MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MALLIA TONIO

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 529/2000/1

Andrew u Maria Teresa sive Marthese konjugi Borg

Vs

Margaret Muscat

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni ppresentat mill-atturi fl-20 ta’ Marzu, 2000, li biha wara li ppremettew illi bi skrittura privata tal-11 ta’ Frar, 1999 (Dok “A”), l-atturi bieghu u ttrasferew lill-konvenuta (a) kcina ta’ l-injam mastizz, inkluzi l-appliances tal-kcina, (b) kamra ta’ l-ikel tal-injam mastizz, kif ukoll, (c) *spare bedroom*;

Ipremettew illi l-affarijiet mibjugha hawn fuq imsemmija jinsabu fil-fond 6, Mediterranean Court, Princess Margaret Street, Ta’ Xbiex;

Ipremettew illi l-bejgh sar ghall-prezz ta’ elf u hames mitt lira Maltin (LM1,500), liema somma kellha tithallas

minghajr interessi mill-konvenuta fi zmien sentejn mid-data ta' l-iskrittura privata, cioe' tal-11 ta' Frar, 1999;

Ipremettew illi fl-istess skrittura privata gie miftiehem illi jekk il-konvenuta tonqos milli thallas l-pagamenti mensili jew l-ammont ekwivalenti ta' zewg pagamenti, hija tiddekadi mill-benefficcju tal-hlas u l-ammont pendenti jkun kollu dovut, bl-interessi bir-rata ta' tmienja fil-mija, li jibdew jidekorru mill-gurnata tan-nuqqas ta' hlas;

Ipremettew illi ma thallas ebda pagament akkont, b'hekk l-ammont intier ta' elf u hames mitt lira Maltin (LM1,500) huwa dovut mill-konvenuta;

Ipremettew illi l-konvenuta giet interpellata biex thallas is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (LM1500) u hija baqghet inadempjenti;

Talbu ghalhekk in vista tal-premess ghaliex m'ghandiex din il-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuta thallas is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (LM1,5000), bl-interessi mill-gurnata tan-nuqqas ta' hlas.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali, bl-imghax legali u bl-ingunzjoni tal-konvenuta ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi in kwantu illi s-somma mitluba mill-atturi ma hiex dovuta;

2. Salv eccezzjonijiet ohra ulterjorment skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat li l-konvenuta, ghalkemm inghatalha l-opportunita' tressaq il-provi taghha, naqset li taghmel dan;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza, il-partijiet dahlu f'negozju fis-sens li l-konvenuta xtrat minghand l-atturi appartament f'Princess Margaret Street, Ta' Xbiex, u xtrat ukoll il-kcina, id-*dining room* u l-Ii*spare bedroom* li kienu fl-istess apartament. Il-fond inbiegh b'kuntratt pubbliku li mhux meritu ta' din il-kawza, waqt li l-ghamara inxtrat fuq skrittura datata 11 ta' Frar, 1999, bil-prezz ta' LM1500. Din is-somma kellha tithallas, bla imghax, b'rati mensili ta' LM62.50 'l wahda, b'dan li x-xerrejja titlef il-beneficcju tat-terminu u l-esenzjoni mill-hlas tal-imghax jekk tkun lura fil-pagamenti ekwivalenti ghal zewg skadenzi. Fil-fatt, il-konvenuta ma hallset xejn minn din is-somma, u l-atturi qed jitolbu l-hlas ta' LM1500, bl-imghax mid-data tal-morozita'.

Il-konvenuta ma halsetx din is-somma mhux ghax kellha xi problema bl-ghamara, izda ghax skond hi, kien hemm hafna difetti fil-fond mibjugh. L-attur cahad dak li gie allegat mill-konvenuta fid-dikjarazzjoni taghha, li hu qallha li setghet izomm is-somma ta' LM1500 biex taghmel tajjeb ghad-difetti fil-fond; hu jghid li qallha li dwar l-allegati difetti fil-fond, wiehed jista' jitkellem u jipprova jilhaq kompromess. Dwar l-ghamara, pero', qatt ma kien hemm ilmenti u hu dejjem insista li jsir il-hlas relattiv kif miftiehem.

Din il-Qorti tirrileva li l-konvenuta ma kellha ebda dritt ma thallasx il-prezz ta' negozju minhabba xi ilmenti li setgha kellha fuq negozju iehor. Avolja z-zewg kuntratti gew iffirmati fl-istess hin, il-kuntratt ta' bejgh ta' l-appartament sar indipendenti mill-bejgh tal-mobbli. Il-bejgh tal-mobbli, ovvjament, kien jiddependi mill-konkluzjoni tal-bejgh ta' l-apartament, pero', iz-zewg negozji huma separati, bi prezz separat iffissat ghall-immobbli u ghall-mobbli. Il-konvenuta kellha mezzi ohra biex tissalvagwardja l-interessi taghha, izda ma setghetx, unilateralment,

tirranga l-allegati hsarat fil-fond hi, u zzomu il-prezz tal-mobbli biex taghmel tajjeb ghall-ispiza. Dan setghet taghmlu biss bil-kunsens esplicitu u car tal-kreditur/venditur, izda, mill-atti tal-kawza, ma jirrizultax li l-atturi taw dan il-kunsens.

Fl-ghamara mixtrija ma gie riskontrata l-ebda difett, u lanqas jekk kien hemm jew ma kienux ta’ kwalita’ tajba, il-konvenuta ma setghetx izomm jew tiddisponi minnhom kif trid, u ma thallasx il-prezz (ara “Zammit Automobiles Ltd vs Muscat” deciza minn din il-Qorti fis-16 ta’ Ottubru, 2002).

Mill-premess jidher li ma hemm ebda raguni valida fil-ligi ghalhiex il-konvenuta m’ghandhiex thallas il-prezz ta’ l-ghamara, u la darba irrizulta li l-konvenuta ma onoratx il-pagamenti mensili li obbligat ruhha li taghmel, hi ddekadiet mill-beneficcju tat-terminu u skattat l-ahhar paragrafu ta’ l-iskrittura tal-11 ta’ Frar, 1999. L-imghaxijiet ghandhom jiddekorru “*from date of default*” jigifieri gheluq xahrejn mid-data tal-kuntratt.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi, previa li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa’ t-talbiet tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuta thallashom is-somma ta’ LM1500 (elf u hames mitt lira Maltin) bl-imghaxijiet legali ta’ 8% fuq din is-somma mill-11 ta’ April, 1999, sal-gurnata tal-pagament effettiv.

L-ispejjez ta’ din il-kawza jithallsu mill-konvenuta.

IMHALLEF

D/REG