MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 833/2008

Carmelo Farrugia ID. 501747(M) u martu Matilde Farrugia ID. 205046(M).

vs.

SallyAnn Sacco, legalment separata, ID, 289888(M).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Carmelo u Matilde konjugi Farrugia datat 14 ta’ Awwissu 2008 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi fit-30 ta' Lulju, 2007, l-esponenti ffirmaw konvenju mal-intimata SallyAnn Sacco ghall-bejgh ta' Flat Nru. 1, First Floor Level (*shell form*), Triq iz-Zonqor, Sta. Venera, bil-prezz ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000) ekwivalenti ghas-somma ta' mija u sittax-il elf erba’ mija u tmienja u

sittin ewro u sebgha u sittin centezmu (€116,468.67) kwantu ghal hamsa u erbghin elf lira Maltin (Lm45,000) ekwivalenti ghas-somma ta' mija u erbat elef tmien mija u wiehed u ghoxrin, u tmenin centezmu (€104,821.80) bhala prezz ta' Flat numru wiehed (1) hawn fuq indikat u hamest elef lira Maltin (Lm5,000) ekwivalenti ghas-somma ta' hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) ghall-garaxx kif indikat/fl-istess konvenju: Dok. “A”.

Illi *di piu'*, fit-13 ta' Lulju, 2007 l-istess intimata SallyAnn Sacco kienet iffirmat kambjala mar-rikorrenti fl-ammont ta' sittax-il elf lira Maltin (Lm16,000) ekwivalenti ghas-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u disgha u tletin ewro u sebgha u disghin centezmu (€37,269.97) biex l-istess rikorrenti jaghmlu xoghlijiet fil-*flat de quo*: Dok. “B”.

Illi bhala konsegwenza, l-istess intimata kienet intrabtet li thallas ir-rikorrent s-somma komplessiva ta' sitta u sittin elf lira Maltin (Lm66,000) ekwivalenti ghas-somma ta' mija u tlieta u hamsin elf seba’ mija u tmienja u tletin ewro u erbgha u sittin centezmu (€153,738.64).

Illi minn din is-somma komplessiva l-intimata SallyAnn Sacco gja halset is-somma akkont ta' hamest elef liri Maltin (Lm5,000) ekwivalenti ghas-somma ta' hdax-il elf, sitt mija u erbgha u sittin lira u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87).

Illi *inoltre*, l-istess intimata hallset l-ammont ta' elf u sitt mitt lira Maltin (Lm1,600) ekwivalenti ghas-somma ta' tliet elef seba’ mija u sitta u ghoxrin ewro u tmienja u disghin centezmu (€3,726.98) bhala parti mill-hlas tas-somma ndikata fil-kambjala ghax-xoghlijiet debitament miftehma.

Illi l-konvenju kien validu sat-30 ta' Lulju 2008.

Illi ghalkemm l-intimata kienet giet interpellata permezz ta' ittra bonarja tas-16 ta' Lulju 2008 : Dok. “C” kif ukoll b'ittra ufficjali datata 24 ta' Lulju 2008 Dok. “D”, hi baqghet inadempjenti.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tikkundanna lill-intimata SallyAnn Sacco biex fiz-zmien stipulat mill-Qorti tersaq ghall-firmar tal-kuntratt definittiv;

2. Thallas il-bilanc indikat fis-somma ta' disgha u hamsin elf u erba’ mitt lira Maltin (Lm59,400) ekwivalenti ghas-somma ta' mija u tmienja u tletin elf tliet mija u erbgha u sittin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€138,364.78) mal-firmar tal-kuntratt liema kuntratt ghandu jsir quddiem in-Nutar Dottor Carmel Gafa` fid-data hin u post li tordna din l-Onorabbli Qorti;

3. Tordna li fin-nuqqas li l-intimata tonqos li tattendi ghall-kuntratt, jigi nominat kuratur biex jiffirma l-imsemmi kuntratt in rappresentanza tal-intimata.

Bl-ispejjes kif ukoll l-imghax fuq is-somma bis-subizzjoni tal-istess intimat.

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebiti a fol. 2 sa fol 13 tal-process;

Rat li dan ir-rikors guramentat gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tad-9 ta’ Dicembru 2008.

