MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI) BORDIJIET

ONOR. IMHALLEF SCIBERRAS PHILIP LL.D.

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2002

Appell Civili Numru. 111/1995/1

Doris Mallia

vs

Paul Briffa

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Settembru, 2001 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti:

Illi hi tikri l-fond forn "Jason", 3/4, Victory Street, Qormi lill-intimat versu l-kera ta' 75c kuljum pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera ghal akatar minn zewg skadenzi u dan nonostante li gie debitament interpellat li jhallas permezz ta' zewg ittri ufficjali (Dokument A u B).

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogghobha tawtorizza lir-rikorrenti ma ggedditx aktar il-kera tal-fond de quo u tordna lill- intimat jizgombra mill-istess fond.

Bl-ispejjez.

Ra t-twegiba ta' l-intimat li qal:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress illi l-esponent ilu jiddeposita l-kera dovuta lir-rikorrenti Doris Mallai (li proprjament hija ta' Lm0.75c kuljum u mhux kif indikat fir-Rikors) ghal aktar minn dawn l-ahhar seba snin.

2. Illi r-rikorrenti Doris Mallia ilha tirrifjuta illi taccetta din il-kera anke wara s-sentenza moghtija minn dan l-Onorabbli Bord fir-Rikors fl-ismijiet Doris Mallia vs Paul Briffa (Rikors Numru 60A/ 89), li stabilixxa l-"fair rent" ta' l-istess fond u fejn l-Onorabbli Bord ma laqghax it-talba ta' l-istess Doris Mallia ghall-awment fil-kera.

3. Illi minghajr prejudizzju ghall-permess l-esponenti rcieva biss ittra ufficjali wahda minghand r-rikorrenti odjerna u cioe dik datat 17 ta' Marzu, 1993 u lilu notifikata fit-23 ta' Mejju, 1995 u cioe zmien wara illi gie pprezentat r-rikors odjern fl-ismijiet fuq premessi.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-digriet tieghu tal-20 ta' Novembru 1996 li bih laqa' talba li l-kliem fir-rikors "versu l-kera ta' sitta u disghin lira

(Lm96) fix-xahar" gie mibdul bil-kliem "versu l-kera ta' 75c kuljum pagabbli".

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati

Ra l-verbal tal-5 ta' Gunju 2001

Ikkunsidra,

1) It-talba tar-rikorrenti li msejsa fuq il-premessa

"illi l-intimat naqas li jhallas il-kera ghal aktar minn zewg skadenzi u dan nonostante li gie debitament interpellat li jhallas permezz ta' zewg ittri ufficjali (Dok A u B).

2) Mar-rikors gew prezentati zewg ittri ufficjali

(i) fol 2 - ittra ufficjali taz-17 ta' Marzu 1993 li wara li ssemmi ittra ufficjali ohra zzied li "inoltre issa l-mittenti tinterpellah thallas il-kera dovuta ghall-iskadenza <u>tal-31 ta' Jannar 1993</u>. Dwar in-notifika hemm miktub mill-posta li l-ittra giet rifjutata fil-<u>25 ta' Marzu 1993</u>. L-ittra giet notifikata lill-intimat personalment fil-<u>15 ta' Mejju 1995</u> (it-timbru tan-nofs gie kancellat)

(ii) fol 4 – ittra ufficjali tal-<u>25 ta' Mejju 1995</u> li qed tinterpella l-intimat biex ihallas il-kera ta' l-iskadenza tal-<u>31 ta' Jannar 1994</u>. 'A tergo' jirrizulta li l-ittra ufficjali giet rifjutata fit-<u>8 ta' Gunju 1995</u> u notifikata personalment lill-intimat fid-<u>9 ta' Gunju 1995</u>.

3) Ir-rikorrenti permezz ta' ittra ufficjali kienet talbet zieda fil-kera. L-intimat ipprezenta rikors. Fit-28 ta' Gunju 1990 l-Bord li Jirregola l-Kera ddecieda li ma kellux ikun hemm zieda fil-kera. (fol 28-29)

4) Wara din is-sentenza ir-rikorrenti, fit-23 ta' Novembru 1990 sbankat sitt (6) cedoli fl-ammont ta' Lm803.65 li kienu gew depozitati taht l-Awtorita' tal-Qorti mill-intimat.

