FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 7 ta’ Marzu, 2002

Kaw\a Numru 9
~itazz. Nru. 1040/99JRM

Claire **CAUCHI**

vs

Victor u Margaret konju[i **|AMMIT**

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fis-6 ta’ Mejju, 1999, li bih l-attri`i ippremettiet:

Illi l-partijiet kienu iffirmaw ftehim datat 21 ta’ {unju, 1995 kif ukoll tat-12 t’April, 1996 bil-kondizzjonijiet hemm indikati g]all-izvilupp ta’ arja fuq garaxx li jinsab fi Triq Bernardette, San Gwann; Dok “A” u “B”;

Illi hemm indikat b’mod `ar fi klawsola ‘d’ li l-konvenuti kellhom jizviluppaw l-arja mhux aktar tard mill-31 ta’

Di`embru, 1996 bil-konsgwen\i indikati fl-istess klawsola/ftehim;

Illi g]alkemm [ew interpellati diversi drabi, l-konvenuti baqg]u inadempjenti;

G]alhekk l-attri`i talbet lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

a. Ji[u dikjarati li g]andhom tort u li naqsu li jimxu skond il-kondizzjonijiet fil-ftehim hawn fuq indikati;

b. Ji[u kundannati j]allsu l-flus kif indikat u spjegat fi ftehim fi skritturi privati hawn fuq indikati u `ioe tal-21 ta' {unju, 1995 u tat-12 t'April, 1996;

Bl-ispejje\ u bl-img]ax legali kontra l-istess konvenuti li huma n[unti in subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attri`i, flimkien ma\-\ew[(2) dokumenti mehmu\in mag]ha;

Rat illi l-im]arrkin mi\\ew[in |ammit, g]alkemm notifikati kif imiss fit-13 t'Awissu, 1999[1], b'kopja tal-Att ta`-~itazzjoni u bl-Avvi\ tas-Smig], naqsu li jressqu Nota tal-E``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti lilhom mil-li[i, u kif ukoll naqsu li jidhru quddiem il-Qorti biex b'xi mod jikkontestaw il-kaw\a, u b'hekk waqg]u kontuma`i;

Rat il-verbali tas-smig] tat-3 ta' Novembru, 1999, 15 ta' Di`embru, 1999, 8 ta' Marzu, 2000, 4 ta' Mejju, 2000, u tal-31 ta' Mejju, 2000, fejn il-kaw\a t]alliet g]a`-`essjoni;

[1] Pa[[. 13 *tergo* u 14 tal-pro`ess

Rat il-verbal tas-smig] tad-9 t'Ottubru, 2000, li fih il-Qorti [iet mg]arrfa li ma kienu saru l-ebda trattativi u g]alhekk il-kaw\a setg]et tissokta bit-trattazzjoni;

Semg]et ix-xhieda tal-attri`i;

Rat ir-Rikors imressaq fis-7 ta' Mejju, 2001[2], li bih u g]ar-ra[unijiet hemm imsemmija, l-im]arrkin talbu li jit]allew iressqu Nota tal-E``ezzjonijiet u b'hekk jikkontestaw il-kaw\a, g]al liema talba l-attri`i opponiet bi Twe[iba mressqa fit-18 ta' Mejju, 2001[3], fejn fissret ir-ra[unijiet g]all-oppo\izzjoni tag]ha;

Rat id-Degrieti tag]ha tat-8 ta' Mejju, 2001, u tal-25 ta' Mejju, 2001, dwar ir-Rikors tal-im]arrkin;

Semg]et lill-im]arrek Victor |ammit bil-[urament;

Semg]et it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet dwar l-episodju tal-kontuma`ja;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tat-13 ta' {unju, 2001, li bih]alliet il-kaw\a g]ad-de`i\joni dwar it-talba tal-im]arrkin biex jit]allew jikkontestaw il-kaw\a;

Ikkunsidrat:

Illi b'din il-kaw\a, l-attri`i qeg]da tfittex lill-im]arrkin g]all-]las ta' somma b]ala risar`iment g]an-nuqqas tal-im]arrkin li jwettqu l-ftehim mal-attri`i fi\-\mien miftiehem. G]al din l-azzjoni, kif ing]ad, l-im]arrkin ma ressqu l-ebda difi\a;

[2] Pa[. 27 tal-pro`ess
[3] Pa[. 30 tal-pro`ess

Illi r-ra[uni ewlenija li ta]tha l-im]arrkin qeg]din jitolbu li jit]allew jikkontestaw il-kaw\a hija li, min]abba li g]al \mien twil kienu g]addejjin bejn il-partijiet trattativi bil-g]an li l-kwestjoni ti[i irran[ata bil-kwiet bejniethom barra l-Qorti, ma tressqitx Nota tal-E``ezzjonijiet sakemm dawn it-trattativi ma kinux waqfu;

Illi l-kwestjoni quddiem din il-Qorti skond ir-Rikors tal-im]arrkin, hija dik li tirrigwarda l-kontuma`ja tag]hom u mhux is-siwi tan-notifika. G]alhekk, din il-Qorti sejra tillimita ru]ha g]all-konsiderazzjoni tat-talba kif imfassla fir-rikors, u mhux sejra tqis il-kwestjoni tas-siwi tan-notifika, li, g]alhekk, g]andha titqies b]ala `irkostanza meg]luba u mg]oddija;

Illi meta xehed quddiem il-Qorti fit-13 ta' {unju, 2001[4], l-im]arrek fisser li t-trattativi li semma fir-Rikors tieg]u kienu jikkonsistu filli jistenna l-proposti tal-avukat tal-attri`i dwar kif setg]u jirran[aw il-kwestjoni bil-kwiet. Xehed ukoll li wara li kienet saret il-kaw\a, kien mar g]and l-attri`i biex ikellimha biex jipprovaw jirran[aw barra l-Qorti. Huwa stqarr li ma kienx ressaq Nota tal-E``ezzjonijiet min]abba li kien qieg]ed jistenna twe[iba ming]and l-avukat tal-attri`i. Huwa `a]ad li tkellem mal-avukat tal-attri`i ftit jiem biss qabel l-ewwel jum tas-smig] tal-kaw\a, i\da meta [ie mistoqsi jekk jiftakarx meta kien ir`ieva l-karti tal-kaw\a, jew meta kien l-ewwel smig] tal-kaw\a jew meta kellem l-ewwel darba avukat biex jassitih fil-kaw\a, ma ftakar l-ebda wa]da minn dawn id-dati;

Illi l-Qorti tqis li, mill-atti nfushom tal-kaw\a, jirri\ulta li l-avukat difensur tal-attri`i stess, f'mhux anqas minn tliet differimenti[5], talab lill-Qorti t]alli l-kaw\a g]al data o]ra bit-tama li jintla]aq ftehim;

[4] Pa[[. 33-5 tal-pro`ess

[5] Pa[[15, 18 u 19 tal-pro`ess

Illi, kif [ie de`i\ minn dawn il-Qrati g]add ta' drabi, il-kontuma`ja m'g]andhiex titqies b]ala stqarrija jew ammissjoni ta' dak li qieghed jintalab mill-parti attrici[6]: g]all-kuntrarju, il-kontuma`ja tqieset b]ala kontestazzjoni, u l-bdil li sar fil-li[i pro`edurali fl-artikolu 158 bl-Att XXIV tal-1995 jidher li jtenni din il-fehma. Min-na]a l-o]ra, l-istitut tal-kontuma`ja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-im]arrek, bin-nuqqas tieg]u li jwie[eb g]ax-xilja u t-talba tal-parti attri`i, ikun wera dispett lejn is-sej]a tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-li[i t]ares lejh b]ala g]amil li jist]oqqlu piena - dik li ma jkunx jista' jinda]al fit-tressiq ta' provi - b]ala element ta' disordni so`jali[7];