Rat in-nota attrici datata 30 ta’ Jannar 2009 fejn gewipprezentati l-affidavits ta’ Carmelo Farrugia u Dr. Mark Busuttil (fol. 22 *et sequitur).*

Rat ir-risposta guramentata ta’ SallyAnn Sacco datata 24 ta’ Frar 2009 a fol. 30 tal-process fejn eccepiet:-

1. Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati filfatt u fid-dritt *stante* illi l-konvenju (kopja tieghu, mahruga min-Nutar Pubbliku li rridiga l-istess konvenju, hawn annessa u mmarkat Dok “SS 1”) li a bazi tieghu r-rikorrenti qeghdin jaghmlu r-rikors guramentat odjern skada rrimedjabbilment fl-14 ta’ Lulju 2008, kif jirrizulta mill-artikolu 8 tal-istess konvenju, kif ukoll jirrizulta min-notifika

ta’ konvenju relattiva (kopja taghha hawn annessa u mmarkata Dok. “SS 2”), mahruga mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni, minghajr ma r-rikorrenti ghamlu att gudizzjarju *a tenur* tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 1357** qabel l-iskadenza msemmija sabiex l-eccipjenti tersaq ghal-bejgh relattiv. Illi konsegwentement l-istess konvenju m’ghadux vinkolanti bejn il-partijiet.

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, ix-xoghlijiet li r-rikorrenti ntrabtu li jaghmlu fil-fond *de quo* ma sarux skont l-arti u s-sengha tant li sal-14 ta’ Lulju 2008, u cioe` d-data tal-iskadenza tal-istess konvenju, l-istess fond ma kienx abitabbli.

3. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, il-garaxx li flimkien mal-fond *de quo* kien in vendita bis-sahha tal-konvenju in kwistjoni ma kienx kopert bil-permessi ta’ zviluppi relattivi mill-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u Zvilupp.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ SallyAnn Sacco a fol. 31 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien mal-lista tad-dokumenti a fol. 33 sa fol. 39.

Rat il-**kontro-talba** ta’ SallyAnn Sacco a fol 40 tal-process fejn esponiet: -

Illi fit-30 ta' Lulju 2007, l-esponenti rikonvenjenti ffirmat konvenju mar-rikorrenti rikonvenuti ghax-xiri, da parti l-istess esponenti, ta' Flat Nru. 1, First Floor Level (*shell form*) (hawn 'il quddiem imsejjah 'il-fond'), fi Triq iz-Zonqor, Santa Venera u ta' garaxx formanti parti mill-blokk ta' appartamenti li minnu jifforma parti l-fond, bil-prezz komplessiv ta' hamsin elf lira Maltija (Lm50,000), illum mija u sittax-il elf erba' mija u tmienja u sittin ewro u sebgha u sittin centezmu (€116,468.67), in kwantu ghas-somma ta' hamsa u erbghin elf lira Maltija (Lm45,000), illum mija u erbat elef tminn mija u wiehed u ghoxrin ewro

u tmenin centezmu (€104,821.80) rapprezentanti l-prezz tal-fond, u in kwantu ghas-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000), illum hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) rapprezentanti l-prezz tal-garaxx (kopja tal-konvenju annessa mar-risposta guramentata u mmarkata Dok. "SS1").

Illi fit-13 ta' Lulju 2007, l-esponenti ffirmat kambjala favur ir-rikonvenuti fl-ammont ta' sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000), illum sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin ewro u sebgha u disghin centezmu (€37,269.97), sabiex ir-rikonvenuti jaghmlu xoghlijiet fil-fond kif riedu l-istess rikonvenuti, u skont il-*finishes* tal-appartamenti kollha li jifformaw parti mill-blokk ta' appartamenti li minnhom jaghmel parti l-fond u l-garaxx *in vendita*, u li ta' liema blokk, ir-rikonvenuti kienu jew ghadhom propjetarji.

Illi ghalhekk l-esponenti ntrabtet li thallas lir-rikonvenuti s-somma komplessiva ta' sitta u sittin elf lira Maltija (Lm66,000), illum mija u tlieta u hamsin elf seba' mija u tmienja u tletin ewro u erbgha u sittin centezmu (€153,738.64).

Illi sallum l-esponenti hallset lir-rikonvenuti akkont tal-prezz tal-fond u tal-garaxx, is-somma ta' sitt elef u sitt mitt lira Maltija (Lm6,600), illum hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86), u cioe' ghaxra fil-mija (10%) mis-somma komplessiva ta' sitta u sittin elf lira Maltija (Lm66,000), illum mija u tlieta u hamsin elf seba' mija u tmienja u tletin ewro u erbgha u sittin centezmu (€153,738.64).

