MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2006

Appell Civili Numru. 39/1999/1

Phyllis mart Philip Baldacchino, Grace mart Alfred Degiorgio, Thomas Coleiro u Monica mart Charles Abela, ilkoll ahwa Coleiro

vs

Anthony Bonnici u b' sentenza tat-2 ta' Ottubru 1999 giet milqugha talba ghal kjamata in kawza ta' Mary Grace Bonnici

Il-Qorti,

Fis-6 ta' April, 2005, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r- rikors ta' Phyliss Baldacchino et fejn jesponu b' rispett:

Illi l- esponenti jikru lill- intimat il- fond numru 1, St. Mary Flats, Alexandra Street, B' Bugia bil- kera ta' sebghin lira Maltin (Lm 70) fis- sena li jithallas kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l- intimat kien ilu zmien twil ma jhallas il- kera minkejja diversi nterpellanzi bonarji u meta gie interpellat b' 9 ittri ufficjali tal- 21 ta' Jannar 1999 biex ihallas ghall- iskadenzi ta' Jannar 1995, Lulju 1995, Jannar 1996, Lulju 1996, Jannar 1997, Lulju 1997, Jannar 1998, Lulju 1998, u Jannar 1999 huwa baqa' inadepjenti.

Illi ghalhekk l- esponenti qeghdin jitolbu r- ripresa tal-pussess tal- fond de quo.

Ghaldaqstant l- esponenti umilment jitolbu li dan il- Bord jghogbu jawtorizza lill- esponenti jirriprendu l- pussess tal-fond numru 1, St. Mary Flats, Alexandra Street, B' Bugia fi zmien qasir u perentorju kif jghogbu jipprefigi dan il- Bord.

Ra r- risposta ta' Anthony Bonnici fejn jesponi b' rispett:

1. Preliminarjament illi l- kirja in kwistjoni ma tappartjenix biss lill- intimat Anthony Bonnici izda ukoll lil martu Mary Grace Bonnici stante illi hija kirja li bdiet waqt iz- zwieg tal-konjugi Bonnici u ghalhekk l- istess kirja tappartjeni ghall-kommunjoni tal- akkwisti esistenti bejn il- konjugi Bonnici u l- ittra ufficjali in kwistjoni kienu diretti biess kontra Anthony bonnici u ghalhekk is- sejha kontenuta fihom ma ggibx maghha dak ikkontemplat fil- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta.

2. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni illi l- gudizzju mhux integru stante illi r-rikorrenti mhumiex l- unici propjetarji tal- fond in kwistjoni u fi kwalunkwe kaz ghandhom jipprovaw li huma l-propjetarji tal- istess fond.

3. Preliminarjament ukoll u bla pregudizzju ghall- ewwel eccezzjonijiet illi t- talba maghmula permezz tal- ittri ufficjali ma tinkwadrax ruha f' dak li hemm indikat 'ad

validatem ai termini tal- Artikolu 9(a)(1) tal- Kap 69 u ghalhekk dan il- Bord ma jistax jordna l- izgumrament mitlub ai termini tal- istess Artikolu.

4. Minghajr pregudizzju ghal premess, illi l- intimat hallas il- flus dovuta permezz ta' cheque mibghut mill- konsulent legali tieghu, liema cheque gie rifjutat mir- rikorrenti.

Ghaldaqstant it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu michuda bl- ispejjez kontra taghhom.

Rat ir- risposta tal- imsejha fil- kawza Mary Grace Bonnici fejn tesponi b' rispett:

1. Illi preliminarjament illi l- gudizzju mhux integru stanti illi l- fond de quo kien propjeta' mhux biss tar- rikorrent, izda ta' diversi persuni ohra kif gie ppruvat waqt it- trattazjoni tal- kawza.

2. Illi l- kera li allegatament ma thallsitx kif indikat fir- rikors provatroju fil- fatt thallset ferm qabel in- notifika lill- esponent tal- istess rikors u ghalhekk fil- konfront taghha it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu michuda bl- ispejjez.

3. Illi bla pregudizzju ghal fuq espost, ma jistax jintalab l- izgumbrament tal- esponenti mill fond de quo fuq il- bazi indebita fl- Artiklu 9(a)(i) tal- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta, stante illi l- interpellanza ghall- hlas tal- kera ma sarux kif titlob l- istess ligi.

