MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 577/2008

In-Nutar Dottor Michel Dingli LL.D. u Victoria Dingli (ID 278362 M u 745461 M rispettivament)
vs
Joseph Sant (ID 433252 M) u martu Carmen nee' Azzopardi, Joseph Giordmaina (ID 351349 M) u martu Rosaria sive Lucy Giordmaina nee' Gauci, Vincent Micallef (ID 6054632 M) u martu Antoinette nee' Gauci

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-atturi fl-4 ta' Gunju, 2008, li *in forza* tieghu, wara li ppremettew :

1. Illi fl-20 ta' Novembru tas-sena 1995, ir-rikorrenti kienu dehru fuq konvenju (kopja ta' liema hija hawn annessa u markata **Dok. MD 1**) li permezz tiegħu r-rikorrenti obbligaw irwieħhom illi jixtru u jakkwistaw il-proprjeta' immobbli sitwata fir-Rabat, Malta u l-intimati obbligaw irwieħhom illi jbiegħu u jittrasferixxu l-istess proprjeta'.

2. Illi fuq il-konvenju r-rikorrenti ħallsu s-somma ta' disgħa u tletin elf u ħames mitt Lira Maltija (Lm39,500) ekwivalenti għal tnejn u disgħin elf u għaxar Ewro (€92,010) rappreżentanti l-prezz sħiħ ta' l-immobbli suġġett tal-konvenju *de quo* lill-intimati.

3. Illi l-att pubbliku sussegwenti għall-konvenju relattiv għall-proprjeta' immobbli in kwestjoni qatt ma ġie pubblikat;

4. Illi minkejja dan, l-intimati, għal għaxar snin u nofs sħaħ qatt ma irrifondew is-somma msemmija (illi kienet il-prezz totali ta' l-immobbli *de quo)* u li r-rikorrenti kienu ħallsu lill-istess intimati. Wara dan il-perjodu ta' għaxar snin u nofs, u ċioe' l-1 t'April 2007, l-intimati ħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' sitta u tletin elf Lira Maltija (Lm36,000) (ekwivalenti għal tlieta u tmenin elf, tmien mija sebgħa u ħamsin ewro (€83,857)) iżda ma għamlu l-ebda pagament ieħor.

5. Illi permezz ta' l-ittra uffiċjali ippreżentata mir-rikorrenti datata 16 ta' Mejju, 2008 l-esponenti interpellaw lill-intimati jħallsu lilhom is-somma ta' sitta u disgħin elf, erba' mija u tnejn u tmenin ewro (€96,482) (ekwivalenti għal wieħed u erbgħin elf, erba' mija u għoxrin lira maltija (Lm41,420)) rappreżentanti bilanċ mill-prezz fuq imsemmi, u ċioe' il-bilanċ ta' tlett elef u ħames mitt lira maltija (LM3,500) (ekwivalenti għal €8152.80), kif ukoll l-imgħaxijiet fuq is-somma totali tal-prezz fuq imsemmi, u ċioe' ta' Lm39,500 (€92,010), liema imgħaxijiet huma dekorribbli mill-1 ta' Diċembru, 1996 sat-22 ta' Marzu, 2007 illi jammontaw għal tmienja u tmenin elf tliet mija u tletin ewro (€88,330), total ta' €96,482.80, iżda l-intimati baqgħu inadempjenti.

Talbu riverentement li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati għandhom iħallsu s-somma ta' sitta u disgħin elf erba' mija u tnejn u tmenin ewro (€96,482) (ekwivalenti għal wieħed u erbgħin elf, erba' mija u għoxrin Lira Maltija (Lm41,420)

rappreżentanti bilanċ mill-prezz fuq imsemmi, u ċioe' il-bilanċ ta' tlett elef u ħames mitt lira maltija (LM3,500) (ekwivalenti għal €8,152.80), kif ukoll l-imgħaxijiet fuq is-somma totali tal-prezz fuq imsemmi, u ċioe' ta' Lm39,500 (€92,010), liema imgħaxijiet huma mill-1 ta' Diċembru, 1996 sat-22 ta' Marzu, 2007 illi jammontaw għal tmienja u tmenin elf, tliet mija u tletin ewro (€88,330), total ta' €96,482.80;

2. Tikkundanna lill-intimati jħallsu l-istess somma lir-rikorrenti;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ippreżentata nhar is-16 ta' Mejju, 2008 u l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 789/2008 datat 23 ta' Mejju, 2008 kontra l-intimati illi minn issa huma inġunti għas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Joseph Sant (ID433252M), Carmen Sant (ID25455M), Joseph Giordimaina (ID351349M), Rosaria sive Lucy Giordimaina (ID814954M), Vince Micallef (ID605462M) u Antoinette Micallef (ID502264M), *in forza* taghha huwa eccepew :

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenju in kwistjoni ta' l-20 ta' Novembru, 1995, Dokument MD1, skada u ma kienx validu skond il-Ligi.

2. Illi inoltre' a tenur ta' l-Artiklu 3, Sub-Inciz 6, tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta u Avviz Legali Numru 98/93, Regolament Numru 10, Sub-Inciz 5, anki kieku l-konvenju gie debitament imgedded tul is-snin, gja la darba dan il-konvenju ma gie qatt registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, kien null u bla effett fil-Ligi kif gie debitament deciz minn dawn il-Qrati fuq skorta ta' sentenzi, Citazz. Nru: 59/05 – C. Galea noe vs. Joseph Saliba pro et noe – Deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Frar, 2006.

