MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2006

Appell Civili Numru. 9/1998/1

Margaret Zammit armla minn John u wliedha Ivor u Kevin ahwa Zammit ghal kull interess li jista' jkollhom

vs

Paul Falzon, Anthony Falzon, Vivienne Psaila u zewgha Joseph, Genoveffa Mallia, Emmanuel Falzon

Il-Qorti,

Fit-13 ta' Lulju, 2005, il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r- rikors ta' Margaret Zammit et fejn tesponi b' rispett:

Illi l- intimati jikru minn ghand ir- rikorrenti l- ghalqa li qeda fil- limiti tas- Siggiewi, kuntrada tal- Gholja jew tal- Gnien, maghrufa bhala ‘tal- Girgenti’ u anke bhala ‘tal- Fulia’, bi qbiela ta’ Lm 10 (ghaxar liri Maltin) fis- sena, dovuti fil- 15 ta’ Awissu ta’ kull sena.

Illi l- intimati ghall- aktar minn zewg skadenzi, naqsu milli jhallsu l- qbiela fil- perjodu ta’ hmistax il- gurnata minn meta gew interpellati bil- miktub biex ihallsu, a tenur **tal- artikolu numru 4 {**subartikolu (2) ta’ subinciz (e)**}, ta’ Kap. 199.**

Ghaldaqstant l- esponenti, bir- rispett kollu, jitolbu li dan il- Bord jawtorizza u jordna r- ripreza, da parti tar- rikorrenti, ta’ l- imsemmija ghalqa, u dana fiz- zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat.

Bl- ispejjez kontra l- intimati.

Ra r- risposta ta’ Paul Falzon et fejn jesponu b’ rispett:

1. Illi preliminarjament l- esponenti ghandhom jigu liberati mill- osservanza tal- gudizzju u ir- rikors ghandu jigi michud bl- ispejjez stante li r- rekwiziti tal- ligi ta’ morozita f’ zewg skadenzi ma tinkorrix perezz li l- esponenti halsu l- kera lis- sidien permezz ta’ diversi cedoli ta’ depozitu fil- Qorti (Dok A – E) u r- rikorrenti irrifjutaw li jizbankaw ghalkemm infurmati li jistghu jaghmlu dan bil- miktub (Dok F) u ghalhekk kien r- rikorrenti stess li ostakolaw u impedew lill- esponenti mill- adempiment tal- obbligazzjonijiet taghhom u huma ma jistghux issa javvantaggjaw ruhom bi htija jew ‘dolo’ taghhom infushom.

2. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost u fil- mertu l- pretensjonijiet tar- rikorrenti huma infondati fil- fatt u fid- dritt u t- talba tal- attrici ghandha tigi respinta bl- ispejjez stante liu l- qbiela mitluba giet debitament imhallsa b’ diversi cedoli ta’ depozitu fil- Qorti (Dok A – E);

3. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost, peress li r- rikorrenti ma riedux jizbankaw il- qbiela depozitata l- Qorti

kif setghu jghamlu u kellhom dritt jghamlu, pero' huma xorta wahda interpellaw lill- esponenti ghal hlas tal- qbiela ghalkemm debitament imhallsa, l- esponenti ghal kull buon fini b' ittra ufficjali datata 30 ta' Marzu 1998 (Dok G u H) infurmaw lir- rikorrenti li ghal kull buon fini u effetti tal-ligi fl- 20 ta' Marzu 1998 iddepositaw is- somma ta' Lm 80 rapprezentanti l- qbiela mitluba mal- avukat sottoskritt u dan peress li saret tpacija skond il- ligi tal- qbiela mitluba ma somma akbar (Lm 146.04, 9) dovuta bhala spejjez u drittijiet skond it- taxxa (Dok I) fil- kawza fl- ismijiet John Zammit (vs) Salvatore Falzon deciza fl- Appell fil- 5 ta' Novembru 1996.

4. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost wara l-prezentata tal- kawza odjerna l- qbiela depositata mal-avukat sottoskritt qabel ma saret il- kawza giet depozitata l- Qorti ghal kull buon fini permezz ta' cedola ta' depozitu numru 903198 (Dok J u l- ewwel ircevuta f' Dok B) u ghalhekk japplika l- principju ta' "ius superveniens".

5. Illi l- esponenti jaghmlu refernza ghal- ligi vigenti u jitolbu lil dan l- Onorabbli Bord jikkonsidra li r- rikors odjern u huwa frivolu u vessatorju u jiehu l- provedimenti opportuni.

6. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tat- 23 ta' Mejju 2005.

Ra n- noti ta' osservazzjonijiet tal- partijiet.

Ikkonsidra,

1. B' rikors prezentata quddiem dan il- Bord (diversament presedut) fl- 20 ta' Gunju 1989 John Zammit (illum mejjet) zewg ir- rikorrenti Margaret Zammit kien talab li jerga jiehu f' idejh il- qasam mertu tar- rikors ta' llum, minghand Salvatore Falzon (illum mejjet) missier l-

intimati ghax kellu bzonnu. B’ Sentenza tal- 5 ta’ Dicembru 1994 il- Bord cahad it- talba bl- ispejjez. L-Onorabbli Qorti ta’ l- Appell ikkonfermat is- sentenza fil- 5 ta’ Novembru 1996 (fol 78 – 91). Ir- rikorrenti kellhom ihallsu Lm 146.049 spejjez tal- kawza lill- intimati (fol 14-15). John Zammit miet fit- 2 ta’ Awissu 1990.

2. B’ ittra tas- 6 ta’ Marzu 1998 ir- rikorrenti Zammit interpellat lil ahwa Falzon, intimati biex ihallsu Lm 80 qbiela ghaz- zmien 15 ta’ Awissu 1990 – 15 ta’ Awissu 1997 (fol 34) u (fol 52 – 59).

3. Ivan Zammit, wiehed mir- rikorrenti jghid li l- ahhar qbiela thallset fil- 15 ta’ Awissu 1990 u

“Fl- 1 ta’ Frar 1998, li kienet il- gurnata tal- Hadd, ircevejt telefonata minghand l- intimat Emmanuel Falzon. Dan staqsieni fuq it- telephone meta seta jigi jhallas il- qbiela ghas- sena kurrenti cioe’ 1997, bhala skadenza. Jiena infurmajtu li l- qbiela ilha ma tithallas mill- 15 ta’ Awissu 1990. Jiena spjegajtlu li l- qbiela kellha tithallas kollha u mhux ta’ sena wahda biss.”

4. Fit- 30 ta’ Marzu 1998 l- intimati baghtu ittra ufficjali lir- rikorrenti fejn bi twegiba ghall- ittra taghha tas- 6 ta’ Marzu 1998 iddepozitaw mal- avukat taghhom Lm 80 qbiela u interpellawha biex thallas l- ispejjez tal- kawza skond taxxa mahruga u ghamlu tpacija: Lm 182.482 – Lm 80 = Lm 102.482 dovuti lilhom minnha. Ara wkoll ittra tal-10 ta’ Marzu 1998 u dokumenti annessi. L- ispejjez ta’ l-intimati kienu Lm 146.049 u ghalhekk l- intimati ghamlu korrezzjoni b’ nota fl- atti ta’ t- 30 ta’ Marzu u talbu l-bilanc wara tpacija (Lm 146.049 – Lm 80= Lm 66.049) Din in- nota hi bid- data tat- 28 ta’ Mejju 1998 wara l-prezentata u n- notifika tar- rikors.

5. B’ ittra ta’ l- 1 ta’ April 1998 ir- rikorrenti gharrfet lill-avukat ta’ l- intimati (Dr. Ivan Sammut) li ma taccettax ic-cedoli billi:

"gew depozitati l- Qorti…. f' isem il- mejjet John Zammit, huwa hlas tal- kera (qbiela) tan- raba' in kwistjoni, u wisq anqas ma naccetta li jigu liberament sbankati minni."

