11 ta' Diċembru, 1992

Imħallef: –

Onor. Joseph Said Pullicino B.A., LL.D.

Geranzio u Lina konjugi Bartolo

versus

Angelo Caruana

Verbal fil-Qorti – Kwasi Kuntratt Ġudizzjarju

Huwa risaput illi 'in judicis qua si contraditur' u għalhekk il-verbal miżmum mir-reġistratur b'ordni tal-Qorti jorbot lill-kontendenti bis-saħħa ta' kważi kuntratt ġudizzjarju.

Il-verbal li jsir f'isem il-partijiet quddiem il-Qorti bħala transazzjoni tal-kontroversja ta' bejniethom, jikkostitwixxi att pubbliku u bħala tali huwa kuntratt. Il-verbal jikkostitwixxi transazzjoni validament magħmula b'att pubbliku, bħal ma huwa verbal tal-Qorti, peress li f'verbal simili r-Reġistratur huwa appuntu uffiċjal pubbliku, debitament awtorizzat jattribwixxi fidi pubblika lil dan l-att.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni tat-28 ta' Mejju, 1991 li bih l-atturi wara li ppremettew illi l-konvenut Angelo Caruana kien permezz ta' kuntratt atti *Nutar Carmelo Mangion ta' l-24 ta' Frar, 1987*, biegħ u ttrasferixxa lill-attur il-fond, ġebel u saqaf, f'Birżebbuġa u dana kif jirriżulta aħjar mill-anness kuntratt immarkat Dokument "A";

U wara li ppremettew illi l-prezz miftiehem kien sitt elef lira maltija (Lm6,000) li minnhom l-attur kien baqagħlu jħallas bilanċ ta' erbat elef u ħames mitt lira maltija (Lm4,500) li bi ftehim mal-konvenut u riżultant mill-kuntratt anness kellhom jitħallasu f'pagamenti ta' mitt lira maltija (Lm100) fix-xahar mingħajr interessi li kienu jiddekorru biss f'każ ta' morożità;

U wara li ppremettew illi l-konvenut permezz ta' ittra uffiċjali datata 4 ta' Novembru, 1990, irrenda l-kuntratt eżekuttiv u segwa l-proċeduri billi ottjena l-ħruġ kontra l-konvenut ta' *mandat ta' qbid* (*numru* 2038/90) li ġie esegwit;

U wara li ppremettew illi b'rikors datat 24 ta' April, 1991, in atti l-mandat ta' qbid fuq riferit il-konvenut talab lill-Qorti u ottjena l-bejgħ in subbasta ta' l-oġġetti maqbuda;

U wara li ppremettew *illi kif jirriżulta mill-anness prospett* immarkat Dokument "B", l-attur skonta dejn kollu naxxenti mill-kuntratt ta' xiri fuq ċitat kif previst mill-imsemmi kuntratt u *ai termini* ta' l-istess;

U wara li ppremettew illi t-talba tal-konvenut għall-bejgħ b'subbasta ta' l-oġġetti indikati fil-mandat ta' qbid hija infondata u vessatorja;

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex dina l-Qorti m'għandhiex:

a. prevja d-dikjarazzjoni illi l-konvenut jinsab interament imħallas mill-bilanċ riżultanti favur tiegħu mill-kuntratt in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion ta' l-24 ta' Frar, 1987;

b. tirrevoka "*contrario imperio*" d-digriet tad-29 ta' April, 1991, mogħti fir-rikors tal-konvenut fl-atti tal-mandat ta' qbid numru 2038/90 għall-bejgħ ta' l-oġġetti indikati fir-riferta tal-marixxal fil-mandat ta' qbid fuq riferit billi tiċħad it-talba stante illi l-attur m'għandu jagħti xejn lill-konvenut għar-raġunijiet fuq imsemmija;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut inġunt biex jidher insubizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi t-talbiet ta' l-atturi huma insostenibbli peress illi fil-fatt il-pretensjoni ta' l-eċċipjent kontrihom għall-kreditu li in forza tiegħu huwa rrenda eżekuttiv il-kuntratt riferit mill-atturi, hija ġusta;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esibiti;

Rat il-verbal tas-16 ta' Ġunju, 1992;

