IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

ILLUM 30 TA' MARZU, 2022

Kawza Numru: 6

Rik. Gur. 573/2017 RGM

Bonavia Properties Limited (C-14844) u

Victor Bonavia (I.D. No. 769951M)

vs.

Carmelo Pace (I.D. No. 0476150M) u

Concetta Pace (I.D. 0001047M)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat ta' Bonavia Properties Limited u Victor Bonavia** ippreżentat fit-23 ta' Gunju, 2017 li permezz tieghu ppremettew u talbu is-segwenti:

1. Illi permezz ta' weghdha ta' bejgh datata s-26 ta' Lulju, 2008 (kopja annessa u mmarkatha bhala Dok VB1), is-socjeta' attrici weghdet illi takkwista minghand il-konvenuti il-garaxx intermamemt immarkat '1A' li jinsab fil-kumpless bin-numru 127, Triq il-Kanonku Bonnici, Hamrun versu l-press ta' €37,720;

2. Illi dan il-konvenju gie debitament registrat ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Ligi (ara dokument anness u mmarkat bhala Dok VB2');

3. Illi l-imsemmija konvenuti kienu ghaddejin minn problemi finanzjarji u l-bejgh ta' dan il-garaxx kien intiz biex mir-rikavat ihallsu xi djun li kellhom;

4. Illi l-attur u s-socjeta' attrici inghataw pussess tal-garaxx imsemmi u kienu qed iwettqu xi xoghlijiet fl-istess;

5. Illi fil-fatt, is-socjeta' attrici, bhala parti mill-hlas akkont tal-prezz hallset lil terzi ghan-nom tal-konvenuti somom ta' flus;

6. Illi inoltre, is-socjeta' attrici ghamlet diversi hlasijiet lill-konvenuti, dejjem akkont tal-prezz tal-istess garaxx u dan kif jidher mill-ircevuti annessi u mmarkati bhala Dok 'VB2' u 'VB3' ;

7. Illi dan il-konvenju ma giex imgedded u dana wara li l-konvenuti, ripetutament baqghu jippostponu u jweghdu li ser jersqu ghat-trasferiment tal-istess garaxx kif kienu obbligaw ruhhom li jaghmlu;

8. Illi ghalkemm dina l-kwisjtoni gerrbet is-snin, il-konvenut, sa ftit xhur ilu, kien ghadu jirrikonoxxi, anki fil-prezenza ta' terzi illi huwa kien thallas is-somma ta' €32,000 minghand is-socjeta' attrici u li dan kien hlas akkont tat-trasferiment tal-garaxx imsemmi;

9. Illi f'dawn l-ahhar xhur, il-konvenut jidher li bidel il-fehma u qatgha kull kuntatt mal-attur;

10. Illi inoltre, ad insaputa tal-atturi huwa bidel is-serratura tal-istess garaxx biex issa l-atturi m'ghadx ghandhom pusssess tal-istess;

11. Illi bhala stat ta' fatt, gialadarba l-konvenju ma giex imgedded skond il-Ligi, l-obbligi kuntrattati fl-istess m'ghadhomx vigenti;

12. Illi madanakollu minkejja lil l-konvenju m'ghadux vigenti u bhala stat ta' fatt, il-konvenuti m'humiex obbligati jittrasferixxu l-garaxx kif kienu wieghdhu, huma xorta wahda zammew ghandhom somom ta' flus li gew imhallsa fuq dan il-ftehim li issa m'ghadux vigenti;

13. Illi ghaldaqstant il-konvenuti huma obbligati bil-ligi jirrifondu lura dawk il-flejjes kollha li thallsu mill-atturi fuq il-konvenju mertu ta' dina l-kawza;

14. Illi minkejja l-fatt li l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jersqu ghar-rifuzjoni tal-flejjes imhallsa lilhom huma baqghu inadempjenti

15. Illi l-esponenti Victor Bonavia f'ismu propju u f'isem is-socjeta' rikorrenti jaf personalment b'dawn il-fatti kollha hawn dikjarati.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ircevew flejjes minghand l-atturi fuq konvenju li m'ghadux vigenti;

2. Tiddikjara illi l-konvenuti ghandhom jirrifondu l-flejjes li rcevew minghand l-atturi fuq il-konvenju msemmi u dana peress it-trasferiment prospettat fl-istess konvenju baqa' ma sarx;

3. Tiddikjara illi konsegwentament il-konvenuti huma debituri tal-atturi jew min minnhom fis-somma ta' tnejn u tletin elf ewro (€32,000);

4. Tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-atturi jew min minnhom is-somma ta' tnejn u tletin elf ewro (€32,000).

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment ma' dina l-kawza u bl-imghax legali kontra l-konvenuti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Mejju 2021 li permezz tiegħu iddikjarat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti tat-13 ta' Ottubru 2017 bħala tardiva, ordnat l-isfilz tal-istess risposta ġuramentata u ddikjarat lill-konvenuti kontumaċi.

