MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 570/2005/1

Mario Camilleri u Theresa Camilleri

vs

Mario Borg f'ismu u ghan-nom u in rapprezentanza ta' MMD Construction Limited u Marcon Borg

Il-Qorti,

Fil-5 ta' Frar, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz fuq indikat datat is-7 ta' Dicembru tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti fuq indikati quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannati:

1. Illi jhallsu lill-atturi s-somma ta’ tlett elef u erba’ mitt Lira Maltin, (LM3,400.00,0), rapprezentanti valur u prezz ta’ konkos, oltre l-VAT relattiva ghall-istess somma, u eventwalment accettaw li jircievu l-istess konkos, kif maqbul u miftiehem b’konvenju tat-22 ta’ Frar ta’ l-1996, kif sussegwentement imgedded u kif ikkonfermat b’sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-istess ismijiet ta’ din il-kawza, deciza fil-25 ta’ Mejju tas-sena 2004;

2. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tal-4 ta’ Novembru tas-sena 2005, u bl-imghaxijiet legali mill-20 ta’ Frar ta’ l-1998 kontra l-konvenuti in solidum bejniethom, li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata l-1 ta’ Frar tas-sena 2006 li permezz taghha l-konvenuti fuq indikati eccepew is-segwenti;

1. Illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija “res judicata” in kwantu l-pretensjoni attrici kienet parti mill-mertu tal-kawza “Mario Camilelri et vs Mario Borg pro et noe”, (Citazz Nru 549/98 GCD), deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta’ Mejju tas-sena 2004;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2148 (b) tal-Kodici Civili bid-dekors ta’ tmintax –il xahar;

3. Illi wkoll bla pregudizzju ghall-premess illi l-azzjoni attrici hija preskritta anke ai termini ta’ l-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili bid-dekors ta’ hames snin;

4. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit u fil-mertu, l-azzjoni attrici hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu li fil-konvenju ta’ bejn il-partijiet datat 22 ta’ Frar ta’ l-1996 kien sar xi ftehim li l-konvenuti jixtru minghand l-atturi

b’kemm jiswa tlett elef u erba’ mitt Lira Maltin, (LM3,400.00,0), konkos;

5. Illi fil-konvenju msemmi l-partijiet kienu ftiehmu li l-atturi jixtru minghand il-konvenuti zewg appartamenti li jinsabu f’Islander Court, Triq Quintinus, Bugibba. Il-prezz kellu jithallas mill-konvenuti lill-atturi in parti fi flus u in parti permezz ta’ konsenja ta’ konkos. Fis-sentenza fuq imsemmija l-Prim’Awla iddecidiet il-kwistjoni ta’ bejn il-partijiet billi rriduciet il-prezz miftiehem u sussegwentement gie ppubblikat il-kuntratt fit-termini tas-sentenza. Il-pretensjoni attrici hija ghalhekk totalment infondata fil-fatt u fid-dritt;

6. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat il-verbal tat-30 ta’ Mejju tas-sena 2006 fejn il-procedura odjerna kienet thalliet ghall-provi limitatament fuq l-eccezzjonijiet preliminari sollevati;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti, nkluz is-sottomissjonijiet skritti tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm f’din il-procedura intalbet somma perentorja bhala valur ta’ prezz ta’ konkos – oltre l-VAT dovut fuq ftehim kristallizzat fil-konvenju datat it-22 ta’ Frar tas-sena 1996 kif imgedded, din il-procedura hi limitata ghat-tlett eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti kif fuq indikat senjatament:

1. Illi l-azzjoni intavolata gia’ ghaddiet in gudikat wara li nghatat sentenza fil-25 ta’ Mejju tas-sena 2004 hemm indikata;

2. Illi l-azzjoni de quo hi effettivament preskritta ai termini ta' l-artikoli 2148 (b) u 2156 (f) tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ikkunsidrat:

Illi ghar-rigward ta' l-eccezzjoni li l-meritu in dizamina ghada in gudikat il-konvenuti jsostnu s-segwenti:

1. Illi l-ftehim riferit mill-atturi fl-avviz promotur taghhom kien redott minn Nutar Dottor Marco Farrugia fit-22 ta' Frar ta' l-1996;

2. Illi dan il-ftehim kien jitratta bejgh ta' zewg (2) appartamenti f'San Pawl il-Bahar mill-konvenuti lill-atturi odjerni;