5) Ir-rikorrenti fil-25 ta' Frar 1997 ipprezentat dawn ic-cedoli migbura wara li fittxet ghalihom

(i) 706/90 bid-data tas-26 ta' April 1990 ghall-perjodu ta' sitt xhur bejn l-1 ta' Ottubru 1989 u l-31 ta' Marzu 1990 (fol 2). Din ic-cedola giet moghtija mill-Qorti (qabel ma fol 26, Dok DM1) imma ma setghtetx tigi sbankata (ara para 13 ta' din is-sentenza)

(ii) 1201/92 bid-data tat-30 ta' Lulju 1992 ghall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 1992 u 30 ta' Gunju 1992. (fol 34, Dok DM8)

(iii) 349/93 bid-data ta' l-20 ta' Awissu 1993 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1993 u 30 ta' Gunju 1993 (Dok DM7, fol 33)

(iv) 523/95 bid-data tal-24 ta' Marzu 1995 ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1994 u 31 ta' Dicembru 1995 (zewg kopji – DM5 u DMS (fol 31-32)

(v) 1185/95 bid-data tal-25 ta' Lulju 1995 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1995 u 30 ta' Gunju 1995

6) L-intimat esebixxa sensiela ta' rcevuti (fol 97 – 114) ghas-snin 1977 – 1986; kopja fotostatika iffirmata mill-avukat tieghu li rceva l-kera u ddepozitah taht l-Awtorita tal-Qorti (fol 115)

(i) 1 ta' April 1987 – 30 ta' Dicembru 1987 – cedola 1397/87

(ii) 1 ta' Jannar 1988 – 31 ta' Marzu (?) 1988 – cedola 360/88

(iii) 1 ta' April 1988 – 30 ta' Settembru 1988 – cedola 990/88 kera li ghadda lill-avukat tieghu u li tnizzlu fuq il-ktieb tal-kera:

(a) 1 ta' Ottubru 1989 – 31 ta' Marzu 1990 – fol 117

(b) depozitu li jmiss (mhiex ircevuta) – fol 117

(c) 5 ta' Gunju 1991 – fol 117

(d) 24 ta' Lulju 1991 – fol 117

(e) 1 ta' Lulju 1991 – 31 ta' Dicembru 1991 – fol 118

(f) 1 ta' Jannar 1992 – 30 ta' Gunju 1992 – fol 118

(g) 1 ta' Lulju 1992 – 31 ta' Dicembru 1992 – fol 118

(h) 1 ta' Jannar 1993 – 30 ta' Gunju 1993 – fol 118

(i) 1 ta' Lulju 1993 – 31 ta' Dicembru 1993 – fol 119

(j) 1 ta' Jannar 1994 – 30 ta' Gunju 1996 – fol 119

Dan il-hlas baqa' sejjer sas-sena 2000 (fol 119 – 122)

7) Esebixxa kopja ufficjali ta' cedola numru 706/90 ghall-perjodu 1 ta' Ottubru 1989 – 31 ta' Marzu 1990 (sbankata mir-rikorrenti; qabbel ma' fol 26, Dok DM1); kopja ufficjali ta' cedola 1201/92 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1992 – 30 ta' Gunju 1992; din giet esebita wkoll mir-rikorrenti; 1349/93 esebita ukoll mir-rikorrenti; l-istess ghac-cedola 523/95 u ghac-cedola 1185/95.

8) Ressaq kopja ta' cedola ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1993 –31 ta' Dicembru 1993. L-istess ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1996 – 31 ta' Dicembru 2000. Zied maghhom kopja ta' ittra mill-avukat tar-rikorrenti fejn jinghad li din l-irceviet il-kera ghal Ottubru 1989 – Marzu 1990 izda ma rcevietx il-kera tat-tlett snin ta' qabel u rriservat il-qaghda legali taghha.

