MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO**

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2004

Avviz Numru. 856/1999/1

Avviz numru 856/99DM

Saviour u Simone mizzewgin Fiteni u Arthur u Marvic mizzewgin Naudi

Vs

Louis u Julie mizzewgin Mazzitelli

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti ghal hlas tas-somma li tigi minn din il-Qorit likwidata bhala danni sofferti u spejjez erogati mill-atturi minhabba l-ftehim li l-konvenuti jittasferulhom il-lokazzjoni tal-hanut 'Pins and Needles' Triq Mimosa, G'Mangia, liema ftehim il-konvenuti ma jridux jonorawh; u is-somma ta' (Lm200) b'rifuzjoni ta' dan l-ammont li l-atturi hallsu bil-quddiem akkont tal-prezz miftehim ghat-trasferiment.

Ghal fini tal-kompetenza jigi iddikjarat li l-ispejjez u danni ma jeccedux elf lira Maltin (Lm1,000).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Louis Mazzittelli et fejn eccepew illi:

1 It-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghal dak li jirrigwarda t-talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni. Dan minhabba li skond il-ligi taghna ma jezistix il-kuncett ta' pre-contractual liability.
2 Dwar it-talba ghar-rifuzzjoni tal-LM200 il-konvenut dejjem ammettew li ghandhom jirrifondu l-Lm200 imsemmija u minhabba f'dan m'ghandhomx ibati spejjez ta' din l-istanza.

Rat it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti fejn eccipew:

1 L-atturi ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati jhallsu somma li tigi likwidata minn din il-Qorti rappresentanti danni li gew kkagunati mill-atturi stante li hadu bieb mill-hanut in kwistjoni u baqghu ma rritornawhx;

2 Ai fini ta' kompentenza qed jigi dikjarat li d-danni ma jeccedux il-Lm500.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Saviour u Simone mizzewgin Fiteni u Arthur u Marvic mizzewgin Naudi ghat-talba rikonvenzjali fejn eccipew illi:

1 Il-konvenuti Mazzitelli stante li riedu jcedu l-hanut sbarazzawh mill-ixkafef, mobbli u bank li kien hemm fih, u peress li kien ser jigi cedut lill-esponenti u dawk ordnaw attrezzi godda ghall-hanut, tawhom bieb qadim ta' toilet zghar biex dan jinbidel ukoll u jsir iehor floku;
2 In segwitu l-konvenuti rega' bdielhom u ma ridux jonoraw il-ftehim li ghamlu; darba qalu li haddiehor offrielhom prezz ikbar, u darba ohra qalu li ried izommu binhom;
3 L-esponenti kienu ga' irrangaw ma sid il-kera biex il-kirja iddur fuqhom, izda c-cessjoni effettiva min ghand il-konvenuti ma saritx ghax dawk regghu lura mill-ftehim;

4 Ghalhekk l-esponenti ma ikkawzaw l-ebda danni lill-konvenuti, izda kienu l-esponenti li sofrew danni kif jigi ppruvat fil-kawza;
5 Salv u impregudikat il-premess, imma ghal fini tal-ispejjez tal-kontro talba il-bieb qadim ta’ toilet zghir mhux talli ma jiswiex Lm500, izda l-valur, jekk ghandhu, huwa negligibbli: de minimis non curat lex atque praetor;
6 Ghalehkk it-talba rikonvenzjali ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-konvenuti Mazzitelli.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti pprezentata fit-13 ta’ Frar 2002.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi pprezentata fis-26 ta’ Marzu 2004.

Rat id-decizjoni taghha tat-22 ta’ Marzu 2002, fejn cahdet it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti u fejn, ghalkemm cahdet it-talba attrici fejn jirrigwarda l-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tad-danni, kienet laqghet it-tieni talba taghhom ghar-rifuzjoni tas-somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) imhallsa fuq il-ftehim, u kkundannat lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ulterjuri ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) lill-atturi ghas-saldu ta’ kull pretensjoni attrici billi jirrizulta li l-konvenuti kienu effettivament regghu lura mill-ftehim minghajr raguni valida.

Rat id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell tat-2 ta’ Gunju, 2003, fejn il-Qorti laqghet l-appell interpost mill-atturi fis-sens illi rrevokat id-decizjoni ta’ din il-Qorti fejn din kienet cahdet it-talba ta’ l-atturi ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni, u fejn ikkonfermat dik il-parti tas-sentenza li permezz taghha din il-Qorti kienet laqghet it-talba ghar-rifuzjoni tas-somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) imhallsa mill-Appellanti fuq il-ftehim u fejn irrimettit l-atti proceswali lil din il-Qorti ghad-determinazzjoni u likwidazzjoni tad-danni pretizi mill-attur Appellant.

