MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-7 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 555/2004

Stephen Caruana karta ta’ l-identita numru 365276(M)

vs

Albert Xuereb f’ismu proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta’ AL Investments Limited karta ta’ l-identita 419057(M)

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fid-29 ta’ Lulju, 2004, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi in forza ta’ konvenju datat 18 ta’ Gunju 2003 kif estiz fit-18 ta’ Settembru 2003 u 29 ta’ Settembru 2003, hawn anness u markat bhala Dok ‘A’, il-konvenut pro et noe wieghed li jbiegh u jitrasferixxi lill-attur appartament internament markat numru 3 f’Medina Court, Triq Qoton, Naxxar, Malta u dan versu l-prezz u pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju;

Illi l-imsemmi konvenju ma giex iffinallizzat minhabba problemi finanzjarji tal-konvenut pro et noe;

Illi l-attur hallas is-somma ta’ sittax-il elf, sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM16,750) rapprezentanti in kwantu erbatax-il elf sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM14,750) total ta’ depozitu mghoddi fuq il-konvenju u elfejn lira Maltin (LM2000) ghall-xogholijiet ezegwiti fl-appartment li suppost kien in vendita kif ukoll materjal fornit;

Illi l-konvenut pro et noe gie interpellat diversi drabi biex jirrifondi d-depozitu u l-ispejjez izda inutilment;

Talab ghalhekk li l-konvenut pro et noe ighid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

1. tiddeciedi u tiddikjara li l-konvenut pro et noe ghandu jaghti lill-atturi s-somma ta’ sittax-il elf, sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM16,750) kif premess;
2. tikkundanna lill-konvenut pro et noe jhallas lill-attur is-somma ta’ sittax-il elf, sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM16,750);
3. tordna lill-konvenut pro et noe jhallas lill-attur is-somma ta’ sittax-il elf, sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM16,750) flimkien ma l-imghax dekorribbli mit-18 ta’ Gunju 2003;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tat-22 Gunju 2004, il-Mandat ta’ Inibizzjoni 1318/04, Mandat ta’ Sekwestru numru 1324/04 u Mandat ta’ Qbid numru 1323/04, bl-imghax dekorribbli mit-18 ta’ Gunju 2003 u bir-riserva ta’ kull dritt u azzjoni skond il-Ligi. Il-konvenut pro et noe minn issa ngunt in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Albert Xuereb, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Illi l-esponenti m’ghandu ebda “locus standi” u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess attur, billi huwa estraneu ghall-ftehim ossia konvenju bejn l-attur u l-konvenut l-iehor;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess l-esponenti m’ghandu jaghti jew jirrifondi ebda ammont kif pretiz mill-attur u lanqas ma assuma li jaghmel hekk ghan-nom ta’ terzi;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut Albert Xuereb;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza ta’ AL Investments Limited, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Illi l-azzjoni attrici hija intempestiva billi fl-ewwel lok, kien hemm diskussjonijiet ghaddejjin sa recenti u fit-tieni lok l-esponenti qatt ma irceva xi interpellanza mill-attur kuntrarju ghal dak allegat minnu fil-premessi tac-citazzjoni u ghalhekk m’ghandu ibaghti ghall-ebda spejjez;

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici m’ghandhomx jigu milqugha billi l-esponenti sofra danni minhabba inadempjenzi da parti tal-attur u inoltre l-eccipjenti sofra danni kawzati mill-attur fil-fond de quo;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza ta’ AL Investments Limited.

Rat il-kontro-talba imsressqa mill-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza ta’ AL Investments Limited kontestwalment man-nota tal-eccezzjonijiet tieghu li in forza taghha, wara li ppremetta:

Illli in forza ta' konvenju datat 18 ta' Gunju 2003, u kif imgedded fit-18 ta' Settemru 2003 u fid-29 ta' Settembru 2003, l-attur kien wieghed u obbliga ruhu li jixtri u jakkwista il-fond ossia appartament internament markat numru 3 f'Medina Court, Triq Qoton, Naxxar u dana versu il-prezz u taht dawk il-kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju;

Illi waqt li l-konvenju kien ghadu vigenti bejn il-partijiet u anke wara li kien lahaq skada, l-attur kien ordna certi xogholoijiet u anke esegwixxa diversi xogholijiet huwa stess fil-fond fuq imsemmi; liema xogholijiet huma illum ta' danni ghall-esponenti;