9a) Fir-risposta jinghad li l-intimat irceva ittra ufficjali wahda

"datata 17 ta' Marzu 1993 u lilu notifikata fit-23 ta' Mejju 1995 u cioe <u>zmien wara li gie pprezentat ir-rikors odjern</u>….. (fol 11)"

b) Fix-xhieda moghtija bl-affidavit jghid (fol 96)

"l-ittra ufficjali datata 17 ta' Marzu 1993 waslitli fil-<u>15 ta' Mejju 1995</u>. L-ittra l-ohra tal-25 ta' Mejju 1995 waslitli fid<u>-9 ta' Gunju 1995</u>. Jiena dawn iz-zewg ittri, ircevejthom wara r-rikors li kienu quddiem dan il-Bord illum."

c) In kontro-ezami (fol 144)

<u>Mistoqsija:</u>

Fis-17 ta' Marzu 1993 u fil-25 jew 26 ta' Mejju 1995 hi bghatitlek zewg ittri ufficjali rigward il-kera li ma kontx hallast sal-31 ta' Jannar 1993 u sal- 31 ta' Jannar 1994, dawn ircevejthom……..

<u>Twegiba:</u>

<u>Ma nafx ma jidhirlix</u> (sottolinear tal-Bord)

10) Min-riferti jirrizulta li l-intimat gie notifikat bl-ittri ufficjali fil-<u>15 ta' Mejju 1995</u> u fit-<u>12 ta' Gunju 1995</u>. Ir-rikors gie ipprezentat fid-19 ta' Lulju 1995. Hemm sensiela ta' kontradizzjonijiet fix-xhieda ta' l-intiamt, jew ahjar tahwida shiha. L-ittri ufficajli <u>rcevihom u rcevihom</u> <u>qabel ma gie ipprezentat</u> ir-rikors. Ircevihom wara li qabel kienu gew <u>'refused.'</u>

11) Il-kera li ghalih saru z-zewg interpellazzjonijiet skond ix-xhieda ta' l-Avukat Alex Perici Calascione (fol 152) gew depozitati l-Qorti ghalkemm il-Bord kien jistenna li jigu pprezentati kopji ufficjali u mhux id-dokumenti a fol 118 u fol 118 billi dawn huma l-iskadenzi li dwarhom qed issir il-kawza kif gew prezentati kopji ta' cedoli ohra li ma tantx huma rilevanti ghal kaz. Il-Bord jaghmilha cara li mhux qed jiddubita mix-xhieda tad-difensur ta' l-intimat.

12) Ma jirrizulta minn imkien li c-cedoli rilevanti ghar-rikors gew notifikati lir-rikorrenti. Il-Bord ghandu x-xhieda tal-avukat li l-kera giet depozitata imma xejn aktar.

13) Ic-cedoli pprezentati l-indirizz tar-rikorrenti hu indikat hazin. 3, Victory Street, Qormi minflok 5 Victory Street, Qormi. Il-Bord jemmen li r-rikorrenti ma gietx notifikata b' cedola imma giet mgharrfha li l-kera giet depozitata l-Qorti mill-istess intimat (fol 20). Wara l-ewwel rikors ghaz-zieda fil-kera gie deciz fit-28 ta' Gunju 1990, kien hemm cedola ohra li gabrita hi stess mill-Qorti (ezatt wara li gie deciz ir-rikors) imma l-Bank ma sarrafilhiex ghax ir-residenza taghha kienet indikata hazin (fol 23). Din hi c-cedola 706/90 (ara para 5 ta' din is-sentenza) u l-ittra ta' Dr. Toni Abela (fol 137).

14) Il-Bord kif presedut ma semax ix-xhieda tar-rikorrenti imma sema dik ta' l-intimat u ma jista bl-ebda mod 'jistrieh' fuq ix-xhieda tieghu.