3. Illi l-partijiet ftiehmu li l-pagament kellu jsir parti f'kontanti u parti f'xoghol ta' konkos;

4. Illi peress li fil-mori tal-konvenju kienu inqalghu xi problemi l-partijiet kienu kostretti jintavolaw proceduri legali li kienu konkluzi b'sentenza tal-Qorti Civli tal-25 ta' Mejju tas-sena 2004;

5. Illi a bazi ta' din l-imsemmija sentenza kien ukoll gie konkluz kuntratt fis-26 ta' Lulju tas-sena 2004 fuq struzzjonijiet fl-istess sentenza;

6. Illi l-qorti fuq indikata ddecidiet, in sintesi, s-segwenti:

i. Illi l-prezz globali involut kellu jonqos b'elfejn u mitt Lira Maltin, (LM2,100.00,0), illum ekwivalenti ghal erbat elef, tmien mija u seba' u tmenin Ewro u sebghin centezmu ta' Ewro, (€4,887.70);

ii. Illi kien ghad baqa' bilanc ta' tlett elef u erba' mitt Lira Maltin,

(LM3,400.00,0), ekwivalenti ghal sebat tlef, disa' mija u hmistax –il elf Euro u disa' u tmenin centezmu t'Ewro, (€7,915.89);

iii. Illi dan l-ammont indikat fis-subinciz precedenti kellu jithallas f'konkos;

Ikkunsidrat:

Illi ghar-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fil-kwalita' taghhom fuq indikata jirrizulta li l-kuntratt kif redatt minn Nutar nominat kien ghal kollox jirrifletti dawk il-kundizzjonijiet imposti mill-qorti risolutrici u m'hemm xejn aktar x'wiehed izid fir-rigward;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-eccezzjonijiet preliminari li jittrattaw il-preskrizzjoni jirrizulta s-segwenti:

1. Illi r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet hi naxxenti minn konvenju datat it-22 ta' Frar ta' l-1996;

2. Illi fuq nuqqas ta' ftehim il-partijiet kienu nvoluti fi procedura legali li kienet giet deciza fil-25 ta' Mejju tas-sena 2004, (ara fol 33);

3. Illi a bazi ta' din id-decizjoni kien gie redatt il-kuntratt datat is-26 ta' Lulju tas-sena 2004, (ara fol 21), liema kuntratt hu riflessjoni tad-decizjoni tal-qorti ndikata fil-paragrafu precedenti;

4. Illi in vista tal-premess l-allegazzjoni ta' l-atturi li l-mertu in dizamina hu relazzjoni legali rigwardanti xiri ta' konkos mill-konvenuti ma tirrizultax anzi, jirrizulta minflok li n-negozju tal-konkos kien parti mill-pakkett originali kif stabbilit mill-qorti fuq indikata fid-decizjoni taghha tal-25 ta' Mejju tas-sena 2004;

Illi effettivament, kif isostnu l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom fuq riferita, il-kwistjoni tal-konkos mhix relazzjoni kontrattwali unika w izolata, izda biss "semplicement … modalita' ta' pagament" u xejn aktar;

Illi fil-fatt anke l-istess attur fid-depozizzjoni tieghu ta' l-14 ta' Marzu tas-sena 2007 isostni li l-konvenut ma kellux ihallsu bil-konkos, u dan anke a bazi tal-kundizzjonijiet imposti fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fuq citata;

Ghaldaqstant, filwaqt li tiddikjara li f'dan l-istadju ma thossx li ghandha ghalfejn tinvesti l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni sollevati mill-konvenuti tiddikjara wkoll li qed tillimita ghalhekk id-decizjoni preliminari taghha ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

Illi in vista tar-rizultanzi kif fuq sintetikament elenkati taqta' u tiddeciedi li l-konvenuti pprovaw l-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom u konsegwentement, filwaqt li tiddikjara li kaz odjern gia' ghadda in gudikat, tirrespingi t-talbiet attrici, bl-ispejjez.**"**

L-atturi appellaw minn din is-sentenza li akkoljiet l-eccezzjoni tar-*res judicata*. Huma jaffrontawha bl-ilment illi d-decizjoni tal-Prim' Awla, Qorti Civili (Citazz. Nru. 549/1998/GCD) tal-25 ta' Mejju, 2004 bejn l-istess partijiet kienet tirrigwarda sempliciment materja konnessa ma' trasferiment ta' immobbli, u fiha ma tqajmet ebda kwestjoni dwar trasferiment ta' konkos;

Koncizament, fl-elenku tal-fatti espost mill-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom huma jissottomettu dan li gej:-

