MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2013

Talba Numru. 1583/2010

Dorianne Camilleri (K.I. 537783M)
Vs
Edward Galea (K.I. 425381) u
Bernardette Micheline Galea (K.I. 416781M)

It-Tribunal,

Ra l-avviz li permezz tieghu l- attrici qed titlob lil dan it-Tribunal jogghbu jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsuha s-somma t' elf, erba' mija u sitta u tmenin ewro (€1,486) rapprezentanti d-danni minna sofferti konsistenti fi spejjez minnha inkorsi in segwitu ghall-konvenju datat 26 t'Ottubru, 2009 redatt minn Nutar Pubbliku Dr Elizabeth Sciriha LL.D. ghall-bejgh u trasferiment da parti tal-konvenuti a favur l-attrici tal-fond 1B, Triq il-Konti Ruggieru, Rabat stante li l-istess konvenuti kienu jafu ben tajjeb (kif wara anke rrizulta mir-ricerki) li t-titlu taghhom fuq l-imsemmi fond huwa wiehed ghal kollox monk u insufficjenti u l-istess konvenuti naqsu mill-obbligu

taghhom li jgharrfu b'dan kollu lill-konvenuta qabel ma nkorriet l-ispejjez kollha li effettivament inkorriet inutilment, bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn ippremettew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li t-titolu lil kellhom il-konvenuti huwa wiehed tajjeb fil-ligi stante li ilhom jipposjedu l-fond ghal iktar minn tnejn u erbghin sena u fi kwalunkwe kaz m'ghandhomx ibatu spejjez inkorsi mill-attrici meta ma saret ebda interpellazzjoni sabiex il-konvenuti jaddivjenu ghall-kuntratt relattiv entro t-terminu tal-konvenju.

Sema' x-xhieda kollha.

Ra l-atti kollha fil-process.

Ra l-verbal tat- 18 t' April 2012 fejn thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra :
F'din il-kawza t-Tribunal gie mitlub jiddeciedi dwar talba ghad-danni ossia r-rifuzjoni ta' spejjez mhallsa mix-xerrejja wara li x-xerrejja xoljiet il-konvenju ghaliex qieghda tallega li t-titlu tal-bejjiegha huwa wiehed monk u nsufficjenti.

Il-fatti huma s-segwenti :

Fis-16 ta' Settembru 2009, l-attrici kienet hadet b'titlu ta' donazzjoni l-*utile dominium* tal-propjeta 1b, Triq Konti Ruggeru, Rabat minghand huwa Christian Camilleri [1]. Il-perjodu li kien fadal kien ta' circa tmintax-il (18) sena.

Christian Camilleri kien xtara l-*utile dominium* minghand Christine Pace[2]. Fil-kuntratt[3] kienu dehru Edward Galea, Bernardette Michelin Galea u huma rraprezentaw lil huhom Archibold John Galea permezz ta' prokura. Illi

[1] Ara Dokument C a fol 38 tal-process
[2] Ara Dokuument B a fol 36 tal-process
[3] 15/10/1999 (Nutar Remigio Zammit Pace) Ara Dokument A a fol 32

ghalhekk kien Edward Galea li kien jircievi l-kirjiet tal-postijiet.

Wara ftit taz-zmien iddecidiet li tixtri d-dirett *utile dominium* tal-fond de quo. Skont l-attrici kienet haditu bil-hsieb li tuzah bhala *storage* ghaliex ma kienx abbitabli.

Il-konvenju sar nhar it-23 t' Ottubru 2009 registrat bin-numru 2009/6535 u kien ghall-perjodu ta' erba' xhur. Il-vendituri kienu l-ahwa Edward Galea, Bernadette Michelin Galea li kienu qeghdin jirraprezentaw lil huhom Archibold John Galea. Il-kuntratt kien ghal perjodu t' erba' xhur, ghal prezz ta' wiehed u hamsin elf u mitejn ewro (€51,200) u ma thallasx depozitu. Il-kuntratt sar bil-patt li r-ricerki jkunu sodisfacjenti. Artikolu 4 jistipula illi l-ispejjez tal-kuntratt jithallsu mix-xerrejja u qliegh kapitali u s-senserija jithallsu mill-vendituri.[4]

Il-bejgh tal-propjeta' pero' ma kienx sar minhabba problemi ta' titlu.