3. Illi gja la darba l-konvenju kien null u bla effett fil-Ligi u skada f'Novembru, 1996, l-intimati ma kellhom ebda

obbligu biex jirritornaw is-somma kapitali ta’ Lm39,500 ekwivalenti ghal €92,010 peress illi s-somma kapitali kienet preskritta a tenur ta’ l-Artiklu 2156F tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

4. Illi r-rikorrenti qatt ma talbu lill-intimati biex jirritornawlhom is-somma kapitali u wisq inqas l-imghaxxijiet u ghalhekk gja la darba d-dejn li talvolta r-rikorrenti kellhom ma’ l-intimati kien ta’ natura civili, kien jinhtieg interpellazzjoni gudizzjarja biex jibdew jiddekorru imghaxxijiet fuq is-somma kapitali.

5. Illi s-somma li thallset mill-intimati minn rajhom kienet ghad-depositu imhallas mir-rikorrenti u mhux ghall-imghaxxijiet kif pretiz minnu u ghalhekk wara li l-intimati hadu parir fit-22 ta’ Marzu, 2007, huma ltaqghu man-Nutar Michel Dingli u ftehmu li jtuh ghas-saldu s-somma ta’ Lm35,000 u mhux is-somma ta’ Lm39,500 u dan minhabba danni li huma soffrew.

6. Illi r-rikorrenti hargu tlett cekkijiet, tnejn bl-import ta’ Lm11,667 u iehor bl-import ta’ Lm11,666 minghand Vince Micallef, Joseph Sant u Joseph Giordimaina u l-istess Nutar Dingli halla ricevuta tac-cekss in kwistjoni kif jirrizulta mid-Dokument JS1 – JS5 hawn annessi.

7. Illi minkejja dan xi ftit zmien wara, ir-rikorrenti Victoria Dingli marret id-dar ghand Vincent Micallef u talbitu elf Lira ohra peress illi hija qalet illi kienet ghaddiet minn proceduri ta’ separazzjoni minn ma’ zewgha n-Nutar Michel Dingli u xtaqet illi r-rikorrent Vince Micallef jghinha u jaghtiha xi haga ohra tal-flus.

8. Illi l-intimati Micallef tawha s-somma ta’ Lm1,000 waqt li l-istess Victoria Dingli marret ukoll ghand Joseph Sant u Joseph Giordimaina u talbithom l-istess haga. Joseph Giordimaina kien weghdha elf Lira meta jbiegh il-post in kwistjoni, waqt li Joseph Sant ma riedx ihallas sold iktar.

9. Illi ghalhekk l-ebda somma kapitali ma hija dovuta lir-rikorrenti stante illi din thallset ghas-saldu fit-22 ta’

Marzu, 2007, u ma thallsitx in via ta' imghaxxijiet kif pretiz mir-rikorrenti u ghalhekk l-ebda somma ma hija dovuta mir-rikorrenti ghaliex kull somma kapitali tinsab imhallsa.

10. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti Joseph Sant (ID433252M), Carmen Sant (ID25455M), Joseph Giordimaina (ID351349M), Rosaria sive Lucy Giordimaina (ID814954M), Vince Micallef (ID605462M) u Antoinette Micallef (ID502264M);

Semghet lix-xhieqa illi tressqu;

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

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi il-Qorti ghandha quddiema talba sabiex l-intimati jhallsu s-somma ta' €8152.80, rapprezentanti l-bilanc ta' prezz imhallas fuq konvenju li baqa' qatt ma gie ppublikat, u s-somma rimanenti ta' €88,330, rapprezentanti l-imghaxijiet fuq is-somma totali tal-prezz fuq l-imsemmi konvenju, u dan mill-1 ta' Dicembru 1996 sat-22 ta' Marzu 2007.

Il-Mertu tal-Kaz Odjern

Illi fl-20 ta' Novembru 1995 gie ffirmat konvenju[1] bejn l-atturi u l-konvenuti fejn il-konvenuti obbligaw ruhhom li jbieghu l-fond li jinsab 'razzett bla isem u bla numru izda maghruf bhala l-Mithna bil-giardina mieghu maghrufha bhala Il-Moxa, tal-kejl din il-gardina bir-razzett b'kollox

[1] Liema konvenju huwa esebit a fol 4 tal-process

fuqha xirka tlett mija u tletin metru kwadru u dan kif indikat fuq il-pjanta fi triq Ghajn Qajjet, Rabat, Malta.'

Illi fuq il-konvenju l-atturi hallsu s-somma ta' Lm39,500 ekwivalenti ghal €92,010. L-att ta' bejgh qatt ma gie ppublikat. Sussegwentement precizament wara perjodu ta' ghaxar snin u nofs, il-konvenuti hallsu s-somma Lm35,000 u Lm1000 rispettivament biex b'hekk, l-ammont dovut bhala bilanc relattiv ghall-prezz tal-fond in kwistjoni kien dak ta' Lm3500 (€8152.80). Kien biss fis-16 ta' Mejju 2008 li l-atturi intavolaw ittra ufficjali u li permezz taghha interpellaw lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ta' €96,482.