Salv kull eccezjoni ulterjuri.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tal- 21 ta' Marzu 2005.

Ikkonsidra,

1. B’ sentenza tal- 21 ta’ Ottubru 1999 l- Bord laqa’ talba tar- rikorrenti li tigi msejha fil- kawza mart l- intimat wara li inghatat l- eccezzjoni li l- kirja ma kienetx biss ta’ l- intimat imma ta’ martu wkoll.

2. B’ sentenza tat- 30 ta’ Jannar 2001 il- Bord cahad l- eccezzjoni ta’ nuqqas ta’ integrita tal- gudizzju. Hekk gew michuda l- ewwel zewg eccezzjonijiet ta’ l- intimat u l- ewwel eccezjoni ta’ l- imsejha fil- kawza.

3. Il- fond in kwistjoni kien inkera minn missier ir- rikorrenti Anthony Coleiro lil intimat u martu. Ghall- habta ta’ l- 1987 / 1988 il- mizzewgin Bonnici kienu ser jixtru l- fond u iehor. Sar konvenju imma l- kuntratt qatt ma sar (fol 81).

4. Il- kawzali li fuqha r- rikorrenti qed isejsu t- talba taghhom hi dwar nuqqas ta’ hlas tal- kera.

5. B’ ittra ufficjali tal- 21 ta’ Jannar 1999 intalbet il- kera ghall- iskadenza ta’ <u>Lulju 1995</u>. Fl- istess jum saret interpellanza <u>b’ ittri ufficjali differenti</u> ghall- iskadenzi ta’ <u>Jannar 1996</u>, <u>Jannar 1995</u>, <u>Lulju 1997</u>. Gew esebiti ghalhekk erba’ ittri ufficjali. Ir- rikorrenti jghidu li baghtu disgha. Dwar dan ma gewx kontradetti. Inghatat l- eccezzjoni li l- ittri ufficjali ma jmisshomx intbghatu lill- intimat biss imma lil martu wkoll. Hu minnu li fir- rikors kif inghad fuq saret is- sejha fil- kawza ta’ mart ir- rikorrent. Izda l- bord ma jidhirlux li hemm xi nuqqas ghax din ma gietx imsemmija fl- ittri ufficjali u li gie notifikat biss zewgha. Il- ligi taghti harsien xieraq lill- kerrej meta tinqala kwistjoni dwar hlas ta’ kera. L- ircevuti prezentati mill- intimat dejjem saru f’ ismu biss.

6. Il- Bord ma jifhimx xi jridu jghidu l- intimat kif ukoll martu li l- ittri ufficjali m’ humiex validi skond l- art. 9 (a)(1) tal- Kap 69. Kull ittra ufficjali fiha d- data meta saret, meta giet notifikata, lil min giet notifikata, ghall- liema skadenza qed issir. Ma hemm l- ebda forma sagrosanta kif ssir interpellazzjoni, bil- miktub, bil- kliem. M’ hemmx ghalfejn kliem ta’ theddid. Fl- ittri ufficjali prezentat hemm miktub, anzi car u tond, li jekk il- kera ma tithallasx, ser jittiehdu

passi ohra. L- interpellazzjonijiet saru sewwa. Is- sidien issaportew hafna. Ir- rikorrenti Baldacchino tghid li l- intimat “offra l- kera kollha permezz ta’ ittra legali tieghu tat- 8 ta’ Marzu 1999. L- ittri ufficjali gew notifikati fid- 29 ta’ Jannar 1999. Il- ligi taghati lil kerrej hmistax il- jum biex isewwi s- sitwazzjoni. Jekk ihallas fiz- zmien imsemmi qisu hallas regolari ghalkemm ma hallasx fil- jum mifthiem, ghalkemm gie interpellat biex ihallas. L- iskadenzi jridu jkunu tnejn irid ukoll ikun hjemm zewg interpellazzjonijiet differenti.