15) Jirrizulta li l-intimat kien jiehu l-kera ghand l-avukat tieghu biex tigi depozitata taht l-Awtorita' tal-Qorti qabel ma kien joffriha lis-sid ghall-perjodu rilevanti ghal dan ir-rikors u wkoll ghal zmien iehor. (fol 147)

Kontro-ezami:

Mistoqsija:

Kont taf li trid il-kera minghandek?

Twegiba:

Meta qaltli ghall-kera, ghidtilha dejjem ghand l-avukat qed nehodilek.

L-intimat irceva zewg ittri interpellatorji fejn is-sid talbitu l-kera izda xorta baqa' jiddepozita l-kera l-Qorti. Il-probabilita' hi li dawn l-ittri ufficjali ma urihomx lill-avukat kif lill-avukat seta kien jghidlu li offra l-kera qabel ma jiehdu ghandu.

16) Mart l-intimat fl-affidavit taghha tindika li l-kera ma kienx jigi offrut lis-sid. (fol 140)

"Il-kera tal-forn suppost tithallas kull sitt (6) xhur, u ghandi nghid illi ahna dejjem imorru ghand l-avukat hekk kif il-kera tkun dovuta, sabiex ma jinqalghux aktar problemi rigward dil-bicca xoghol…."

17) L-intimat barra li ghamel affidavit (fol 95 – 96) kien xehed ukoll quddiem il-Bord diversament presedut (fol 49 – 50)

"Wara li nqaghtet il-kawza (dwar zieda fil-kera) jiena bghat lil marti bil-flus bhas-soltu biex taghtiha l-kera izda s-sid, ir-rikorrenti Mallia, rrifjutat li taccetta l-kera. Jiena ghalhekk qbadt il-kera u mort ghand l-avukat tieghu (recte tieghi) u ghidtlu illi s-sid ma accettathiex il-kera u ghidtlu biex naghmluha l-Qorti. U hekk ghamilt. Meta marti kienet staqsitha ghaliex ma riditx il-kera <u>: Qaltli li jiena l-kera ma rridx. U allura jiena ma ergajtx mort u l-anqas ma bghat lil marti izda kull darba li tghalaq il-kera, ftit qabel, jiena niehu l-flus ghand l-avukat u l-avukat iqghedhom il-Qorti</u>. Jiena u s-sinjura Mallia ma ahniex miggieldin. Ahna girien u nitkellmu ta' spiss. U ghalhekk jiena <u>gieli staqsejtha jekk tridx il-kera</u>. U dejjem tghidli li l-kera ma tridx. Ghalhekk jiena bqajt nitfa l-kera l-Qorti. Min <u>minndu hemm din il-kawza quddiem il-Bord jiena qatt ma rcevejt karti la min ghandha u l-anqas min ghand l-avukat</u> <u>taghha.</u> Ghalkemm jiena matul il-gurnata nahdem regolarment fil-post il-kwistjoni jiena kien hemm okkazzjonijiet fejn nitlaq ghal xi ftit zmien mill-post. Jiena fil-post inhalli warajha lil uliedi u daqqa lil marti."

18) L-intimat issokta jixhed

"Mistoqsi mill-Bord allura kif jien qed nirrispondi ghal dan ir-rikors jekk jiena ma rcevejtx karti bil-posta jew bil-Qorti? Nghid illi jista' jkun li sirt naf b' dan ir-rikors ghaliex meta mort bil-flus ghand l-avukat qalli hu li kien hemm xi kawza. Jista' jkun li marti kienet irceviet xi karta u imbaghad qaltli wara xi zmien. Meta l-Bord issa qed jindikali illi dan ir-rikors jidher li gie notifikat mill-purtier personalment f'

idejja, nghid li jista jkun li giet f' idi u allura jista' jkun li anke, qabel dan ir-rikors gew xi karti f' idejja."

19) Il-fatt li fl-ittri ufficjali tnizzlet id-data 31 ta' Jannar flok 1 ta' Jannar ma jirrendiex l-ittri ufficjali invalidi ghall-ligi. L-intimat kien ilu zmien ma joffri l-kera bis-sid, jaqbad ipoggiha l-Qorti u jibqa' hekk jaghmel minghjar ma jhallas lis-sid direttament kif riedet hi. L-intimat huwa moruz skond il-ligi.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba, jawtorizza lir-rikorrenti ma ggedditx il-kiri tal-fond Jason, 3 / 4 Victory Street, Qormi; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat."

