MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 84/2012/1

MICHELANGELO CAMILLERI

Vs

SILVIO FALZON

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tal-04 ta' Marzu, 2013, fejn il-Bord li Jirregola l-Kera ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord:-

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi bi skrittura datata 24 ta' Gunju, 1993 (Dok A) l-esponent kera l-fond 154 'Rose Marie' Naxxar Road, B'Kara bil-kera llum ta' €13.98 kuljum pagabbli bi tlett xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss hija 24.12.2012

Illi l-intimat naqas li jhallas ghall-ahhar tlett skadenzi u ghalhekk huwa debitur fl-ammont ta' €3,825 u dan minkejja li gie debitament mitlub li jhallas skond il-kuntratt permezz ta' diversi ittri inkluz ittra registrata.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord jordna lill-konvenut;

1. Li jhallas €3,825 rapprezentanti l-ammont dovut ghal tlett skadenzi.

1. u jordna l-izgombrament tal-intimat fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-intimat li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunisdra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' fond sussegwenti nuqqas ta' hlas ta' kera kif ukoll ghal-kanonizzazzjoni ta' debitu tal-istess kera. F'din il-kawza, s-sid tal-fond inkwisjtoni adixxa lil dan il-Bord bit-talbiet odjerni wara illi l-intimat kerrej naqas milli jhallas tlett skadenzi ta' kera minkejja li kien debitament intimat permezz ta' ittra registrata esibita in atti. Din hija ittra tas-16 t'Ottubru 2012 fejn l-intimat intalab ihallas tlett skadenzi ta' kera u fin-nuqqas jittiehdu proceduri kontra tieghu ghall-izgumbrament;

Illi din il-kirja torigina minn ftehim tal-24 ta' Gunju 1993, ftehim esebit in atti, bil-klawsola numru 12 tindirizza l-obbligu tal-inkwilin f'kaz ta' morozita fil-hlas ta' zewg skadenzi ta' kera. Issa, kif insenjat mill-gurisprudenza, f'kazijiet konsimili il-Bord m'ghandux jakkontenta ruhu biss mill-akkampata morozita' izda ghandu jezamina ukoll xi ragunijiet li jistghu jiggustifikaw l-inadempjenza tal-kerrerj. Fil-kaz hawn devolut, izda, dan l-ezami ma jistghax isir stante illi l-intimat, debitament notifikat b'dawn il-proceduri, naqas milli jwiegeb jew milli jkun prezenti biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk il-Bord ma kellux il-beneficcju li jisma' lill-kerrej;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat."

Illi l-appellanti Silvio Falzon aggravat bl-imsemmija decizjoni appella mill-istess fejn ressaq is-segwenti aggravji:

1. Illi ghalkemm debitament innottifikat huwa naqas milli iressaq ir-risposta tieghu u dan billi huwa kellu problem ta' sahha u ukoll billi kien difficli ghalih finanzjarjament illi jirrispondi ghal kawza. Illi ghalkemm talab seduta stante sabiex jikkontesta il-kawza, din it-talba giet michuda mill-

Bord.

2. Illi l-Bord li Jirregola l-Kera ghamel apprezzament zbaljat tal-provi prodotti sabiex b'hekk ukoll wasal ghal konkluzjoni zbaljata. Il-morozita' fil-hlas tal-kera ma gietx ippruvata sal-grad mehtieg bil-ligi fil-kamp civili.

3. Illi l-fond mertu tal-kawza kien gie mill-appellanti issullokat lil terza persuna certu Emanuel Sammut u dana permezz ta' skrittura datata 6 ta' Settembru 1994, liema sub-inkwilin kien hu stess moruz fil-hlas tal-kera.

"Illi l-istitut tal-kontumacja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-imharrek, bin-nuqqas tieghu li jwiegeb ghax-xilja u t-talba tal-parti attrici, ikun wera dispett lejn is-sejha tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-ligi thares lejh bhala ghamil li jisthoqqlu piena - dik li ma jkunx jista' jindahal fit-tressiq ta' provi - bhala element ta' dizordni socjali" (Prim'Awla, 3 ta' April 2003 fil-kawza fl-ismijiet Waldonet Ltd. vs David Thake; Appell Kummercjali, 21 ta' Mejju 1993 fil-kawza fl-ismijiet J. Vella pro et noe vs J. Vella - Vol. LXXVII.ii.170).

Issa fil-proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera l-artikolu 30 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontempla il-kaz fejn l-intimat ma ikunx ikkontesta it-talba u dana fl-ewwel seduta li ghaliha l-kawza tkun giet appuntata. Jiddisponi in fatti illi "**jekk fil-jum maqtugh ghas-smigh tal-kawza ma jkun hemm ebda osservazzjoni b'kontestazzjoni ta' dak li jkun hemm fir-rikors, il-Bord jilqa' t-talba.**" Kwindi fin-nuqqas ta' risposta imressqa mill-intimat u

fin-nuqqas ta’ dehra ta’l-intimat fil-jum tas-smigh tal-kawza, il-Bord jista’ ighaddi biex jilqa’ it-talbiet tar-rikorrenti minghajr il-htiega li jisma’ provi.

Illi jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet “Joseph Debono et. vs Dottoressa Irene Condachi”, Appell Civili, 27 ta’ Gunju 1955, li si trattava wkoll ta’ appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, “**biex dik il-parti tirnexxi fl-azzjoni taghha ghall-annullament ta’ sentenza moghtija minhabba vjolazzjoni ta’ dak il-principju, jehtiegilha tipprova li hija sofriet dik il-privazzjoni ngustament, jigifieri mhux bi htija addebitabbli lilha; ghax inkella jissubentra l-principju l-iehor “*qui culpa sua damnum sentit non videtur damnum sentire*.”**

Illi l-appellanti f’dina l-istanza jikkontendi illi huwa ma ressaqx ir-risposta tieghu sabiex jikkontesta il-kawza fuq zewg binarji – l-ewwel wahda minhabba problem ta’ sahha u l-ohra minhabba f’problemi finanzjarji. Jikkontendi illi ghalkemm deher fis-seduta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, it-talba tieghu sabiex jikkontesta il-kawza giet michuda mill-Bord. Illi dina l-Qorti fliet l-atti ta’ dina l-istanza u il-verbali tas-seduti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, izda minn imkien ma jidher dak allegat mill-appellanti. Fis-seduta tas-07 ta’ Jannar 2013, il-kawza giet differita billi ma kien deher hadd mill-partijiet jew id-difensuri taghhom. Imbaghad fis-seduta tal-04 ta’ Frar 2013 deher ir-rikorrenti assistit mid-difensur tieghu, izda la l-intimat appellanti u lanqas rappresentant legali tieghu ma dehru u kwindi abbazi ta’ dak dispost fl-artikolu 30 surriferit il-Bord iddifferixxa il-kawza ghas-sentenza, liema sentenza inghatat fis-seduta ta’ wara u cioe’ f’dik tal-04 ta’ Marzu 2013, ghal liema seduta dehru ukoll ir-rikorrenti u id-difensur tieghu, izda mhux l-intimat.

Di piu' din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi nonostante l-intimat appellanti ghogbu jappella mid-decizjoni tal-Bord, lanqas quddiem din il-Qorti ma indenja ruhu jattendi sabiex jiggustifika dak allegat minnu fl-appell minnu interpost ghalkemm debitament innotifikat. Per ezempju lanqas iressaq certifikat mediku wiehed in sostenn ta' dak allegat minnu in konnessjoni mal-problemi ta' sahha tieghu. Lanqas jidher mill-atti illi saret xi talba ghall-beneficcju ta'l-ghajnuna legali u dana kif seta' jaghmel bis-sahha ta'l-artikolu 36 tal-Kapitolu 69. Illi permezz ta' nota, imbaghad, ipprezentata fis-06 ta' Otturbu 2014 id-difensuri tieghu irrinunzjaw ghall-patrocinju tieghu. Fid-dawl tal-kwadru hawn fuq espost, il-Qorti ma tistax hlief tqies l-appell intavolat mill-intimat Silvio Falzon bhala mezz sabiex itawwal ingustament il-proceduri u ikompli fit-tgawdija tal-fond lilu mikri. Illi dan l-atteggjament ma jistax hlief iwassal ghal sanzjoni estrema fil-konfront tieghu billi huwa evidenti li l-appellanti qed jaghmel uzu mill-mezzi tal-gustizzja sabiex minn ghalih jaghmel qliegh ghad-detriment ta' haddiehor. Din il-Qorti ma tistax tippermetti dan it-tip ta' agir ta' disprezz lejn il-magna tal-gustizzja u l-awtoritajiet gudizzjarji anke ghaliex l-aggravvji kollha imressqa mill-appellanti huma ghal kollox fiergha billi fl-ebda wahda minnhom ma ghandu ragun. Imbaghad fl-ahhar aggravvju tieghu huwa jipprova jitfa' l-htija fuq is-sub-inkwilin li jallega li qieghed jokkupa il-fond u jiggustifika il-morozita tieghu ghal hlas tal-kera fuq il-premessa li anke is-sub-inkwilin huwa ukoll moruz fil-konfront tieghu. Illi huwa guridikament stabbilit illi s-sub-inkwilin jibqa' f'relazzjoni diretta mal-inkwilin u ma ghandu l-ebda relazzjoni mas-sid originali li mieghu jibqa marbut ghall-osservanza tal-kundizzjonijiet tal-kirja originali l-inkwilin tieghu. Kwindi anke dan l-aggravvju ser jigi rigettat billi huwa guridikament insostenibbli.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell ta' l-intimat qed jigi michuda u s-sentenza appellata kkonfermata. U peress li dana l-appell huwa wiehed fieragh u vessatorju fit-termini tal-Artikolu 223 (4) tal-Kap 12, tikkundanna lill-appellanti ihallas lill-appellat l-ispejjez ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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