Illi l-attur qed jirrifjuta li jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat u danni sofferti mill-esponenti;

Talab li l-attur ighid ghaliex din il-Qorti m'ghandix :

1. tiddeciedi u tiddikjara li l-attur huwa responsabbli ghax-xogholijiet li esegwixxa u li gew esegwiti fuq istruzzjonijiet tieghu, liema operat ikkawza danni u hsara lill-esponenti;
2. tillikwida id-danni hekk sofferti mill-esponenti okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;
3. tikkundanna u tordna lill-attur ihallas lill-esponenti dik is-somma li tigi hekk likwidata in linea ta' danni;

Bl-ispejjez kontra l-istess attur li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza ta' AL Investments Limited;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-attur Stephen Caruana rikonvenzjonat li in forza taghha eccepixxa :

1. Illi t-talbiet tal-konvenut rikonvenjenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza u allura ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2. Illi l-atur rikonvenut qatt ma rcieva ebda interpellazzjoni dwar dawn l-allegati danni u allura din l-azzjoni ma hijiex f'lokha;

3. Illi minghajr pregudizzju qed jinghad li huwa minnu li l-attur rikonvenut esegwixxa xi xogholijiet fil-fond mertu ta' din il-kawza izda ma kkawza ebda danni fil-fond in kwistjoni anzi l-fond gie miljorat u tali xogholijiet ziedu il-valur tal-proprjeta;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda ta' l-attur rikonvenzjonat;

Semghet lix-xhieda illi tressqu;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi prodotti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi xehed l-attur u qal illi huwa kien gharus lil certa Joeline Busuttil meta kien iffirma konvenju mal-konvenut, fejn kien obbliga ruhu flimkien mat-tfajla tieghu ta' dak iz-zmien li jixtri l-appartament internament immarkat numru 3 fil-block ta' flats bl-isem Medina Court, bla numru fi Triq il-Qoton Naxxar. Il-konvenju sar fit-18 ta' Gunju 2003 u mal-konvenju thallset is-somma ta' tnax il-elf seba' mija u hamsin lira Maltin (LM12,750).

Illi fit-18 ta' Settembru 2003 l-attur gedded il-konvenju f'ismu biss u Joeline Busuttil giet eskluza mill-obbligi kollha tal-konvenju.

Illi fid-29 ta' Settembru 2003 il-konvenju rega iggedded ghal tlett xhur ohra u l-attur hallas is-somma akkont ta' elfejn lira Maltin (LM2,000).

Ikkunsidrat :

Illi l-attur ipprezenta affidavit bix-xiehda tieghu fejn spjega illi fil-konvenju, fost kundizzjonijiet ohra, kien hemm imnizzel illi kellhom isiru xi xogholijiet fl-appartament u dawn kellhom isiru fi zmien sena. Huwa qal illi n-nutar kien ghamel ir-ricerki u kien irrizulta illi kien hemm dejn fuq il-post li hu kien ser jixtri peress illi l-bank ma riedx jaghti waiver lill-konvenut Albert Xuereb sabiex ikun jista ibieghlu l-appartament, u skond l-attur il-problemi bdew minn hemmhekk. L-attur xehed illi huwa kien lahaq ghamel xogholijiet fl-appartament konsistenti f’finishings bhal madum, bieb ecc u it-total ta’ dawn l-ispejjez kien ta’ elf tlett mija u dsatax il-lira Maltin (LM1,319). L-attur qal illi ma kienx tort tieghu li l-kuntratt qatt ma sar izda kien tort tal-konvenut illi kellu diffikultajiet finanzjarji mal-bank u il-bank ma riedx jaghtih il-waiver.