Bl-ispejjez inkorsi taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti u rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet minnhom ipprezentati;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi ghal dak li jirrigwarda l-provi dwar id-danni li l-atturi jippretendu li sofrew, huma offrew id-depozizzjoni taghhom, kif ukoll b’nota tas-7 ta’ Frar, 2001 ipprezentaw id-dokumenti originali in sostenn tad-danni illi qedghin jippretendu li sofrew, u komplew sahhu dawn il-provi b’nota ulterjuri pprezentata bhala dokument ‘K’ a fol. 118 tal-process u kkonfermata bil-gurament mill-atturi Simone Fiteni u Marvic Naudi minn fejn jirrizulta illi l-ammont totali li qed jippretendu illi sofrew bhala danni minhabba l-inadempjenza tal-konvenuti jammonta ghas-somma totali ta’ seba’ mija u sbatax-il lira u sittax-il centezmi (Lm717.16) u indikaw id-diversi partiti li wasslu ghal dan l-ammont.

Mill-provi prodotti jirrizulta ampjament illi effettivament l-atturi kienu nefqu l-ammonti kollha minnhom elenkati.

Infatti l-kontestazzjoni tal-konvenuti ma tirrigwardax effettivament xi dubbju dwar in-nefqa ta’ kull partita ndikata. Il-kontestazzjoni taghhom hija bbasata fuq il-fatt allegat li hafna mill-partiti ndikati mill-atturi fil-prospett dokument ‘K’ ma jistghux verament jikkwalifikaw bhala danni billi dawn il-partiti jew ma jikkwalifikawx bhala danni illi d-debitur basar jew li wiehed seta’ jobsor fiz-zmien ta’ l-obligazzjoni, jew li l-istess partiti minflok danni ghandhom jitqiesu bhala beneficcju ghall-istess atturi. F’dan ir-rigward, il-konvenuti ndikaw l-ispiza nvoluta sabiex gie ottenut is-self mil-bank, kif ukoll l-ispiza nvoluta fil-hlas tal-‘premiums’ in konnessjoni ma’ l-assikurazzjonijiet mahruga fuq il-hajja ta’ Marvic Naudi u Simon Fiteni u fuq il-bini taghhom in garanzija tas-self li kienu ghamlu.

Mid-depozizzjoni tal-konvenuta Mazzitelli izda jirrizulta ampjament illi din, matul it-trattattivi li kellha mall-atturi, kienet taf bejn tajjeb illi biex l-atturi setghu jippreparaw biex ihallsu r-rigal u jlestu l-hanut ghan-negozju huma kienu ser jidhlu ghall-kuntratt ta’ self ta’ flus mill-bank li fil-fatt gie ffirmat.

Inoltre l-ispejjez tal-periti, nutara, drittijiet ta’ bank u assikurazzjonijiet huma kollha ntimament marbutin ma’ dan is-self u li ghalhekk ma jista’ qatt jinghad illi l-konvenuti ma setghux jobsru f’dawn id-danni.

Lanqas ma jirrizulta illi l-atturi b’xi mod ibbenefikaw minn dawn l-ispejjez li ghamlu peress illi bil-gurament iddikjaraw illi s-self li kienu ghamlu biex akkwistaw in-negozju baqa’ ma giex utilizzat (ara deposizzjoni ta’ Simon Fiteni a fol. 127 tal-process).

Ghalhekk, billi dan is-self u l-ispejjez kollha ancillari, komprisi l-‘premia’ tal-poloz ta’ l-assikurazzjoni, huma spejjez sborsati mill-attur ghall-iskop uniku li jkunu f’posizzjoni illi jistghu jiehdu l-lokazzjoni tal-hanut in kwistjoni minghand il-konvenuti, ilkoll jikkwalifikaw bhala danni li ghalihom iridu jirrispondu l-konvenuti illi ma ghaddewx ghall-ezekuzzjoni ta’ l-obligazzjoni minnhom assunta.

Anke ghal dak jirrigwarda l-ispiza tal-bieb fis-somma ta’ mitejn u tletin lira Maltin (Lm230), din tikkwalifika bhala danni billi l-istess bieb, ghalkemm ghadu fil-pussess ta’ l-atturi, ma jservi ta’ ebda beneficcju ghalihom u fi kwalunkwe kaz, jekk jirrizulta xi obbligu li l-atturi kkonsenjaw l-istess bieb jew bibien, dan ma jikkoncerna bl-ebda mod li l-konvenuti illi diga’ cedew il-lokazzjoni ta’ l-istess hanut lil terzi u li llum la ghadhom inkwilini u wisq inqas sidien tal-fond mikri ghalfejn kienu ntizi l-istess aperturi.

Ghaldaqstant, oltre dak ikkonfermat mill-Qorti ta’ l-Appell, din il-Qorti tilqa’ it-talba attrici ghad-danni kif mitlubin fl-avviz, u tillikwida l-istess danni fis-somma totali ta’ seba’ mija u sbatax-il lira, u sittax-il centezmi (Lm717.16) u

konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi din is-somma hekk likwidata in linea ta' danni ghar-ragunijiet indikati fl-avviz u dan minflok il-hlas tas-somma ulterjuri ta LM200 li kienet giet akkordata minn din il-Qorti bis-sentenza taghha tat-2 ta Marzu 2002 ghas-saldu tal-pretensjoni attrici ghad-danni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti .

< Sentenza Finali >

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