(1) Skond ftehim kristallizzat fil-konvenju tat-22 ta' Frar, 1996 (ara kopja a fol. 16) il-konvenut kellu

jghaddilhom zewg appartamenti taht speci ta' permuta ghal liema huma kellhom ihallsu tant fi flus kontanti u tant fi kwantita ta' konkos;

(2) Meta raw li kien ser jonqsilhom l-uzu tal-bejt minn kif appattwit huma talbu aggustament fil-prezz skond il-konvenju. Skond l-appellanti sa dan l-istadju l-konvenut kien ghad baqalu jircievi b'kemm jiswa tlett elef u erba' mitt lira (Lm3400) f'konkos;

(3) Saret kawza u l-Qorti Civili Prim' Awla ordnat aggustament fil-prezz. Dejjem skond l-appellanti, dik il-Qorti ma kienetx mitluba tidhol fil-kwestjoni tal-konkos izda fi kwestjoni relatata mal-proprjeta` immobiljari biss u fil-fatt ordnat it-trasferiment lilhom tal-proprjeta` u r-riduzzjoni fil-prezz;

(4) Dik is-sentenza, li baqghet ma gietx appellata, giet konsegwita minn kuntratt finali (26 ta' Lulju, 2004). Huma ppretendew illi la l-Qorti ordnat tnaqqis fil-prezz dan kellu jsir mill-ammont li thallas f'kontanti u mhux mill-ammont ta' konkos ordnat minghand terzi u li kien ghadu sa dakinhar dovut lill-konvenut;

Ri-epilogati dawn il-fatti kif inkwadrati mill-appellanti, din il-Qorti jidhrilha opportun li taghmel il-precizazzjonijiet hawn taht premessi:-

(1) Il-konvenju tat-22 ta' Frar, 1996 bejn il-partijiet kontraenti jitkellem dwar kompravendita ta' zewg appartamenti fl-istat gebel u saqaf. Dan versu l-prezz ta' tlieta u ghoxrin elf lira (Lm23000) li minnhom erbatax-il elf (Lm14000) kellhom jithallsu f'konsenji ta' konkos u r-rimanenti disat elef lira (Lm9000) fi flus;

(2) Bis-sentenza taghha tal-25 ta' Mejju, 2004 (ara kopja a fol. 33) il-Qorti Civili, Prim' Awla ordnat riduzzjoni fil-prezz appattwit fl-ammont ta' elfejn u mitt lira (Lm2100);

(3) Il-kuntratt finali tas-26 ta’ Lulju, 2004 (kopja esebita a fol. 21) jistipula *inter alia* illi l-prezz, kif attwalment ridott bis-sentenza “diga thallas”. Skond ma xehed in-Nutar Dottor Marco Farrugia (fol. 13) “fil-kuntratt ma jirrizultax li kien ghad baqa’ xi haga pendenti fis-sens ta’ hlasijiet ghab-bazi tal-konvenju u tal-kuntratt mertu tal-proceduri”;

M’hemmx ghalfejn jinghad, anke ghaliex dan huwa ormaj sew pacifiku, illi l-estremi tal-gudikat huma li s-sentenza ta’ qabel kienet moghtija f’kawza bejn l-istess partijiet (*eadem personam*) fuq l-istess oggett (*eadem res*), u ghall-istess kawzali (*eadem causa petendi*) bhal fil-kawza l-gdida. Li jfisser allura illi l-gudikant adit b’eccezzjoni ta’ *res judicata* ghandu jivverifika l-ezistenza ta’ dawn ir-rekwiziti kostitutivi tal-gudikat eccepit;

M’hemmx kwestjoni li hawnhekk si tratta mill-istess partijiet fis-sentenza precendenti tal-Prim’ Awla. M’ghandux lanqas ikun kontrovers illi dik is-sentenza taghmel stat bejn il-partijiet u s-successuri taghhom. Dan mhux biss in kwantu ghall-istatwizzjoni finali taghha, izda wkoll fuq dak kollu li jkun ifforma oggett tad-decizjoni, komprizi l-accertamenti li jikkostitwixxu l-presuppost logiku u guridiku taghha;