Illi xehdet ukoll Joelene Busuttil illi ikkollaborat ix-xiehda illi ta l-attur. Hija xehdet illi kemm hi kif ukoll l-attur kienu qalu lill-konvenut illi l-kcina kienet zghira wisq u il-konvenut kien qalilhom illi setghu jaghmlu it-tibdiliet li riedu, izda qabel huwa kellu japplika ghall-compliance certificate mill-Awtorita ta’ Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex ikun jista jinghata il-meter tad-dawl u il-ilma. Hija xehdet illi ghalhekk kien sar xoghol biex infethet tieqa u tressaq hajt tal-kcina u kienu ghamlu wkoll ix-xoghol kollu ta’ piping li minnhom kellhom jghaddu is-servizzi ta’ l-elettriku. Matul dan l-istess perjodu il-konvenut kien qabbad nies sabiex ikahhlu il-post u kien tahom struzzjonijiet biex jghaddu il-madum, u fil-fatt kienu ordnaw il-madum minghand Hal Mann, izda sa meta kienet ghadha tkellem lill-attur il-madum kien ghadu ma giex konsenjat lilhom u kien ghadu ma twahhalx. Izda taf li sussegwentement il-madum kien twahhal minn nies imqabbda mill-konvenut. Ix-xhud kompliet tghid illi kienet rat dan il-madum imwahhal fuq il-post u kien deherilha li ma kienx imwahhal sew. Kienet rat ukoll illi l-appartament kellu il-bieb ta’ barra imwahhal. Hija ikkollaborat ix-xhieda ta’ l-attur fis-sens illi l-kuntratt baqa ma sarx peress illi l-konvenut kellu xi problemi finanzjarji mal-bank.

Illi xehed ukoll in-Nutar Pierre Falzon illi ikkonferma illi meta l-attur gedded l-ewwel darba il-konvenju kien hallas depozitu ta' tnax il-elf sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM12,750) u fid-29 ta' Settembru 2003, meta il-konvenju rega iggedded ghal tlett xhur ohra, l-attur kien hallas somma ulterjuri ta' elfejn lira Maltin (LM2,000).

Illi xehed il-Perit Mark Camilleri illi kien il-perit imqabbad mill-attur sabiex jara u jezamina il-proprjeta u l-alterazzjonijiet illi kellhom isiru fil-proprjeta mertu ta' din il-kawza. Il-perit xehed illi l-alterazzjonijiet kienu saru. Kien hemm xi xogholijiet fix-shaft illi kienet tnehhiet u dawn l-alterazzjonijiet kienu jiswew madwar mitejn u hamsin lira Maltin (LM250). Il-perit xehed illi qabel ma sar dan ix-xoghol fix-shaft, il-konvenut kien qallu illi sabiex isiru dawn ix-xogholijiet irid jinhareg certifikat u fil-fatt dan ic-certifikat hareg u kien ghalhekk illi saru l-alterazzjonijiet. Kien qieghed isir xoghol fir-rigward ta' madum, dawl u ilma. Il-materjal kien gie imhallas mill-attur, izda ix-xoghol kien qieghed jiehu hsiebu il-konvenut. Il-madum kien twahhal, l-attur kien ipprovda il-materjal fir-rigward tas-sistema ta' l-ilma u id-dawl u b'hekk il-valur tal-post zdied bl-ammont ta' madwar hamest elef, jew sitt elef lira Maltin. Il-perit xehed illi c-certifikat illi semma fix-xiehda tieghu kien inhareg mill-MEPA u il-bini kien sar skond il-pjanti, izda ikkonferma illi l-attur kien iddecieda li jaghmel ix-xogholijiet anke minghajr il-permess u fiz-zminijiet illi saru l-alterazzjonijiet ix-xogholijiet li saru irrendew il-post mhux skond il-pjanti li kienu gew approvati.

Ikkunsidrat :

Illi xehed il-konvenut u qal illi meta deher fuq il-konvenju ma kienx deher personalment izda ghan-nom tal-kumpanija AL Investment Limited. Il-konvenut xehed illi huwa kien hassu komdu jaghmel negozju mal-attur peress illi kien jaf sew lill-missieru. Il-konvenut kompla jixhed illi l-attur kien hassar mat-tfajla tieghu, izda kien gedded il-konvenju f'ismu biss u sussegwentement rega' gedded il-konvenju u l-attur kien ghaddielu depositu ta' elfejn lira Maltin (LM2,000). Il-konvenut kompla jixhed illi l-konvenju