7. Ir- rikorrenti ma accettawx il- kera permezz ta’ ittra tat- 12 ta’ marzu 1999 meta kienu ghaddew ferm izjed minn hmistax mill- ittri interpellatorji. L- imsejha fil- kawza giet notifikata bir- rikors fis- 7 ta’ Ottubru 2000 (fol 20t). L- importanti hu meta jsiru l- ittri ufficjali. Dawn saru regolarment u m’ ghandu x’ jaqsam xejn f’ dan il- kaz meta sar ir- rikors u meta gie notifikat. Dan qed jinghad ghaliex l- imsejha fil- kawza qed tghid li l- hlas gie offrut <u>qabel</u> ma hi giet notifikata bir- rikors.

8. Dwar banek u hlas lilhom, bhal meta sar il- konvenju r- referenza hija ghal- zminijiet ta’ qabel l- 1995. Missier ir- rikorrenti miet f’ April 1981. Il- konvenju kif diga ntqal sar ghall- habta ta’ l- 1987/88. In- nuqqas ta’ hlas tal- kera beda wara. L- intimat marad serjament, tilef ix- xoghol u naqsulu l- flus. Quddiem il- Bord l- intimat ammetta li ma hallasx ghax ma kellux fluz. Il- Bord jifhem il- qaghda ta’ nuqqas ta’ sahha ta’ l- intimat li deher u xehed quddiemu. Hija haga iebsa imma xi sura ta’ ghajnuna socjali zgur li jista’ jiehu l- intiamt, kif jista’ jiehu ghajnuna ghal sussidju fuq il- kera li ma tistax tigi kunsidrata bhala xi ammont kbir. Il- proceduri ittawlu ghax il- partijiet kienu lesti li jaslu f’ xi ftehim li l- Bord jittama li jintlahaq biex ma tinholoqx tbatija bla htiega lil hadd.

Billi jirrizulta li l- intimat u l- imsejha fil- kawza ma kienux puntwali fil- hlas tal- kera u r- rikorrenti hadu l- passi kif titlob il- Ligi u l- hlas ma sarx fi zmien, il- Bord jilqa t- talba tar- rikorrenti u jawtorizzhom jergghu jiehdu f’ idejhom il- fond numru 1, St. Mary Flats, Alexandra Street, Birzebbugia. Ghal ghan ta’ tkeccija l- Bord jaghti sitt (6)

xhur zmien m' illum. Billi saru spejjez ghax ir- rikors gie differit 'sine die' darbtejn, l- ispejjez barra dawk decizi diga, jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet."

L-intimat u l-kjamata in kawza martu appellaw minn din is-sentenza b' zewg aggravji ewlenin:-

(1) It-talba kif formulata mir-rikorrenti kienet improprja billi l-Bord ma setax jawtorizza r-ripreza tal-fond "fi zmien qasir u perentorju". Skond l-appellanti dak il-Bord seta' biss jawtorizza lis-sidien biex "jiehdu lura l-pussess tal-fond fi tmiem tal-kiri" [Artikolu 25 (2), Kapitolu 69];

(2) L-appellanti Mary Grace Bonnici kien messha giet hi wkoll notifikata bl-interpellazzjonijiet ufficcjali li saru lil zewgha ghall-hlas tal-kera;

Bla dubju ta' xejn l-ewwel aggravju hu ghal kollox insostenibbli, jekk mhux ukoll fieragh. Kif koncepita fir-rikors promotur it-talba tissodisfa l-vot tal-ligi anke jekk ma ssegwix l-identici kliem taghha. F' kazijiet ta' din ix-xorta hu bil-wisq pacifikament assodat illi "l-Qrati taghna dejjem urew ruhhom lesti biex, kemm jistghu u safejn jistghu, inehhu minn dak ir-rigur dwar l-identika kelma tal-ligi li jikkostitwixxi s-sistema antik tal-formuli solenni li llum qed jigi abbandunat, u ghalhekk iddeciedew in bazi ghall-ekwipollenza meta d-domanda setghet tikkomprendi anke d-dritt li jkun irrizulta" (**Kollez. Vol. XXXVIII P III p 663**);