Rat il-provi mressqa mill-atturi;

Rat illi fl-udjenza tat-13 ta' Lulju 2021 tat lill-partijiet termini għall-preżentata ta' noti ta' sottomissjonijiet filwaqt li ħalliet il-kawża għat-trattazzjoni finali għas-seduta tas-16 ta' Novembru 2021.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi tas-17 ta' Settembru 2021 kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti tas-26 ta' Ottubru 2021.

Rat illi fl-udjenza tas-16 ta' Novembru 2021 l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li ma kellhomx xi jżidu man-noti ta' sottomissjonijiet minnhom ġia preżentati.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkonsidrat;

Il-Kontumaċja.

Huwa minnu kif jissottomettu l-konvenuti illi l-kontumaċja hija kontestazzjoni u mhux ammissjoni; u għalhekk l-attur irid jipprova l-każ tiegħu. (ara. **Maltacom vs Briffa** – Qorti tal-Appell - 13 ta' Marzu 2001). Pero' dan ma jfissirx illi l-kontumaċja ma għandha l-ebda effett fuq l-andament tal-proċeduri ġudizzjarji. Il-prova ta' l-attur ma ssirx la in kontestazzjoni ta' provi oħra prodotti mill-konvenut kontumaċi u lanqas b'kuntrast ma' eċċezzjonijiet għalkemm xorta jrid jipprova t-talbiet tiegħu u l-premessi għalihom (ara. **Edmond vs Mizzi** - Appell - 27 ta' Marzu, 1996).

Fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom il-konvenuti jitolbu lill-Qorti tiddikjara l-azzjoni miġjuba mill-atturi bħala preskritta ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 u dan peress li l-konvenju skada fit-22 ta' Jannar 2009 mentri l-azzjoni attriċi ġiet intavolata fit-23 ta' Ġunju 2017.

Pero' l-ebda spjega ma jagħtu dwar kif il-Qorti tista' tiddeċiedi jekk l-azzjoni attriċi hiex preskritta meta' l-konvenuti in kwantu kontumaċi ma jistgħu iressqu l-ebda eċċezzjoni. Għandu hawn jingħad illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma taqax taħt waħda mill-eċċezzjonijiet illi qorti tista' tissolleva ex officio bħal per eżempju meta jitqies illi ftehim ħuwa msejjes fuq causa illeċita jew kontra l-ordni pubbliku. "Il-Qorti m'ghandiex tissolleva eċċezzjonijiet li mhux awtorizzati espressament mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni pubbliku, altrimenti kwalunkwe kwistjoni legali tkun tista' tiġi sollevata mill-Qorti, prattikament din li mhix rakkomandabbli li tista' twassal għal sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeċidi fuq l-eċċezzjoniji tagħha stess." (**Hammett vs Genovese** - Appell - 31 ta' Jannar, 1991).

Jekk il-Qorti ma tistax *ex officio* tqajjem l-eċċezzjonijiet li kienu indikati għat-talbiet attriċi, multo magis ma jistghux il-konvenuti jippretendu li jitrattaw eċċezzjonijiet jew aħjar jippretendu li din il-Qorti tikkunsidra u tilqa' eċċezzjoni ta' preskrizzjoni li ma hiex quddiemha.

F'ċirkostanzi bħal dawk tal-kawża odjerna fejn il-konvenuti huma kontumaċi, il-Qorti trid tqis is-sottomissjonijiet finali tal-konvenuti biss safejn dawn jitrattaw l-apprezzament tal-provi miġbura u jekk dawn kienux jissodisfawl dak il-minimu neċessarju sabiex jiġġustifikaw it-talbiet attriċi.

L-Azzjoni Attriċi.

Permezz tal-kawża odjerna l-atturi qed jitolbu mingħand il-konvenuti somma ta' flus allegatament imħallsa mill-atturi lill-konvenuti fuq konvenju li llum skada. Ma hemmx kuntrast bejn il-partijiet li fis-**26 ta' Lulju 2008** Victor Bonavia għan-nom tas-soċjeta' attriċi resaq fuq konvenju li permezz tieghu intrabat li jixtri mingħand il-konvenuti Pace garaxx ġewwa il-Hamrun filwaqt li l-konvenuti Pace intrabtu li jbiegħu l-istess garaxx lis-soċjeta' attriċi bil-prezz ta' €37,270.

