MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 451/2000/1

Joseph u Josephine konjuġi Galea

Versus

Dr Anthony Farrugia li b'dikriet tal-5 t'April 2000 inħatar kuratur deputat biex jirrappreżenta lill-assenti Max Josef Niedrist

Din il-kawża hija dwar wegħda ta' bejgħ-u-xiri ta' dgħajsa.
Fiċ-ċitazzjoni l-atturi jgħidu illi b'kitba privata tal-5 ta' Jannar 2000 huma kienu wiegħdu li jbigħu lill-konvenut, li ntrabat li jixtri mingħandhom, *motor boat* bl-isem *Wardija*, bil-prezz ta' għaxart elef lira (Lm10,000) li minnhom tħallsu elf, disa' mija u erbgħa u disgħin lira u ħamsin ċenteżmu (Lm1,994.50) akkont, u bil-kondizzjonijiet stipulati fil-kitba. Il-konvenut, iżda, ma jridx jersaq għall-kuntratt.
Barra l-bqija tal-prezz, l-atturi għandhom jieħdu wkoll xi spejjeż biex tellgħu il-*motor boat* fuq l-art, u spejjeż oħra.

Għalhekk l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-konvenut jersaq biex jidher fuq il-kuntratt biex jixtri l-*motor boat* bl-isem *Wardija* u biex jagħmel dak li hu meħtieġ biex il-bejgħ iseħħ, taħt il-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fil-ftehim tal-5 ta' Jannar 2000;
2. taħtar kuratur biex jidher f'isem min ma jersaqx għall-kuntratt u biex jagħmel dak kollu li jinħtieġ biex iseħħ il-bejgħ;
3. tillikwida l-ispejjeż li ħarġu l-atturi in konnessjoni mal-bejgħ; u
4. tikkundanna lill-konvenut iħallas id-danni hekk likwidati,

Qegħdin jitolbu wkoll l-imgħaxijiet u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali tat-23 ta' Frar 2000 u ta' mandat ta' sekwestru maħruġ fil-25 ta' Frar 2000.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-ftehim tal-5 ta' Jannar 2000 ma jiswiex għax huwa dwar il-bejgħ ta' biċċa tal-baħar li għandha bandiera maltija u għalhekk tista' tinbigħ biss lil persuna ta' nazzjonalità maltija jew lil soċjetà reġistrata f'Malta, waqt illi l-konvenut huwa ta' nazzjonalità awstrijaka;
2. il-kunsens tal-konvenut ittieħed b'qerq; u
3. il-konvenut kien oppona illi l-atturi jidħlu fi spejjeż dwar id-dgħajsa qabel ma jkun ra l-affarijiet tiegħu.

Il-konvenut inqeda wkoll bil-proċeduri mibdija mill-atturi biex iressaq il-kontro-talbiet tiegħu. Fisser illi, bil-kitba privata tal-5 ta' Jannar 2000, hu ntrabat illi jħallas elfejn lira (Lm2,000) akkont tal-prezz tal-bejgħ tad-dgħajsa bil-bandiera maltija li kien jisimha *Wardija*. Billi kien assikurat illi l-bejgħ seta' jsir bil-mod kif stipulat fil-kitba, u wkoll illi b'hekk huwa seta' jikseb residenza permanenti f'Malta, hu ħallas lill-atturi s-somma miftiehma ta' elfejn lira (Lm2,000).

Wara li beda jagħmel l-arranġamenti meħtieġa sabiex ikun jista' jikseb id-dgħajsa, sar jaf illi taħt il-liġi ta'Malta hu, bħala barrani, ma setax jixtri d-dgħajsa kif miftiehem iżda biex jagħmel hekk kellu joħloq strutturi legali speċjali li ma kienx jaħseb għalihom il-ftehim. Sar jaf ukoll illi ma kienx minnu illi bl-akkwist tad-dgħajsa hu seta' jikseb residenza permanenti f'Malta.

Għalhekk il-konvenut b'rikonvenzjoni qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi x-xiri tad-dgħajsa *Wardija* kif maħsub fil-kitba privata tal-5 ta' Jannar 2000 ma setax isir għax kontra l-liġi ta' Malta;

2. tgħid illi l-kunsens tiegħu fuq il-kitba ttieħed b'qerq; u

3. tikkundanna lill-atturi jroddulu elfejn lira (Lm2,000) mħallsa akkont.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali tas-6 ta' Marzu 2000 u tal-mandat ta' sekwestru ippreżentat flimkien man-nota ta' eċċezzjonijiet u kontro-talbiet, u l-imgħax minn dakinhar tan-notifika ta' l-ittra uffiċjali.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

B'kitba privata tal-5 ta' Jannar 2000 l-atturi ntrabtu li jbigħu lill-konvenut, li ntrabat li jixtri mingħandhom, "*the motor ship (twin screw) named* Wardija*, of the gross and registered tonnage of eighteen point eight four tons (18.84) as per enclosed copy certificate … … … licenced up to 31st January 2001. Also included is the berth at Manoel Island which will be paid by the parties* pro rata".