Il-Qorti tinnota wara kollox illi dan l-aggravju ma ngiebx fil-kontestazzjoni quddiem il-Bord u allura wkoll mhux lecitu li f' dan l-istadju jitqajmu mill-appellanti eccezzjonijiet li huma kellhom kull opportunita li jissollevaw fl-istadju opportun quddiem l-ewwel tribunal. Dan mhux permess li jsir skond ir-regoli tal-Procedura;

Eliminat dan l-aggravju, il-Qorti ssib aktar sens fl-impostazzjoni tat-tieni aggravju. Permezz tieghu l-appellanti jgibu ‘l quddiem ghal konsiderazzjoni ta’ din il-Qorti l-fatt illi l-interpellanzi ghall-hlas tal-kera ma kienux saru wkoll fil-konfront ta’ l-appellanti Mary Grace Bonnici, imsejha fil-kawza. Fuq dan il-punt is-sentenza mpunjata tipprovdi din il-motivazzjoni: “Izda l-Bord ma jidhirlux li hemm xi nuqqas ghax din ma gietx imsemmija fl-ittri ufficcjali u li gie notifikat biss zewgha. Il-ligi taghti harsien xieraq lill-kerrej meta tinqala’ kwestjoni dwar hlas ta’ kera. L-ircevuti prezentati mill-intimat dejjem saru f’ ismu biss”. Hu dan ir-ragonament li l-appellanti qeghdin issa jikkontestaw;

Ghal dak li huma l-aspetti l-aktar rilevanti kif jemanu mill-atti istruttorji dawn qed jigu senjalati kif gej:-

(1) B’ sentenza preliminari tal-21 ta’ Ottubru 1999 (fol. 10) il-Bord iddecieda l-ewwel eccezzjoni tan-nullita tar-rikors avvanzata mill-intimat billi kkjama in kwaza lil Mary Grace Bonnici;

(2) Ta’ min josserva li f’ din l-istess sentenza jinghad ukoll illi r-rikorrenti kienu qed jaqblu illi l-kirja tappartjeni lill-komunjoni ta’ l-akkwisti bejn l-intimat u martu;

(3) Bit-tielet eccezzjoni taghha l-imsejha fil-kawza ssollevat li ma setax jintalab l-izgumbrament taghha stante li l-interpellanzi ghall-hlas tal-kera ma sarux kif titlob il-ligi;

(4) Effettivament, mill-kontenut ta’ l-ittri ufficcjali esebiti a fol. 46, 48 u 50 jirrizulta li d-domanda ghall-hlas tal-kera saret biss fil-konfront ta’ l-intimat Anthony Bonnici;

(5) Ma jidherx li hu kontestat illi l-konjugi Bonnici zzewgu fis-27 ta’ Ottubru 1974 qabel ma dahhlu fil-kirja tal-fond. (Ara Affidavit ta’ Mary Grace Bonnici, fol. 72). L-ewwel ricevuta hi datata 31 ta’ Jannar 1975 (ara kopja taghha a fol. 76);

Minn dawn il-premessi fatti jikkonsegwi li l-kirja tal-fond, ghalkemm ikkontrattata mir-ragel u r-ricevuti intestati lilu, kienet tirrientra fil-komunjoni legali bejn il-konjugi Bonnici. Wara r-riforma li saret fil-Kodici Civili taghna in konsiderazzjoni tal-principju ta' l-ugwaljanza bejn il-konjugi, "jedd ta' uzu jew tgawdija ta' proprjeta` mobbli jew immobbli" gie annoverat bhala att ta' amministrazzjoni straordinarja. Ara Artikolu 1322 (3) (g). B' danakollu gie dispost ukoll fil-proviso ghal dan l-istess artikolu illi "dan ma japplikax ghal xi dejn maghmul ghall-htigijiet tal-familja skond il-pagarafu (c) ta' l-Artikolu 1327, jew ghall-kiri ta' mobbli jew immobbli meta l-prezz tieghu jkun moderat meta tqabblu mal-kondizzjoni tal-familja u l-kirja tkun ghal zmien qasir." In mankanza ta' provi sufficcjenti huwa difficli biex jinghad b' sikurezza jekk din l-ahhar parti tal-proviso tiskattax fil-kaz in ispecje, u jekk allura l-att ta' akkwist tal-kirja *de quo* ghandux jigi klassifikat bhala wiehed ordinarju jew straordinarju, u allura wkoll jekk mart l-intimat kienetx litiskonsorju necessarju fil-gudizzju. Jibqa' l-fatt li, jekk kienet mehtiega s-sanatorja tal-integrita` tal-kontradittorju, din giet imsejha fil-kawza u allura minn dan il-punto di vista ma hemmx izjed x' wiehed izid. Tibqa' dejjem il-mistoqsija jekk ghall-validita` ta' l-interpellazzjonijiet ghall-hlas kienx ukoll mehtieg li dawn jigu notifikati lill-kjamata in kawza, mart l-intimat;