<u>Dwar l-ewwel eccezzjoni u cioe' li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-konvenju in kwistjoni skada u ma kienx validu skond il-ligi</u>

Il-Qorti tirrileva li ma hemm ebda kontestazzjoni dwar il-fatt li l-konvenju kien skada. Dan jixhdu l-attur stess meta, permezz tal-affidavit tieghu[2], jiddikjara li wara li hu u martu hallsu l-ammont kollu tal-prezz relattiv ghall-fond fuq il-konvenju, il-konvenju ma giex imgedded u wara ftit xhur, il-konvenju skada. Jidher li huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-konvenju relattiv kien skada ghaliex ghall-anqas fuq dan il-punt, hemm qbil mill-partijiet kollha. Dan necessarjament ifisser li l-konvenju ma kellu ebda effett skond il-ligi. Dwar jekk tali konvenju qattx kien validu skond il-ligi, il-Qorti tirrileva li dan il-punt ser jigi diskuss taħt it-tieni eccezzjoni.

Illi ghaddew numru ta' snin sakemm il-partijiet regghu tkellmu biex finalment isir l-att finali (u dan sar wara li kien skada l-istess imsemmi konvenju). Il-Qorti mill-ewwel tinnota u ssib ferm difficli sabiex temmen li Nutar, li fil-professjoni tieghu jaf sewwa kemm huwa importanti t-titolu tal-imsemmi fond, ma hax il-passi necessarji u li taghtih il-ligi sabiex jara li l-kuntratt finali isir. Dan qieghed jinghad ghaliex minn kliem l-istess attur, jirrizulta bl-aktar mod car li huwa qaghad fuq il-kelma tal-intimati li qalulu li

[2] Ara a fol 22 tal-process

l-post in kwistjoni "***hemmhekk tieghek***"[3] u halla s-snin jghaddu fuq proprjeta' li fuqha kien hallas l-ammont kollu tal-prezz. Il-Qorti lanqas ma temmen li l-attur ma hasibx li l-intimati setghu jigdmu lill-istess attur, ghaliex kif diga' gie rilevat, il-fatt li l-attur huwa nutar missu kien ferm aktar konxju mill-fatt li fit-trasferimenti tal-proprjeta', wiehed zgur li ma setax joqghod fuq il-kelma tan-naha l-ohra. Ir-raguni li jaghti l-attur ghall-fatt li l-kuntratt baqa' ma giex ippublikat hija dik li l-intimati rieduh jiddikjara ammont li ma jirriflettix il-verita', pero' il-Qorti tirrileva li xorta wahda, l-attur kellu ghad-disposizzjoni tieghu l-possibilita' li jintavola ittra ufficjali ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt u jara li din tigi segwita b'kawza *ad hoc* (kif wara kollox jikkonferma hu stess fix-xiehda tieghu in kontro-ezami[4]) izda minn dan kollu, l-attur ghazel li ma jaghmel xejn u jhalli s-snin ghaddejja bil-konsegwenza li l-konvenju lahaq skada kif fil-fatt jikkonferma l-istess attur[5] u kif ikompli jikkonferma f'paragrafu 13 meta jiddikjara li fil-mument li avvicinawh l-intimati sabiex jirritornawlu l-flus lura, kien "***konsapevoli tal-fatt li l-obbligu tal-bejgh u xiri kien nonesistenti***"[6]. Tant hu hekk, li l-istess attur in kontro-ezami jikkonferma li riedx jesegwixxi[7]. L-attur jikkontendi wkoll li misshom kienu l-intimati stess li intavolaw ittra ufficcjali ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt, izda il-Qorti tara li l-akbar interess f'dan il-kaz kien dak tal-attur, li kien diga' hallas il-prezz kollu fuq il-konvenju u ghalhekk, kien l-attur li kellu l-aktar interess li jara li l-kuntratt finali jigi ippublikat.

<u>Dwar it-tieni eccezzjoni u cioe' li a tenur tal-Artikolu 3 (6) tal-Kap. Kap 364 u l-Avviz Legali 98/93 - regolament numru 10(5), jekk konvenju ma giex registrat mal-kummissarju tat-taxxi interni, dan huwa null u bla effett fil-ligi</u>

Il-Qorti taghmel referenza ghal Artikolu 3(6) tal-kap 364 u ghall-avviz legali 98/93 regolament 10(5) li jesigu li konvenju jkun registrat. Barra minn hekk, jekk il-konvenju

---

[3] Ara paragrafu numru 5 tal-affidavit tal-attur esebit a fol 22 tal-process
[4] Ara a fol 42 tal-process
[5] Ara paragrafu numru 7 tal-affidavit tal-attur esebit a fol 22 tal-process kif ukoll ix-xhieda tal-istess attur in kontro-ezami datata l-21 ta' Jannar 2009 a fol 31 tal-process
[6] Ara a fol 23 tal-process
[7] Ara a fol 47 tal-process

ma jigix registrat mal-kummissarju tat-taxxi nterni allura, tali konvenju huwa null u bla effett fil-ligi (ara l-kawza fl-ismijiet **Galea vs. Saliba** deciza nhar id-9 ta’ Frar 2006 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili). Tali gurisprudenza u Artikoli tal-Ligi ma jhallu ebda ombra ta’ dubju dwar l-obbligu li tali kuntratt jigi registrat. Izda il-Qorti trid necessarjament tevalwa tali obbligu fid-dawl taz-zmien meta effettivament sar il-konvenju, u cioe’ fi zmien meta tali registrazzjoni ma kienitx ghadha obbligatorja u imposta fuq il-partijiet.