Il-bejgħ kellu jsir fi żmien xahrejn bil-prezz ta' għaxart elef lira (Lm10,000), b'dan illi sal-aħħar ta' Jannar 2000 il-konvenut kellu jħallas elfejn ira (Lm2,000) akkont u, fin-nuqqas, il-ftehim kien jaqa'. Fost pattijiet oħra, l-atturi ntrabtu wkoll illi jagħmlu dak kollu li jkun meħtieġ "*in order to effect the transfer of the motor ship registration*".

Il-ħlas ta' elfejn lira (Lm2,000) sar fis-17 ta' Jannar 2000.

Billi l-konvenut ma huwiex malti, ma setax isir favur tiegħu trasferiment ta' bastiment malti; kellu jew joħloq soċjetà maltija biex it-trasferiment isir fuqha, jew inkella jagħlaq ir-reġistrazzjoni tal-bastiment sabiex jirreġistrah mill-ġdid f'reġistru ta' pajjiż ieħor.

Il-patt fil-kitba ta' bejn il-partijiet li bih l-atturi ntrabtu li jagħmlu dak li jkun meħtieġ "*in order to effect the transfer of the motor ship registration*" donnu juri illi l-ħsieb tal-partijiet kien illi ma jingħalaqx ir-reġistru iżda jsir trasferiment tal-bastiment mill-atturi lill-konvenut. Ftehim bħal dan ma setax jitwettaq ladarba l-konvenut ma kienx malti, u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut tidher tajba.

Fil-fatt, iżda, ittra mibgħuta f'isem il-konvenut fl-10 ta' Jannar 2000[1] turi illi ġà dakinhar il-konvenut kellu dubji dwar jekk it-trasferiment setax isir fuq ismu, u kien ġà beda jara setax jagħmel mod ieħor billi joħloq soċjetà. Minkejja dan, il-konvenut irratifika l-ftehim billi għamel ħlas akkont tal-prezz tal-bejgħ fis-17 ta' Jannar 2000, meta l-ftehim kien tah il-fakoltà illi jinħall billi ma jħallasx sal-31 ta' Jannar 2000. Ittra oħra, ukoll f'isem il-konvenut, ta' l-4 ta' Frar 2000[2] turi illi wara li ħa parir il-konvenut kien qatagħha illi joħloq soċjetà maltija. Barra minn hekk, il-konvenut kien ftiehem ukoll ma' l-atturi illi dawn jieħdu ħsieb illi d-dgħajsa tinħareġ mill-baħar u tittieħed l-art biex ikunu jistgħu jsiru fuqha xi xogħlijiet li ried hu. Il-ġarr tad-dgħajsa kellu jsir fil-5 ta' Frar 2000, u l-konvenut kien mgħarraf b'dan b'ittra tas-26 ta' Jannar 2000. Għalkemm kien jaf x'kienet is-sitwazzjoni legali, il-konvenut ħalla illi l-atturi jagħmlu l-arranġamenti għall-ġarr tad-dgħajsa, u sa filgħaxija ta' l-4 ta' Frar 2004 ma għamel xejn biex iżommhom; kien biss tard filgħaxija fl-4 ta' Frar 2000, meta allura kien tard wisq biex jitħassar il-ftehim mal-kuntrattur, illi l-konvenut għarraf lill-atturi illi ma riedx illi d-dgħajsa tinħareġ mill-ilma.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, għalkemm l-eċċezzjoni tal-konvenut kienet tkun tajba li kieku għarraf lill-atturi minnufih hekk kif sar jaf illi t-trasferiment ma satax isir fuq ismu, b'dak li għamel wara huwa irratifika l-ftehim, u wkoll ħalla li l-atturi jagħmlu spejjeż biex jitwettaq il-ftehim. F'dan l-istadju, għalhekk, l-ewwel eċċezzjoni u l-ewwel kontro-talba, li hija marbuta magħha, ma jistgħu jintlaqgħu.