B' referenza ghall- interpellazzjoni ghal- hlas tas- somma ta' Lm 182.482 rigward il- kawza 'John Zammit vs Salvatore Falzon' deciza fil- 5 ta' Novembru 1996, din it-talba hija (a) kontestata fl- ammont u (b) ghanda tigi maghmula lill- eredi ta' John Zammit – Ivor u Kevin ahwa Zammit…

6. Mid- dokumenti pprezentati mill- intimati saru depoziti ta' kera taht l- Awtorita' tal- Qorti

Fid- 19 ta' Settembru 1989
(1) 31 ta' Awissu 1990
(2) 14 ta' Ottubru 1991
(3) 4 ta' Ottubru 1993
(4) 14 ta' Lulju 1994
(5) 17 ta' Frar 1998 Lm28.83 (fol 6, kopja bicca f' fol 7)
(6) 22 ta' Mejju 1998 Lm68.93 (fol 7)

7. Fis- <u>27 ta' Mejju 1998</u> l- intimati baghtu ittra lir-rikorrenti fejn gharfuha li

"Ghalkemm dawn ic- cedoli gew depozitati f' isem John Zammit, dawn jistghu jigu liberament zbankati mill- eredi ta' John Zammit bhala successuri fit- titolu tieghu. Rega ntalab l- ammont zbaljat ta' <u>Lm182.48c2</u> bhala spejjez tal-kawza."

Ir- rikors gie pprezentat fl- <u>4 ta' Mejju 1998</u> u notifikat lill-intimati fit- <u>13 ta' Mejju 1998.</u>

8. B' cedola numru 903/98 bid- data tat- 22 ta' Mejju 1998 (ara para 6(6) ta' din is- sentenza giet depozitata l-qbiela ta' Lm80 ghall- perjodu <u>15 ta' Awissu 1990 – 15 ta' Awissu 1997</u>. Il- Kwistjoni ta' tpacija ma qed tissemma xejn. Din ic- cedola hi ukoll fuq John Zammit li kien mejjet u fuq l- indirizz tieghu (+ fol 33 – unclaimed).

9. Il- Bord jidhirlu li bejn il- partijiet nibtet pika kbira. Bizzejjed in- noti ta' sottomissjonijiet mimlijin akkuzi ta' 'dolo', haga li l- Bord jiddeplora.

10. Skond l- artikolu 4(2)(e) sid jista' jiehu r- raba f' idejh jekk jipprova ghas- sodisfazzjon tal- Bord li

"matul is- sentejn minnufih qabel id- data tat-terminazzjoni il- kerrej ikun naqas, relattivament ghal zewg perjodi jew izjed, li jhallas il- kera, f' kull okkazzjoni, fi zmien hmistax il- gurnata mill- gurnata li fiha sid il- kera jkun talbu bil- miktub biex ihallas."

Din il- ligi trid li l- iskadenzi jkunu ta' sentejn wara xulxin u kull darba l- kerrej ikun gie interpellat. 'kull skadenza irid ikollha interpellazzjoni ghalkemm jekk tkun saret ghal wahda, u ma tithallasx il- qbiela darb' ohra l-interpellazzjoni, it- tieni, tista tghaqqadhom f' daqqa. L-ghan tal- ligi hu car: il- kerrej mhux biss ma jkunx hallas, imma jrid ukoll jigi interpellat <u>kull darba</u> u moghti hmistax il- jum zmien biex isewwi n- nuqqas tieghu. Interpellazzjonijiet ghall- istess perjodu / perijodi dejjem jghoddu bhala interpellazzjoni wahda. L- ewwel haga li jrid jara l- Bord huwa li saret l- interpellazzjoni, li jistghu isiru bi kwalunkwe mod.

11. Fir- rikors jinghad "meta gew interpellati bil- miktub biex ihallsu" L- intimati gew interpellati bil- miktub fis- 6 ta' Marzu 1998 ghaz- zmien 15 ta' Awissu 1990 – 15 ta' Awissu 1997. Fil- konverzazjoni li saret fuq it- telephone bejn Ivor Zammit u l- intimat Emmanuel Mifsud li tista' tghodd bhala interpellanza intalbet il- kera ghall- istess zmien.