Rat il-verbal tat-23 ta' Novembru, 1992 li bih id-difensur tal-konvenut informa lill-Qorti illi ma kinux saru l-pagamenti skond l-obbligazzjoni tas-16 ta' Ġunju, 1992, u l-kawża ġiet differita għall-4 ta' Diċembru, 1992, għaċ-ċessjoni, u in difett titħalla għas-sentenza;

Rat il-verbal ta' l-4 ta' Diċembru, 1992, li bih il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

F'din il-kawża l-attur wara li ppremetta illi hu xtara mingħand il-konvenut fond **ġebel u saqaf** f'Birżebbuġa bil-prezz

ta' sitt elef lira maltija (Lm6,000) li parti minnu *kellu jitħallas* rati ta' mitt lira maltija (lm100) fix-xahar, kif stipulat fil-kuntratt ta' trasferiment ta' l-24 ta' Frar, 1987, in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion, **talab** lill-Qorti tiddikjara li hu **ħallas il-bilanċ kollu minnu dovut lill-konvenut skond il-kuntratt.** Konsegwentement talab ukoll lill-Qorti tirrevoka *"contrario imperio"* d-digriet tagħha tad-29 ta' April, 1991, li bih ordnat il-bejgħ in subbasta ta' oġġetti mobbli maqbuda mingħandu biex jitħallas ta' ammont li kien jippretendi li kien għadu lilu dovut **in eżekuzzjoni** ta' l-istess kuntratt ta' kompro-vendita;

Il-konvenut jikkontendi li baqagħlu jieħu bilanċ mingħand l-attur u li kien biex jirrikava dan l-ammont li għamel il-proċeduri biex jesegwixxi l-kuntratt u segwihom bit-talba għall-bejgħ bis-subbasta;

Mill-provi li jirriżultaw stabbiliti ġiet provat *sodisfaċentement*:

1. li l-bejgħ tal-fond sar **ġebel u saqaf** u l-prezz fuq il-kuntratt kien jirrifletti dan l-istat ta' fatt;

2. li l-attur ħallas lill-konvenut l-ammont kollu indikat fil-kuntratt bir-rati miftehma fir-rigward tal-bilanċ mhux imħallas mal-pubblikazzjoni tiegħu;

3. il-konvenut kellu jagħmel, u fil-fatt għamel xogħlijiet *extra* fil-fond trasferit fuq inkarigu ta' l-attur odjern u bi ftehim miegħu – xogħlijiet ta' finitura tal-fond biex jirrendih abitabbli;

4. waqt li fil-bidu tal-kawża l-attur u martu rreġistew il-pretensjoni tal-konvenut li kienu għadhom kredituri tiegħu, dan

ħuma fl-aħħar irrkonnoxxewh bil-verbal tas-16 ta' Ġunju, 1992;

5. il-bilanċ li issa jirriżula li għadu dovut però **ma jemaniex mill-kuntratt ta' kompro-vendita** imma minn kuntratt ta' appalt, anke jekk jirrigwarda l-istess immobbli;

Kif aċċennat, il-kontendenti preżenti fl-Awla, fis-seduta tas-16 ta' Ġunju, 1992, prattikament ittransiġew il-kawża f'dawn it-termini:

"L-atturi jiddikjaraw illi sejrin iħallsu s-somma ta' seba' mitt lira maltija (Lm700) bilanċ dovut lill-konvenut Angelo Caruana - kwantu għal nofs dan l-ammont sa' l-aħħar ta' Ġunju, 1992, u kwantu għan-nofs l-ieħor sa nofs Lulju, 1992. In vista ta' din l-obbligazzjoni l-partijiet qegħdin jiftehmu illi l-ispejjeż ta' din il-kawża jibqgħu bla taxxa";

F'dik l-okkażjoni l-Qorti ħalliet il-kawża għall-5 ta' Ottubru, 1992, għaċ-ċessjoni, billi naturalment kien maħsub li sa dak in-nhar ikunu saru l-pagamenti skond il-ftehim. Sar infatti pagament wieħed b'*cheque* li l-konvenut ma sarrafx billi stenna t-tieni pagament li sallum baqa' ma ġiex effettwat;