Il-Qorti taghmel referenza ghax-xiehda ta’ Ivan Portelli bhala rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata l-10 ta’ Marzu 2010, fejn jikkonferma li l-konvenju li fuqu hija msejsa l-kawza odjerna qatt ma gie registrat[8]. Mistoqsi x’kellu jsir f’sitwazzjoni fejn konvenju kien gie pubblikat fi zmien meta l-ligi kienet ghadha ma timponix ir-registrazzjoni, l-istess xhud jispjega li kien hemm terminu stabbilit mill-ligi sabiex dawn il-konvenji jigu registrati, li skond hu, kellha ssir sal-31 ta’ Ottubru 2003. Ix-xhud jikkonferma wkoll li jekk tali registrazzjoni ma ssehhx, allura l-konvenju “***ikun skada, spicca***”[9] filwaqt li in kontro-ezami jghid ukoll li f’kaz li ma ssirx tali registrazzjoni, l-konvenju ma jkollux effett fil-ligi u jzid jghid ukoll li f’kaz ta’ konvenju li jkun lahaq ghalaq, allura l-obbligu tar-registrazzjoni ma jibqax hemm ghaliex il-konvenju stess ikun skada[10].

Illi li hu cert hu li l-konvenju relattiv bejn il-partijiet baqa’ qatt ma gie registrat u l-partijiet hallewh jiskadi. L-ebda wahda mill-partijiet ma ressqet biex tesegwixxi l-istess konvenju. Il-Qorti tirrileva li l-konvenju innifsu qatt ma seta’ jigi registrat (anke fit-terminu li jsemmi x-xhud Ivan Portelli) ghaliex il-konvenju kien ilu li skada mis-sena 1996. L-ebda konvenju li skada ma jista’ qatt jigi registrat.

<u>Dwar it-tieliet eccezzjoni u cioe’ li gialadarba l-konvenju huwa null u bla effett fil-ligi u skada f’Novembru 1996, l-intimati ma kellhom ebda obbligu biex jirritornaw is-somma kapitali ta’ Lm39,500</u>

[8] Ara a fol 129 tal-process
[9] Ara a fol 129 tal-process
[10] Ara a fol 131 tal-process

<u>minhabba li din kienet preskritta a tenur tal-Artikolu 2156F tal-Kap. 16</u>

Il-Qorti taghmel referenza ghax-xiehda tal-attur in kontro-ezami[11] fejn, wara li gie mistoqsi jekk l-intimati kienux qalulu li wara li hadu parir, dawn il-flus kienu gew preskritti imma peress li *si tratta* ta' kapital, tali somma ghandha tigi restitwita lura, jghid li ma jiftakarx li sar tali diskors. Izda l-attur jikkonferma wkoll li m'ghamel ebda ittra ufficjali wara 1996 biex l-intimati jirritornaw il-flus lura[12] u jikkonferma wkoll li matul dan il-perjodu ta' madwar tnax-il sena, hu u l-mara qatt ma talbu lura l-ammont tad-depositu (cioe' qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna)[13]. L-intimat Vincent Micallef jikkonferma li hu u l-intimati l-ohra hadu parir mill-avukat taghhom u dan tal-ahhar qalilhom li l-ammont imhallas fuq il-konvenju kien preskritt izda ddecidew li jirrifondu lura l-prezz lill-atturi[14]. L-istess intimat Vincent Micallef[15] kif wara kollox jikkonferma wkoll l-intimat Joseph Sant[16], jiddikjara li l-attur qatt ma bghatilhom xi ittra ufficjali u lanqas qatt ma gew mitluba dan l-ammont. Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghall-verbal tal-10 ta' Marzu 2010[17] u li permezz tieghu l-attur, permezz tal-konsulent legali tieghu, iddikjara li sa' fejn jaf hu, martu ma nterpellatx permezz ta' att gudizzjarju lill-konvenuti sad-data tal-pagament volontarju li ghamlu l-konvenuti sabiex dawn tal-ahhar jirritornaw il-flus illi l-istess konjugi Dingli kienu hallsu lill-konvenuti bhala prezz shih ghall-immobbli mertu tal-kawza.

L-intimati jibbazaw din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni fuq Artikolu 2156F tal-Kap. 16 li jghid li "***l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt***

[11] Datata l-21 ta' Jannar 2009 a fol 39 tal-process
[12] Ara a fol 43 tal-process kif ukoll a fol 94 tal-process
[13] Ara a fol 94 tal-process
[14] Ara x-xhieda tal-intimat Vincent Micallef datata t-12 ta' Mejju 2009 a fol 107 tal-process
[15] Ara a fol 110 tal-process
[16] Ara a fol 117 tal-process
[17] Ara a fol 127 tal-process

preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku" huma preskritti b'hames snin.

