QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.,

Seduta ta' nhar it-Tlieta 9 ta' Ottubru, 2001

Numru 4

Rikors Nru. 138/92 JC

Maria Dolores mart Charles Camilleri u l-istess Charles Camilleri ghal kull interess li jista' jkollu bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu

vs

Maria armla minn Joseph Mifsud u b'digriet tas-7 ta' Novembru, 1996, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Joseph Mifsud (Junior), George Mifsud, Francis Mifsud u Mariella Fiott stante l-mewt ta' l-istess Maria armla minn Joseph Mifsud

Il-Qorti,

Dan hu appell minn decizjoni tal-Bord li Jirregola l-kera moghtija fl-24 ta' Jannar, 2001, liema decizjoni taqra kif gej:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalu li;

1. huma jikru lill-intimata l-fond kummercjali fil-Marsa, Triq Zerafa, numru mija u hamsa (105) bil-kera ta' sittin lira (Lm60) fis-sena li jithallas kull sena bil-quddiem, l-ewwel skadenza fl-1 ta' Lulju 1993.

2. l-intimata waqghet lura fil-hlas ta' zewg skadenzi ta' kera wara li kienet imsejha biex thallas, u ghalhekk baqghet moruza skond il-ligi.

Talbu li jigu awtorizzati jiehdu lura l-pussess tal-fond ghar-ragunijiet premessi u ghalhekk jigi ffissat terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-intimata; bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimata li qalet li:

Preliminarjament hija ma hijiex il-legittimu kontradittur peress illi l-kirja in kwistjoni wara l-mewt ta' zewgha bdiet tigi accettata minghand u a favur ta' binha Joseph Mifsud;

Salvi eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ra s-sentenza tieghu (diversament presedut) tal-31 ta' Mejju 1994 li biha giet michuda l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimata.

Ra li l-intimata giet nieqsa fl-24 ta' Jannar 1995 u b'digriet tas-7 ta' Novembru 1996 l-atti gew trasfuzi f'isem Joseph Mifsud (junior), George Mifsud u Francis Mifsud u Mariella Fiott.

Ra s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' April 1998 li kkonfermat is-sentenza tal-Bord tal-31 ta' Mejju 1994.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti tar-rikors.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, l-verbal tal-5 ta' Gunju 2000 u d-digriet tat-3 ta' Ottubru 2000.

Ikkonsidra,

1. Illi mill-verbal tas-seduta tat-3 ta' Mejju 1996 jirrizulta li r-rikors gie differit sine die riappuntabbli fuq talba verbali wara li tinghata s-sentenza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

2. Illi fil-25 ta' Mejju 1999 l-intimati ipprezentaw risposta ulterjuri.

(a) preliminarjament ir-riappuntament ta' din il-kawza huwa irritu u null stante illi ma hemm ebda ordni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell li ddecidiet finalment l-eccezzjoni preliminari biex din il-kawza terga' tigi mqieghda ghas-smiegh quddiem dan il-Bord, fis-sentenza moghtija fis-7 ta' April 1998.

(b) subordinatament u minghajr pregjudizzju l-intimati m'humiex inadempjenti la fl-obbligu ta' hlas u lanqas fl-ebda obbligu iehor u ghalhekk it-talba ta' l-attrici ghar-ripresa hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

3. Ra s-sentenza tieghu tat-28 ta' Lulju 1999 li biha cahad l-eccezzjoni preliminari ulterjuri ta' l-intimati.

4. Skond ir-rikorrenti Maria Dolores Camilleri, l-familja ta' l-intimata kienet dejjem tibqa' lura fil-hlas tal-kera. Hija baghtet dawn l-ittri ghall-hlas:

(1) ittra registrata fid-19 ta' Awissu 1991 (Dok. MDC1) fejn intalab il-kera ta' sittin lira Maltija li kien ghalaq fl-1 ta' Lulju 1991. L-ittra ssemmi ohra. L-ittra giet lura 'unclaimed'.

(2) ittra registrata fid-19 ta' Novembru 1991 (Dok. MDC2) fejn intalab il-hlas ghall-istess skadenza. L-ittra giet lura 'unclaimed'. Wara l-ittra intefghet fil-kaxxa ta' l-ittri ta' Mifsud.

(3) ittra registrata fil-5 ta' Marzu 1992 (MDC3) ghall-istess skadenza. L-ittra giet lura 'unclaimed'. Wara l-ittra intefghet fil-kaxxa ta' l-ittri ta' Mifsud.