Illi l-konvenju tat-30 ta' Lulju 2007, skada irrimedjabbilment fl-14 ta' Lulju 2008, kif jirrizulta mill-artikolu 8 tal-istess konvenju (Dok. "SS1" annessa mar-risposta guramentata), kif ukoll kif jirrizulta wkoll min-Notifika ta' Kunvenju relattiva (kopja taghha annessa mar-risposta guramentata u mmarkata Dok. "SS2"), mahruga mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni, minghajr ma r-rikonvenuti ghamlu att gudizzjarju *a tenur* tas-subartikolu

(2) tal-**artikolu 1357** qabel l-iskadenza msemmija sabiex l-esponenti tersaq ghall-bejgh relattiv.

Illi b'referenza ghall-ahhar paragrafu msemmi hawn fuq, jinghad ukoll illi fl-istess gurnata li skada rrimedjabbilment il-konvenju in kwistjoni, skada konvenju iehor relattivament ghal appartament iehor fl-istess blokk ta' appartamenti fejn jinsab il-fond *de quo*, bejn ir-rikonvenuti u terza persuna. Din it-terza persuna kellha ccedi d-drittijiet taghha favur l-intimata fuq dan il-konvenju bejnha u bejn ir-rikonvenuti. Illi wara l-iskadenza tal-14 ta' Lulju 2008, l-intimata hadet lura d-depozitu li kienet hallset lill-imsemmi terza persuna, minghand l-istess terza persuna bla ebda problemi.

Illi fil-fatt ir-rikonvenuti ghamlu biss ittra ufficjali *a tenur* tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 1357 fl-24 ta' Lulju 2008**, u cioe` wara li l-konvenju in kwistjoni kien skada, u dan kif jirrizulta minn Dok. “D” anness mar-rikors guramentat tar-rikonvenuti.

Illi jinghad ukoll illi din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, cahdet definitivament talba li kienu ghamlu r-rikonvenuti ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-esponenti u dan kif jirrizulta mid-digriet relattiv, kopja tieghu annessa mar-risposta guramentata u mmarkata Dok. "SS 3". Fit-trattazzjoni relattivament ghall-istess Mandat ta' Inibizzjoni, din l-Onorabbli Qorti semghet fost l-ohrajn lin-Nutar Pubbliku li rridiga l-konvenju in kwistjoni, fejn l-istess Nutar Pubbliku kkonferma bil-gurament li l-istess konvenju effettivament skada fl-14 ta' Lulju 2008.

Illi konsegwentement il-konvenju m'ghadux vinkolanti bejn il-kontendenti, u l-partijiet ghandhom jitpoggew fl-istat li kienu qabel l-istess konvenju.

Illi l-esponenti taf bil-fatti hawn fuq esposti personalment.

Ghaldaqstant l-konvenuta talbet li l-atturi jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-konvenju tat-30 ta' Lulju 2007 bejn r-rikorrenti rinkonvenuti u l-intimata rikonvenjenti skada rrimedjabilment fl-14 ta' Lulju 2008.

2. Tiddikjara illi r-rikorrenti rinkonvenuti ghandhom ihallsu lura lill-intimata rikonvenjenti s-somma ta' hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86) imhallas mill-intimata rikonvenjenti lir-rikorrenti rikonvenuti akkont tal-prezz fuq il-konvenju tat-30 ta' Lulju 2007 surreferit.

3. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenuti jhallsu lura lill-intimata rikonvenjenti s-somma ta' hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86).

Bl-ispejjez, u bl-imghax legali kontra r-rikorrenti rikonvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni, u b'riserva ghal kull azzjoni gudizzjarju ohra fil-konfront tar-rikorrenti rikonvenuti, inkluza, izda mhux limitatament ghal danni.

Rat il-lista tax-xhieda ta’ SallyAnny Sacco fil-kontro-talba taghha a fol 42 u 42 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta datata 25 ta’ Frar 2009 giet milqugha t-talba tal-konvenuta sabiex jigu allegati ma’ dan il-process l-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1491/08 (Onorevoli Mhallef Abigail Lofaro) degretat fit-23 ta’ Ottubru 2008. u l-kawza giet differita sabiex jitharrek in-Nutar Dr. Carmel Gafa` mill-konvenuta sabiex jixhed u jesebixxi l-original tal-konvenju mertu tal-kawza odjerna.