Min-naha l-ohra, l-atturi jikkontendu li l-preskrizzjoni giet miksura *ai termini* tal-Artikolu 2133 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

"***Il-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessur jaghraf il-jedd tal-parti li kontra taghha dik il-preskrizzjoni kienet bdiet miexja***"*.*

Illi l-atturi jikkontendu li kien hemm ksur tal-preskrizzjoni applikabbi *stante* li l-intimati ghamlu zewg pagamenti lill-atturi, u cioe' s-somma ta' Lm36,000 permezz ta' 3 *cheques* u pagament iehor li sar minn wiehed mill-intimati ghall-ammont ta' Lm1000. Il-Qorti tara li jezistu l-elementi necessarji sabiex jigi ritenut li f'dan il-kaz kien hemm ghal diversi drabi interuzzjoni ta' preskrizzjoni minhabba rikonoxximent tal-istess dejn da parte tal-konvenuti, *stante* li kien fuq parir tal-avukat taghhom stess li hallsu l-ammont ta' Lm35,000 ghaliex hassew li dan kien gust u ekwu. Ghalhekk, it-tezi tal-atturi, u cioe' li kien hemm interruzzjoni tal-preskrizzjoni applikabbli *ai termini* tal-**artikolu 2133 tal-Kap. 16** u fit-termini ndikati fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Abdilla et vs Frances Gloria Crockford et**[18]**,** tirrizulta bl-aktar mod ampju ghaliex il-fatt li sar tali hlas ta' Lm35,000 u l-hlas apparti ta' Lm1000 mhux ikkontestati. Dan kollu jaqa' fil-kuntest ta' dak li gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Intercomp Limited vs Boris Arcidiacono Limited**[19] u dan ghaliex f'dan il-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-konvenuti dejjem irrikonoxxew b'mod esplicitu u anke implicitu d-dejn taghhom mal-atturi.

Illi ghalhekk l-atti tal-konvenuti huma inkompatibbli mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghaliex il-hlas li sar minnhom jikkostitwixxi rinunzja. F'dan il-kuntest, issir referenza ghas-segwenti gurisprudenza : **Pace Associates Limited vs. Drawing Techniques Limited**[20], **Joseph Borg vs.**

[18] Deciza nhar is-26 ta' Gunju 2009 mill-Qorti tal-Appell
[19] Deciza nhar il-25 ta' Marzu 2010 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili
[20] Deciza nhar is-7 ta' Dicembru 2005 mill-Qorti tal-Appell

Nobbli Maria Testaferrata Bonici[21] u **Alfredo Borg vs. Carmelo Brincat**[22]**,** li lkoll jghidu li accettazzjoni ta' dejn tinterrompi l-preskrizzjoni.

Dwar ir-raba' eccezzjoni u cioe' li l-atturi qatt ma talbu lill-intimati sabiex jirritornaw is-somma kapitali jew l-imghaxijiet u li d-dejn kien ta' natura civili u kienet tenhtieg l-interpellazzjoni b'att gudizjarju biex jibdew jiddekorru l-imghaxijiet

Illi a skans ta' ripetizzjoni, il-Qorti taghmel referenza ghal dak citat fl-eccezzjoni precedenti ghal dak li huwa relatat mal-ittri ufficcjali, jew ahjar in-nuqqas tal-istess, u tapplikah ghal din l-istess eccezzjoni. Dwar il-fatt li l-atturi qatt ma ntavolaw ittra ufficjali ghall-ammont kapitali jew ghall-imghaxijiet, dan huwa pacifiku bejn il-partijiet.

Illi jifdal ghalhekk illi il-Qorti tiddeciedi jekk id-dejn in kwistjoni kienx ta' natura civili jew ta' natura kummercjali. Fl-ewwel lok, issir referenza ghall-fatt li l-attur huwa Nutar ezercitanti fil-professjoni tieghu, u ghalhekk zgur li l-istess attur ma jistax jinghad li huwa kummercjant. Fil-fatt, l-istess attur jikkonferma li mhux kummercjant fix-xiehda tieghu in kontro-ezami datata t-12 ta' Mejju 2009 u jikkonferma wkoll li l-pretensjoni tieghu hija bazata fuq "***att civili..mhux kummercjali***". In kuntrast ma' tali dikjarazzjoni, huwa l-argument migjub mill-attur stess, meta jikkontendi li gialadarba l-intimati huma ezercitanti fil-kummerc, allura d-dejn in kwistjoni huwa necessarjament ta' natura kummercjali. Izda il-Qorti thoss li ma ngiebet ebda prova li l-intimati kollha huma ezercitanti fil-kummerc, anzi kien biss permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet da parti tal-atturi li hareg tali argument. Ma ngiebet ebda prova dwar l-impjieg tal-intimati u ghalhekk, kwalunkwe dikjarazzjoni fis-sens li tali dejn huwa ta' natura kummercjali minghajr prova konkreta tal-impjieg tal-istess intimati zgur li mhix bizzejjed sabiex jigi stabbilit li d-dejn in kwistjoni huwa ta' natura kummercjali, anke jekk xi wiehed mill-intimati jikkonferma li huwa

[21] Deciza nhar l-24 ta' Marzu 1958 mill-Qorti tal-Appell
[22] Deciza nhar il-5 ta' Gunju 1959 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili

negozjant fil-proprjeta'. Dan qieghed jinghad ghaliex id-dejn huwa wiehed kumplessiv u ghalhekk huwa necessarju li jirrizulta bl-aktar mod car u inekwivoku li l-intimati kollha huma negozjanti.