Fit-tieni eċċezzjoni tiegħu il-konvenut igħid ukoll illi l-kunsens tiegħu ttieħed b'qerq. Din hija wkoll il-premessa għat-tieni kontro-talba. Fil-fehma tal-qorti, iżda, ma hemm ebda prova ta' qerq: kull ma ġara hu illi l-konvenut ma ħax parir qabel ma daħal fi ftehim, u dan kien nuqqas kbir ta' għaqal min-naħa tiegħu, aktar u aktar meta tqis illi kien qiegħed jagħmel ftehim taħt liġi ta' pajjiż barrani. Ma jistax jitfa' l-ħtija għal dan in-nuqqas tiegħu fuq l-atturi.

It-tieni eċċezzjoni u t-tieni konto-talba huma għalhekk miċħuda.

---

[1] *Fol.* 133.

[2] *Fol.* 135.

Ladarba l-wegħda ta' bejgħ-u-xiri tiswa, il-ħlas akkont tal-prezz ma sarx *sine causa*, u t-tielet kontro-talba wkoll hija għalhekk miċħuda. Għall-istess raġuni, it-talbiet ta' l-atturi biex jitwettaq il-bejgħ għandhom jintlaqgħu.

Fatal li nqisu t-talba għall-ħlas ta' l-ispejjeż żejda li għamlu l-atturi talli l-konvenut ma resaqx għall-ftehim ta' bejgħ-u-xiri fiż-żmien miftiehem.

Fuq stedina tal-qorti l-atturi b'nota tal-21 ta' Frar 2005 ippreżentaw prospett ta' l-ispejjeż flimkien mar-riċevuti relativi[3]. Ir-rappreżentant tal-konvenut waqt is-seduta ta' l-4 ta' Marzu 2005 iddikjara illi jikkontesta l-prospett. Il-qorti tatu żmien ta' xahar biex b'nota jfisser ir-raġunijiet tal-kontestazzjoni iżda din in-nota baqgħet ma waslitx. Fis-seduta tas-27 ta' Mejju 2005 il-qorti stenniet illi l-konvenut jew ir-rappreżentant jew l-avukat tiegħu jidhru biex jagħtu r-raġuni għan-nuqqas tagħhom illi jfissru l-kontestazzjoni, iżda baqa' ma deher ħadd għall-konvenut.

Il-qorti għalhekk, wara li rat il-prospett u rat ukoll illi huwa ġustifikat bir-riċevuti, u rat ukoll illi l-konvenut baqa' ma fissirx ir-raġunijiet tiegħu għall-kontestazzjoni, hija tal-fehma illi għandha toqgħod fuq il-prospett.

Il-prospett juri illi, sal-31 ta' Jannar 2006, l-atturi għamlu spejjeż ta' erbat elef, sitt mija u sitta u erbgħin lira u tnejn u għoxrin ċenteżmu (Lm4,646.22) biex setgħu jżommu d-dgħajsa għall-konvenut. Barra minn hekk, komplew ħallsu għaxar liri u erbgħin ċenteżmu (Lm10.40), li bit-taxxa fuq il-valur miżjud jitilgħu għal tnax-il lira u sebgħa u għoxrin ċenteżmu (Lm12.27), kull ġimgħa biex id-dgħajsa tinżamm fuq l-art. Għalhekk sallum l-ispiża żdiedet b'sitt mija u tmienja u tletin lira u erba' ċenteżmi (Lm638.04) biex telgħet għal ħamest elef, mitejn u erbgħa u tmenin lira u sitta u għoxrin ċenteżmu (Lm5,284.26).

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad ukoll il-kontro-talbiet tiegħu, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi: tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq għax-xiri tad-dgħajsa *Wardija* mingħand l-atturi, bil-prezz u bil-pattijiet stipulati fil-kitba privata tal-5 ta' Jannar 2000; tordna illi l-att ta' bejgħ isir fil-bini tal-qorti nhar il-Ħamis, 30 ta' Marzu 2006, fl-10.00 *a.m.* u taħtar lill-Avukat Katia Azzopardi bħala kuratur biex

[3] *Foll.* 155 *et seqq.*

tidher u tiffirma f'isem min ma jersaqx għall-formazzjoni ta' l-att; tillikwida l-ispejjeż li għalihom għandu jagħmel tajjeb il-konvenut fis-somma ta' ħamest elef, mitejn u erbgħa u tmenin lira u sitta u għoxrin ċenteżmu (Lm5,284.26) li tiżdied bi tnax-il lira u sebgħa u għoxrin ċenteżmu (Lm12.27) kull ġimgħa millum sa meta jsir l-att ta' bejgħ, u tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi, barra l-bqija tal-prezz tal-bejgħ, l-ispejjeż hekk likwidati flimkien ma' l-imgħaxijiet mitluba fiċ-ċitazzjoni u l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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