Rat ir-risposta guramentata datata l-1 ta’ Gunju 2009 (fol. 109) tal-atturi Carmelo Farrugia u martu Matilde Farrugia ghall-kontro-talba ta’ SallyAnn Sacco fejn ecceppew: -

1. Illi hu konfermat lil-partijiet kienu ffirmaw konvenju ghall-bejgh tal-fond mertu ta’ din il-kawza u kif indikat f’ din il-kawza gahll-prezz hemm indikat;

2. Illi hu konfermat ukoll illi giet iffirmata kambjala ghal Lm16,000 ghall-*finishes*, liema obbligu gie onorat *in toto* mill-istess esponent;

3. Illi ghalhekk il-partijiet kienu ftehmu li komplessivamebt is-soma li kellha tithallas kellha tkun ta' Lm66,000 fejn minn din is-somma thallset Lm6,600;

4. Illi fir-rigward il-konvenju li huwa ta' nteress dirett tal-konjugi Farrugia, dan skada fit-30 ta' Lulju 2008 kif imnizzel fil-konvenju, u kull tibdil jew alterazzjoni li saret bla firma jew inizjali tal-konjugi Farrugia.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet kontenuti fil-kontro-talba bl-ispejjez ghall-attrici.

Rat il-lista tax-xhieda ta' Carmelo Farrugia u martu Matilde Farrugia *a tergo* ta' fol 109 tal-process.

Rat in-nota tal-konvenuta datata 26 ta' Marzu 2009 fejn esebiet l-affadavit taghha datat 25 ta' Marzu 2009 (fol. 47)/

Rat ix-xhieda ta' Carmelo Farrugia, in-Nutar Carmel Gafa' u Sally Ann Sacco datata 12 ta' Mejju 2009.

Rat id-dokument immarkat bhala Dok. "CG1" a fol. 59 tal-process.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1491/08 fl-ismijiet Carmelo Farrugia et vs Sallyann Sacco degretat fit-23 ta' Settembru 2008 minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Abigail Lofaro.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Gunju 2009 fejn id-difensuri tal-partijiet trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Novembru 2009 ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta u l-kontro-talba tal-konvenuta.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jitolbu li l-konvenuta tersaq ghall-esekuzzjoni tal-konvenju datat 30 ta’ Lulju 2007 redatt minn Nutar Dr. Carmelo Gafa’ u allura sabiex in esekuzzjoni tal-istess isir il-kuntratt finali ghat-trasferiment tal-fond Flat, Numru 1, First Floor Level, Triq iz-Zonqor, Santa Venera u garaxx *verso* l-prezz pattwit ta’ Lm50,000 u kollox skont il-kondizzjoni tal-istess skrittura privata esebita bhala Dok. “A” (fol. 4), Dok. “SS 1” (fol. 34) u Dok. “CG1” (fol. 59).

Illi minn naha taghha l-konvenuta qed isostni li ma ghandha ebda obbligu llum li taghmel dan peress li l-istess konvenju kien jaghlaq u jiskadi fl-14 ta’ Lulju 2008, u l-atturi pprezentaw ittra ufficjali biss fl-24 ta’ Lulju 2008 u ghalhekk la darba ma gietx segwita l-procedura stabbilita fl-**artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16** ghaliex ma giex ipprezentat att gudizzjarju qabel l-iskadenza tal-konvenju, l-istess konvenju m’ghadux vinkolanti bejn il-partijiet. Fil-fatt din hija l-ewwel eccezzjoni tal-istess konvenuta u din il-Qorti ser tiddeciedi l-istess eccezzjoni u l-kontro-talba tal-konvenuta.

Illi jirrizulta li fit-30 ta' Lulju 2007, l-konvenuta ffirmat konvenju mal-atturi sabiex hija tixtri minn ghandhom, il-*flat* Nru. 1, First Floor Level (*shell form*), fi Triq iz-Zonqor, Santa Venera bil-garaxx formanti parti mill-blokk ta' appartamenti li minnu jifforma parti l-fond, bil-prezz komplessiv ta' hamsin elf lira Maltija (Lm50,000), illum mija u sittax-il elf erba' mija u tmienja u sittin ewro u sebgha u sittin centezmu (€116,468.67), in kwantu ghas-somma ta' hamsa u erbghin elf lira Maltija (Lm45,000), illum mija u erbat elef tmien mija u wiehed u ghoxrin ewro u tmenin centezmu (€104,821.80) rapprezentanti l-prezz tal-fond, u in kwantu ghas-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000), illum hdax-il elf sitt mija u sitta u

erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) rapprezentanti l-prezz tal-garaxx.

