MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 2098/1998/1

Angela u Michael mizzewgin Bonnici, Carmela u Emanuel mizzewgin Grixti u Catherine u Emanuel mizzewgin Camilleri
Vs
Emanuela u John Mary mizzewgin Montebello

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi, ppremettew u talbu hekk:

Peress illi l-istanti hallsu lill-konvenuta is-somma ta’ elfejn, hames mija u sbatax-il lira u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm2,517.21) bhala prezz ta’ art li din kellha tixtri ghan-nom taghhom;

Peress illi l-istanti gew ingannati mill-konvenuta ghaliex l-art ma inxtratx ghalihom u dan il-pagament sar indebitament u mhux dovut;

Peress illi il-konvenuti ghalkemm interpellanti ghar-restituzzjoni meta l-istanti indunaw bil-qerq naqsu li jhallsu lura din is-somma;

Jghidu il-konvenuti ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti –

1. prevja d-dikjarazzjoni illi l-atturi hallsu lill-konvenuta l-imsemmija somma b'qerq taghha u indebitament;
2. tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-istanti is-somma ta' elfejn hames mija u sbatax-il lira u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm2,517.21); bl-imghax legali mid-data tal-hlas u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-30 ta' Settembru 1998, kontra l-konvenuti li ghandhom jidhru ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti permezz ta' liema eccepew hekk:
1. Illi l-esponenti ma esercitaw ebda qerq fil-konfront ta' l-atturi u kull xiri u bejgh ta' l-art sar wara informazzjoni u konsultazzjoni ma' l-atturi;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi peress l-ammont pretiz mill-atturi mhux dovut lill-konvenuti;
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni hija ntiza biss biex tkun vessatorja fil-konfont tal-esponenti.
4. B'riserva ghall-eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti li permezz taghha eccepew:

1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).
2. B'riserva ghall-eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament u t-trattazzjonijiet tal-partijiet;
Ikkunsidrat

Kwadru tal-fatti

Illi l-atturi u huthom, fosthom il-konvenuta, kienu ftehmu li jqasmu, bejniethom l-ghaxra, bicca art f' Tad Dolliegha fiz-Zejtun li kienu wirtu minghand il-genituri taghhom. Peress li fuq zewg nahhat ta' din l-art ma kienx hemm access mit-triq, l-ahwa ftehmu li jixtru strixxa art, bejn l-art taghhom u t-triq, biex b' hekk jigwadanjaw access mit-triq u l-art tkun tista' tigi zviluppata.

Illi qabel ma saret id-divizjoni, u prezisament "Qabel ittelghet il-polza ahna l-ahwa ftehmna li kull dhul u hrug ta' flus li kien hemm bzonn isir kellu jsir bejn kulhadd"[1] Sussegwentement saret id-divizjoni bil-polza kif miftiehem u lill-atturi messhom il-plots minn numri 11 sa 14 filwaqt li l-konvenuta u hutha messhom il-plots fuq in-naha l-ohra li jmissu ma strixxa ta' proprjeta' ta' l-ahwa Cassar.[2]

Illi sussegwentement l-ahwa Cassar eventwalment accettaw li jibighu din l-istrixxa art u b' hekk il-plots li messu lil konvenuta u lil hutha, in-numri 15 sa 20 jiggwadanjaw access dirett mit-triq.

Illi l-konvenuta nformat lil hutha kollha b' dan u dawn inkluzi l-atturi, fuq talba taghha u skond il-ftehim verbali li kien sar qabel id-divizjoni, tawha kull wiehed is-somma ta' Lm850 sehemhom ghall-akkwist ta' din l-art. Konsegwentement hija u hutha, li l-plots taghhom kienu jmissu mal-istrixxa art in kwsitjoni deheru fuq il-kuntratt li sar fis-17 ta' Lulju 1993[3], u dawn xtraw l-art u b' hekk gwadanjaw access dirett mit-triq; filwaqt li l-atturi, ghalkemm kienu hallsu sehemhom mill-prezz ma deherux fuq il-kuntratt u lanqas ma deher hadd ghan-nom taghhom. Bir-rizultat li huma ma akkwistawx sehem mill-proprjeta' mixtrija, anke bi flushom.

Illi sussegwentement il-konvenuta kienet baghtet ricevuta lil hutha tal-flus li kienet tat lil ahwa Cassar, izda, kif

[1] Konvenuta – Affidavit fol.44
[2] Pjanta 34
[3] Dok.B fol.5

ammess minnha stess, lill-atturi ma kienitx baghtitilhom kopja tal-kuntratt peress li ma kienux talbuhulha.[4]

Illi fis-sena 1998 meta hu l-atturi gie lura mill-Awstralia gibdilhom l-attenzjoni li isimhom ma kienx inkluz fil-kuntratt. B' hekk l-atturi saru jafu li huma ma kienux parti mill-akkwist li kien sar bl-imsemmi kuntratt, u nonostante, li kienu hargu sehemhom mill-prezz bhal huthom l-ohra, huma ma kellhomx sehem mill-proprjeta' tal-art. Sussegwentement fis-19 ta' Ottubru 1998 giet istitwita din il-kawza.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi jirrizulta pacifiku li l-atturi ma dehrux fuq il-kuntratt, kif ukoll li huma kienu hallsu kull wiehed is-somma ta' Lm850 sehemhom mill-prezz daqs huthom l-ohra.

