Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 357/2015

David Zammit

Vs

Josianne Magro

11 ta' Dicembru, 2017.

1. L-attur harrek lill-konvenuta quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghas-somma ta' €10,000, depozitu li hallas lill-konvenuta biex jakkwista s-sehem taghha fil-fond 'Endurance', Triq Filippo Farrugia, Zurrieq.

2. Il-konvenuta wiegbet li t-talba ghandha tigi michuda ghaliex:

   i. L-attur m'ottempera ruhu ma' dak li jipprovdi l-konvenju.
   ii. Ma kien hemm l-ebda impediment legittimu sabiex l-attur ma jersaqx ghall-kuntratt ta' bejgh.

3. B'sentenza tas-6 ta' Marzu 2017 il-qorti cahdet l-eccezzjonijiet u kkundannat lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' €10,000, bl-imghax mill-4 ta' Lulju, 2015 sad-data tal-pagament. Fis-sentenza l-qorti qalet:

   "Di fatti, jirrizulta illi l-intimata ma hadet ebda azzjoni jew biex ir-rikorrent jersaq ghall-kuntratt finali jew inkellha biex izzomm il-flus bhala danni in vista tal-inadempjenza tar-rikorrent milli jersaq ghall-kuntratt finali.

   Jirrizulta wkoll ammess mill-intimata stess illi hija kienet disposta illi trod lura s-somma ta' €10,000 illi kien ghaddielha r-rikorrent izda tali flejjes kienu ser jintraddulu biss meta l-post jinbiegh lil terzi – vide fol. 41.

   Jirrizulta, ghalhekk, illi ma hemm ebda raguni legali ghaliex tali somma ta' €10,000 ma ghandhiex tintradd lura lir-rikorrent, peress illi l-intimata naqset milli tadopera d-dritt lilha moghti mil-Ligi u ma hadet ebda azzjoni kontra r-rikorrent".

4. Il-konvenuta appellat mis-sentenza, bl-aggravji jkunu:

   i. Is-self li jissemma fil-konvenjut kien inghata lill-attur. Ghalhekk ma kien hemm ebda ostakolu sabiex jixtri l-fond.

ii. L-appellata ma setatx kienet taf minn qabel li l-appellat mhux ser jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

iii. Fil-kaz in kwistjoni ma japplikax l-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili peress li l-attur kapriccozament ma ressaqx ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

5. L-attur wiegeb fejn ta r-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

6. Il-qorti qrat l-atti.

7. Fl-14 ta' Frar, 2012 il-partijiet iffirmaw konvenju li bih l-attur obbliga ruhu li jixtri minghand il-konvenuta nofs indiviz tad-dar 75, Triq Filippu Farrugia, Zurrieq, ghall-prezz ta' €93,174. Jirrizulta li b'kollox l-attur hallas is-somma ta' €10,000 bhala akkont tal-prezz (ara wkoll deposizzjoni tal-konvenuta a fol.36). Fil-konvenju jinghad li qed jithallas 10% tal-prezz bhala depozitu **akkont tal-prezz** (ara klawzola 1, fol. 14).

8. Il-konvenju kien ghall-perjodu ta' tlett (3) xhur. Jirrizulta li l-kuntratt ta' bejgh baqa' ma giex pubblikat. Inoltre', fir-rikors tal-appell il-konvenuta ddikjarat li ma pprezentatx ittra ufficjali sabiex issejjah lill-konvenut jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Lanqas ma jirrizulta li pprezentat kawza biex l-attur jigi mgieghel jersaq ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh.

9. Ladarba l-konvenuta ma segwitx il-procedura kontemplata fl-artikolu 1357 tal-Kodici Civili, ifisser li l-konvenju tilef l-effetti kollha tieghu. Dan ifisser li l-partijiet regghu tqieghdu fil-posizzjoni li kienu fiha qabel iffirmaw il-konvenju. Ghaldaqstant, il-konvenuta ghandha l-obbligu li thallas lura s-somma ta' €10,000 li rceviet minghand l-attur.

10. Ghal finijiet tal-kawza kien irrilevanti jekk l-attur inghatax self mill-bank. Ghalkemm il-konvenuta ssostni wkoll li ma kinitx taf minn qabel li l-appellat ma kienx ser jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh, din ukoll m'hijiex raguni valida biex izzomm ghaliha d-depozitu ta' €10,000. F'kull kaz mill-provi rrizulta zgur li ghallinqas sa minn gurnata qabel skada l-konvenju, il-konvenuta kienet taf li l-attur mhux ser jixtri (ara deposizzjoni tal-konvenuta, fol. 37). Mela kienet ghadha fiz-zmien li ssegwi l-procedura kontemplata mil-ligi, jekk kif qalet riedet li l-bejgh isir.

11. Il-qorti zzid ukoll li fil-konvenju ma jinghadx li d-depozitu jintilef favur il-konvenuta, fl-eventwalita' li l-attur ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh. L-effetti ta' konvenju jistghu jinzammu fis-sehh billi tigi segwita l-procedura kontemplata fl-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili. Hi l-ligi stess li tiddikjara li l-effetti tal-weghda jispiccaw meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet, jekk ma jsirx dak li jinghad fl-istess disposizzjoni. Is-somma

ta’ €10,000 thallset lill-konvenuta bhala akkont tal-prezz. Ladarba l-bejgh ma sarx u l-konvenju skada, irrispettivament tort ta’ min, dik is-somma trid tithallas lura lill-attur.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.