Illi fit-13 ta' Lulju 2007, l-konvenuta ffirmat kambjala favur l-atturi fl-ammont ta' sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000), illum sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin ewro u sebgha u disghin centezmu (€37,269.97), sabiex l-atturi jaghmlu xoghlijiet fil-fond kif riedu huma, u skont il-*finishes* tal-appartamenti kollha li jifformaw parti mill-blokk ta' appartamenti li minnhom jaghmel parti l-fond u l-garaxx *in vendita*, u li ta' liema blokk, l-atturi kienu jew ghadhom propjetarji.

Illi b'hekk il-konvenuta kellha thallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' sitta u sittin elf lira Maltija (Lm66,000), illum mija u tlieta u hamsin elf seba' mija u tmienja u tletin ewro u erbgha u sittin centezmu (€153,738.64) sabiex hija takkwista l-istess fond bil-garaxx mieghu u sabiex isiru l-istess xogholijiet indikati u fil-fatt il-konvenuta hallset lill-atturi akkont tal-prezz is-somma ta' Lm6,600 (€15,373.86) li hija 10% tas-somma komplessiva ta' Lm66,000 (€153,738.64).

Illi sallum l-esponenti hallset lir-rikonvenuti akkont tal-prezz tal-fond u tal-garaxx, is-somma ta' sitt elef u sitt mitt lira Maltija (Lm6,600), illum hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86), u cioe' ghaxra fil-mija (10%) mis-somma komplessiva ta' sitta u sittin elf lira Maltija (Lm66,000), illum mija u tlieta u hamsin elf seba' mija u tmienja u tletin ewro u erbgha u sittin centezmu (€153,738.64) u fil-fatt ma hemm l-ebda kontestazzjoni li thallas dan l-ammont kif indikat mill-konvenuta fil-kontro-talba taghha, kif jidher mit-tielet eccezzjoni tal-atturi fir-risposta taghhom ghall-kontro-talba (fol. 109 u Dok. "SB" -fol. 113).

Illi ghalhekk l-ewwel li trid tigi deciza hija proprju l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta fejn qed tghid li l-konvenju skada peress li ma giext segwita l-procedura stabbilita skont l-**artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16** u ghalhekk l-istess konvenju ma baqax veljanti; jekk din tirnexxi tigi konsegwentement

milqugha wkoll il-kontro-talba ghar-rifuzjoni tal-ammonti hemm imhallsa minnha lill-atturi.

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni jirrizulta li l-**artikolu 1357 tal-Kap. 16** jipprovdi li:-

1357. (1) *Il-weghda ta’ bejgh ta’ haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhal ma jinghad fl-artikoli ta’ qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda, jekk tigi accettata, iggib, f’dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista’ izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant*.

(2) *L-effett ta’ din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista’ jsir, kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b’att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm-il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b’citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien*.

Illi fil-kaz odjern l-atturi qed isostnu li l-konvenju ta’ bejniethom kien jiskadi fit-30 ta’ Lulju 2008 u dwar dan hemm ix-xhieda ta’ l-attur Carmelo Farrugia u ta’ Dr. Mark Busuttil, li kien qed jaghti assistenza legali lill-attur waqt il-konvenju, u prova ta’ dan huwa fotokopja tal-istess skrittura privata datata 30 ta’ Lulju 2007 (Dok. “A”), liema kopja ma hijiex awtentikata, izda jidher li kienet iffirmata mill-kontendenti Farrugia u Sacco, fejn fi klawsola 8 hemm indikat li l-konvenju kien jiskadi fit-30 ta’ Lulju 2008.

Illi minn naha l-ohra hemm ix-xhieda tal-konvenuta u fuq kollox tan-Nutar li dderiga l-istess konvenju bejn il-partijiet, u wkoll kopja legali tal-istess skrittura privata rilaxxata mill-istess Nutar (Dok. “SS1”) proprju fit-30 ta’ Lulju 2007 (fol. 36) fejn jirrizulta li d-data meta kellu jiskadi l-konvenju kienet dik tal-14 ta’ Lulju 2007, tant li jidher li fuq in-numri 30, gie mnizzel in-numru 14, u dan kif jidher proprju mill-

original tal-istess konvenju esebit bhala Dok. “CG1” (fol. 59) u fejn klawsola 8 tal-istess konvenju tinsab a fol. 61 tal-istess process.