Ikkunsidrat;

Minn din is-sentenza appella l-intimat ghax hassu aggravat mill-konsiderandi tal-Bord meta dan, fil-fehma tieghu, strah preponderantement fuq l-inkonsistenza fix-xhieda tieghu bhala motiv ewlieni ghall-akkoljiment tat-talba tar-rikorrenti. Huwa jghid li minhabba din l-inkonsistenza l-Bord ma tahax affidament lill-verzjoni tieghu.

L-appellanti jissokta jelabora l-ilment tieghu fir-rikors ta' l-Appell b'dan il-mod:-

(i) Huwa persuna illiterata u ghalhekk ma kienx jaghraf id-differenza bejn ittra normali u att gudizzjarju; multo magis, bejn skadenza ta' kera u ohra;

(ii) F'kull kaz in-notifika lilu tal-ittri ufficjali kienet determinabbli minn provi ohra;

(iii) L-ezami li kellu jaghmel il-Bord kien li jistabilixxi jekk fil-fatt kienx sar il-hlas taz-zewg skadenzi in kwistjoni;

(iv) Il-fatt li l-kera kien qed jigi depozitat allura hu esegwixxa l-obbligu tieghu tal-hlas ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi;

(v) Kien kostrett jghaddi ghad-depozitu ta’ l-iskadenzi relattivi minhabba r-rifjut tar-rikorrenti li taccetta l-hlas meta l-kera gie offert lilha;

(vi) Il-fatt ta’ l-interpellazzjoni ghall-hlas ma jfissirx awtomatikament illi f’daqqa wahda hi riedet tibda tithallas direttament;

(vii) L-unika prova fl-atti hi x-xhieda ikontestata tieghu li hu kien offra l-kera regolarment lir-rikorrenti u din irrifjutatu;

(viii) Gjaladarba r-rikorrenti kienet ilha s-snin tirrifjuta l-hlas tal-kera direttament hi kellha espressament tinforma lill-esponenti bil-bidla fil-hsieb taghha u bl-intenzjoni li tibda tircievi l-kera.

Tajjeb li qabel kull kumment fuq dawn l-aspetti tal-aggravju interpost flimkien ma’ rivalutazzjoni tal-provi, jigu rivizitati n-normi tal-ligi in materja ta’ morozita` u certi principji konkomitanti enuncjati fil-gurisprudenza ta’ dawn il-Qrati.

Biex ikollok morozita` a norma ta’ l-Artikolu 9 (a)(i) tal-Kap 69 jehtieg li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi (**<u>Vol XLVII pI p96</u>**). Dejjem ghall-finijiet ta’ l-istess dispost il-morozita’ tokkorri mhux bis-semplici nuqqas ta’ hlas izda bin-nuqqas ta’ hlas fit-terminu preskritt dekoribbli mill-interpellazzjoni (**<u>Vol XLVII pI p287</u>**).

Jinghad ukoll illi f’cirkostanzi simili “l-*ligi tikkuntenta bil-morozita` fil-kors tal-kiri ta’ qabel, minghajr ma tirrestringi t-terminu ghall-ahhar kirja precedenti*” (**<u>Vol XXX VII pI p328</u>**; **<u>Vol XLVI pI p289</u>**).

Ghal zmien twil il-Qrati taghna akkordaw lill-provvediment tal-ligi tifsira rigida u tnehhi xi kazijiet izolati, kostantement b’mod inflessibbli. Din l-interpretazzjoni pero’ ma baqghetx assoluta fis-sens illi, pruvati l-interpellazzjonijiet u n-nuqqas ta’ hlas, fit-terminu preskritt, dan kellu l-konsegwenza li l-kerrej jigi dikjarat moruz. Evidentement,

kif manifest fl-ezemplari li ser isegwu, din l-istess interpretazzjoni giet temprata bi hsieb innovattiv ta' gustizzja u ekwita', ir-raguni u l-bon sens.