(4) ittri tad-29 ta' April 1992 u tal-25 ta' Gunju 1992 ghall-istess skadenza fuq imsemmija mibghutin "kemm bil-posta kif ukoll bl-idejn" (fol 82) - MDC5 - MDC7. Zewg ittri ohra ghall-istess skadenza intbaghtu fil-25 ta' Mejju 1992 u fl-10 ta' Gunju 1992 - Dok. MDC8 u MDC9.

5. meta ghalqet l-iskadenza ta' l-1 ta' Lulju 1992 intbaghtu zewg ittri wahda fit-3 ta' Lulju 1992 u ohra fid-9 ta' Lulju 1992 - Dok. MDC10 u MDC11.

Ir-rikorrenti fl-affidavit taghha izzied illi;

"ebda ittra li bghatt bil-posta normali ma qatt waslitli lura".

6. Ir-rikors gie prezentat fl-10 ta' Dicembru 1993 u gie notifikat bil-procedura ta' l-affissjoni fis-26 ta' Marzu 1993. L-intimati baghtet Lm120 b'cekk fuq il-Lombard Bank bid-data tat-30 ta' Marzu 1993 ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1991 - 30 ta' Gunju 1993 jigifieri ghall-iskadenzi ta' l-1 ta' Lulju 1991 u ta' 1 ta' Lulju 1992.

7. Ir-rikorrent ikkollabora lil martu u jghid li
"Biex nithallas il-kera li kienet u ghadha taghlaq kull l-ewwel jum ta' Lulju, kien ikollna jien u martu mhux biss nghidulhom (lill-armla Mifsud u lil binha Joseph Mifsud) biex ihallsu l-kera, izda ukoll kont nispicca biex immur jien stess ghandhom ghall-kera" (i.e. fil-hanut in kwistjoni) - fol 100.

Esebixxa ittra bid-data tat-18 ta' Settembru 1986 li fiha jinghad lil Joseph Mifsud li mhux ihallas fil-pront jew qed ihallas b'cekkijiet li ma jsarrfux. Sar suggeriment lil Mifsud li jhallas kull sitt xhur. Wara inkiteb:
"Ikolli, pero', ninsisti bil-qawwa illi l-hlas irid isir fil-pront u minghajr dewmien". (Dok. A fol 101).

8. Bint ir-rikorrenti tghid li kienet tmur u tpoggi l-ittri ghall-hlas fid-dar ta' Mifsud (fol 103).

9. L-intimat Joseph Mifsud meta qamet il-kwistjoni dwar min kien il-legittimu kontradittur stqarr li

".... jien kont immur inhallas il-kera u r-rikorrenti kienet taghmel ir-ricevuta lili". (fol 10) - Seduta 23/11/93.

Din hi xhieda li tikkontrasta bi kbir ma' dak li l-intimat jghid kif kienet tithallas il-kera (fol 111) fl-affidavit tieghu. Din l-ahhar xhieda tfassal mudell 'fantastiku' ta' kif kien jithallas il-kera u ma tistax titwemmen. Aktar ilwien meta tela' jixhed quddiem il-Bord (kif presedut) - fol 121. Lanqas hu cert dwar in-numru tal-fond in kwistjoni.

L-intimat jghid ukoll li baghat cekk ghax ir-rikorrenti "ma kinux cemplulu bhas-soltu" (fol 111). Ma jghidx ghaliex ir-rikorrenti kienu qabel icemplulu. Ipprova jhallas wara li gie notifikat bir-rikors permezz ta' l-affissjoni. Maria Mifsud u binha Joseph Mifsud kienu joqoghdu fid-dar 805, St. Joseph High Street, Hamrun. L-ittri ghall-hlas intbaghtu hemm. F'daqqa Joseph Mifsud talab li l-ircevuta ghac-cekk tardiv tintbaghat f'235/236, High Street, Hamrun.

10. Kuntrarju ghal dak li jinghad fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimati r-rikorrenti ippruvaw li ghamlu t-talbiet ghall-hlas, il-hlas ma sarx fi zmienu. Fin-nota taghhom l-intimati ghamlu xoghol ta' referenza dwar morozita' fit-tul. Imma dan hu kaz aktarx dwar kredibilita'. Minghajr ebda ezitazzjoni l-Bord jemmen lir-rikorrenti li ghamlu kull ma setghu matul is-snin biex jithallsu l-kera f'waqqtha waqt li matul l-istess zmien in-naha intimata ghamlet minn kollox biex ma thallasx. Fl-ahhar ir-rikorrenti ma kellhomx triq ohra hlief jipprezentaw rikors ghall-izgumbrament.