Illi fil-fatt gie spjegat mill-istess Nutar Carmelo Gafa’ fis-seduta tat-12 ta’ Mejju 2009, li huwa kien esebixxa l-istess skrittura originali fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni bejn il-partijiet Numru 1491/08 li gie degretat fit-23 ta’ Settembru 2008, u li ghalkemm ghall-ewwel id-data ndikata fl-istess konvenju kienet dik tat-30 ta’ Lulju 2008, din giet irrangata u mibdula minnu, bil-kunsens tal-firmatarji tal-istess konvenju, ghal dik tal-14 ta’ Lulju 2008, u dan peress li l-konvenuta kienet dak in-nhar stess akkwistat id-drittijiet tal-konvenju li kien sar bejn l-atturi u certu Mario Gauci (li kien qed jidher ghas-socjeta’ Ta’ Seraqa Limited) dwar flat iehor fl-istess blokk ta’ *flats* (*Flat* 2), u peress li dan l-imsemmi Mario Gauci ried li t-trasferiment fejn kien involut huwa kellu jsir sal-14 ta’Lulju 2008, mela allura sabiex kollox ikun jista’ jsir fl-istess hin, id-data tal-istess konvenju flimkien mad-dokument l-iehor (mhux mertu ta’ din il-kawza) gew indikati li jiskadu fl-14 ta’ Lulju 2008, b’dan li bil-kunsens tal-firmatarji tali data mnizzla fi klawsola 8 tal-konvenju *de quo* giet mibdula minn Nutar Dr. Carmelo Gafa’ kif indikat fl-istess Dok. “CG1” ghal dik tal-14 ta’ Lulju 2008 (fol. 61) u dan billi n-numru 14 gie miktub fuq dak li jidher li kien in-numru 30.

Illi fil-fatt din hija l-ispjegazzjoni li ta l-istess Nutar kemm f’din il-kawza fix-xhieda tieghu *viva voce* quddiem din il-Qorti fit-12 ta’ Mejju 2009 u wkoll fit-23 ta’ Ottubru 2008 quddiem l-Onorevoli Mhallef Abigail Lofaro fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1491/2008/AL degretat b’ezitu sfavorevoli ghall-atturi fit-23 ta’ Settembru 2008.

Illi ma’ dan jizdied li kien dan il-konvenju li fih hemm indikat li jiskadi fl-14 ta’ Lulju 2008, li gie rilaxxat minn Nutar bhala vera kopja tal-original fl-istess data meta gie redatt l-istess konvenju u cjoe’ fit-30 ta’ Lulju 2007 (Dok. “SS1” – fol. 36) u wkoll din il-kopja tal-konvenju giet registrata mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, u din saret ftit jiem wara l-iffirmar tal-istess, kif jidher min-notifika relattiva tal-istess konvenju lid-Dipartiment tat-Taxxi

esebita bhala Dok. “SS2” (fol. 37) (u Dok. “CG3” – fol. 63) fejn hemm indikat *verbatim* li *“the promise of sale is valid up to the 14/07/2008”.* Dan jinsab konfermat mill-affidavit tal-konvenuta, u wkoll jirrizulta li ma giex kontestat li l-iskrittura li kienet saret mill-konvenuta ma’ Ta’ Seraqa’ Limited kienet ukoll skadiet fl-istess data u l-konvenuta hadet id-depositu lura bla problemi.

Illi ghalhekk din il-Qorti wara li semghet ix-xhieda kollha prodotta u wara li ezaminat l-atti kollha tal-kawza thoss li gie ppruvat li l-istess konvenju mertu tal-kawza odjerna kellu jiskadi fl-14 ta’ Lulju 2008, u dan kif jirrizulta mill-atti esebiti u mid-dokumenti li saret riferenza ghalihom f’din is-sentenza, u fuq kollox qed taccetta l-verzjoni tan-Nutar Carmelo Gafa`, kif tidher li hija korretta mill-original tal-istess konvenju u ghalhekk f’dan il-kaz jirrizulta li l-atturi ma prezentaw l-ebda ittra ufficjali qabel ma skada l-istess konvenju fl-14 ta’ Lulju 2008 b’dan ghalhekk li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta ghall-azzjoni attrici qed tigi milqugha u ghalhekk dan ifisser li l-effetti tal-istess konvenju skadew u ghalhekk il-konvenju tilef l-effikacja tieghu (**“Joseph Vella et vs Chirsmarmig Company Limited et”** (P.A. (RCP) – 26 ta’ Marzu 2009); **“William Gatt et vs Realco Developments Limited”** – P.A. (RCP) – 21 ta’ Ottubru 2001) u b’hekk il-partijiet jirrivertu ghall-posizzjoni li kienu qabel ma sar l-istess konvenju **(“Jason Formosa et vs Carmelo Sammut et”** – P.A. (PS) – 28 ta’ April 2003; **“Edward Portelli et vs Hector Cassola”** (P.A. (GV) – 30 ta’ April 2004) b’dan li kollox jerga’ jmur ghall-*istatus ante quo.*