(i) "*F'materja ta' morozita` tal-inkwilin fil-hlas tal-kera l-gudikant ma ghandux jiehu atteggjament assolut, fis-sens illi, meta jivverifika ruhu l-fatt li l-inkwilin ma hallasx puntwalment il-kera dovut ghal zewg skadenzi ghandu bilfors jilqa' t-talba tal-lokatur biex ma jgeddidx il-kirja ……..*" – "**Fank Camilleri noe –vs- Wing Commander Philip Morgan**", Appell, 28 ta' Jannar 1949;

(ii) "*Jekk hemm dubju fl-interpretazzjoni, dan id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej, li minhabba dik l-interpretazzjoni l-ohra jista' jigi jitlef il-pussess tal-fond*" – "**Nazzareno Farrugiga pro et noe –vs- Lorenzo Bonnici et**", Appell, 10 ta' Novembru 1941;

"*Wiehed ghandu ghalhekk ikun ferm rigoruz fl-interpretazzjoni u fl-applikazzjoni taghha*" – "**Anthony Calleja et –vs- Carmelo Debono**", Appell, 10 ta' Far 1961.

(iii) "*L-interpretazzjoni ma ghandhiex taghti lok ghal sorprizi u maniggi, anke voluti u intenzjonati da parti tas-sid biex jaqbad lill-inkwilin fuq sieq wahda u ma hux il-hsieb tal-legislatur li jrid fuq kollox li jassigura l-hlas tal-kera dovut lis-sid fil-hin, imma ma jridx is-sanzjoni estrema ta' l-izgumbrament tigi konsidrata l-barra mill-kuntest tar-relazzjonijiet ezistenti bejn is-sid u l-inkwilin*" – "**Nutar Dottor Joseph Sciberras –vs- Edward Borg**", Appell, 21 ta' Mejju 1997;

(iv) Billi l-ispirtu informatur tal-ligi huwa dak li jipprotegi lill-kerrej kontra l-abbuzi tal-lokatur, "*il-ligi mhiex intiza biex taghti pretest lill-lokatur biex jirrexxindi l-kuntratt tal-kera imma biss biex jissalvagwardjah fil-hlas tal-kera*" – "**Maria Concetta Vella –vs- Federico Galea noe**", Appell, 24 ta' Jannar 1997;

(v) Ghalhekk "*meta jkun hemm cirkostanzi li jiggustifikaw l-atteggjament tal-inkwilin fin-nuqqas tieghu li*

josserva l-obbligi, huwa ma jiddekadix mid-dritt tieghu biex tigi lilu imgedda l-lokazzjoni" – "**Giuseppe Chetcuti Bonavita –vs- Joseph W, Naudi**", Appell, 22 ta' Ottubru 1956.

Minn dan premess wiehed irid issa jara jekk tezistix fil-kaz in ezami xi cirkostanza gustifikatorja ghan-nuqqas da parti ta' l-appellanti tal-hlas tal-kera meta sarulu l-interpellazzjonijiet u jekk din ic-cirkostanza twassalx sal-punt li tezonerah mill-konsegwenzi ta' l-inadempjenza tieghu u mid-dekadenza tad-drittijiet tieghu.

Jirrizulta li r-rikorrenti sid wirtet il-forn u hi accettat il-kera tieghu minghand l-intimat kif manifest mir-ricevuti a fol 111, 112, 113 u 114 tal-process li jkopru l-perijodu bejn l-1 ta' Lulju 1985 u t-30 ta' Marzu 1987. Jirrizulta inoltre li fl-1989 wara talba taghha ghall-awment gew inizjati proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera mill-intimat kerrej. Bid-decizjoni tieghu tat-28 ta' Gunju 1990 (kopja taghha esebita a fol 28) il-Bord ma approvax iz-zieda pretiza. Ghalhekk fil-kors ta' l-istess sena ir-rikorrenti ghaddiet biex tizbanka l-kera li kien gie depozitat ghall-iskadenzi bejn l-1987 u l-1990 (fol 26).