Huwa car li l-oggett ta’ l-istanza prezenti jirrigwarda l-hlas ta’ somma ta’ flus, gja formanti parti mill-prezz akkordat ghall-akkwist ta’ l-immobbli skond il-konvenju. Huwa daqstant car illi dak l-istess prezz kien qed jigi kwerelat fil-kawza l-ohra deciza mill-Prim’ Awla ghaliex l-istess atturi odjerni fiha kienu qed javvanzaw ukoll b’domanda specifika pretensjoni ghar-riduzzjoni ta’ dak l-istess prezz maqbul, hekk komprensiv tal-valur konkordat ghal konkos. Minn dan biss jirrizulta sostanzjalment l-ezistenza ta’ ness ta’ dipendenza indissolubbli bejn iz-zewg azzjonijiet b’mod li, fil-hsieb ta’ din il-Qorti, dan igib l-inutilita` tad-decizjoni fuq din it-tieni kwestjoni promossa bl-azzjoni prezenti. Taht dan l-aspett is-sottomissjonijiet tal-konvenuti

appellati fir-risposta ta' l-appell taghhom, bir-rikorrenza li jaghmlu ghall-gurisprudenza stabbilita, huma ghal kollox korretti;

Huwa dottrinalment ricevut illi l-awtorita` tal-gudikat tkopri mhux biss id-dedott imma wkoll id-deducibbli. Jigifieri, mhux biss il-kwestjonijiet espressament migjuba fil-gudizzju izda wkoll dawk l-ohra inerenti u ta' komunanza ghall-fatt kostitutiv tat-talba jew ta' xi wahda mit-talbiet, jew ta' l-eccezzjonijiet dedotti fil-gudizzju. Dan hu ahjar illustrat mill-kummenti u riflessjonijiet maghmula fid-decizjonijiet li jsegwu;-

1. "Il-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament, imma anke ta' dak li messu gie diskuss, u ma giex diskuss mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita` tal-motivi tal-'*causa petendi'* - "**Carmelo Bonello -vs- Onor Edgar Cuschieri *nomine***", Appell Civili, 6 ta' Marzu 1950; "**Joseph Vella -vs- Emanuel Falzon**", Appell, 25 ta' Frar, 1997;

2. "Hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat anke meta l-mertu tal-kawza, ghalkemm distint minn dak tal-kawza ta' qabel, jifforma parti mill-istess haga, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess. Hemm gudikat implicitu meta d-decizjoni tkun konsegwenza necessarja ta' disposizzjoni espressa billi l-volonta` tal-gudikant tista' tittiehed anki mill-konsiderandi tas-sentenza" – "**Nobbli Pasquale Waldemar dei Baroni Sciberras Trigona -vs- Oscar Sammut *nomine***", Appell Ciivli, 25 ta' April, 1938; "**Eugenio Borg *nomine* -vs- Saverio Farrugia**", Appell Civili, 31 ta' Mejju, 1952;

(3) "*Il principio cosi detto del 'dedotta' e 'deducibile', in virtu del quale l'efficacia del giudicato si estenda, oltre a quanto dedotto dalle parti (giudicato esplicito), anche a quanto esse avrebbero potuto dedurre (giudicato implicito), concerna le ragioni non dedotte che si presentino come un antecedente logico necessario*

rispetto alla pronuncia, nel senso che deve ritenersi precluso alle parti stesse la proposizione, in altro giudizio, di qualsivoglia domanda avente ad oggetto situazioni soggettive incompatibili con il diritto accertato" – **Qorti Taljana tal-Kassazzjoni** (Numru 14747 tas-sena 2000 u Numru 6632 tas-sena 2003, riportati fil-"**Commentario breve al Codice di Procedura Civile**", Ed. Cedam, 2004 pagna 1089);

Premess dan, u kif diga` aktar 'il fuq osservat, l-accertament fuq il-punt ta' fatt u ta' dritt li wassal lill-Qorti tal-Prim' Awla ghar-riduzzjoni fil-prezz, hu komuni ghal kawza odjerna posterjorment introdotta ghal dik is-sentenza definittiva. Isegwi li l-appellanti mhux gustifikat fl-asserzjoni centrali tieghu kostitwit bl-aggravju. Meta dan huwa hekk, jkollu jigi konkluz, anke fuq l-istregwa tad-decizjonijiet citati, illi l-ewwel Qorti ghamlet sewwa li laqghet l-eccezzjoni tal-gudikat ghar-raguni illi din kienet prekluza milli tirriezamina l-kwestjoni. Dan, ukoll, ghaliex din kienet se mai u essenzjalment ta' rilevanza integrativa fl-atti processwali l-ohra konkjuzi bis-sentenza tal-25 ta' Mejju, 2004 bejn l-istess kontendenti.

Ghal motivi kollha su-affermati l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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