Illi l-punt ta' divergenza f' din il-kwistjoni huwa jekk il-konvenuta Emanuela Montebello kienitx inkarigata mill-atturi sabiex fuq il-kuntratt tidher ukoll ghan-nom taghhom. F' dan ir-rigward, filwaqt li l-atturi qed isostnu li huma kienu hallsu sehemhom mill-prezz bl-intendiment u bil-ftehim li l-konvenuta kellha tidher fuq il-kuntratt ghan-nom taghhom wkoll, il-konvenuta ssostni li, stante li l-istrixxa art li kienet ser tinxtara ma kienitx tmiss direttament mal-plots taghhom, huma ma kellhomx ghalfejn jidhru fuq il-kuntratt; u li l-hlas ta' sehmhom mill-prezz kien sar skond il-ftehim li kienu ghamlu qabel id-divizjoni.

Il-konvenuta tkompli tipprova ssahhah il-versjoni taghha billi tirrileva fatt mhux kontestat li l-atturi kienu ghamlu uzu minn dan l-istess access sabiex jizviluppaw il-plots taghhom, u ghalhekk ma kienx minnu dak sostnut mill-atturi li dawna kienu hallsu l-flus u ma gwadanjaw xejn.

Illi in propositu din il-Qorti, wara ezami akkurat tal-provi, hija tal-fehma li l-verzjoni moghtija mill-atturi hija ferm aktar verosimili minn dik tal-konvenuta, u ghalhekk aktar attendibbli. Din il-Qorti ghandha diffikulta' kbira li taccetta bhala veritiera l-versjoni tal-konvenuta li, nonostante li l-

[4] Deposizzjoni konvenuta – Fol.115

atturi hallsu sehemhom mill-prezz daqs huthom l-ohra, dawna ma kienux tawha l-inkariku sabiex tidher ghan-nom taghhom fuq il-kuntratt. Il-Qorti tosserva li huwa accettabbli l-fatt li l-atturi ma dehrux personalment fuq il-kuntratt stante li kienet qeda tiehu hsieb kollox il-konvenuta u li l-prorjeta' li kienet ser tinxtara ma kienitx tmiss direttament mal-plots taghhom, izda huwa ferm inaccettabbli ghaliha l-versjoni li l-atturi kienu kuntenti li jhallsu sehemhom mill-prezz daqs huthom l-ohra u ma jxtru xejn!

In vista tal-premess it-talbiet tal-atturi huma gustifikati u ghandhom jigu milqugha. Irrizulta mill-premess li l-flus li l-atturi kkonsenjaw lill-konvenuta ma kienux intuzaw ghall-iskop intiz u thallsu indebitament u ghalhekk ghandhom jigu ritornati lura.

Illi in kwantu ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kwinkwennali bazata fuq id-dispost tal-artikolu 2156 tal-Kap.16 minghajr ma gie indikat is-sub inciz relattiv, din ma tistax treggi. Kif osservat din il-Qorti fil-kawza ***Donald Manche' noe vs Joseph Said*** [5]***:*** "… tajjeb li qabel xejn jigi precizat illi l-eccepita preskrizzjoni mhix indikata b'mod sufficjentement car u specifiku. L-Artikolu tal-ligi li l-konvenut seta' kellu fil-*forma mentis* tieghu fih ben hames incizi distinti, li jipprospetta l-preskrizzjoni ta' azzjonijiet ghal kollox differenti wahda mill-ohra. Hemm, imbaghad, dak ritenut b'ligi fl-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili li jghid li "il-Qorti ma tistax *ex officio* taghti effett ghall-preskrizzjoni, jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata." Li jfisser li l-Qorti ma tistax tissupplixxi *ex officio* ghan-nuqqas tal-parti (***Vo. XXXVII P II p 630; Vol. XLI P I p 178****)* u ma ghandix ghalhekk tfittex biex tara hijiex applikabbli ghall-kaz xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx indikata b'mod car u esplicitu minn min jinvokaha *(**Vol. XXXIII P I p 481; "Joseph Grech -vs- Emmanuele Camilleri et"**, Appell Kummercjali, 21 ta' Marzu 1977);* Gha

Decide

[5] [PS] deciza 28 Mejju 2003

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, u tikkundanna lill konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma mitluba ta' elfejn hames mija u sbatax il-lira maltin u wiehed u ghoxrin centezmu [Lm2,517.21], bl-imghax legali kif mitlub, u bl-ispejjez a kariku tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------