Mid-deposizjonijiet tal-partijiet u tax-xhieda taghhom insibu dawn il-verzjonijiet:-

L-attrici tghid illi minn mindu l-forn gie f'idejha hi ma accettatx kera. F'dan ma kenitx preciza kif jirrizulta mir-ricevuti surreferiti. Issostni wkoll illi l-intimat, li joqghod bieb u ghatba maghha, qatt ma offrielha l-hlas tal-kera. Anzi, meta talbitulu, dan wera atteggjament skontruz maghha. Kien ghalhekk li rrikorriet ghand l-avukat taghha biex tesigi l-hlas permezz ta' interpellazzjonijiet ufficjali.

Ir-rejazzjoni ta' l-intimat, li ddepona aktar minn darba (fol 49, 52, 84 u 143), hadet dan il-perkors:-

(a) "*Jien* *gieli* (sottolinear tal-Qorti) *staqsejtha jekk tridx il-kera*";
(b) Meta martu darba offrietilha l-kera din irrifjutatu;

(c) “*Jien ma ergajtx mort u lanqas baghat lil marti izda kull darba li taghlaq il-kera, ftit qabel, jien niehu l-flus ghand l-avukat u l-avukat iqeghdom il-Qorti*.”
(d) Meta gie mistoqsi jekk kienx jaf li r-rikorrenti riedet il-kera minn ghandu, wiegeb hekk:- “*Meta qaltli ghall-kera, ghidtilha dejjem ghand l-avukat qed nehodilek*.”

Kif gja gie rilevat l-inkwilin donnu qed jikkontendi li dan mhux kaz li hu ma riedx ihallas il-kera jew ittraskura li jaghmel il-pagament meta dovut. Hu fil-fatt jargomenta illi gjaladarba kien hemm rifjut da parti tas-sid meta offrielha l-kera hu bhal donnu kien kostrett jghaddi ghad-depozitu tieghu. Hu bil-wisq ovvju mix-xhieda analizzata illi mhux korrett dak li jsostni l-intimat illi hu kien “regolarment” joffri l-kera lill-appellata. Anke jekk jigi accettat ghall-grazzja ta’ l-argoment dak minnu ritenut illi martu darba offrietilha l-kera jew ‘gieli’ ghamel hekk hu, jidher, invece, illi hu assuma li dan ir-rifjut kien wiehed generiku u ghal dejjem u kien ghalhekk li ghadda, minghajr l-ebda offerta preventiva, ghad-depozitu tal-kera. Jekk verament kellu jitwemmen fl-asserzjoni centrali tieghu li s-sid ma weriet l-ebda disponibilita’ li taccetta l-kera u/jew li qatt ma immanifestat il-hsieb taghha li tibda tircievi l-kera wara li kien ilu ghal xi snin jiddepozitah, kien forsi jista’ jinghad li kellu gustifikazzjoni ragjonevoli, bhal ma hekk kienu l-fatti ravvizati fil-kaz “**Doris Attard –vs- Julian Borg et**”, Appell, 28 ta’ Gunju 2001. Oggettivament pero’ f’dan il-kaz, konsiderati l-aspetti fattwali u probatorji tieghu, difficilment jista’ jinghad li l-intimat ressaq provi determinanti u legalment sostenibbli biex jiggustifika l-morozita’ tieghu. Dan hu ben evidenti mhux biss mis-sentenza appellata imma wkoll minn riflessjonijiet ohra importanti.