kien skada, izda hu ma tantx kien ippressa lill-attur peress illi missier l-attur kien lahaq miet, izda kien avvicinah xi haddiehor li kien interessat fl-appartament u ghalhekk kellu bil-fors javvicina lill-attur u kien qallu li minkejja li kien sab il-bejgh kien lest li izzommulu b’rispett ghal missieru, izda l-attur kien qallu li hu ried l-appartament. Il-konvenut kompla jixhed illi fil-konvenju kien hemm imnizzel illi hu kellu jaghmel id-dawl, izda l-attur ried jaghmel id-dawl hu. Il-konvenut kellu jaghmel ukoll il-madum, izda l-attur ried “upgrade” u ghalhekk kellu jhallas id-differenza hu. Il-konvenut xehed illi hu kien gab il-compliance certificate u l-attur kien applika u kien gab id-dawl u l-ilma fil-post. L-attur kien anke zied sabiex jaghmel “upgrade” fil-bieb ta’ barra ta’ l-appartament. Sussegwentement il-konvenut xehed illi l-attur kien qallu li kellu problemi mal-bank u ghalhekk il-konvenut kien qallu illi hu kien dispost sabiex isib kompratur iehor. Illi effettivament hekk gara u il-konvenut u l-attur kien iltaqghu ma din it-terza persuna li kienet interessata tixtri il-flat, izda l-attur ried li jiehu d-deposit li kien hareg lura. Il-konvenut xehed illi illum il-gurnata l-appartament ma ghadux skond il-permess originali u dana minhabba xi tibdil illi ghamel l-attur fil-kcina. Il-konvenut kompla jixhed illi l-attur baqa ma ftiehemx mieghu dwar kif kien ser jiehu d-depositu lura u qallu “jew ha niehu il-flus kollha li hrigt bl-ispejjez b’kollox jew ma nirrangawx.” Sa dan it-tant il-konvenut qal illi huwa lahaq ghamel konvenju ma terza persuna, it-terza persuna kienet taghtu cheque, izda meta mar isarraf ic-cheque bid-depositu li taghtu t-terza persuna sab li l-attur kien ghamillu mandat ta’ sekwestru, kif ukoll mandat ta’ inibizzjoni u ghalhekk ma setghax isarraf ic-cheque. Il-konvenut qal illi huwa sofra diversi danni minhabba illi l-attur kien ghamillu il-mandati u illi ma jistax jaghmel il-lift fil-block ta’ flats in kwistjoni. Il-konvenut ipprometta illi kien ser jipprezenta rendikont ta’ l-ispejjez illi sofra u dan ghall-fini tal-kontro-talba tieghu.

Illi l-konvenut effettivament rega xehed permezz ta’ affidavit u qal illi meta gie rinfaccjat bil-mandati ta’ sekwestru u ta’ inbizzjoni, kellu jiddepozita il-flus il-Qorti u inhargu il-kontro-mandati relattivi, izda baqa ma

ikkwantifikax id-danni allegatament kawzati lilu ghaliex, skond hu, dawn kellha tikkwantifikhom il-Qorti.

Ikkunsidrat :

Illi in-Nutar Pierre Falzon in kontro-ezami xehed illi ir-raguni ghalfejn il-konvenju ma giex imgedded ulterjorment u thalla jiskada kienet illi kien hemm problema peress illi l-klijient kien qieghed jiehu xi loan mill-bank u il-klijent f'dan il-kaz skond in-nutar kien l-attur u kompla xehed illi kien hemm ukoll xi waivers minn naha tal-venditur li kienu ghadhom ma tnehhewx. In-Nutar xehed illi ghalhekk kien hemm ukoll problemi illi l-waivers kienu ghadhom ma hargux mill-bank.

Illi rega' xehed il-konvenut u qal illi l-bank tieghu ma kienx ser jiwwajvja sakemm ma jkunx thallas l-ammont kollu u xehed illi hu kien lest illi jerga jmur il-bank sabiex jitlob il-bank jaghmel il-waivers skond dak li kien miftiehem, u sa fejn jaf hu, meta l-attur mar il-bank tieghu, il-bank ma riedx jaghtih il-flus u ma cedhielux ghaxart elef lira bhala garanzija favur il-bank HSBC u kien ghalhekk illi l-HSBC ma ghamilx il-waiver. Il-konvenut baqa itenni fix-xiehda tieghu illi huwa ma kellu l-ebda problema ta' finanzjament mill-bank. Il-konvenut xehed illi kien l-attur illi ma resaqx sabiex isir il-kuntratt. Huwa xehed illi ma talabx lill-bank ghall-form B peress illi qatt ma saritlu t-talba da parti ta' l-attur. Dwar ix-xogholijiet illi kellhom isiru fl-appartament il-konvenut xehed illi x-xogholijiet ma tlestewx peress illi l-attur traskura u qabad jaghmel l-affarijiet kif deherlu hu minghajr ma infurmah.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur ammetta illi baqghu isiru tibdiliet fl-appartament wara illi kien skada il-konvenju u parti minn dawn l-alterazzjonijiet kienu ta' natura strutturali.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti issa sejra tezamina it-talbiet attrici fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet u ser tezamina ukoll il-kontro-talba u l-eccezzjonijiet ghaliha.

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija illi l-konvenut ma ghandux "locus standi" u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju billi huwa estraneu ghall-ftehim ossia konvenju bejn l-attur u l-konvenut l-iehor.

Illi l-Qorti f'dan ir-rigward rat sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Korporazzjoni Enemalta vs Tabone Computer Centre Ltd tat-2 ta' Gunju, 2005 fejn il-Qorti qalet illi :

"Minkejja li kull kumpanija ghanda personalita' guridika indipendenti wahda minn ohra, u hija ukoll "persuna" indipendenti mill-membri li jikkomponuha, pero', din il-personalita' guridika indipendenti m'ghandhiex tintuza biex dak li jkun jipprova jehles mir-responsabilitajiet tieghu. Jekk kumpannija tippermetti li tibqa' tinnegozja ma' terzi bla ma taghmel ebda osservazzjoni dwar il-posizzjoni taghha fir-rigward, izda, anzi, taccetta l-proposizzjonijiet indirizzati lejha u tobbliga ruhha fir-rigward ta' dak propost lilha, ma tistax wara tallega li hi m'ghandha x'taqsam xejn mal-kwistjoni."

Illi ghalhekk huwa obbligu ta' kull persuna li taghmel cara il-posizzjoni taghha waqt illi tkun qeghda tikkuntratta u dan kif qalet il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza illi tat fil-kawza fl-ismijiet Grima Communications Ltd vs Farrugia fil-5 ta' Marzu, 2003.

Il-Qorti rat illi l-konvenju gie iffirmat bejn l-attur u Albert Xuereb li kien qiehed jidher ghan-nom tal-kumpanija AL Investments Limited.

Ghalhekk il-Qorti taghraf illi il-konvenut ghandu ragun jeccepixxi illi l-kawza qatt ma messha saret kontra tieghu personalment u ghalhekk il-Qorti tilqa l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju. Izda mhux l-istess jista jinghad dwar it-tieni eccezzjoni.

Illi meta xerrej ma jersaqx ghall-kuntratt finali wara li jkun iffirma konvenju, nonostante li jkun gie intimat ghaldaqshekk irid juri u jipprova li ma kellux kawza gusta sabiex jibza li setgha fil-prezent jew fil-futur jigi molestat fil-pacifiku pussess ta' l-immobbli illi huwa ser jixtri.

Illi fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet Scifo vs Sammut deciza fis-6 ta' Frar 1902 il-Qorti qalet "il compratore non deve essere costretto ad affrontare un pericolo, comunque lontano ed ipotetico di evizione o molestia. E percio` nel caso di promessa di compravendita, verificatosi il detto pericolo, il promittente non puo` essere costretto ad esiguire col contratto di compra, la sua promessa".

Illi din il-Qorti fis-sentenza illi tat fis-7 ta' Mejju 1998 fil-kawza fl-ismijiet Borg Cardona et vs Davinia Leasing Company Limited qalet hekk :
"…effettivament dak li huwa importanti ghall-fini, kemm ta' l-iskrittura, kif ukoll konsegwentement ta' din il-kawza, huwa illi kwalunkwe raguni valida fil-ligi tintitola l-kompratur prospettiv li ma jersaqx biex jiffirma konvenju u b'rizultat li mbaghad jkollu dritt ghar-rifuzjoni ta' elf lira li kienet thallset, kif inghad (forfeitable deposit). Dan hu, kif inghad, il-ftehim fis-semplicita' tieghu."

Illi l-artikolu 1357(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ighid hekk :

"Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma 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' jsir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant."

L-artikolu 1357(2) tal-Kap 16 jiddisponi: "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 tlett 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'rikors guramantat sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien."