"Illi biex l- inkwilin jigi kunsidrat moruz jehtieg li huwa jkun baqa 'moruz' fil- hlas ta' zewg rati ta' kera, u illi ghal kull rata li huwa jkun gie interpellat ghall- hlas u halla jghaddu 15 il- gurnata mill- interpellazzjoni minghajr ma hallas u mhux bizzejjed li ssir interpellazzjoni wahda ghaz- zewg rati, jew anki aktar" (Farrugia pro et noe vs Bonnici et, App. Civ. 10 ta' Novembru 1941 (VolXXXIA – 1 – 106)

Saret ittra ohra fis- 7 ta’ April 1998 li tirreferi ghall- istess zmien. Mill- proceduri fl- isfond tal- gurisprudenza saret ‘interpellazzjoni wahda’.

12. John Zammit miet fit- 2 ta’ Awissu 1990. Fit- 30 ta’ Novembru 1990 (fol 23-24) saret it- trasfuzjoni tal-gudizzju u c- cedoli bdew isiru fuq persuna mejta. Waqt il-kawza l- intimati setghu fehmu li l- kera mhux ser jigi accettat. (ara ‘Attard vs Borg et’ u ‘Mallia vs Briffa’, App. Mill- bord, 28/6/01 u 22/11/02). L- intimati riedu jhallsu l-qbiela ta’ l- 1997 imma qamu l- irwiefen kollha, fosthom il-kwistjoni tat- tpacija fejn l- intimati bdew isemmu l-ammont dovut lilhom hazin: jinqalbu l- ispejjez tar-rikorrenti u ta’ l- intimati. Wara li gie prezentat ir- rikors u notifikat l- intimati baghtu ‘ittra ufficjali korrettiva’. Il-qaghda setghet tigi msewwija. L- avukati setghu ghamlu d- dmir li jmewwtu piki bla htiega.

13. <u>F’ dan il- kaz il- vot tal- ligi ma giex sodisfatt ghax kemm interpellazzjoni wahda.</u> Hemm zbalji miz- zewg nahat. Il- Bord jidhirlu li ghandu jaghmel referenza ghall-gurisprudenza dwar l- ghan tal- ligi:

“Il- ligi mhiex intiza biex taghti pretest lill- lokatur biex jirrexindi l- kuntratt tal- kera imma biss jissalvagwardjah fil-hlas…” (‘Vella vs Galea noe’ App. 24/1/1997)

u ukoll dwar offerta “Dan ghaliex ai termini tal- artikolu 1174 (1) tal- Kodici Civili, id- depozitu ma 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 skond il- ftehim, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skond il- ligi, il- hlas ghandu jsir” (art 11754 (f) tal- Kodici Civili). Huwa sintomatiku minn dawn id- dispozizzjonijiet illi jekk ma tkun saret offerta, u din trid tkun wahda
valid, ghal kull wahda mill- iskadenzi tal- kera skadiet, id-depozita ta’ l- ammont mhux maghmul validament.” (“Malli vs Briffa”, 22/11/2002).

Billi l- intimati ma kienux moruzi fil- hlas tal- qbiela skond il- ligi l- Bord jichad it- talba tar- rikorrenti, biex il- partijiet ‘in extremis’ jaslu fi ftehim u jaghmlu l- konteggi u ma jibqghux jehlu flus, l- ispejjez jibqghu bla taxxa.”