Illi l-konsegwenza ta’ dan hija li ovvjament li jithallas lura d-depositu akkont tal-prezz li thallas fuq il-konvenju (**“Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo” –** P.A. (TM) – 11 ta’ Dicembru 2003); **“Pace vs Dimech”** – P.A. – 30 ta’ Settembru 1985; **“Abela vs Spiteri”** – P.A. – 14 ta’ Lulju 1988; **“Baldacchino vs Galea”** P.A. – 25 ta’ Gunju 1992; **“Loreto Abela vs Teresa Spiteri”** – A.C. – 30 ta’ Ottubru 1989; **“Pauline Manche vs Joseph Farrugia et”** – A.C. – 6 ta’ Ottubru 1999; **“Schembri vs Camilleri”** A.C. – 27 ta’ Frar 1988). F’dan il-kuntest t-talbiet tal-konvenuta fil-

kontro-talba taghha fil-konfront tal-atturi qed jigu milqugha.

Illi fil-fatt li meta wiehed jonqos li jibghat tali ittra ufficjali li tinterpella lill-parti l-ohra sabiex jersaq ghall-konvenju u dan qabel ma jiskadi l-istess konvenju, l-ammont li jithallas bhala akkont tal-prezz fuq konvenju ghandu bhala regola jithallas lura lill-kompratur jekk il-bejgh bejn il-partijiet ma jsirx **(“Victor Cini vs Andrew Agius et”** – A. K. 9 ta’ Marzu 1988); **“Carmelo Cassar Limited vs Joseph Bezzina et”** (P.A. (RCP) – 30 ta’ Mejju 2002; **“Anthony Mamo et vs Joseph Penza et”** – P.A. (RCP) 17 ta’ Jannar 2001; **“Carmelo Sciberras et vs Nazzareno Muscat et”** – P.A. (RCP) – 20 ta’ Ottubru 1999.

Illi ghalhekk din il-Qorti tichad it-talbiet attrici u tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta u tilqa’ it-talbiet tal-konvenuta fil-kontro-talba taghha.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta fir-risposta guramentata taghha datata 24 ta’ Frar 2009, u **tichad it-talbiet attrici fir-rikors guramentat taghhom datat 14 ta’ Awwissu 2008** u dan ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn premessi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Illi dwar il-**kontro-talba tal-konvenuta datata 24 ta’ Frar 2009,** din il-Qorti **taqta’ u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-atturi kontenuti fir-risposta guramentata taghhom datata l-1 ta’ Gunju 2009 ghall-kontro-talba tal-konvenuta, **tilqa’ t-talbiet tal-konvenuta fil-kontro-talba taghha** b’dan illi:-

1. Tiddikjara illi l-konvenju tat-30 ta' Lulju 2007 bejn ir-rikorrenti rikonvenuti u l-intimata rikonvenjenti skada rrimedjabbilment fl-14 ta' Lulju 2008.

2. Tiddikjara illi r-rikorrenti rikonvenuti ghandhom ihallsu lura lill-intimata rikonvenjenti s-somma ta' hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86) imhallas mill-intimata rikonvenjenti lir-rikorrenti rikonvenuti akkont tal-prezz fuq il-konvenju tat-30 ta' Lulju 2007 surreferit.

3. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenuti jhallsu lura lill-intimata rikonvenjenti s-somma ta' hmistax-il elf tliet mija u tlieta u sebghin ewro u sitta u tmenin centezmu (€15,373.86).

Bl-ispejjez tal-kontro-talba kontra l-atturi u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament kontra l-atturi rikonvenuti fil-kawza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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