Ghalhekk billi n-naha intimata hi moruza skond il-ligi fil-hlas tal-kera, l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond fil-Marsa, Triq Zerafa numru mija u hamsa (105); ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m'illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimati".

Minn dik id-decizjoni appellaw l-intimati permezz ta' rikors ta' l-appell ipprezentat fil-31 ta' Jannar, 2001, li bih talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera minnhom appellata filwaqt illi tichad it-talbiet tar-rikorrenti appellati ghall-awtorizzazzjoni ghar-ripresa tal-pussess tal-fond de quo, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellati.

Ir-rikorrenti appellati pprezentaw risposta ta' l-appell fl-14 ta' Frar, 2001, li fiha huma taw ir-ragunijiet taghhom ghala l-appell ghandu jigi respint bl-ispejjez.

Essenzjalment l-ilment ta' l-appellanti jista' jigi kondensat fis-sottomissjoni li gejja, u cioe', illi fl-atti ma jirrizulta bl-ebda mod illi, jew bil-fomm jew bl-iskritt, xi hadd (mhux biss Maria armla ta' Joseph Mifsud) ircieva xi interpellanza ghall-hlas. Infatti, il-provi tar-rikorrenti appellati huma limitati ghall-fatt illi baghtu ittri registrati li gew lura u baghtu ittri mhux registrati li ma gewx lura. Skond l-appellanti dan bl-ebda mod ma jista' jittiehed bhala prova li Maria armla ta' Joseph Mifsud, jew addirittura xi hadd mill-familja taghha, ircieva xi att jew interpellanza ghall-hlas. Huma jissottomettu li l-ligi tirrikjedi mhux biss li t-talba tkun effettivament giet ricevuta, imma wkoll li jkun hemm id-dekors tat-terminu ta' 15-il gurnata min-notifika tat-talba u ma giex pruvat li sar dan, la ghal darbtejn, kif tassattivament tirrikjedi l-ligi, u lanqas ghal darba wahda biss.

L-intimati min-naha taghhom, jissottomettu li l-fatt li Maria, armla Mifsud, effettivament irceviet it-talbiet ghall-hlas, jirrizulta tajjeb ferm miz-zewg affidavits taghhom u mill-affidavit ta' binthom Sandra Vella, dawn l-affidavits msahha mid-dokumenti esebiti minnhom, mill-ktieb tal-kera esebit ukoll fil-process u wkoll mix-xhieda ta' l-istess Joseph Mifsud Junior. Huma jissottomettu li mhux minnu li l-provi huma limitati ghall-ittri mibghuta registrati li gew lura *unclaimed* u ittri mhux registrati li ma gewx lura. Lil Maria, armla Mifsud, u lil min kien johdilha hsieb il-hlas

tal-kera, ir-rikorrenti kienu jghidulhom, kienu jiktbulhom, kienu jitfghulhom l-ittri interpellatorji ghall-hlas tal-kera fil-*letter box* tal-bieb fejn kienu joqghodu, kemm Maria armla Mifsud, kif ukoll binha Joseph Mifsud Junior.

Fl-ahhar nett huma jissottomettu, ghalhekk, illi l-interpellazzjonjiet ghall-hlas tal-kera li kien gia ghalaq, ferm aktar minn tnejn fin-numru, saru skond il-ligi u l-gurisprudenza ghaliex twasslu bil-fomm, bil-kitba u bit-telefon u kienu dejjem diretti kontra min kellu interess guridiku li jhallas il-kera.

Illi din il-Qorti m'ghandhiex diffikultajiet biex tiddeciedi dan l-appell bi ftit kliem. Infatti jigi osservat l-ewwel u qabel kollox, illi din il-kawza li bdiet disa' snin u nofs ilu, kienet karatterizzata minn ostruzzjonizmu, xi kultant vessatorju ghall-ahhar da parti ta' l-intimati, illi jidher illi assumew posizzjoni ta' non-kooperazzjoni minn zmien ferm qabel ma bdiet l-istess kawza, billi ppretendew illi jistghu jiskapriccaw lir-rikorrenti, illum appellati, kif ukoll il-ligi. Anke l-icken ezami ta' l-atti processwali jindika li dan l-ostruzzjonizmu beda minn qabel ma bdiet il-kawza, kif inghad, u kompla fil-kors tal-proceduri quddiem il-Bord, quddiem din il-Qorti, fid-darbtejn li din il-kawza spiccat quddiemha. Karatteristika ta' dan l-ostruzzjonizmu huwa forsi, iktar milli haga ohra, id-dokument a fol. 73 tal-process, konsistenti f'risposta ulterjuri ta' l-intimati, ipprezentat wara