Ir-rikorrenti sidien appellaw minn din is-sentenza. Huma jikkontendu li r-rekwiziti tal-ligi fis-subinciz (e) ta' l-Artikolu 4 (2) ta' l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba (Kapitolu 199) gew sodisfatti minnhom u ghalhekk il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba kellu jllqa' t-talba taghhom ta' l-evizzjoni ta' l-intimati mir-raba lokat lilhom minhabba morozita fil-hlas;

Hi ligi li l-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk dan jippprova li "matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej ikun naqas, relattivament ghal zewg perijodi jew izjed, li jhallas il-kera, f' <u>kull okkazjoni</u>, fi zmien hmistax-il gurnata mill-gurnata li fiha sid il-kera jkun talbu <u>bil-miktub</u> biex ihallas" [paragrafu (e) ta' l-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 199];

Din id-disposizzjoni tixbah lid-disposizzjoni l-ohra relattivi ghall-kirjiet ta' fondi urbani fl-Artikolu 9 (a) (i) tal-Kapitolu 69, b' din id-differenza illi f' dan l-ahhar kaz il-ligi ma tesigix li l-interpellazzjoni trid tkun bilfors "bil-miktub” kif, ghall-kuntrarju, hekk tesigi fil-kaz ta' kirjiet ta' fondi rustici fid-disposizzjoni appena riportata. Jista' forsi jigi ragonat ukoll li m' hemmx affinita bejn iz-zewg disposizzjonijiet f' aspett iehor. Hekk, mentri l-Artikolu 9 (a) (i) imsemmi jirreferi ghall-interpellazzjoni "<u>dwar kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed</u>", fil-kaz in ezami l-ligi adoperat id-dicitura "<u>f' kull okkazjoni</u>". B' danakollu, fil-hsieb ta' din il-Qorti, dawk il-kliem jikkwalifikaw dawk l-ohra precedenti fit-test tal-ligi, u allura hu mifhum illi l-intima trid tkun ukoll ghal kull wahda miz-zewg perijodi jew skadenzi tal-qbiela li ma thallsetx, basta, s' intendi, li din issir bil-miktub;

Bl-adoperu ta' certu gurisprudenza li nterpretat id-dipost ta' l-artikolu korrispondenti tal-Kapitolu 69, jinsab ritenut illi

biex l-inkwilin jigi konsidrat moruz jehtieg li jkun baqa' hekk moruz fil-hlas ta' zewg rati tal-kera u illi ghal kull rata huwa jkun gie interpellat ghall-hlas u halla jghaddu hmistax-il gurnata mill-interpellazzjoni minghajr ma hallas ("**John Mizzi *et* -vs- Paul Galea**", Appell, 24 ta' Jannar 1964). Intqal ukoll illi "jekk iz-zewg skadenzi jkunu maghqudin flimkien u ssir interpellazzjoni wahda, allura jigi maqtul l-iskop tad-disposizzjoni illi barra minn l-iskandenzi ghandu jkun hemm l-interpellazzjoni fil-kaz almenu ta' zewg skadenzi" ("**Nazzareno Farrugia *proprio et nomine* -vs- Lorenzo Bonnici *et***", Appell, 10 ta' Novembru 1941). Kif ulterjorment imfisser b' referenza espressa ghal din l-ahhar sentenza "dik is-sentenza tghallem illi, ghalkemm hu minnu illi l-intima setghet tinkludi aktar minn skadenza wahda, il-ligi trid li jkun hemm zewg intimi ta' hlas ta' kera ghal skadenzi differenti, b' mod li l-interprellazzjonijiet ikunu jassiguraw illi s-sid, ghal darbtejn fuq xulxin, anke jekk mhux necessarjament konsekuttivi, ikun talab il-hlas ta' kera dovut minghand l-inkwilin li jibqa' inadempjenti ghal zmien hmistax mid-data ta' l-intima." ("**Gasan Properties Limited -vs- Avukat Dottor Joseph P. Bonello *nomine***", Appell, 10 ta' Jannar 2000);

Dan affermat, huwa tajjeb li wiehed izomm dejjem in mira l-osservazzjoni bosta drabi ribadita fi skorta ta' decizjonijiet fis-sens illi jekk jezisti dubju fl-interpretazzjoni dak id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej illi minhabba l-interpretazzjoni l-ohra jista' jigi jitlef il-pussess tal-fond. Ara **Kollez. Vol. XLVI P I p 366** u "**Doris Mallia -vs- Paul Briffa**", deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' Novembru 2002;

