MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 30/1992/2

Stephen Bonnici

vs

Joseph Mangion u b'digriet tal-24 ta' April 1995 giet ordnata t-trasfusjoni tal-gudizzju f'isem Mary Armla minn Joseph Mangion u Lina mart Anthony Spagnol

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:

Illi huwa xtara u akkwista minghand il-konvenut zewg plots fabbrikabbli f'Haz Zabbar, formanti parti mill-ghalqa Tal-Wileg u retroposti ghal xulxin, liema plots jinsabu

deskritti aktar dettaljatament fil-kuntratt ta’ trasferiment relativ li sar bejn il-partijiet kontendenti in atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-15 ta’ Jannar 1990, il-kopja tieghu qeghda tigi hawn esibita markata Dokument A;

Illi wara li gie maghmul il-kuntratt hawn fuq riferit, irrizulta lill-attur illi l-art li huwa efettivament u realment xtara minghand il-konvneut hija sostanzjalment diversa minn dik illi dwarha l-partijiet kontendenti kienu ftehmu u kkontrattaw ghall-finijiet ta’ l-att ta’ trasferiment fuq riferit, u dan anke minhabba l-pozizzjoni reali tat-toroq godda progettati li maghhom jikkonfinaw il-plots hawn fuq imsemmija;

Illi l-prezz li realment kien miftiehem u li nfatti thallas mill-attur lill-konvenut ghat-trasferiment in meritu kien jammonta ghal hamest elef liri Maltin (Lm5000), mil-liema ammont thallset is-somma ta’ tliet elef u hames mitt liri maltin fuq l-att hawn fuq riferit, oltre s-somma ta’ elf u hames mitt liri Maltin li wkoll thallset mill-attur lill-konvenut bhala parti mill-prezz hekk miftiehem bejn il-partijiet kif fuq inghad;

Illi l-kuntratt ta’ vendita li sar bejn il-partijiet kontendenti huwa null u minghajr ebda effett fil-ligi, ukoll peress illi l-kunsens ta’ l-attur kien vizzjat ai termini ta’ l-artikolu 976 tal-Kodici Civili;

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenut jghid ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi: -

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta’ vendita li sar bejn il-partijiet kontendenti in atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-15 ta’ Jannar 1990, kif fuq inghad, huwa null u mingharj ebda effett fil-ligi wkoll peress illi l-kunsens ta’ l-attur kien vizzjat kif spjegat aktar ‘l fuq;

2. Tordna konsegwentement ir-rexxissjoni tal-kuntratt imsemmi u tpoggi l-partijiet fl-istess stat li kienu qabel ma sar l-istess kuntratt;

3. Tordna lill-konvenut sabiex ihallas lura lill-attur is-somma ta’ tliet elef u hames mitt liri Maltin (LM 3,500) li giet imhallsa lill-konvenut fuq l-istess att ta’ vendita kif fuq jinghad;

4. Tordna lill-konvenut sabiex ihallas lura lill-attur is-somma ta’ elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) li wkoll giet imhallsa lill-konvenut bhala parti mill-prezz miftiehem kif fuq jinghad;

5. Tillikwida l-ispejjez kollha maghmula mill-attur in konnessjoni ma’ l-att ta’ vendita hawn fuq riferit;

6. Tordna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur l-ispejjez li jigu hekk likwidati skond it-talba precedenti;

7. Tinnomina okkorrendo Nutar biex jircievi l-att opportun ghar-rexxissjoni bin-nomina ta’ kuraturi in rapprezentanza ta’ l-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez kollha, komprizi dawk tal-mandat ta’ qbid u bl-interessi legali mid-data ta’ l-prezenti citazzjoni cioe’ l-15 ta’ Jannar 1992 sad-data ta’ l-effettiv pagament u dekorribbli fuq l-ammont mitlub skond it-tielet talba u dak mitlub skond ir-raba’ talba f’ din ic-citazzjoni, kontra l-konvenut li gie ngunt in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit :-

1. Illi preliminarjament l-azzjoni attrici tinsab preskritta a tenur tal-artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili;

2. Illi bla pregudizzju u fil-meritu, t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu li kunsens tal-attur kien vizzjat kif allegat;

3. Illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz, ir-raba’ talba hija insostenibbli u nfondata;

4. Illi wkoll bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz, l-attur ma jistghax jitlob l-ispejjes imsemmija fil-hames u sitt talba;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tat-12 ta' Gunju 1992 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Frederick Doublet bl'inkarigu specifiku li jaccedi fuq l-art imsemmija fil-kuntratt kemm fid-deskrizzjoni taghha kif ukoll minn tibdil li seta sar fir-riogward tal-uzu tal-istess art minhabba tibdil li seta sar fir-road alignment u bil-fakoltajiet l-ohra soliti;

Rat li l-abbli perit tekniku ppresenta r-rapprt tieghu debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-10 ta' Jannar 1995;

Semghet lill-attur u x-xhud miunnu prodott;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Mejju 1997 li bih l-atti gew rimessi lill-perit tekniku sabiex jiehu konjizzjoni tad-dokumnenti li gew esibiti wara l-presentata tar-rapport tieghu liema dokumenti jinkludu diversi pjanti u jirrelata bil-miktub jekk hemmx xi tibdil fil-konkluzjonijiet gia raggunti minnu in vista ta' dawn id-dokumenti u dana bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Mejju 2001 li bih giet nominata bhala perit legali l-Avukat Dottor Isabelle Agius biex tassisti lil-perit tekniku;

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Ottubru 2001 li bih giet sostitwita l-perit legali u giet nominata minnflok l-Avukat Dottor Rachel Montebello bl-istess fakoltajiet;

Rat id-digriet taghha tat-3 ta' Jannar 2003 li bih l-inkarigu tal-perit legali gie estiz fis-sens li l-perit legali ghandha tirrelata dwar il-punti kollha ta' ligi involuti fit-talbiet attrici u fl-eccezzjonijiet tal-konvenut kif ukoll dawk naxxenti mir-rapport tal-perit tekniku;

Rat ir-rapport addizzjonali u r-relazzjoni tal-perit tekniku u tal-perit legali rispettivament, it-nejn debitament konfermati bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-4 ta' Mejju 2006;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

L-attur jippremetti li huwa akkwista minghand il-konvenut zewg plots fabbrikabbli f'Haz Zabbar, formanti parti mill-ghalqa Tal-Wileg. U dana permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-15 ta' Jannar 1990. L-attur ikompli jippremetti li sussegwentement irrizultalu li l-art li huwa fil-fatt xtara kienet sostanzjalment differenti minn dik li dwarha kien hemm ftehim bejn il-kontendenti u dan minhabba ukoll il-pozizzjoni reali tat-toroq godda progettati li maghhom jikkonfinaw iz-zewg plots in kwestjoni. L-attur jippremetti ukoll li l-prezz li kien gie realment miftiehem u li nfatti gie mhallas minnu lill-konvenut kien hamest elef liri maltin (Lm5000), mil-liema ammont thallset is-somma ta' tliet elef u hames mitt liri maltin (Lm3500) fuq l-att oltre l-bilanc ta' elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) li wkoll thallas mill-attur lill-konvenut bhala parti mill-prezz. L-attur isostni l-imemmi att ta' vendita hu null u bla effett fil-ligi u dan ukoll peress illi l-kunsens tieghu kien vizjat u dan ai termini ta' l-artikolu 976 tal-Kodici Civili. Ghalhekk l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li l-imsemmi kuntratt hu null u bla effett fil-ligi wkoll peress illi l-kunsens ta' l-attur kien vizzjat, li tigi ordnata r-rexxissjoni tal-istess kuntratt u l-partijiet jitpoggew fl-istess stat li kienu qabel ma sar l-istess kuntratt, li l-konvenut jigi ordnat ihallas lura lill-attur is-somma ta' tliet elef u hames mitt liri maltin (Lm3500) li giet imhallsa lill-konvenut fuq l-istess att ta' vendita, li jigi ordnat lill-konvenut ihallas lura lill-attur is-somma ta' elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) li wkoll giet imhallsa lilu bhala parti mill-prezz miftiehem, li jigu likwidati l-ispejjez kollha maghmula mill-attur in konnessjoni ma' l-istess att ta' vendita u li l-konvenut jigi

ordnat ihallas lill-attur l-ispejjez hekk likwidati, li jigi nominat Nutar biex jippubblik l-att tar-rexissjoni bin-nomina ukoll ta’ kuraturi li jirrappresentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta’ rexissjoni;

