



QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum It-Tnejn, 25 ta' April, 2016

Numru 5

Rikors Guramentat Nru. 816/2014

Adrian Caruana

Vs

Robert Sammut

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tat-18 ta' Settembru 2014 li jghid hekk:

1. Illi l-intimat Robert Sammut, huwa l-proprjetarju ta' bastiment konsistenti f'lanca tas-sajd bl-isem ta' Robbie registrata Malta, bin-numru ufficjali 3606 u registrata mad-Direttorat tas-Sajd bin-numru MFA A0250, flimkien mal-ingenji u l-accessorji tas-sajd tieghu;
2. Illi l-istess intimat ma riedx jibqa' fil-pussess ta' dan il-bastiment, u ghalhekk beda l-process sabiex ipoggi l-istess lanca ghal bejgh fuq is-suq hieles;
3. Illi ir-rikorrenti, li huwa sajjied, ried jakkwista lanca ohra tas-sajd, ma' dawk li diga ghandu, u ghalhekk meta sar jaf li l-intimat ried ibiegh il-lanca tieghu, beda n-negozjar mieghu u dan sabiex jakkwista l-lanca, u wkoll l-oggetti konsistenti f'accessorji relatati mas-sajd;
4. Illi ssusegwentement, l-intimat obbliga ruhu mar-rikorrenti, li huwa kien lest li jitransferielu din il-lanca, bl-oggetti u l-accessorji tas-sajd maghha, b'titolu ta' bejgh, u dan skond it-termini u l-kundizzjonijiet li kienu fthemu fuqhom verbalment;
5. Illi dan il-bejgh kellu jsir ghal prezz pattuwit fi hlas fi flus kontanti, ta' elf, hamsa mija, sebgha u hamsin elf ewro (€175,000);

6. Illi r-rikorrenenti accetta, u obbliga ruhu li jakkwista l-istess lanca u l-oggetti tas-sajd magħha, bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet li kienu fthemu dwarhom, inkluz il-prezz;

7. Illi għalhekk, in vista ta' dan, ir-rikorrenenti, effettwa kaparra f'total ta' mija u għoxrin elf ewro (€120,000) in kwantu għal mitt elf (€100,000) li thallsu mir-rikorrenenti permezz ta' trasferiment bankarju tramite l-bank Bank of Valletta direttament f'kont intestat f'isem l-intimat Robert Sammut (kif evidenzjat minn Dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok 'A'), u in kwantu għal għoxrin elf ewro (€20,000) fi flus kontanti mhallsa direttament lil l-intimat (u dan wkoll kif evidenzjat minn Dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok. 'A');

8. Illi fil-fatt, ir-rikorrenenti ingħata immedjatament access għal din il-lanca, li baqgħet tinzamm fil-proprjeta u cioe fil-garaxx tal-intimat;

9. Illi come di fatti, ir-rikorrenenti kien diga beda jagħmel xi xogħlijiet ta' manutenzjoni fuqha u diga kien nkorra hafna spejjez, kif se jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

10. Illi inoltre l-istess rikorrenenti kien diga beda jgħorr l-oggetti tas-sajd u cioe l-accessorji, minn fuq din il-lanca, għal gol-garaxx tiegħu, u dan dejjem bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-intimat;

11. Illi ftit tal-granet wara, l-intimat informa lir-rikorrenenti illi huwa ma setgħax jkompli jipprocedi bil-bejgħ tal-bastiment, u dan peress illi l-istess bastiment kien gie arrestat minn terzi u anke gew intavolati xi proceduri l-Qorti;

12. Illi l-intimat informa lir-rikorrenenti illi l-bejgħ tal-bastiment ma jstax isir u li konsegwentement huwa ma jstax jonora l-obbligu tiegħu li jbiegħlu l-istess;

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħhobha:

i. Tordna lill-intimat sabiex ihallas darbtejn daqs il-kaparra mogħtija lilu, u dan ai termini ta' dak stipolat fl-artikolu 1359 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta'Malta;

ii. Tiddikjara illi r-rikorrenenti sofra danni, u dan minhabba fix-xogħlijiet illi huwa lahaq effettwa fuq l-istess lanca;

iii. Tillikwida dak il-kumpens hekk dovut lejn ir-rikorrenenti, occorendo bl-opera ta' periti nominandi u

iv. Tikkundanna lill-intimati jhallsu s-somma hekk likwidati;

Bl-ispejjez u l-intimati ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li tghid hekk:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenenti għas-segħenti ragunijiet:

1. Preliminarjament l-intempestivita tal-azzjoni odjerna in kwantu illi r-rikorrent kien mgharraf ben tajjeb, kif wara kollox jikkonferma l-istess rikorrent inniffsu fir-rikors promotur, illi minkejja illi n-negozju mieghu kien gie konkluz, b'dana kollu it-trasferiment formali ma setghax isir pendent i-proceduri inizjalati minn Jean Paul Busuttil permezz ta' Rikors Guramentat 768/2014MCH in segwitu ghall-hrug ta' Mandat ta' Arrest fuq il-bastiment mertu tal-bejgh bejn il-kontendenti.
2. Minghajr pregudizzju u fil-rnertu, illi kif jiddikjara l-istess rikorrent fil-premessi tar-rikors guramentat tieghu, il-kontendenti kienu ftehm u qablu dwar il-bejgh tal-bastiment imsemmi, tant illi, ukoll kif dikjarat fil-premessi, ir-rikorrent inghata access ghall-istess bastiment u anke fizikament inghata l-pussess ta' diversi oggetti accessorji ghall-istess bastiment u kien jonqos biss it-trasferiment. Konsegwentament, in kwantu illi ai termini tal-artikolu 1347 tal-Kap. tal-Ligijiet ta' Malta negozju ta' bejgh ta' oggett mobbli jkun maghluq appena l-oggett u l-prezz ikunu gew miftehema - il-bejgh hawnhekk u bejn il-kontendenti fir-rigward tal-bastiment kien konkluz.
3. Illi una volta l-bejgh huwa konkluz - kwindi skorretta l-hdax-il premessa tar-rikorrent "li huwa ma setghax jkompli jipprocedi bil-bejgh" - ma hemmx lok ta' radd lura tal-kapparra kif mitlub mir-rikorrent. Infondata ghalhekk it-talba maghmula mir-rikorrent ai termini tal-artikolu 1359 tal-Kap. 16 ghall-hlas lura tal-kapparra bir-rata doppja, applikabli biss dik meta u f'kaz illi wahda mill-partijiet taghzel hi li terga' lura minn weghda ta' bejgh in kwantu illi l-kapparra hija, fin-natura taghha, poenitence - jekk parti jisghobiha talli ntrabtet u ghalhekk tkun tista' tinhall ghalkemm bi hlas. F'dan il-kaz odjern, in-negozju bejn il-kontendenti nghalaq u mhux inhall u t-trasferiment li huwa process li jigi in segwitu ghan-negozju, ma sarx biss ghal ragunijiet mhux fil-kontroll tal-mittent. B'dana kollu ghad jista' jigri illi t-trasferiment isir ukoll una volta u fl-eventwalita illi l-proceduri hawn fuq riferiti (Rikors Guramentat 768/2014MCH) jigu decizi a favur l-hawnhekk esponent.
4. Illi ghalhekk, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ukoll in kwantu illi t-trasferiment ma jistax isir biss u unikament peress illi l-bastiment gie kolpit b'Mandat ta' Arrest li qed jipprevjeni lill-esponent milli jitransferixxi. Il-mittent qieghed jikkontesta bis-shih il-proceduri maghmula mit-terz Jean Paul Busuttil (Rikors Guramentat 768/2014MCH) anke ghaliex, kif hemmhekk dikjarat bil-gurament, il-bejgh mal-hawnhekk rikorrent Adrian Caruana huwa maghluq. Konsegwentament, ikun biss fl-eventwalita illi l-esponent jitlef dik il-kawza u l-Qorti hemmhekk tordna t-trasferiment tal-bastiment de quo lil hemmhekk rikorrent Jean Paul Busuttil, illi ma jkunx jista' jsir it-trasferiment skond kif pretiz mir-rikorrent - certament ma tkunx ghazla u xjelta tal-mittenti, imma decizjoni tal-Qorti mposta fuqu, b'dan illi in ogni caso ma ghandhom qatt jiskattaw il-provvedimenti tal-artikolu 1359 tal-Kap. 16, tant illi l-kapparra mhallsa mir-rikorrent qeghda tigi depozitata fir-Registru tal-Qorti sabiex eventwalment tigi zbankata minn min ikollu dritt ghalihom pendent i-proceduri odjerni u dawk 768/2014MCH.
5. Infondati fil-fatt u fid-dritt ukoll it-talbiet ghad-danni mressqa mir-rikorrent in kwantu illi kwalsiasi xoghlijiet mwettqa saru bil-kunsens taz-zewg partijiet, fl-isfond tal-ftehim ta' negozju milhuq bejn il-partijiet u certament ghalhekk illi l-mittent ma jahti ghall-ebda danni riklamati mir-rikorrenti.

6. Salv risposta ulterjuri u bir-rizerva ghal kull azzjoni li tista' tispetta lill-mittenti inkluz dik illi jitolbu lura l-oggetti accessorji tal-bastiment de quo gia kkonsenjati lir-rikorrent jew il-valur tagghom skond il-kaz.

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet prezentati;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-attur qed jitlob ir-radd lura darbtejn daqs il-kappara moghtija lil konvenut skond l-artikolu 1359 tal-kap. 16 u dan billi l-bejgh miftiehem ta' dghajsa tas-sajd ma setghax jitkompla mhux bi htija tal-attur izda ghax il-konvenut sostna li d-dghajsa gie kolpita b'mandat ta' arrest.

Din il-kawza hi konnessa ma' ohra fl-ismijiet Jean Paul Busuttil vs Il-bastiment 'ROBBIE' et (768/2014) deciza illum ukoll. F'dik il-kawza Jean Paul Busuttil allega li kien xtara l-imsemmija dghajsa qabel inbieghet lil Adrian Caruana u ghalhekk hu kien il-proprietarju. Talab li jsir it-trasferiment filwaqt li nhareg mandat ta' arrest fuq il-bastiment. Dik il-kawza giet deciza illum fejn il-Qorti cahdet it-talbiet ta' Jean Paul Busuttil peress illi fil-fehma taghha ma kien sar ebda bejgh lilu.