In vista tad-dikjarazzjoni tan-Nutar stess, li jikkonferma li l-pretensjoni tieghu stess hija wahda civili u mhux kummercjali, u in vista tal-provi kollha migbura quddiem din il-Qorti jwasslu lill-istess Qorti sabiex tikkonkludi li din hija kwistjoni ta' natura civili. Jifdal allura sabiex il-Qorti tevalwa n-necessita' *o meno* tal-interpellazzjoni ta' dejn civili sabiex jibda jiddekorri d-dejn.

F'dan l-istadju ssir referenza ghal Artikolu 1141(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

"***Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso jure, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita***.

(2) ***F' kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha ghall-hlas b' att gudizzjarju, ghalkemm fil - ftehim ikun gie stabbilit zmien ghall-esekuzzjoni ta' l –obbligazzjoni***".

Kif diga' gie rilevat, fid-dawl tal-fatt li l-attur huwa Nutar u huwa prekluz milli jkun kummercjant, kif ukoll fid-dawl tad-dikjarazzjoni tieghu stess li t-talba tieghu hija bazata fuq dejn civili u mhux kummercjali, jirrizulta bl-aktar mod car mill-Artikolu 1141(2) tal-Kap. 16 li l-interpellazzjoni permezz ta' att gudizzjarju hija necessarja sabiex ikun jista' jintalab l-imghax fuq is-somma kapitali. Meta wiehed jikkonsidra li l-ittra ufficjali saret fis-16 ta' Mejju 2008, u cioe' meta d-dejn kien kwazi mhallas kollu (ghax kienet thallset is-somma ta' Lm35,000 u s-somma ta' Lm1000 rispettivament), l-unika imghaxijiet li jistghu jigu akkumulati huma mid-data tal-istess ittra sal-pagament effettiv, imma mhux ghat-tnax-il sena precedenti ghal dik l-ittra ufficjali.

Izda jekk l-atturi, jirnexxilhom jippruvaw sal-grad rikjest mill-ligi, li da parti tal-intimati kien hemm xi forma ta’ *mala fede* allura f’dak il-kaz, l-imghaxijiet ikunu xorta wahda dovuti.

F’dan l-istadju ssir referenza ghal Artikolu 1023(1) tal-Kap. 16 tal-Ligjiet ta’ Malta li jghid hekk:

“***Dak li minghajr jedd ikun ircieva l-hlas ta’ somma ta’ flus ghandu, jekk ikun ghamlu b’mala fidi, irodd sew il-kapital kemm ukoll l-imghaxijiet minn dak in-nhar tal-hlas***”

izda mbaghad, Artikolu 1023(2) tal-Kap. 16 ikompli jghid:

“***Izda, jekk ikun ghamlu b’bona fidi, mhux obbligat irodd hlief il-kapital biss***”.

Illi huwa fid-dawl tal-artikolu citati li l-atturi jikkontendu li kien hemm *mala fede* da parti tal-intimati u ghalhekk, jikkonkorru l-elementi biex jigi applikat l-artikolu 1023(1) tal-kap 16 u konsegwentement, l-intimati ghandhom ihallsu l-imghaxijiet. Izda il-Qorti tirrileva li ma ngabet ebda prova tal-allegata *mala fede* da parti tal-intimati, u dan qieghed jinghad ukoll in vista tal-fatt li l-konvenju, kif jiddikjara l-istess attur, jirrifletti l-prezz veru u reali li fuqu ftehmu l-partijiet. Huwa maghruf li min jallega jrid necessarjament jipprova, izda tali *mala fede* relatata mal-prezz li kellu jkun dikjarat ma gietx ippruvata sal-grad rikjest mill-ligi. Illi lanqas ma giet ippruvata l-allegata *mala fede* da parti tal-intimati ghal dak li jirrigwarda l-fatt li ma ezegwewx id-drittijiet taghhom naxxenti mill-konvenju ghaliex wara kollox, kienu z-zewg partijiet li naqsu milli jezegwixxu l-konvenju.

Illi il-Qorti tistaqsi, jista’ qatt jirrizulta *mala fede* da parti ta’ min volontarjament u minn rajh imur ihallas id-dejn dovut? Il-Qorti tara li tali allegazzjoni ma tistax tregi fid-dawl tal-fatti u c-cirkostanzi tal-kaz u ghalhekk, tasal ghall-konkluzjoni li l-intimati ma agixxewx in *mala fede*.

<u>Dwar il-hames eccezzjoni u cioe' li s-somma li thallset mill-intimati kienet ghad-depositu imhallas mir-rikorrent u mhux ghall-imghaxijiet. Is-somma ta' Lm35,000 thallset mill-intimati ghas-saldu minhabba danni li l-intimati sofrew.</u>

