'l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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

[1] Dr. Albert Ganado vs Dr. Carmelo Mifsud Bonnici noe – 04/05/1984