Issa fil-kaz prezenti l-appellanti jinsistu li huma ghamlu z-zewg interpellazzjonijiet skond il-ligi u f' dan il-kuntest jirreferu ghall-ittri datati 6 ta' Marzu 1998 u 7 ta' April 1998 li ntbaghtu lill-intimati. Huma jkomplu jsostnu, fuq l-interpretazzjoni taghhom tad-dispost tal-ligi replikat hawn fuq, illi fiz-zewg okkazjonijiet intalbu diversi skadenzi kull darba, u mhux wahda. Ezami ta' dawn l-ittri (fol. 34 u

minn fol. 52 sa fol. 59 fil-kaz ta' l-ittra tas-6 ta' Marzu 1998 u fol. 43 fil-kaz ta' dik tas-7 ta' April 1998, li, fir-realta`, tikkonsisti minn ittra ufficcjali responsiva) manifestament turi li dak li talbu r-rikorrenti appellanti fiz-zewg okkazjonijiet kien il-hlas tal-qbiela ghall-iskadenzi li jkopru l-istess perijodu ossija mill-15 ta' Awissu 1990 sal-15 ta' Awissu 1997. Teknikament u legalment, anke fid-dawl tal-gurisprudenza rivizitata, l-akkampata morozita ma tissodisfax il-vot tal-ligi. Dan ghaliex, kif korrettement evalwat mill-Bord, ma kienx hemm zewg interpellazzjonijiet fis-sens tal-ligi ghal skadenzi differenti izda interpellazzjoni wahda ripetuta u nkorporanti l-istess perijodu ta' skadenzi li kienu ghalqu;

Anke kieku stess pero` kellu jinghad, *gratia argomenti* illi ma hemm xejn validu minn dak li gie kkunsidrat s' issa jew li l-interpretazzjoni l-aktar attinenti ghall-volonta` tal-legislatur hi dik sottomessa mill-appellanti, l-istess din il-Qorti, ma ssibx, fic-cirkostanzi pekuljari ta' dan il-kaz, illi tista' tintrattjeni t-talba taghhom ghar-radd lura tal-pussess minhabba motiv ta' morozita`;

Huwa pacifikament akkolt illi meta jkun hemm cirkostanzi 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 (**Kollez. Vol. XXXIII P I p 385; Vol. XL P I p 269**). Effettivament, gie imwissi illi "f' materja ta' morozita` tal-kera, il-gudikant ma ghandux jiehu atteggjament assolut, fis-sens li, meta jivverifika ruhu l-fatt li l-inkwilin ma hallasx puntwalment il-kera ta' zewg rati, ghandu jilqa' bilfors it-talba ghall-izgumbrament ghax il-ligi ma ghandhiex isservi ta' pretest ghal-lokatur biex jirrexxindi l-kuntratt tal-kirja, imma biss li tissalvagwardah fil-hlas tal-kera" (**Kollez. Vol. XL P I p 373**; "**Maria Concetta Vella -vs- Federico Galea *nomine***", Appell, 24 ta' Jannar 1997;

Fil-kaz in ezami, ankorke din il-Qorti ma taqbel xejn ma' certi sottomissjonijiet ta' l-intimati fit-twegiba taghhom ta' l-