Illi, fuq ix-xaqliba l-o]ra, u min]abba l-effett irriversibbli li l-kontuma`ja [[ib mag]ha, il-Qrati tag]na dde`idew li r-rigorosita' tal-pro`edura g]andha ti[i applikata u mfissra b'mod restrittiv fis-sens li fejn il-Qorti tkun soddisfatta li ma kien hemm l-ebda nuqqas volut min-na]a tal-persuna m]arrka li jista' jammonta g]al ]tija, m'g]andu jkun hemm l-ebda diffikulta' li l-kontuma`ja titqies [ustifikata[8];

Illi jrid jing]ad ukoll li meta u jekk il-Qorti ssib li l-kontuma`ja tal-im]arrek hija [ustifikabbli u t]alli lil dik il-parti tressaq id-difi\a tag]ha, ma tkunx b'daqshekk biss titqies li qeg]da tikkastiga lill-attur, imma biss tre[[a' f'postu l-ekwilibriju tal-partijiet fl-a]jar istruzzjoni tal-[udizzju. Wara kollox, kull min jifta] kaw\a kontra parti o]ra (g]alkemm, x'aktarx, jittama g]all-kuntrarju) dejjem jistenna li l-parti l-o]ra, malli tir`ievi l-atti ta`-~itazzjoni sejra tressaq il-kontestazzjoni tag]ha;

Illi l-prin`ipji li jirregolaw jekk il-kontuma`ja hijiex bi]tija jew le, [ew g]add ta' drabi mfissra u elenkati. Il-prin`ipji huma li: (a) il-kontuma`ja mhix [ustifikata jekk kienet volontarja; (b) jew jekk kienet kolpu\a; (`) li je]tie[li biex tkun [ustifikata ti[i murija ra[uni mist]oqqa g]as-

---

6 Ara, per e\empju, Kumm. **24.11.1934** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Wismayer noe vs Magro*** (Kollez. Vol: **XXIX.iii.35**)

7 App. ~iv. **21.5.1993** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Joseph Vella pro et noe vs John Vella***

8 P.A. **4.7.1991** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Vella noe vs Ellul*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.729**)

sudisfazzjon tal-Qorti; (d) liema ra[uni [usta trid tissarraf f'impediment le[ittimu; (e) li tali impediment irid ikun indipendenti mir-rieda tal-persuna kontuma`i[9]; minbarra dan, (f) sabiex \ball ikun meqjus b]ala impediment le[ittimu, irid ikun \ball invin`ibbli b'mod li ([) l-impediment le[ittimu li j\omm lill-parti milli tressaq id-difi\a tag]ha irid ikun dik li bnadi o]ra ssej]et b]ala *una necessita' impellente di chiamata ad altri doveri imprescindibili*[10]; u (]) li l-impossibilita' li l-im]arrek jikkontesta t-talba jew li jidher g]as-subizzjoni trid tkun gravi u fi\ika, u e``ezzjonalment biss, wa]da morali[11];

Illi sa minn dejjem, il-Qrati tag]na qiesu li jag]mlu differenza bejn il-kontuma`ja ta' tort u dik [ustifikabbli. Huma ssoktaw b'din il-linja wkoll sa dawn l-a]]ar \minijiet billi iddistingwew bejn dak l-im]arrek li juri di\interess assolut u l-ie]or li, kieku mhux g]ax kien mi\mum minn xi `irkostanza b]al dik imsemmija aktar 'il fuq, juri kull fehma li jikkontesta l-kaw\a u li ma la]aqx g]amel dan g]al ra[uni li ma kienx ja]ti g]aliha[12];