Il-konvenut eccepixxa li preliminarjament l-azzjoni attrici hi preskritta skond l-artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili. Jeccepixxi ukoll fil-meritu li mhux minnu li kunsens tal-attur kien vizzjat u li r-raba’ talba, cioe’ li jigi ordnat lill-konvenut ihallas lura lill-attur is-somma ta’ elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) li wkoll giet imhallsa lill konvenut bhala parti mill-prezz miftiehem, hi insostenibbli u nfondata. Jeccepixxi ukoll li l-attur ma jistghax jitlob l-ispejjes imsemmija fil-hames u sitt talba;

F’dawn il-proceduri gew nominati l-AIC Frderick Doublet bhala perit tekniku u l-Avukat Dottor Rachel Montebello bhala perit legali biex tassisti lill-imsemmi perit tekniku. L-abbli perit tekniku ppresenta u kkonferma bil-gurament l-ewwel rapport tieghu fil-kors tas-seduta tal-10 ta’ Jannar 1995. L-istess perit tekniku ppresenta u kkonferma bil-gurament ir-rapport ulterjuri tieghu fis-seduta tal-4 ta' Mejju 2006. F’din l-istess seduta l-abbli perit legali ppresentat u kkonfermat bil-gurament ir-relazzjoni taghha;

L-abbli perit tekniku fl-ewwel rapport tieghu kkonkluda li:-

(i) ma sarx tibdil fl-allinjament tat-triq progettata quddiem il-plots in kwistjoni u dana minn meta sar il-kutnratt tal-15 ta’ Jannar, 1990 sad-data meta sar l-access fis-27 ta’ Ottubru 1992 skond il-marka li kien hemm fuq il-post;

(ii) Il-plots in kwistjoni ma tbiddlitilhomx il-linja tat-triq progettata li tikkonfinhom minn Nofsinhar/Lbic;

.

(iii) Parti mill-bini li qed itella certu Sciberras qed tokkupa partijiet mill-plots 22 u 23 in kwistjoni;

(iv) Ma hemmx spazju ghal plot ohra (ta’ certu Bonanno) bejn il-bini li qed jibni certu Sciberras u l-plot 23, wahda mill-plots in kwistjoni;

Fir-rapport ulterjuri tieghu l-istess perit tekniku kkonkluda li fl-opinjoni tieghu :-

(i) Gie pruvat illi l-plots akkwistati mill-attur huma dawk murijin hatched b’linji mmejjlin fuq id-dizinji, Drg No. 3062-1 esebit mal-ewwel rapport, u Drg No. 3062-2 anness ma’ dan ir-rapport addizzjonali;

(ii) Jirrizulta, minkejja li fil-location plan f’Dok JV101 il-plots akkwistati mill-attur huma murijin shaded skuri minghajr front gardens, fil-fatt jinkludi tali front gardens;

(iii) Il-pozizzjonijiet tal-plots u s-superimpozizzjoni taghhom hija kif murija fid-dizinn tal-Perit Tekniku Drg. No. 3062-2.

Il-perit legali kkonkludiet li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha bl-ispejjez kontra l-konvenut, u bl-imghaxijiet legali illi jiddekorru: -

(a) fuq l-ammont ta’ Lm3,500 akkordat in virtu’ tat-tielet talba, mid-data tan-notifika tal-konvenut bl-att tac-citazzjoni, cioe’ mill-10 ta’ Awissu 1992, u dan stante illi, skond kif ritenut pacifikatament mill-Qrati taghna f’materja tar-rexxissjoni ta’ kuntratti, huwa minn dakinhar illi l-konvenut jista’ jinghad illi gie ufficjalment interpellat biex jersaq ghall-att ta’ rexxissjoni tal-kuntratt tal-15 ta’ Jannar 1990; u

(b) fuq l-ammont ta’ Lm 124.25 likwidat abbazi tal-hames talba attrici, mid-data tas-sentenza eventwali ta’ dina l-Qorti;

L-abbli Perit Legali qabel ma waslet ghall-imsemmija konkluzjonijiet ikkonsidrat li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata mill-konvenut ghandha tigi rigettata peress li hi nfondata. F’dan ir-rigward jirrizulta li c-citazzjoni giet

presentata entro it-terminu stipulat fl-artikolu citat mill-konvenut;