appell u ma' certu atteggjament assunt mill-konsulent legali taghhom kemm qabel, kif ukoll wara l-intavolar tal-proceduri, jidher li fuq il-parir lilhom moghti, l-appellati ghaddew il-hlas tal-qbiela lill-avukat taghhom anke minn zmien qabel ma saret ir-rikjesta inizzjali verbali ghall-hlas ta' l-arretrati. Dan in vista tal-procediment l-iehor fl-ismijiet "John Zammit -vs- Salvatore Falzon" konkjuz mill-Qorti ta' l-Appell bis-sentenza taghha tal-5 ta' Novembru 1996, il-fatt tad-depoziti li saru fil-kors ta' dak l-istess procediment, il-pretiza ta' l-avukat ta' l-appellati illi r-rikorrenti messhom ghaddew ghall-izbank ta' dawk id-depoziti, u l-fatt tat-tpacija, ukoll pretiza mill-istess konsulent legali, biex jissodisfa l-hlas lill-ufficcju tieghu ta' l-ispejjez gudizzjarji tal-precitata decizjoni. F' dan kollu l-appellati sabu ruhhom f' sitwazzjoni fejn minn naha werew ruhhom premoruzi li jissodisfaw il-hlas dovut, tant li kif ammess minn Ivan Zammit kien l-intimat Emmanuel Falzon li fl-1 ta' Frar 1998 cempillu biex joffrilu l-qbiela, u minn naha l-ohra qaghdu fuq il-parir legali ta' l-Avukat taghhom. Parir, li bir-rispett kollu, ma kienx la korrett u lanqas gustifikat;

Ghall-brevita, u b' risposta ghal certi sottomissjonijiet li saru fil-korp tat-twegiba ta' l-appell qed isiru dawn ir-riflessjonijiet, anke jekk ikollu jinghad li dawn ma jistghux, u ma ghandhomx iservu, bhala manifestazzjoni ta' xi tortijiet fl-appellati fil-fattispeci:-

(1) Ma kellux jigi assunt illi ghax kien hemm proceduri ta' zgumbrament *in korso*, l-inkwilin kellu ghalfejn bilfors jghaddi ghad-depozitu tal-kera taht l-awtorita` tal-Qorti ghax is-sid ikun irrifjuta li jaccetta l-kera, ghar-raguni ta' inkompatibilita` mat-talba tieghu (Ara **Kollez. Vol. XXXIX P II p 689**);

(2) Lanqas ma kellu jigi assunt illi ghax kien hemm kawza ta' zgumbrament il-kera ma kienetx ser tigi accettata jew ghax darba l-kera kien rifjutat mis-sid dan l-istat ta' rifjut kellu jibqa' jipperdura ghal dejjem, fil-kors ta' l-istess proceduri, u anke wara. Sid ta' fond dejjem ghandu dritt, fuq l-offerta li ssirlu, jaccetta dak il-hlas taht protesta jew b' rizervi, u din l-accettazzjoni, f' dawn il-

kontingenzi, ma kienet tkun ta' ebda pregudizzju ghalih. Hu pregudikat biss meta l-accettazzjoni ssir minghajr dik il-protesta jew rizerva (**Kollez. Vol. XXXVII P I p 379**);

(3) Kerrej ma jistax jirrifjuta li jhallas kera dovut u li jkun ghalaq ghax jippretendi li ghandu jikkompensa dak il-kera ma' drittijiet kreditorji ohra tieghu; ad ezempju, ripetizzjoni ta' hlas zejjed li kien ghamel fil-passat jew minhabba spiza ta' riparazzjonijiet li seta' inkorra jew, kif inhu dan il-kaz, minhabba li l-ufficcju ta' l-avukat kien ghadu dovut spejjez gudizzjarji ta' kawza ohra. Ara a propozitu "**Joseph Borg *nomine* -vs- Edgar Galea**", Appell, 7 ta' Ottubru 1996 u "**Doris Attard -vs- Julian Borg**", Appell, 28 ta' Gunju 2001;

Apparti dawn il-kunsiderazzjonijiet, jibqa' l-fatt illi ghar-ragunijiet gja esposti aktar 'il quddiem f' din is-sentenza din il-Qorti, bhal Bord, tasal ukoll ghall-konkluzjoni li ma giex sufficcjentement u sodisfacentement pruvat li l-intimati appellati gew interpellati ghall-hlas tal-qbiela skond it-termini ta' l-Artikolu 4 (2) (e) tal-Kapitolu 199, bil-konsegwenza li ma jistax jinghata l-permess lill-appellanti ghat-tehid lura tar-raba taht id-disposizzjoni tal-ligi.

Ghall-motivi premessi l-Qorti tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. Anke l-ispejjez ta' din l-istanza fic-cirkustanzi, jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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