Illi dwar x'jag]mel kontuma`ja wa]da kolpu\a, din il-Qorti tag]mel riferenza g]al dak li qalet il-Qorti tal-Appell f'sentenza tag]ha tas-**7 ta' Marzu, 1994**, fil-kaw\a fl-ismijiet <u>Joseph Delceppo vs Onorevoli Raymond Bondin et,</u> fejn ing]ad li "il-kolpa tikkonsisti fl-omissjoni tal-konvenut li, in konformita' mad-doveri imposti mil-li[i, jonqos li jag]mel l-arran[amenti ne`essarji, fid-dar u fil-post tax-xog]ol, biex jaslu g]andu l-ittri re[istrati li jaslulu, jew meta jag]mel dawk l-arran[amenti imbag]ad jonqos li jsir jaf b'dak li suppost ikun jaf. . . .Il-ka\ijiet fejn ikun hemm nuqqasijiet pruvati tat-terzi persuni li jir`ievu l-atti bil-posta, jitolbu konsiderazzjoni o]ra, u li jridu ji[u ri\oluti skond il-konkretezza ta' kull ka\";

---

[9] App. Kumm. **20.1.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Mizzi et noe vs Navarro*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.234**)

[10] App.~iv. **29.5.1937** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Cassar vs Vassallo*** (Kollez. Vol: **XXIX.i.1581**)

[11] Ara, per e\empju, App. ~iv. **12.12.1975** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Paul Grixti vs Direttur tax-Xog]lijiet Pubbli`i***; u P.A. **27.2.1995** fil-kaw\a fl-ismiijiet ***Naudi Montaldo nomine vs Xuereb*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.1214**)

[12] P.A. **9.12.1993**, fil-kaw\a fl-ismijiet ***Gloria Beacom vs Anthony Spiteri Staines*** (Kollez. Vol. **LXXVII.iii.195**)

Illi minbarra dan, il-prin`ipju ewlieni tal-]aqq naturali tal-*audi alteram partem* jitfa' responsabbilta' mhux \g]ira fuq il-[udikant li jg]arbel bl-akbar reqqa u qies xilja li twassal lil xi wa]da mill-partijiet li ti[i mi\muma milli tressaq il-ka\ tag]ha quddiem it-tribunal li jkun[13];

Illi wara li l-Qorti fliet b'reqqa `-`irkostanzi kollha li jo]or[u minn dan il-ka\ u qisithom fid-dawl tat-tag]lim mirut mill-konsiderazzjonijiet li g]adhom kemm saru, ma setg]etx tasal biex tg]id li l-im]arrkin urew traskura[ni li tikkwalifika b]ala wa]da kolpu\a jew li toqrob lejn id-disprezz. Il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li kienet l-attri`i nnifisha, permezz tal-avukat tag]ha, li g]al i\jed minn darba talbet li l-kaw\a tit]alla g]al data o]ra biex forsi jintla]aq ftehim. Il-Qorti m'hijiex wisq soddisfatta mill-g]amla ta' twe[ibiet li ta l-im]arrek dwar it-trattattivi li kienu g]addejjin bejn il-partijiet f'dak i\-\mien, u lanqas dwar l-atte[[ament tieg]u li joqg]od jistenna l-proposta ming]and l-avukat tal-attri`i. Imma, ukoll jekk wie]ed jie]u dan kollu b'qies, il-Qorti ma t]ossx li tista' tag]laq g]ajnejha lejn il-prin`ipju i\jed fondamentali tas-smig] xieraq li, fil-fehma tag]ha, jeg]leb dawn in-nuqqasijiet indotti, fil-bi``a minnhom, mill-parti l-o]ra;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi dan l-episodju billi:

Issib li l-im]arrkin urew ra[uni tajba bi\\ejjed biex jit]allew jikkontestaw il-kaw\a u qeg]da g]alhekk tag]tihom g]oxrin (20) jum millum biex iressqu Nota bl-e``ezzjonijiet tag]hom.

L-ispejje\ ta' din il-kwestjoni jibqg]u biex ji[u de`i\i mas-sentenza a]]arija.

Moqrija

[13] P.A. RCP **16.3.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Dr Christopher Muscat vs Raymond Bu[eja noe***

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
7 ta' Marzu, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
7 ta' Marzu, 2002