Fuq il-konvenju jissemma illi l-prezz pattwit kien ta' sebgħa u tletin elf, mitejn u sebgħin ewro (€37,270) li minnhom kienu ġia' tħallsu qabel dakinhar is-somma ta' għoxrin elf, mija u tlieta u ħamsin ewro (€20,153) u l-bilanċ kellu jitħallas mal-att finali.[1]

Il-pagamenti akkont effettwati qabel il-konvenju saru permezz ta' żewġ cheques: is-somma ta' €8,388 permezz ta' cheque datat 25 ta' April 2008[2] u s-somma ta' €11,647 permezz ta' cheque datat 21 ta' Lulju 2008[3].[4]

Il-konvenju ġie debitament reġistrat mal-awtorita' fiskali li fis-26 ta' Lulju 2008 irrilaxxjat riċevuta għas-somma ta' tlett mija u tnejn u sebgħin ewro (€372) pagament akkont tal-bolla.

L-attur Victor Bonavia ikkonferma fix-xhieda tiegħu illi sal-jum tal-konvenju huwa kien ġia ħallas lill-konvenut Pace akkont tal-prezz tal-garaxx is-somma ta' €20,153. Jgħid pero' illi wara l-iffirmar tal-konvenut l-konvenut Pace kien talbu xi flejjes oħra akkont tal-prezz peress li kien jinsab f'xi diffikultajiet finanzjarji. L-attur Bonavia spjega li bejn għaliex kien iqis lill-konvenut Pace bħala ħabib tiegħu li kellu bzonn għajnuna u bejn li kellu moħħu mistrieħ għaliex kellu f'idejh il-konvenju fuq il-ġaraxx kien accetta li jivversalu ammonti ta' flus.

Is-somma ta' ħdax-il elf, mija u tmemin ewro (€11,180) tħallsu mill-attur lill-konvenut permezz ta' cheque tal-Bank of Valletta plc datat l-1 ta' Awissu 2008 imsarraf mill-konvenut Pace ftit ġranet wara.[5] Jgħid hekk fl-affidavit tiegħu "19. Bħal m'għamilna qabel, apparti ċ-ċekk kont għaddejtlu xi flus kontanti u nfatti d-differenza fil-flus taċ-ċekk għal-flus kontanti hija riflessa fid-dokument (irċevuta) illi huwa iffirmali."[6] L-irċevuta li qed jirreferi għaliha iġġib id-data tal-1 ta' Awissu 2008 u taqra kif ġej:

"Jiena Carmelo (Nenu Pace) u Cettina Pace qegħdin nirċievu s-somma ta' ħamest elef, mija u ħamsin liri Maltin Lm5150 equivalenti għal €12,000

[1] Paġna 6 tal-proċess.
[2] Paġna 23 tal-proċess.
[3] Paġna 23 tal-proċess
[4] Hemm differenza ta' €100
[5] Paġna 23 tal-proċess
[6] Paġna 21 tal-proċess

euros mingħand Victor Bonavia Idcard 769951M (m) bħala parti mil ħlas ta' Garage il-Ħamrun li xtara mingħandna." U hekk il-firem tal-konvenuti Pace.

Jirriżulta għalhekk illi l-ammonti mħallsa mill-atturi akkont tal-preżż tal-ġaraxx komplessivament jammontaw għal tnejn u tletin elf u ħamsa u tletin ewro li l-atturi arrotondawhom għal tnejn u tletin elf ewro (€32,000).

Ix-xhieda tal-attur hija korroborata mix-xhieda ta' Joseph Galea[7], ta' Angelo Bilocca[8] u ta' Carmel Grech.[9]

Il-Qorti tqis illi una volta l-konvenju skada il-partijiet iridu jitġoġġew fl-istatus quo ante l-iffirmar tal-konvenju bl-obbligu fuq is-sidien li jirrifondu lill-attur il-pagamenti kollha li saru akkkont tal-prezz,

Għaldaqstant tqis illi l-pretensjonijiet attriċi ġew sodisfaċentement ippruvati u li t-talbiet attriċi jimmeritaw li jiġu akkolti.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi fil-kontumaċja tal-konvenuti,

1. Tilqa' l-ewwel talba, tiddikjara illi l-konvenuti ircevew flejjes minghand l-atturi fuq konvenju li m'ghadux vigenti;

2. Tilqa' t-tieni talba, tiddikjara illi l-konvenuti ghandhom jirrifondu l-flejjes li rcevew minghand l-atturi fuq il-konvenju msemmi u dana peress it-trasferiment prospettat fl-istess konvenju baqa' ma sarx;

[7] Affidavit f'paġna 37 tal-proċess
[8] Affidavit f'paġna 39 tal-proċess
[9] Affidavit f'paġna 44 tal-proċess

3. Tilqa' t-tielet talba attriċi, tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri tal-atturi fis-somma ta' tnejn u tletin elf ewro (€32,000);

4. Tilqa' r-raba' talba attriċi, tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* bejniethom iħallsu lill-atturi s-somma ta' tnejn u tletin elf ewro (€32,000), bl-imgħax legali mit-22 ta' Settembru 2017, id-data tan-notifika lill-konvenuti tar-rikors ġuramentat, sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Registratur