Illi il-Qorti taghmel referenza ghall-kopji tac-cheques esebiti man-nota ta' eccezzjonijiet tal-intimati, liema cheques juru li l-intimati hallsu s-somma ta' Lm11,667 (cheque mahrug lill-atturi minn J.Sant), is-somma ta' Lm11,667 (cheque mahrug lill-atturi minn V. Micallef) u cheque iehor ta' Lm11,666 (cheque mahrug lill-atturi minn L.Giordmaina), li kumplessivament jammontaw ghal Lm35,000. Issir referenza wkoll ghax-xiehda tal-attur fejn, wara li l-intimati infurmawh li riedu jaghtuh lura l-flus relatati mal-fond, huwa qallhom biex "***jaghmlu cheque f'ismi u f'isem marti***". Ta' importanza huwa l-fatt li l-attur ma jsemmi xejn fuq tali diskussjoni u jekk issemmewx xi interessi u li fuq kollox huma l-mertu tal-kawza odjerna. L-istess attur jikkonferma li ta ricevuta tal-istess *cheques*. Lanqas ma hemm kontestazzjoni dwar il-fatt li tali *cheques* gew onorati u msarrfa mill-attur kif wara kollox jiddikjara hu stess[23], u kif jikkonferma wkoll l-intimat Vincent Micallef[24]. Interessanti hija d-dikjarazzjoni li jaghmel l-istess attur meta jiddikjara li "***jien ma kontx dispost li nittrattjeni konversazzjonijiet maghhom u meta qaluli li riedu ricevuta, stante li kienu cekkijiet...l-unika haga li stajt naghtihom kienet ricevuta***", ghaliex ghal darb'ohra jerga' jigi rilevat li tali dikjarazzjoni turi jew ghall-anqas titfa' dawl fuq l-intenzjoni tal-attur meta accetta li jiehu tali *cheques* u ghal darb'ohra ma jaghmel ebda referenza ghal xi forma ta' imghaxijiet. L-attur in kontro-ezami jikkonferma wkoll li lanqas qatt talab l-interessi lill-intimati[25] ghaliex fi kliem l-istess attur, "***m'hemmx ghalfejn***" ghaliex skond hu, l-imghaxijiet jghaddu *ex lege* u l-ewwel ma jithallsu huma l-imghaxijiet (minkejja li jikkonferma li qatt ma ntavola ittra ufficcjali ghall-istess interessi). Bhala Nutar, seta' facilment jifformola xi tip ta' ricevuta li permezz taghha jiddikjara li

[23] Ara a fol 24 tal-process
[24] Ara a fol 114 tal-process
[25] Ara a fol 43 tal-process

qieghed jaccetta tali *cheques* minghajr pregudizzju ghall-imghaxijiet jew l-ammont rimanenti ta' LM4,500, izda dan ma sarx. Huwa minnu li l-istess attur qatt ma ddikjara li tali ammont ta' LM35,000 kien qieghed jigi percepit minnu a saldu tal-ammont shih.

Illi l-attur, permezz tal-affidavit tieghu, jargumenta li l-interessi bdew jiddekorru mill-ewwel ghaliex l-istess intimati zammew tali flus ghandhom ghal tnax-il sena izda imbaghad, fl-istess nifs, fl-ahhar paragrafu tal-affidavit tieghu, jghid li l-intimati misshom raddew il-flus kollha lura (ghas-somma kumplessiva tal-fond mhux b'anqas minn Lm4,500). Sussegwentement in kontro-ezami, l-istess attur, meta mistoqsi jekk f'dawk is-snin kollha qattx talab flus lill-intimati, jirrispondi li "***le***"[26]. Dan juri ghal darb'ohra li l-hsieb tal-attur ghal dak li jirrigwarda l-interessi qatt ma kien wiehed konsistenti, u dan qieghed jinghad anke fid-dawl tad-dikjarazzjoni tieghu in kontro-ezami meta jghid li l-pagament ta' Lm35,000 kien parti mill-ammont tal-prezz u parti mill-imghaxijiet[27] izda il-Qorti tirrileva li tali dikjarazzjoni tikkontrasta max-xiehda tal-istess attur permezz tal-affidavit tieghu. Issir referenza ukoll ghad-dikjarazzjoni li taghmel l-attrici stess meta tiddikjara li f'Marzu 2007 kienet ghamlet tentattiv sabiex tirkupra l-ammont kollu li kien dovut lilha u lil zewgha bhala l-prezz li huma hallsu fuq il-fond in kwistjoni. Fi kliem l-istess attrici, "..***inkellimhom biex ghal tal-anqas ihallsu d-differenza tal-prezz originali, jigifieri ta' dak li hallasna ghall-farmhouse zmien twil ilu***". Dan necessarjament ifisser li anke l-attrici, ghall-anqas sas-sena 2007, u cioe' tnax-il sena wara l-imsemmi konvenju, l-pretensjoni taghha kienet dik li tirkupra l-ammont kollu li hi u zewgha hallsu fuq il-konvenju u xejn aktar. L-attrici ma ssemmi xejn dwar l-interessi anzi terga' tenfasizza li riedet tigbor il-bilanc kif jikkonferma wkoll l-intimat Joseph Sant[28]. L-attrici umbaghad tiddikjara li l-intimat Vincent Micallef taha is-somma ta' Lm1000[29] (kif wara kollox jikkonferma l-istess

---

[26] Ara x-xhieda tal-attur in kontro-ezami a fol 34 tal-process
[27] Ara a fol 54 tal-process
[28] Ara a fol 116 tal-process
[29] Ara l-affidavit ta' Victoria Dingli a fol 28 tal-process

intimat[30] u kif jikkonferma wkoll li sar jaf wara wkoll l-attur[31]), biex b'hekk il-bilanc dovut lill-istess atturi fuq il-prezz miftiehem nizel ghal Lm3500.

L-intimati jikkontendu wkoll li zammew somma mill-prezz imhallas mill-attur minhabba d-danni li huma sofrew fuq il-proprjeta' in kwistjoni, u dan hu kkonfermat mill-intimat Joseph Sant[32] kif ukoll mill-intimat Vincent Micallef[33]. *Di piu'* l-intimat Joseph Sant jghid li l-attur accetta li kienet ser titnaqqas parti mis-somma li hu flimkien ma' martu kienu hallsu fuq il-fond in kwistjoni ghaliex meta mistoqsi jekk l-attur kienx infurmat li ser titnaqqas din is-somma, l-istess Joseph Sant jghid "***iva, iva tar-razzett***" u meta mistoqsi jekk accettax, r-risposta hija wahda fl-affermattiv[34]. Dan ifisser allura li il-Qorti ghanda verzjonijiet kontrastanti dwar jekk l-attur fattwalment accettax l-ammont moghti lilu akkont tal-prezz (ghan-nom tieghu stess u tal-attrici martu) jew a saldu tal-istess prezz, izda il-Qorti tirrileva (u dan anke in vista tad-dikjarazzjonijiet maghmula aktar 'il fuq), li l-verzjoni tal-intimati hija aktar vero-simili minn dik tal-attur, u dan qieghed jinghad ghaliex l-attrici stess tiddikjara li dejjem kienet l-intenzjoni taghha li terga' tiehu lura flusha. Ma ssemmi ebda imghaxijiet.

Illi dwar id-danni allegati, il-Qorti ghandha biss dikjarazzjonijiet da parti tal-intimati u l-ebda prova ohra li tissustanza tali allegazzjoni. Ma gew prezentati ebda ritratti u ma inghatat ebda deskrizzjoni tad-danni li allegatament sehhew fis-snin meta l-fond kien fil-pussess tal-atturi. Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti trid tiddeciedi jekk is-somma ta' Lm35,000 thallsitx a saldu tas-somma mitluba jew le. Fic-cirkustanzi, il-Qorti tara li c-*cheques* li permezz taghhom thallset din is-somma ta' Lm35,000 gew imsarrfa mill-ewwel, precizament l-ghada. Tara wkoll li l-attur, li huwa Nutar, naqas milli jaghmel xi forma ta' skrittura li permezz taghha juri li l-ammont li kien qieghed

[30] Ara a fol 109 tal-process
[31] Ara x-xhieda tal-attur in kontro-ezami a fol 49 tal-process
[32] Ara a fol 153 tal-process
[33] Ara a fol 158 tal-process
[34] Ara a fol 153 tal-process

jithallas kien akkont tal-prezz dovut minhabba xi imghaxijiet. Kif diga' intqal aktar 'il fuq, huwa minnu li l-ebda dikjarazzjoni ma saret da parti tal-attur li tali hlas kien qieghed isir a saldu tal-pretensjonijiet kollha li saru, pero' jibqa' l-fatt li l-istess attur ta ricevuta tal-hlas u ma zamm ferm ebda pretensjoni ohra. Tant hu hekk, li l-istess attur jiddikjara li qatt ma talab xi imghaxijiet lill-intimati u allura dawn tal-ahhar, qatt ma setghu ikunu konoxxenti mill-fatt li skond l-attur, is-somma mhallsa mill-intimati kienet tinkorpora fiha parti mill-prezz u parti mill-imghaxijiet kif jikkontendi l-istess attur. Il-Qorti tara li gialadarba, fuq ammissjoni tal-attur stess li qatt ma talab ghall-imghaxijiet, u fin-nuqqas tieghu li jintavola ittra ufficcjali ghal dan il-ghan, tasal ghall-konkluzjoni li l-ammont li thallas mill-intimati ma kienx jinkorpora fih imghaxijiet, izda dan ma jfissirx li l-accettazzjoni tac-*cheques* u l-fatt li dawn gew imsarrfa kien necessarjament a saldu ta' kull pretensjoni tal-istess atturi, ghall-anqas ghall-ammont kollu imhallas minnhom fuq il-konvenju.

<u>Decide</u>

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' l-ewwel talba limitatament ghas-somma ta' tmint elef mija u tnejn u hamsin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€8152.81) ekwivalenti ghal Lm3500, rapprezentanti l-ammont dovut lill-atturi mis-somma kumplessiva imhallsa fuq il-konvenju mertu tal-kawza bl-imghaxijiet dekorribbli mill-ittra ufficcjali tas-16 ta' Mejju 2008 u tilqa' t-tieni talba fis-sens limitat u deciz *ai termini* tal-ewwel talba u konsegwentement, tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimati *stante* li l-konvenju kien skada, tichad it-tieni u t-tielet eccezzjoni, tilqa' r-raba' eccezzjoni, tilqa' l-hames eccezzjoni limitatament ghal dak li jirrigwarda l-hlas, izda tiddikjara li tali ammont ma sarx a saldu tal-pretensjonijiet tal-atturi, tilqa' s-sitt, is-seba' u t-tmien eccezzjoni u tichad id-disa' eccezzjoni limitatament ghas-somma kif likwidata fl-ewwel talba.

Bl-ispejjez kontra l-atturi hekk kif mitluba mill-istess intimati, ad eccezzjoni tal-ispejjez relattivi mal-ittra ufficjali tas-16 ta' Mejju 2008, li ghandhom jigu koperti mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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