li din il-Qorti b'sentenza taghha tas-7 ta' April, 1998, kienet cahdet appell taghhom. Ir-rizultat ta' dan l-ostruzzjonizmu effettivament pero' spicca biex hadem kontra taghhom peress illi Maria Mifsud, li kienet l-iktar persuna interessata, peress li l-kirja kienet tghajjat lilha, spiccat ma gietx prodotta tixhed f'din il-kawza. Bir-rizultat illi x-xhieda u l-provi li ngabu mir-rikorrenti, llum appellati, ftit li xejn jista' jinghad li jinsabu kontradetti mill-provi ta' l-intimati llum appellanti. In realta', wiehed kien jasal biex sa certu punt jifhem l-ostruzzjonizmu li kkaratterizza din il-kawza fl-ewwel fazi taghha, cioe', sakemm kienet ghadha hajja Maria, armla Mifsud, peress illi l-fatt li kienet qed titwal il-kawza b'xi mod seta' jiggovaha f'dik li hija l-okkupazzjoni tal-fond *de quo*, pero' din il-Qorti ma tifhimx ghala kellu jibqa' ghaddej dan l-ostruzzjonizmu illi jirrizulta mill-atti processwali anke wara l-mewt ta' l-istess Maria armla Mifsud.

It-tieni punt illi din il-Qorti jidhrilha li ghandha tirrileva huwa l-opportunizmu u nuqqas assolut ta' attendibilita' fix-xhieda ta' Joseph Mifsud Junior, li ghamel sewwa il-Bord ma emmnux. Din il-Qorti m'hijiex pronta, anqas ghal mument, taccetta id-deposizzjoni tieghu kemm dik orali kif ukoll dik permezz ta' l-affidavit bhala wahda veritjera, li tikkontjeni l-verita' jew li hija b'xi mod attendibbli.

Jibqa' biss jigi deciz jekk mill-atti processwali hemmx provi bizzejjed illi n-nuqqas ta' pagament, u cioe' l-morozita', ssussista wara li Maria

Mifsud giet debitament interpellata, f'almenu zewg okkazzjonijiet ghall-pagament ta' l-arretrati ta' kera dovut u wara li ghadda il-perijodu ta' 15-il gurnata. L-unika xhieda kostruttiva hija dik tar-rikorrenti appellati u tad-dokumenti li esibew, kif ukoll ta' l-affidavit ta' binthom u da parti ta' l-appellanti.

Il-ftit provi l-ohra li hemm, kif inghad, din il-Qorti m'hijiex taccettahom bhala attendibbli u veritjeri. Din il-Qorti hija sodisfatta illi r-rikorrenti appellati ghaddew minn kalvarju shih biex jippruvaw jithallsu tal-kera dovut lilhom, u kull ma sabu kien nuqqas assolut ta' kooperazzjoni u ostruzzjonizmu da parti, jekk mhux ta' Marija Mifsud stess, ta' min kien evidentement qed suppost jiehu hsieb l-interessi taghha. Il-verita hija li kien hemm interpellazzjoni wahda wara l-ohra bil-miktub, apparti interpellazzjonjiet anke verbali u ghalkemm m'hemmx il-prova dokumentarja u diretta li dawn l-interpellazzjonijiet ghaddew ghand Marija Mifsud, kollox jindika li verament gew ricevuti minnha, u li jew ghax riedet jew ghax kienet imgeghla baqghet inadempjenti. Fic-cirkostanzi din il-Qorti m'ghandhiex alternattiva hlief li tichad l-appell kif ser taghmel.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi respint u s-sentenza appellata qed tigi konfermata bl-ispejjez kollha, kemm tal-prim'istanza kif ukoll ta' din l-

istanza a kariku ta' l-appellanti. It-terminu ta' xahar stabbilit mill-Bord ghall-fini ta' l-izgumbrament jibda' jiddekorri mil-lum.

Dep/Reg

mm