Il-perit leagli ttrattat il-kwestjoni dwar il-kunsens tal-attur ghar-rigward tal-kuntratt in kwestjoni. F’dan ir-rigward il-perit legali esaminat l-artikolu 976 tal-Kodici Civili fid-dawl tar-rizultanzi u tal-pretensjonijiet tal-attur b’mod partikolari dawk relattivi ghal-linja tat-toroq in konnessjoni mal-plots in kwestjoni u l-posizzjoni tal-istess plots. Il-perit leagli kkonkludiet li l-ewwel u t-tieni talbiet attrici ghandhom jigu akkolti b’dan li l-kuntratt ta’ vendita’ li sar bejn il-kontendenti fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-15 ta’ Jannar 1990 ghandu jigi dikjarat null u minnghajr effett fil-ligi u konsegwentement jigi rexxiss peress li l-kunsens tal-attur kien vizjat minhabba zball li jolqot is-sustanza tal-oggett tal-haga mibjugha;

Il-perit legali kkonkludiet ukoll li in vista tal-fatt li effettivament il-hlas tas-somma ta’ Lm3500 jirrizulta res ipsa loquitur mill-imsemmi kuntratt ta’ vendita’ nnifsu, t-tielet talba ghandha tigi milqugha. Skond l-istess perit legali r-raba talba ghandha tigi respinta u dana peress li l-hlas tal-ammont involut f’din it-talba ma jirrizultax pruvat u inoltre f’dan ir-rigward jista jkun li hemm causa illegali;

Ghar-rigward tal-hames u s-sitt talba tal-attur il-perit leagli kkonkludiet li dawn ghandhom jigu akkolti u ghandha tigi likwidata s-somma ta’ mija u erba u ghoxrin liri maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm124.25). Il-perit leagli kkonkludiet ukoll li s-seba talba ghandha tigi akkolta;

Il-Qorti esaminat bir-reqqa l-konsiderazzjonijiet kollha li ghamlu l-abbli periti gudizzjarji u hasbet fit-tul dwar il-kokluzjonijiet kollha li waslu galihom l-istess periti gudizzjarji. Il-Qorti taqbel kemm mal-imsemmija konsiderazzjonijiet kif ukoll mal-konkluzjonijiet u ghalhekk dawn qed jigu addottati u l-Qorti tghamillhom taghha;

In vista tal-premess it-talbiet kollha tal-attur barra r-raba talba ghandhom jigu akkolti u konsegwentement l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut barra t-tielet wahda ghandhom jigu respinti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti bl-eccezzjoni tat-tielet whada rigwardanti r-raba talba attrici u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet kollha attrici bl-eccezzjoni tar-raba talba li qed tigi michuda u b'hekk tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' vendita li sar bejn il-partijiet kontendenti in atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-15 ta' Jannar 1990 huwa null u minghajr ebda effett fil-ligi peress illi l-kunsens ta' l-attur kien vizzjat; tordna konsegwentement ir-rexxissjoni tal-kuntratt imsemmi u tpoggi l-partijiet fl-istess stat li kienu qabel ma sar l-istess kuntratt; tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu lura lill-attur is-somma ta' tliet elef u hames mitt liri maltin (Lm3500) li giet imhallsa lill-konvenut fuq l-istess att ta' vendita u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mill-10 ta' Awissu 1992 sad-data tal-effettiv pagament; tillikwida l-ispejjez kollha maghmula mill-attur in konnessjoni ma' l-att ta' vendita in kwestjoni fis-somma ta' mija u erba u ghoxrin liri maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm124.25) u tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur l-imsemmija somma ta' Lm124.25 u dana bl-imghaxxijiet kolha legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament u tinnomina lin-Nutar Dottor Clinton Bellizzi biex jircievi l-att opportun ghar-rexxissjoni u tinnomina lill-Avukat Dottor Nicholas Valenzia bhala kuratur biex jirrappresenta l-eventwali kontumaci;

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kwantu ghal parti wahda minn ghaxra (1/10) mill-attur u r-rimanenti disa partijiet minn ghaxra (9/10) mill-konvenuti. L-ispejjes tal-kuntratt tar-rexxissjoni jithallsu kollha mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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