QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT

Seduta ta' nhar il-Gimgha 2 ta' Novembru, 2001

Numru 2

Avviz Nru. 227/98 SM

Mary Gatt u Philip Pisani u b'digriet tas-6 ta' Ottubru, 1998 l-isem Philip ghandu jinbidel f'Anthony.

vs

Paul Borg u b'digriet tas-6 ta' Ottubru, 1998 Francis u Carmel Borg kjamati in kawza.

Is-sentenza appellata

Fis-16 ta' Jannar, 2001, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ppronunzjat is-segwenti sentenza:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat il-11 ta' Frar, ta' l-1998 li permezz tieghu l-konvenut gie msejjah quddiem din il-qorti biex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. ihallashom is-somma ta' seba' mija u sitta u ghoxrin liri Maltin (LM726), hlas ta' arretrati ta' cens ghas-snin 1995, 1996, 1997 fuq l-art f'Tal-Ifniek go B'Kara;

2. Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti inkluz ir-rikors u l-affidavit tal-konvenut datati l-24 ta' Novembru tas-sena 2000;

Ikkonsidrat:

Illi preliminarjament tirrileva li ghalkemm fl-udjenza tal-5 ta' Gunju ta' l-1998 il-konvenut inghata l-opportunita' jipprezenta n-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu, dan baqa' inadempjenti;

Ikkonsidrat:

Illi t-talba attrici hi ristretta ghall-pagamenti ta' arretrati ta' cens ghas-snin 1995, 1996 u 1997 fuq l-art f'Ta' l-Ifniek, f'Birkirkara;

Illi skond id-deposizzjoni guramentata ta' Mary Gatt a fol. 57 il-konvenut ghadu ma hallasx l-arretrati minnu dovuti u ghadu moruz, ghalkemm jirrizulta li baghat cheque ta' seba' mija u sitta u ghoxrin Lira Maltin (Lm726.00,0) li l-istess Gatt irrifjutat stante li ma jkoprix l-ispejjez kollha involuti;

Ikkonsidrat:

Illi in vista tas-suespost jirrizulta li l-konvenut Paul Borg ma effettwax il-pagamenti minnu dovuti ghall-koncessjoni emfitewtika in dizamina ghalkemm ipprova jeffettwa pagament parzjali;

Illi l-obbligu kontrattwali tal-konvenut Paul Borg hu li jadempixxi l-obbligi tieghu kif pattwiti u mhux li jvarjahom kif jaqbel lilu;

Illi ghaldaqstant pagament parzjali mhux accettabbli;

Illi ghaldaqstant din il-qorti tilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-konvenut".

Minn din is-sentenza appella l-konvenut Paul Borg principalment u l-atturi incidentalment.

Din hi kawza li ma hi xejn hlief il-frott ta' pika. Dan ghaliex il-mertu hi riskontrat. Jirrigwarda il-hlas ta' cens arretrat. Ma hemm l-ebda dubju li l-ammont ta' cens hu dovut. Infatti jirrizulta provat li waqt il-mori tal-kawza l-konvenut Paul Borg tefa' cheque fil-letter box ta' Mary Gatt ghall-import kollu ta' cens arretrat dovut. Dan ic-cheque ma giex imsarraf mill-attrici Gatt ghax ippretendiet li kellha tithallas ukoll l-ispejjez tal-kawza. Fl-affidavit tieghu l-konvenut Paul Borg jafferma li hu baghat cheque f'ismu u f'isem hutu ghall-ammont pretiz pero' isostni li s-sehem tieghu mic-cens ghat-tlett snin in kwistjoni kien ta' Lm242.76 ghaliex ic-cens kien fil-fatt maqsum fi tlieta. Kien hemm tlett kotba, wiehed kull wiehed ghall-ahwa.

Dan il-fatt ta' l-interess ta' hut il-konvenut jirrizulta stabbilit mill-provi quddiem il-Qorti, anke permezz tal-kuntratti esebiti. Kien propju ghalhekk li l-ewwel Qorti awtorizzat il-kjamata fil-kawza ta' Francis u Carmel Borg. Hu risaput illi l-posizzjoni guridika tal-kjamat fil-kawza hi identika ghal dik tal-konvenut u seta' jigi liberat mit-talbiet attrici kif ukoll seta' jigi kundannat daqs li kieku kien konvenut. Ma kienx hemm allura dubju li kull wiehed mill-partijiet citati u cioe' il-konvenut u l-kjamati fil-kawza kien obbligat li jhallas sehemu mic-cens fis-somma ta' Lm

242.76. L-istess kuntratti jindikaw illi l-proprjeta' kienet qed tinzamm b'mod indiviz bejn it-tlett ahwa, u konsegwentement, huma lkoll solidalment responsabbli flimkien ghall-hlas tac-cens irrispettivament minn kull arrangament li seta' kien hemm anke ma' l-atturi kif l-istess cens kellu jithallas. Jigifieri l-fatt li d-direttarji accettaw il-pagment tac-cens maqsum fi tlieta minn kull wiehed mill-persuni citati, waqt li l-art pero' baqghet tinzamm indivizament b'titolu ta' cens bejniethom, b'ebda mod ma jeffettwa l-obbligu ta' solidarjeta' ta' l-enfitewti li jhallsu c-cens dovut fuq dik l-istess proprjeta'.

Fuq dan il-punt appellaw incidentalment l-atturi u talbu riforma tas-sentenza appellata fis-sens li l-kundanna ghall-hlas tac-cens dovut issir ukoll kontra l-kjamati fil-kawza. Dan hu legalment korrett, u dan l-appell incidentali ser jigi milqugh.

Fir-rigward ta' l-appell principali, una volta jirrizulta li l-ammont reklamat mill-atturi hu dovut, jibqa' biss x'jigi deciz jekk l-istess atturi kienux intitolati li jirrifjutaw il-pagament bic-cheque maghmul minn Paul Borg – ammess dejjem illi l-pagament b'cheque jista' jitqies li kien jissodisfa r-rekwiziti tal-ligi ghar-rigward tal-validita' tieghu, meta dan sar fil-mori tal-kawza u meta ma jkunx akkumpanjat ukoll bil-hlas ta' l-ispejjez ta' l-istess kawza. F'dan ir-rigward is-sentenza appellata hija korretta. Una volta jigu istitwiti proceduri gudizzjarji u l-materja tkun ingiebet a

konjizzjoni tal-Qorti b'talba li kellha tigi minnha trattata u deciza, kull parti in kawza kellha d-dritt li tesigi li t-transazzjoni tal-kawza, jew id-determinazzjoni finali taghha, sew jekk b'pagament, sew jekk b'sentenza, isiru tramite l-operat u l-verifika tal-Qorti.

Inoltre, il-parti sokkombenti kellha l-obbligu li taghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza u li dawn jithallsu qabel il-mertu. Konsegwentement l-atturi kienu ghal kollox gustifikati (1) li jirrifjutaw il-pagament jekk mhux tramite il-process gudizzjarju - ma kien hemm xejn x'izomm lill-konvenut f'dan il-kaz illi wara dak ir-rifjut jiddepozita l-ammont minnu accettat bhala dovut fir-Registru tal-Qorti biex jittiehed liberalment mill-atturi; (2) li jesigu l-hlas ta' l-ispejjez tal-kawza, skond huma inutilment provokata bl-agir tal-konvenut qabel ma jigi sodisfatt il-mertu taghha; (3) li konsegwentement hi gusta l-konkluzzjoni ta' l-ewwel Qorti li l-pagament li ppretenda li kien qed jaghmel il-konvenut permezz ta' cheque kien wiehed inkomplet u l-kreditur kellu kull dritt li jirrifjuta li jaccetta pagament parzjali.

L-appell principali kien ghalhekk insostenibbli fil-ligi. Dan kollu irrispettivament mill-kwistjonijiet l-ohra kollha antecedenti ghal din il-kawza li kienu jirrigwardaw it-titolu fuq l-art u t-trasferimenti li bihom giet akkwistata. Provi dawn li ma jidhrux rilevanti una volta hemm l-ammissjoni da parti tal-konvenut illi c-cens reklamat kien dovut.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi:-

a) Tilqa' l-appell incidentali ta' l-atturi u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata fis-sens illi l-kjamati fil-kawza Francis u Carmel Borg jigu bil-prezenti kundannati jhallsu l-ammont reklamat flimkien u solidalment mal-konvenut l-iehor Paul Borg. Ghall-bqija s-sentenza appellata qed tigi konfermata;

b) L-appell principali tal-konvenut Paul Borg qed jigi michud;

c) L-ispejjez kollha tal-kawza kellhom jigu sopportati mill-konvenut u mill-kjamati fil-kawza.

Dep/Reg

mm