Issa, din il-Qorti ser tghaddi biex tezamina dan il-kuncett legali kif gie ribadit fil-gurisprudenza nostrana. Fis-sentenza **Brownrigg vs Camilleri**, Appell Civili tat-22 ta' Frar 1990, gie deciz li jekk parti f'konvenju ma taghmilx il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kap 16, il-konvenju jispicca u parti ma tistax tinsisti fuq l-ezekuzzjoni tieghu kif lanqas ma tista' taghmel talba ghall-konsegwenti danni f'kaz li kuntratt ma jkunx jista' jsir.

Illi ukoll, fil-kaz **Loreto Abela vs Tereza Spiteri**, Appell Civili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403), inghad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jerghhu lura ghall-pozizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju.

Ghalhekk f'kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validita` tieghu u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-i*status quo ante*. Ghalhekk, il-kompratur jista' jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju. Fil-kawza **Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo**, deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Dicembru 2003 gie rilevat (f'pagna 9) li: "F'kull kaz, il-ligi, fl-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili, trid li biex il-konvenju jibqa fis-sehh, dan l-att gudizzjarju irid jigi segwit b'kawza b'talba "sabiex titwettaq il-weghda", u, f'dan il-kaz, jirrizulta li ebda parti ma ressqet azzjoni b'din it-talba. Din il-kawza mhux kawza ghat-"twettiq tal-weghda" u, ghalhekk, illum li skada t-terminu patwit ghall-validita` tal-konvenju, l-istess konvenju ghandu jitqies li skada, u anke bid-duttrina ta' *ius superveniens*, l-attur huwa intitolat li jiehu lura l-flus li hallas." Is-sens kien li fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu

tal-validita tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproci stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus *quo ante*. Ghalhekk, il-kompratur jista' jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju.

Il-Qorti rat illi l-konvenut ippermetta illi l-konvenju jiskadi minghajr ma interpella lill-attur ufficjalment sabiex jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u ghalhekk illum illi skada it-terminu tal-validita tal-konvenju, il-konvenju ghandu jitqies illi skada u l-attur huwa intitolat illi jiehu il-flus li hallas bhala depositu u ghalhekk il-Qorti qeghda tikkundanna lill-konvenut nomine sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' erbatax-il elf sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM14,750), ekwivalenti ghal erbgha u tletin elf tlett mija u tmienja u hamsin ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€34,358.26) rapprezentanti l-ammont illi hallas l-attur bhala depositu. Illi l-Qorti tiddeciedi illi l-konvenut nomine ghandu jghaddi biss lill-attur is-somma illi l-attur hareg bhala depositu u xejn aktar.

Illi in kwantu ghall-kontro-talba tal-konvenut, il-Qorti tirreferi ghall-gurisprudenza u ghall-Ligi li hija ikkwotata aktar 'il fuq f'dan il-gudikat minn fejn jirrizulta car illi una volta illi l-konvenju ikun skada u il-parti ma tkunx ghamlet il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 il-konvenju jispicca u l-ebda parti ma tista tinsisti fuq l-ezekuzzjoni tieghu, kif lanqas ma tista taghmel talba ghall-konsegwenti danni f'kaz li kuntratt ma jkunx sar, jew ma ikunx jista isir.

Illi ghalhekk il-Qorti sejra tilqa l-eccezzjonijiet ta' l-attur fir-rigward tal-kontro-talba u tichad it-talbiet kollha tal-konvenut rikonvenzjonant.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut Albert Xuereb u tilliberah mill-osservanza ta' dan il-gudizzju, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza ta' AL Investments Limited u tilqa t-talbiet attrici in parte

billi tikkundanna lill-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta AL Investments Limited, il-Qorti sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' erbatax-il elf sebgha mija u hamsin lira Maltin (LM14,750), ekwivalenti ghal erbgha u tletin elf tlett mija u tmienja u hamsin ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€34,358.26). Illi fir-rigward tal-kontro-talba imressqa mill-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' AL Investments Limited, il-Qorti qeghda tilqa l-eccezzjonijiet ta' l-attur rikonvenzjat u tichad it-talbiet kollha tal-konvenut nomine rikonvenzjonant. Bl-ispejjez kif mitluba u bl-imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza kontra il-konvenut Albert Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' AL Investments Limited.

< Sentenza Finali >

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