Kuntrarjament ghal dak ritenut mill-appellanti l-fatt li hu ddepozita l-kera hu gie b’daqshekk ezegwixxa l-obbligu tieghu ma jsib l-ebda riskontru mil-ligi li hu stess jinvoka. Dan ghaliex ai termini tal-Artikolu 1174 (1) tal-Kodici Civili, id-depozitu m’ghandux l-effett li “jiswa daqs il-hlas” (Art 1173 (2) tal-Kap 16) jekk il-kreditur (intiz f’sens lat) “ma jkunx qabel irrifjuta offerta valida”. Fost il-kondizzjonijiet ghall-validita’ ta’ din l-offerta hemm dik li din “tkun saret fil-

lok skond il-ftehim, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skond il-ligi, il-hlas ghandu jsir" (Art 1175 (f) tal-Kodici Civili). Huwa sintomatiku minn dawn id-disposizzjonijiet illi jekk ma tkunx saret offerta, u din trid tkun wahda valida, ghal kull wahda mill-iskadenzi tal-kera skadut, id-depozitu ta' l-ammont mhux maghmul validament. Dwar x'jikkostitwixxi offerta valida vide "**Grazia Pulis –vs- Antonio Cutajar**", Prim'Awla, Qorti Civili, 26 ta' Ottubru 1957.

Fil-kaz taghna mhux biss ma tezistix offerta valida, izda addirittura, assenza ta' offerta. Dan hu sahansitra ammess mill-appellanti fix-xhieda tieghu, anke jekk fil-korp tar-rikors iridna nemmnu xort'ohra.

Il-punti l-ohrajn sottomessi minnu, bhall-iskuzanti li hu illitterat, il-fatt tad-dikjarazzjoni preliminari tieghu li qatt ma rceva "karti" (fol 49), il-fatt li, kif mistqarr minnu s-sid urietu li trid il-kera izda hu baqa' xorta wahda jiehu l-kera ghand l-avukat tieghu ghad-depozitu, il-fatt ukoll tar-rifjut tieghu li jaccetta l-atti gudizzjarji, il-fatt li hu injora l-interpellazzjonijiet ufficjali li sarulu, dan kollu, konsiderat "tout ensemble", hu indikattiv ta' l-atteggjament tal-appellant matul il-kors tal-kirja. Ghalhekk hu zbaljat l-appellant meta haseb li l-Bord iddecieda l-materja fuq il-bazi biss ta' l-inkonsistenza fix-xhieda tieghu.

Fil-konkret tac-cirkostanzi fattwali din il-Qorti thoss illi l-appellant ma gabx prova assodanti li kapaci twassal ghal konvinciment morali, l-ebda prova sodisfacenti li minnha tista' tingibed xi inferenza ta' kostringiment tali li b'konsegwenza geghlitu jghaddi ghad-depozitu qabel ma ghamel l-offerta. Lanqas ma gab argomenti sodi u sufficjenti biex dina l-Qorti tiskarta l-verzjoni tar-rikorrenti dwar it-talbiet taghha ghall-hlas ta' dak, del resto, dovut lilha.

Din il-Qorti approfondiet l-evalwazzjoni tal-provi u tal-principju legali li jghoddu ghall-kaz mhux in forza ta' xi obbligu gjaladarba hu ben pacifiku illi bhala Qorti ta' revizjoni ma kellhiex di regola tissindika l-apprezzament tal-provi li ghamel l-ewwel tribunal u li fuqhom ibbaza d-

decizjoni. Ghamlitu biex tara jekk kenitx tokkorri xi cirkostanza, anke minimali, li setghet toffrilha raguni serja u accettabbli li iggeghla tiddipartixxi mill-konkluzjoni raggunta mill-Bord. Fir-realta' tas-sitwazzjoni prezentata quddiemha, dina l-Qorti ma tirravvisa l-ebda gustifikazzjoni li kapaci ssalva lill-appellant mis-sanzjoni estrema tal-izgumbrament, gjaladarba l-prova tal-interpellazzjoni u n-nuqqas ta' hlas fiz-zmien preskritt minn dik l-interpellazzjoni tinsab sodisfatta.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra milhuqa mill-Bord li Jirregola l-Kera s-sentenza appellata qed tigi konfermata u l-appell michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat appellant. Ghall-fini ta' l-izgumbrament, it-terminu ta' tlett (3) xhur prefiss mill-Bord qed jigi wkoll konfermat b'dan illi dan it-terminu jibda jghaddi mil-lum.

Dep/Reg
cb