Kwestjoni bhal din kienet qamet fil-kawza fl-ismijiet "**AIC Joseph J. Xuereb *nomine* -vs- Joseph Mamo *et***". B' danakollu, kemm il-Bord li Jirregola l-Kera (28 ta' Jannar 1998) kif ukoll il-Qorti ta' l-Appell (10 ta' Jannar 2000) kienu iddeterminawha fuq il-bazi li ma kienetx ingiebet prova ta' meta gie celebrat iz-zwieg u jekk l-intimati Mamo kienux hekk allura mizzewga meta giet ikkuntrattata l-lokazzjoni. Fundamentalment ghalhekk it-tematika fuq din l-istess kwestjoni ma gietx approfondita. Din il-Qorti ghalhekk ser tghaddi 'l quddiem biex, mill-ahjar li tista', toffri r-ragonament taghha ghas-soluzzjoni tal-*vexata queastio*;

Fl-interpretazzjoni li xi awturi jaghtu lill-Artikolu 180 tal-Kodici Civili Taljan (korrispondenti f' certu aspetti tieghu ghall-Artikolu 1322, Kapitolu 16) kombinat ma' l-Artikolu 186 (c) ta' dak il-kodici (identiku ghall-Artikolu 1327, subinciz (c) tal-Kodici Civili taghna) jinghad skond **Schlesinger** ("**Comm. dir. it. famiglia**" **Vol. III p 173 u 179**) illi, "*la norma in esame, con riguardo agli atti di acquisto di diritti personali di godimento va interpretata in maniera antilitterali, nel senso che essa non considera tali acquisti come atti di amministrazione della comunione ma si limiti a derogare all' art 186 (c) con la conseguenza che dalle obbligazioni che ne derivano risponde solo il coniuge che ha concluso il contratto quand' anche sia stipulato nell' interesse della famiglia*". Skond il-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni "*l' eventuale conclusione, in qualita` di conduttore, di un contratto di locazione da parte di un solo coniuge in regime di comunione legale non implica la necessaria partecipazione dell' altro coniuge alle vicende sostanziali o processuali derivanti dal contratto*" (Ara decizjonijiet **Numri 10450 u 8469 ta' l-1994** u **Numru 9523 ta' l-1987**);

Kif taraha din il-Qorti meta dan li nghad jigi tradott ghall-kaz in diskussjoni l-kredituri ta' l-obbligazzjoni, ossija s-sidien tal-fond, jistghu jivvantaw drittijiet fil-konfront tal-konjugi kontraenti li jkun ikkuntratta obbligazzjoni fl-interess dirett tal-familja u fejn dak l-interess jarreki vantagg, jew jissodisfa esigenzi tal-komunjoni, intizi, s' intendi, f' sens ampju. Minn dan jigi recepit illi l-obbligazjoni hekk assunta minn wiehed mill-konjugi saret ukoll, ghas-sodisfaciment tal-hlasijiet komuni, in rapprezentanza tal-konjugi l-iehor. Isegwi li l-interpellazzjoni ghall-hlas tal-kera maghmula lill-intimat kienet tikkolpixxi wkoll lill-imsejha fil-kawza martu, anke jekk din ma gietx hekk ukoll notifikata bl-ittri ufficcjali. Huwa palesi allura li taht dan il-profil ic-censura ta' l-appellanti fil-konfront tal-Bord hi wahda nfondata.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjez kontra l-appellanti. Iz-zmien ta’ sitt (6) xhur prefiss mill-Bord ghall-fini ta’ l-izgumbrament mill-fond jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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