F'din is-sitwazzjoni ta' fatt għandha tiġi stabbilita l-portata tal-ftehim milħuq quddiem il-Qorti, kif hekk verbalizzat. Huwa risaput illi "*in judicis qua si contraditur*" u għalhekk il-verbal miżmum mir-reġistratur b'ordni tal-Qorti jorbot lill-kontendenti bis-saħħa ta' kważi kuntratt ġudizzjarju. (Appell 2 ta' Novembru, 1925 - "Cini *vs* Portelli"; 9 ta' Novembru, 1936, - "Ebejer *vs* Degabriele"; Appell 13 ta' Marzu, 1953, - "Debono *vs* Debono" (Vol. XXXV, P. 1, p. 99));

"*Il-verbal li jsir f'isem il-partijiet quddiem il-Qorti bħala* transazzjoni tal-kontroversja ta' bejniethom, jikkostitwixxi att pubbliku u bħala tali huwa kuntratt ... Il-verbal jikkostitwixxi transazzjoni validament magħmula b'att pubbliku, bħal ma huwa verbal tal-Qorti, peress li f'verbal simili r-Reġistratur huwa appuntu uffiċjal pubbliku, debitament awtorizzat jattribwixxi fidi pubbliku lil dan l-att". (Artikolu 940 tal-Kodiċi Ċivili) (Vol. XXX, P. 1, p. 959);

Ma jista' jkun hemm l-ebda dubju allura li bil-verbal tas-16 ta' Ġunju, 1992, l-attur ikkostitwixxa ruħu, veru, ċert u likwidu debitur tal-konvenut fis-somma ta' seba' mitt lira maltija (Lm700) u ntrabat li jħallas dan l-ammont skond il-modalitajiet fih indikati. F'dan il-kontest allura l-Qorti ma tistax tagħti d-dikjarazzjoni mitluba mill-attur fiċ-ċitazzjoni, illi "hu ma għandu jagħti xejn lill-konvenut", għax, *ex admissis,* hu ppruvat u stabbilit bl-obbligazzjoni tiegħu stess, il-kuntrarju. Jibqa' però l-fatt *illi (a) l-ammont dovut ma jirriżultax dovut bħala parti* mill-prezz konvenut fuq l-att ta' vendita ta' l-24 ta' Frar, 1987, in kwantu dan jirriżulta li hu kollu saldat, u (b) ma hemmx kontro-talba da parti tal-konvenut li bih javvanza l-pretensjoni tiegħu għall-ħlas tal-bilanċ, lilu llum rikonoxxut bil-verbal tas-16 ta' Ġunju, 1992, mill-attur. Ma hux possibbli għalhekk li l-verbal tas-16 ta' Ġunju, 1992, jiġi inkorporat in toto f'din is-sentenza, għax minn imkien ma tirriżulta talba mill-konvenut għall-kundanna ta' l-atturi għall-ħlas ta' tali bilanċi;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi l-kawża billi b'konsegwenza ta' l-obbligazzjoni rreġistrata in atti ta' l-atturi, fuq ċitata:

1. tiċħad it-talba ta' l-atturi in kwantu talbu dikjarazzjoni

li ma għandhom jagħtu xejn lill-konvenut u għall-kuntrarju **tiddikjara** li huma debituri ta' l-istess konvenut fis-somma ta' seba' mitt lira maltija (Lm700), kif minnhom stess iddikjarat;

2. tilqa' l-ewwel talba ta' l-atturi, u tiddikjara li l-ammont kollu li kien għadu dovut minnhom lill-konvenut fuq il-kuntratt in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion ta' l-24 ta' Frar, 1987, ġie pjenament sodisfatt;

3. tirrevoka *"contrario imperio"* d-digriet tagħha tad-29 ta' April, 1991, mogħti fir-rikors wara l-mandat ta' qbid numru 2038/90 għall-bejgħ in subbasta ta' l-oġġetti msemmija fir-riferta tal-Marixxal;

4. tirriserva lill-konvenut kull dritt ta' azzjoni lilu spettanti kontra l-atturi biex jesiġi l-pagament ta' l-ammont lilu dovut skond l-obbligazzjoni tagħhom tas-16 ta' Ġunju, 1992;

L-ispejjeż, skond il-ftehim milħuq, jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti.