QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

SEDE CIVILI

MAGISTRAT: DR DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA 22 TA' MARZU 2002

Avviz Nru:- 856/99DM

Saviour u Simone mizzewgin Fiteni u Arthur u Maria mizzewgin Naudi

vs

Louis u Julie mizzewgin Mazzitelli

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex jhallsu solidalment is-somma li tigi mill-Qorti likwidata bhala danni sofferti u spejjez erogati mill-atturi minhabba l-ftehim li l-konvenuti jittrasferulhom il-lokazzjoni tal-hanut 'Pins and Needles', Triq Mimosa, G'Mangia, liema ftehim il-konvenuti ma jridux jonorawh, u s-somma ta' (Lm200) b'rifuzjoni ta' dan l-ammont li l-atturi hallsu bil-quddiem akkont tal-prezz miftehim ghat-trasferiment.

Ghall-fini tal-kompetenza jigi jiddikjaraw li l-ispejjez u danni ma jeccedux elf lira Maltin (Lm1000).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Louis Mazzitelli et fejn eccepew illi:

1 It-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghal dak li jirrigwarda t-talba ghall – likwidazzjoni u hlas ta' danni. Dan minhabba li skond il-ligi taghna ma jezistix il-kuncett ta' pre-contractual liability.

2 Dwar it-talba ghar-rifuzjoni tal-Lm200 il-konvenut dejjem ammettew li ghandhom jirrifondu l-Lm200 imsemmija u minhabba f'dan m'ghandhomx ibatu spejjez ta' din l-istanza.

Rat it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti fejn talbu li:

1 L-atturi jigu kkundannati jhallsu somma li tigi likwidata minn din il-Qorti rappresentanti danni li gew kkagunati mill-atturi stante li hadu bieb mill-hanut in kwistjoni u baqghu ma rritornawhx

2 Ai fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat li d-danni ma jeccedux il-Lm500.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Saviour u Simone mizzewgin Fiteni, u Arthur u Marvic mizzewgin Naudi, ghat-talba rikonvenzjali fejn eccipew:

1 L-konvenuti Mazzitelli stante li riedu jcedu l-hanut sbarazzawh mill-ixkafef, mobbli u bank li kien hemm fih, u peress li kien ser jigi cedut lill-esponenti u dawk ordnaw attrezzi godda ghall-hanut, tawhom bieb qadim ta' toilet zghar biex dan jinbidel ukoll u jsir iehor floku;

2 In segwitu l-konvenuti rega' bdielhom u ma ridux jonoraw il-ftehim li ghamlu: darba qalu li haddiehor offrielhom prezz ikbar, u darb'ohra qalu li ried izommu binhom;

3 L-esponenti kienu ga irrangaw ma' sid il-kera biex il-kirja iddur fuqhom, izda c-cessjoni effettiva min ghand il-konvenuti ma saritx ghax dawk regghu lura mill-ftehim;

4 Ghalhekk l-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni lill-konvenuti, izda kienu l-esponenti li sofrew danni kif jigi ppruvat fil-kawza;

5 Salv u impregudikat il-premess, imma ghall-fini tal-ispejjez tal-kontro-talba, il-bieb qadim ta' toilet zghir mhux talli ma jiswiex Lm500, izda l-valur, jekk ghandu, huwa negligibbli: "de minimis non curat lex atque praetor";

6 Ghalhekk it-talba rikonvenzjali ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-konvenuti Mazzitelli.

Rat in-nota tas-sottomissjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-13 ta' Frar 2002.

Rat in-nota tal-osservazzjoni tal-atturi pprezentata fit-22 ta' Frar 2002

Semghet ix-xhieda prodotti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensur tal-konvenut;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi l-kawza odjerna tinsab impernjata fuq l-iskrittura illi giet iffirmata bejn il-kontendenti fil-11 ta' Frar 1999 u li kienet tirrigwarda c-cessjoni tal-inkwilinat tal-fond li jinsab fi triq San Luqa, G'Mangia, u li f'dak iz-zmien kellu l-isem "Pins And Needles". Din l-iskrittura giet prezentata fl-atti mmarkata bhala Dokument SF1 u tinsab esebita (a fol 14 sal- 15 tal-process).

F'dina l-iskrittura il-partijiet kienu ftehmu dwar ic-cessjoni tal-inkwilinat tal-fond "Pins And Needles" f'Triq Mimosa, G'Mangia, u dwar il-kondizzjonijiet kollha li kellhom jirregolaw din ic-cessjoni izda ma kinux ikkonkludew din ic-cessjoni u l-ftehim kien jirrigwarda biss akkordju preliminarji li kellha issir ic-cessjoni jekk ic-cessjonarji ikunu ottjenew self minghand il-Bank u li jkunu qablu mal-kundizzjonijiet li setgha jipponi fuqhom is-sid tal-fond Armando Drago. Fuq dan

il-ftehim preliminarji giet imhalsa somma ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) mill-atturi lill-konvenuti liema somma giet definita fl-istess ftehim bhala 'kapparra'.

M'hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt illi din l-iskrittura ma tikkostitwix effettivament ic-cessjoni izda l-kontestazzjoni tirrigwarda biss l-allegazzjoni tal-atturi illi isosntu illi l-ftehim ghandu jitqies bhala ftehim preliminarji ghac-cessjoni kontemplata u jghati lok ghad-danni waqt li l-konvenuti jsostnu illi l-ftehim preliminarji jistgha jsir biss validament in kontemplazzjoni tal-bejgh u mhux tac-cessjonijiet tad-drittijiet.

Huwa effettivament stabbilit illi l-Kodici Civili jitkellem biss dwar weghdiet bejn il-partijiet fl-Artikoli 1357 sa l-Artikoli 1360 u dana esklussivament in konnessjoni mal-kuntratt ta' bejgh, izda, ghalkemm fl-Artikoli li jirrigwardaw ic-cessjoni ta' krediti u jeddijiet ohra m'hemm l-ebda Artikolu li specifikatament jitkellem fuq il-weghda ta' cessjoni, dana ma fissirx illi weghda tali ma tistax issir validament bejn il-partijiet billi tali weghda mkien ma giet esklusa.

Ghalhekk weghda ta' cessjoni ta' inkwilinat setghat validament issir bejn il-partijiet b'dan pero illi mhux bil-fors illi r-regoli elenkati fl-Artikoli 1357 sal –Artikoli 1360 li jirrigwardaw il-bejgh ma humiex applikabbli.

Ghaldaqstant bil-ftehim imsemmi tal-11 ta' Frar 1999 mmarkat bhala dokument SF1 l-atturi kienu intrabtu illi jakkwistaw l-inkwilinat tal-hanut hemm imsemmi u l-konvenuti kienu intrabtu illi icedu dan l-inkwilinat lill-atturi.

Mill-provi prodotti f'dan ir-rigward m'hemmx kontestazzjoni. Jirrizulta illi din ic-cessjoni kif prospettata bejn il-kontendenti ma sehhitx u infatti l-hanut gie cedut lill-terzi li illum jikruh dirrettament minghand is-sid.

Jirrizulta wkoll mill-provi prodotti illi c-cessjonarji, l-atturi, a bazi tal-ftehim imsemmi kienu ghamlu dak kollu minnhom rikjest; kienu gabu rikonoxximent taghhom bhala futuri inkwilini minghand is-sid u anke ottjenew is-self ipprospettat mill-Bank u dan kollu kien gie kkompletat sas-26 t' April 1999.

Jirrizulta wkoll illi l-konvenuti arbitrarjament kienu ddecidew illi ma jonorawx il-ftehim li kellhom mall-atturi w infatti cedew l-inkwilinat li kellhom favur taghhom lill-terza persuna. Jinghad li dan sar arbitrarjament peress illi ma kien hemm l-ebda terminu stipulat li fih l-atturi kienu obbligati illi jissodisfaw il-kundizzjonijiet tas-self u tar-rikonnoxximent.

Izda biex wiehed jista' jistabbilixxi jekk l-agir tal-konvenuti setghax jwassal biex jintitola lill-atturi li jirreklamaw xi danni li setghu sofrew, irid jigi ezaminat ukoll x'riedu jfissru l-partijiet bil-hlas tas-somma ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) li sar fuq l-iskrittura. Din is-somma giet definita bhala 'kapparra' u ghalhekk irid jigi stabbilit x'hinhu s-sinifikat ordinarju ta' din il-kelma f'kuntratti simili.

Il-Kodici Civili jghamel riferenza ghall-'kapparra' fl-Artikolu 1359 fejn jiirrigwarda weghdiet ta' bejgh u jipprovdi li jekk f'weghda tkun giet moghtija 'kapparra' kull wahda mill-partijiet tista' terga lura mill-kuntratt; il-parti li tkun tghat il-kapparra billi titlef din il-kapparra w il-parti li tkun ircievita billi trodd darbtejn daqsa kemm il-darba ma jkunx hemm uzu xort'ohra dwar dak il-kuntratt partikolari li ghalih tkun giet moghtija l-kapparra.

Mid-deposizzjonijiet tal-kontendenti ma jirrizultax illi kien sar xi diskors partikolari dwar is-sinifikat effettiv tal-pagament tas-somma ta' Lm200 (mitejn lira Maltin). Izda jidher illi din is-somma giet imhallsa biex jigi rriservat favur l-atturi d-dritt li jiehdu l-inkwilinat u li kienu ntitolati illi jiehdu din is-somma lura jekk ma jkunux effettivament waslu biex jiftehmu mas-sid tal-fond jew mal-Bank dwar is-self.

Dan jimplika wkoll konsegwentement illi jekk ikun sar xi ftehim ma sid il-kera jew ikun sar is-self u l-atturi xorta wahda ma jaghddux biex jikkompletaw ic-cessjoni, ma kienux ikunu intitolati li jircievu rifuzjoni ta' din is-somma. Min-naha l-ohra l-konvenuti kif issostni ukoll Julie Mazzitelli kienu bl-impressjoni illi kellha tigi rritornata s-somma ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) jekk l-atturi ma jirrangawx mal-Bank u n-negozju ma jsehhx.

Inoltre l-partijiet kienu specifici meta iddefinew il-hlas ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) bhala 'kapparra' w il-Qorti ma ssibx raguni ghaliex m'ghandiex issegwi l-insenjament tal-Qorti tal-Appell Civili fil-kawza fl-ismijiet "Natalina sive Nathalie Mifsud illum mart Stephen Ward vs John Mifsud" deciza fis-26 ta' Gunju 1991 fejn gie ritenut illi meta s-somma mhallsa kella tintilef favur il-venditur f'kaz li l-kompratrici terga lura minn dan il-ftehim ghar-raguni valida, dan iffisser li din is-somma tqeghdet f'idejn il-venditur bhala kapparra, iktar u iktar meta l-istess hlas ikun sar, fi kliem l-istess partijiet, bhala kapparra.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad it-talba attrici fejn tirrigwarda l-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tad-danni izda tilqa t-tieni talba ghar-rifuzjoni tas-somma ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) mhallsa fuq il-ftehim u inoltre tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ulterjuri ta' Lm200 (mitejn lira Maltin) lill-atturi ghas-saldu ta' kull pretensjoni attrici billi jirrizulta li l-konvenuti kienu effettivament regghu lura mill-ftehim minghajr raguni valida.

Ghal dak li jirrigwarda t-talba rikonvenzjonali, ghalkemm jirrizulta li effettivament li l-atturi kienu hadu il-pussess ta' bieb li kien jezisti fil-hanut in kwistjoni dana l-bieb kien gie rrilaxxat favur taghhom mill-istess konvenuti sabiex jigi riparat jew mibdul u baqa' ma giex ritornat jew almenu mibdul minhabba illi l-istess atturi qatt ma kienu jinghataw il-pussess tal-istess hanut sabiex jghamlu x-xoghlijiet necessarji.

Izda ghalkemm jidher illi l-konvenuti f'cirkostanzi ordinarji kienu jkunu intitolati illi jitolbu lura dan l-istess bieb, fil-kaz in ezami jirrizulta illi l-istess konvenuti illum m'ghandhom ebda jedd ulterjuri fuq il-hanut u l-attrezzi tieghu billi l-inkwilinat li kellhom gie cedut lill-terzi persuni rikonnoxxuti direttament mis-sid. Inoltre, mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess bieb, illi qeghdin jippretendu lura l-konvenuti, ma kienx fi stat tajjeb u illum, wara li gie spezzjonat ghall-possibilita' ta' riparazzjonijiet, jirrizulta illi mhux fi stat li jigi rriparat u ghaldaqstant il-valur tieghu huwa negligibbli.

Ghaldaqstant tichad it-talba tal-konvenuti kif minnhom dedotta;

Bl-ispejjez tal-kawza kontra l-istess konvenuti.

……………………………..

Magt. Dr D Montebello B A LLD

S. Farrugia
Dep/Reg
Civ37