



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 191/2009

***Domestica Limited***

***Versus***

***Grands Properties Limited***

1. F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob il-ħlas tal-prezz ta' xogħol li għamlet għall-konvenuta, u qiegħda titlob ukoll li l-konvenuta troddilha ħlas li għamlet bħala depożitu akkont tal-prezz fuq wegħda ta' bejgħ-u-xiri li ma seħħx. Din is-sentenza hija dwar eċċezzjoni preliminari ta' nullità tal-att li bih infetħet il-kawża.

2. L-attriċi fissret illi hija għamlet xogħol ta' njam li kienet imqabbda tagħmel mill-konvenuta, u dan ix-xogħol jiswa wieħed u ħamsin elf, mija u tmienja u ħamsin euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€51,158.33). Il-konvenuta, għalkemm imsejħa kemm-il darba, baqgħet ma ħallsitx.

3. Barra minn hekk, il-partijiet kienu wkoll daħlu f'konvenju biex l-attriċi tixtri proprjetà immobbli mingħand il-konvenuta, u bħala depożitu akkont tal-prezz l-attriċi

ħallset għoxrin elf, mitejn u ħamsa u sittin euro (€20,265). B'kitba privata tat-30 ta' April 2008 il-partijiet ħassru l-konvenju u qablu illi d-depożitu mħallas mill-attriċi jintradd kollu fi żmien sitt xhur jew meta jinbigħ l-appartament, skond liema jiġi l-ewwel. Madankollu, għalkemm għaddew aktar minn sitt xhur, u għalkemm kienet imsejħa ħafna darbi, il-konvenuta baqgħet ma radditx id-depożitu.

4. Għal dawn ir-raġunijiet, tgħid l-attriċi, il-konvenuta għandha tagħtiha, b'kollox, wieħed u sebgħin elf, erba' mija u tlieta u għoxrin euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€71,423.33). Għalhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuta tħallasha wieħed u sebgħin elf, erba' mija u tlieta u għoxrin euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€71,423.33), flimkien mal-imgħaxijiet relativi – mill-1 ta' Novembru 2008 fuq id-depożitu u minn dakinhar tal-konsenja fuq il-prezz tax-xogħol – u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' mandati kawtelatorji ta' qbid u ta' sekwestru.

5. L-attriċi talbet ukoll illi l-kawża tingata' bid-dispensa tas-smiġħ, taħt il-proċedura sommarja speċjali, iżda l-qorti, b'dikriet tat-28 ta' April 2009, ordnat illi l-kawża timxi taħt il-proċedura normali, u s-soċjetà konvenuta ressqet l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi l-azzjoni tal-attriċi hija nulla minħabba inkompatibilità bejn il-kawżali u t-talba, għax l-attriċi tippretendi li titħallas ta' xogħol magħmul biss bi ħsieb ta' tpartit u illi "jirriżulta biss minn konvenju", u fl-istess ħin tgħid illi wara li l-konvenju nħall bi ftehim ma kien hemm xejn jorbot lill-partijiet dwar it-tpartit. Din is-sentenza tallum hija dwar din l-eċċezzjoni.

6. Il-fatti rilevanti seħħew hekk: B'kitba privata tal-10 ta' Awissu 2005 il-partijiet qablu illi s-soċjetà attriċi tixtri proprjetà immobbli mingħand il-konvenuta. Dwar il-prezz, il-partijiet ftiehm hekk:

in consideration of the agreed price of Lm87,000 from which amount the purchasers are paying presently the company the sum of Lm8,700 by way of deposit on account of the purchase price ... whilst the remaining balance shall be paid as follows:

- a) the sum of Lm26,100 shall be bartered with products produced and/or imported by Domestica Limited;
- b) the remaining balance shall be paid on the signing of the final deed.

7. Is-soċjetà attriċi ħallset tmint elef u seba' mitt lira (Lm8,700) – daqs għoxrin elf, mitejn u ħamsa u sittin euro (€20,265) – bħala depożitu akkont tal-prezz skond il-ftehim, u ikkonsenjat ukoll il-prodotti li kellhom jingħataw bi tpartit bħala parti mill-prezz.

8. Fit-30 ta' April 2008, iżda, il-partijiet ħassru l-konvenju u ftiehm u hekk:

The parties hereby annul and revoke the promise of sale dated 10/08/2005 ... and therefore each party is liberated from its rights and obligations arising therefrom.

The deposit on account of €20,265 paid by Domestica Limited to [Grands Properties Limited formerly] Fair Oaks Limited is being retained by Grands Properties Limited for a period of six months from today, or until the re-sale of the property, whichever is the earlier. On the re-sale of the property or the termination [*sic*] of the six months, the amount is to be refunded to Domestica Limited in its entirety. Otherwise, the parties have no further claim against each other.

9. Fil-kitba tat-30 ta' April 2008 ma jingħad xejn dwar ix-xogħol konsenjat mill-attriċi lill-konvenuta.

10. Billi, sa meta nfetħet il-kawża, il-konvenuta la kienet raddet id-depożitu u lanqas ħallset tax-xogħol, l-attriċi fetħet il-kawża tallum u l-konvenuta, kif rajna, ressqet l-eċċezzjoni ta' nullità tal-azzjoni safejn hija dwar it-talba għall-ħlas tal-prezz tax-xogħol minħabba "inkompatibilità bejn il-kawżali u t-talba".

11. Il-kawżali kif miġjuba fir-rikors maħluf tgħid testwalment illi l-konvenuta "ingagġjat lis-soċjetà rikorrenti sabiex timmanifattura u tinstalla xogħol ta' injam, liema xogħol tlesta u ġie debitament kompletat mis-soċjetà rikorrenti" u "illi l-bilanċ tal-prezz dovut għal dan ix-xogħol jammonta għal wieħed u ħamsin elf, mija u tmienja u ħamsin euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€51,158.33)". It-talba hija sabiex il-qorti, wara illi "tiddikjara lis-soċjetà intimata debtriċi tas-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' wieħed u ħamsin elf, mija u tmienja u ħamsin euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€51,158.33) rappreżentanti prezz tax-xogħol imwettaq", tikkundannaha tħallas dan il-prezz.

12. Il-qorti ma tara ebda inkompatibilità bejn il-premessa u t-talba kif magħmula għax waħda hija l-konsegwenza loġika tal-oħra. Barra minn hekk, l-art. 789 tal-Kodiċi ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jirregola l-eċċezzjoni ta' nullità ta' atti ġudizzjarji, imkien ma jsemmi inkompatibilità bejn premessa u talba bħala raġuni ta' nullità *ab initio* tal-att. Il-konsegwenza, *se mai*, tkun illi t-talba ma tintlaqax għax *non sequitur*, iżda mhux li l-att jitqies sa mill-bidu null.

13. Il-qorti għalhekk tiċċhad l-eċċezzjoni ta' nullità u tikkundanna lill-konvenuta tħallas l-ispejjeż ta' dan l-episodju. Tordna li jitkompla s-smiġħ tal-kawża.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----