Darba stabbilit dan, f'din il-kawza irrizulta ampjament car illi l-partijiet ikkonkludew ftehim ta' bejgh u illi mhux talli thallset somma bhala akkont tal-prezz pattwit ta' €175,000 izda wkoll l-attur nghata l-pussess tad-dghajsa biex jahdem fuqha sakemm gie mizmum bil-mandat fuq id-dghajsa mahrug fuq talba ta' Jean Paul Busuttil. Dan jghidu u jammetih l-attur stess.

L-artikolu 1347 tal-Kap. 16 jghid illi bejgh hu konkluz bi fethim fuq il-prezz u l-oggett u billi jidher li bejn il-kontendenti dan sehh bla ebda kondizzjoni ghall-effikacija tieghu qua bejgh, l-ewwel talba attrici hi bla bazi. Dak li ghandu dritt jitlob l-attur hu illi l-konvenut issa jersaq ghat-trasferiment formali tal-licenzja fuq id-dghajsa kif miftiehem qabel ma nhareg il-mandat u jitpogga fil-kondizzjoni li kien ikun fiha kieku

ma gietx arrestata d-dghajsa. Pero ma jistax f'dan l-istadju jregga lura l-bejgh blli jallega li ma sarx u ghalhekk jitlob il-kapparra.

Hu minnu illi fir-ricevuta ffirmata bejn il-partijiet a fol. 6 tal-process hemm miktub il-kelma 'kapparra' ghal flus li hallas l-attur akkont tal-prezz globali pero l-kelma ghandha tifsira fl-ambitu ta' konvenju kif jispecifica l-istess artikolu 1359 li jitratta l-kapparra. F'dan il-kaz ma sar ebda konvenju izda bejgh komplut fejn il-ftehim fuq l-oggett u l-prezz kien car u ma kienx hemm ebda kondizzjoni li biha kienet qed tirrendi l-ftehim soggett ghal xi fatt jew eventwalita biex jigi perfezjonat il-bejgh, tant li erbat ijiem wara kif jidher mill-parti l-ohra tad-dokument a fol. 6 l-attur hallas parti ohra sostanzjali tal-prezz. In oltre kif intqal l-attur ha pussess tad-dghajsa u beda jahdem fuqha kif ukoll igorr xi affarijiet minn fuqha u jehodhom fil-garage tieghu. Il-bilanc kellu jithallas skond l-attur malli din titnizzel fil-bahar u jistartjaw il-makni u fil-fatt kien dahinhar li sar il-mandat li hu kellu l-flus ghandu biex ighaddilhom lil bejjiegh kif tinsel id-dghajsa l-bahar. L-attur jinsisti li ghalkemm tkellem ma' Jacqueline Agius, il-ftehim sar mal-konvenut. Il-konvenut ma jghid xejn dwar dan ghalkemm hu kien is-sid. Jacqueline Agius tixhed li ghalkemm il-bejgh kien sehh riedet li jsir kuntratt ghand in-nutar pero kien imsiefer. Dak li qalet Jacqueline Agius ma ibiddel xejn mill-legalita u kompletezza tal-ftehim milhuq u konkluz u dan billi fil-mument tal-ftehim ma jidhirx li sar diskors f'dan is-sens u ghall-attur il-ftehim kien komplut mill-iffissar tal-prezz u l-oggett. Jidher li din kienet ukoll il-fehma tal-konvenut, fin-nuqqas li jopponi ghal din ix-xhieda.

l-ewwel talba ghalhekk ma tistax tigi milqugha. L-attur jitlob ukoll danni ghax-xoghlijiet li lahaq effettwa fil-lanca. Din it-talba wkoll ma tistax tintlaqa' ghaliex dak kollu li lahaq ghamel fil-lanca, sar a beneficciu tieghu u ser jibqa' ghandu billi kif inghad il-lanca kienet proprjeta tieghu meta kien qed jirringa fiha u jnehhi l-affarijiet minnha. Hu minnu illi l-attur jestendi t-talba ghad-danni fix-xhieda tieghu billi jallega telf ta' qliegh li sofru mindu sar il-mandat fuq id-dghajsa. Tali talba kien ikollha mertu ta' stharrig li kieku din kienet inkluzo fit-talbiet tieghu. Pero l-Qorti hi marbuta biss ma' dak mitlub u ma tistax tindirizza talbiet mhux maghmula mill-attur fl-att promotur. F'dan il-kaz l-attur talab biss danni ghal xoghlijiet li effettwa fuq id-dghajsa cioe forma

ta' damnum emergens filwaqt li fix-xhieda estenda t-talba anki ghal lucrum cessans li ma tirrizultax mitluba u anqas hi dezumibbli mill-premessi u talbiet.

Ghalhekk it-talba ghad-danni wkoll qed tigi michuda.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez konta tieghu.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur