8 ta' Novembru, 1993

Imħallef: –

Onor. Anton Depasquale B.A., LL.D.

John M. Nicholas

versus

Gaetano Pace *et*

Kera – Depożitu ta' Kera – Rifjut tal-Kera

Jekk il-kreditur ma jkunx irid jieħu l-ħlas, id-debitur, jew dak li għandu jedd iħallas, jista' bi spejjeż tal-kreditur, jiddepożita s-somma jew il-ħaġa li għandha tingħata bil-mod li jingħad fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Id-depożitu magħmul skond il-liġi jiswa daqs il-ħlas u l-ħaġa ddepożitata tibqa' għar-riskju tal-kreditur.

Dan id-depożitu għandu jsir wara illi tiġi rrifjutata offerta waħda.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, fil-kwalità tiegħu premessa, wara illi ppremetta illi huwa jikri lill-konvenut iż-żewġ fondi separati u distinti li jinsabu f'111, Gwardamangia Hill, G'Manġa b'kirja waħda ta' tnejn u tletin lira fis-sena (Lm32) pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem;

Illi l-konvenut b'ebda raġuni valida skond il-liġi u mingħajr ma offra kif stipulat fil-liġi l-iskadenzi kollha tal-kera bejn id-19 ta' Ottubru, 1979 u d-19 ta' Lulju, 1985 ċjoè erbgħa u għoxrin skadenza, qabad u ddepożita fir-reġistru ta' dawn il-Qrati l-ammont relattiv ta' l-istess skadenzi dwar l-istess fond;

Illi l-attur wara li spiċċat il-kawża fl-istess ismijiet mill-Qorti ta' l-Appell Ċivili fit-13 ta' Awissu, 1985 (Dok. A) talab lill-konvenut fl-ewwel opportunità li kellu biex iħallas l-ammont kollu tal-kera *dovut fuq il-fondi in* kwistjoni iżda l-konvenut idderiġa lill-attur biex jirtira l-flus mir-reġistru tal-Qorti;

u illi llum l-attur hu kreditur tal-konvenut fis-somma ta' mija u tnejn u disgħin lira dovuta kif fuq spjegati;

Talab li għar-raġunijiet premessi *jiġi kkundannat iħallas* lill-attur is-somma ta' mija u tnejn u disgħin lira maltija dovuti kif fuq spjegat bl-interessi legali sad-data ta' l-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut minn issa nġunt biex jidher u għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut Gaetano Pace illi biha eċċepixxa:

Illi t-talba attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-eċċipjenti diversi drabi offra l-kera dovut lill-attur u dan kull darba rrifjuta li jaċċetta l-kera mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi u għalhekk l-eċċipjent iddepożita dak dovut taħt l-Awtorità tal-Qorti kompetenti;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut Gaetano Pace;

Omissis;

Eżaminat l-atti tal-kawża u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Omissis;

Illi ma hemmx dubju illi permezz ta' l-eċċezzjoni tiegħu, il-konvenut qed jeċċepixxi l-pagament ikkontemplat mill-artikolu 1173 tal-Kodiċi Ċivili illi jiddisponi hekk:

"1173(1) Jekk il-kreditur ma jkunx irid jieħu il-ħlas, id-debitur, jew dak li għandu jedd iħallas, jista', bi spejjeż tal-kreditur, jiddepożita s-somma jew il-ħaġa li għandha tingħata bil-mod li jingħad fil-kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

"(2) Id-depożitu magħmul skond il-liġi jiswa daqs il-ħlas u l-ħaġa ddepożitata tibqa' għar-riskju tal-kreditur";

Imbagħad, l-artikoli 1174 u 1175 tal-Kodiċi Ċivili jitkellmu rispettivament dwar illi d-depożitu imsemmi fl-artikolu 1173 ta' l-istess Kodiċi Ċivili għandu jsir wara illi tiġi rrifjutata offerta valida u dwar il-kondizzjonijiet biex l-offerta tkun tiswa;

Ikkunsidrat:

Illi huwa kważi superfluwu illi jingħad illi jinkombi fuq min qed jallega, jiġifieri l-konvenut, illi jipprova illi sar id-depożitu skond il-liġi tal-kera in kwistjoni;

Illi jirriżulta ammess mill-attur illi l-kera in kwistjoni, b'eċċezzjoni ta' dak ta' l-iskadenzi tad-19 ta' Ottubru, 1979, tad-19 ta' April, 1980, tad-19 ta' Ottubru, 1981, u tad-19 ta' April, 1982 ġie ddepożitat taħt l-awtorità tal-Qorti;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi mill-mod kif xehed l-attur jidher illi l-istess attur qed jikkontendi illi d-depożitu tal-kera illi huwa jammetti illi ma sarx validament għaliex qabel ma sar, il-kera relattiv ma ġiex offrut lilu mill-konvenut Gaetano Pace (art. 1174, Kodiċi Ċivili);

Infatti, l-attur, meta kien qed jixhed fil-25 ta' Frar 1987 quddiem l-Assistent Ġudizzjarju l-Avukat Dottor Paul Micallef qal hekk:

"*Before I received these schedules,* (jiġifieri ċ-ċedoli ta' depożitu illi huwa jammetti illi rċieva) *I never spoke to Mr Gaetano Pace. During this period, that is October, 1979, myself*

and Mr Pace did not speak to each other. Mr. Pace never approached me with the rent";

L-attur mhux kredibbli għaliex huwa stess, f'ċerti każi, jikkontradiċi lilu nnifsu;

Omissis;

Il-konvenut Gaetano Pace, min-naħa tiegħu, xehed għarrigward tal-kera in kwistjoni illi huwa dejjem offra l-ħlas lill-attur għal kull skadenza relattiva u illi l-attur irrifjuta l-ħlas. Il-Qorti ma ssib ebda raġuni għala ma għandhiex temmen lill-konvenut Gaetano Pace;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi, għalhekk, hija tasal għall-konklużjoni illi meta ġiet intavolata din il-kawża l-konvenut Gaetano Pace kien ġà ħallas il-kera mitlub fl-att ta' ċitazzjoni b'eċċezzjoni ta' dak ta' l-iskadenzi tad-19 ta' Ottubru, 1979, tad-19 ta' April, 1980, tad-19 ta' Ottubru, 1981 u tad-19 ta' April, 1982, ammontanti globalment għal tnejn u tletin lira (Lm32);

Ma jirriżultax illi sal-lum sar xi bdil f'din is-sitwazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi, fl-aħħarnett a skans ta' ekwivoċi, il-Qorti trid tagħmilha ċara illi hija ma ħaditx konjizzjoni tar-rapport ta' l-imsemmi Assistent Ġudizzjarju a fol. 54 sa 60 tal-proċess;

Għal dawn il-motivi:

Tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-konvenut Gaetano Pace għar-rigward tal-kera ta' l-iskadenzi tad-19 ta' Ottubru, 1979, tad-19 ta' April, *1980*, tad-*19* ta' Ottubru *1981* u *tad-19* ta' *April*, *1982* u tilqagħha għar-rigward ta' l-iskadenzi l-oħra in kwisjtoni, u tilqa' t-talba attriċi limitatament għas-somma ta' tnejn u tletin lira (Lm32), rappresentanti l-kera ta' l-imsemmija skadenzi tad-19 ta' Ottubru, 1979 u tad-19 ta' April, 1982 u għall-interessi relattivi dekorribbli mill-ewwel (1) ta' Marzu, 1986 u tiċħadha għall-bilanċ;

Tordna illi l-ispejjeż illi għadhom ma ġewx deċiżi jiġu ssopportati kwantu għal ħames partijiet minn sitta ($^5/_6$) mill-attur u kwantu għal sesta parti ($^1/_6$) mill-konvenuti.