Mill-provi rrizulta li l-propjetarju kien Victor Galea (hu Edward Rosary Galea, missier il-konvenuti) li kien miet minghajr testament fl-1953. Illi anke fil-kaz tieghu ma nstabx kuntratt t'akkwist. Illi wara l-mewt tieghu l-pussess tal-beni kollu tieghu waqa' f'idejn missier il-konvenuti. Illi pero' Victor Galea kellu ahwa ohrajn. Barra minn missier il-konvenuti, ohtu, soru, li mietet fil-Jamaica, huh, Henry kien miet guvni ukoll fl-Amerika, u Robert li kellu t-tfal pero' dawn kienu jinstabu barra minn Malta u l-atturi ma setawx jaghmlu kuntatt maghhom. [5]

Mid-denunzja provduta mill-konvenut stess Edward Galea jidher li Edward Rosary Galea kellu ¼ tal-propejeta in kwistjoni [6]. Izda skont Edward Galea hadd qatt ma resaq biex jaghmel xi *claim* ghalhekk sar tieghu minhabba *acquistative prescripton.*

---

[4] Ara dokument D fol 42 tal-process

[5] Ara xhieda ta. Not Scriha a fol 20

[6] Ara denunzja fl-affidavit ta Edward Galea

Ghalhekk rinfaccata b'din is-sitwazzjoni Dorianne Camilleri l-attrici ma xtaqitx tixtri l-post.

Edward Galea fl-affidavit tieghu ddikjara li hu kien ta l-informazzjoni lin-Nutar Sciriha dwar kif waslet ghandu l-propjeta': *my sister and I answered that it was inherited from the defendant father Edward Rosary in 1968. Asked how it was acquired by Edward Rosary defendant verbally gave her all the family details which to the best of their knowledge were accurate..."* Dan gie kkonfermat min-Nutar li missierhom kien wirtu minghand iz-ziju u "dakinhar kienet saret il-konvenju fuq l-informazzjoni li nghatali."[7]

L-attrici kienet hallset is-somma ta' hames mija u tnax-il ewro (€512) rapprezentanti percentagg wiehed tal-prezz u cioe parti mil-bolla[8]. Kienet wehlet ukoll is-somma ta' mitejn erbgha u tletin ewro (€234) *processing fees* tal-bank HSBC . Kienet ukoll marret ghand il-perit taghha biex tara jekk setghetx taghmel xi tibdilet u wara l-konvenju kienu applikaw ghall-permessi mal-Mepa, seba' mija hamsa u tletin ewro (€735). Il-kont tan-Nutar Scriha fis-somma ta' tliet mija u tletin ewro (€330) u tal-Avukat Cilia ta' mija sebgha u tmenin ewro (€187).

It-Tribunal fl-ewwel lok josserva li l-kwistjoni tevolvi dwar titolu li skont l-attrici u anke n-Nutar tagha huwa diffettuz. Illi pero' t-Tribunal m'ghandux il-jedd u lanqas il-gurizdizzjoni jidlhol fil-mertu tal-fatt jekk it-titolu huwa diffettuz o meno. Dan zgur jesorbita l-poter tat-Tribunal u ghadu jew kellhu issir fis-sede superjuri.

Ghalhekk it-Tribunal irid izomm eskluzivament mal-kwistjoni tar-restituzjoni tal-ispejjez minhabba dan illi l-attrici iddecidiet li ma tixtrix il-propjeta' u ghalhekk skada t-terminu tal-konvenju minghajr ma sar bejgh.

Illi skont l-artikolu 1357 tal- kapitlu 16 tal-Kodici Civili tal-Ligijiet ta' Malta :

---

[7] Ara xhieda ta. Not Scriha a fol 21

[8] Ara Dok E a fol 44 tal-process

(1) 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' izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.

Illi skont il-ligi jekk il-bejgh ma jsirx tista' ssir talba ghad-danni. Fil-kaz odjern johrog car illi l-konvenut Edward Galea kien infurmat bl-ispejjez li kienet qieghda tidhol fihom l-attrici. Johrog ukoll li qatt ma giet infurmata kif kien gie ghand il-konveuti l-propjeta' u cioe illi kien hemm wirt b'certu kwistjoniet.

Illi ghalhekk f'dan il-kaz it-Tribunal ihoss illi meta kienu qeghdin jiddiskutu d-dettalji tal-konvenju l-konvenuti (jew minn minnhom) kellhom l-obbligu *in buona fede* jinfurmaw lill-attrici b'certu dettalji dwar kif giet ghandhom il-propjeta' li huma krucjali u ghalhekk kellhom jinfurmaw bihom lill-attrici. Illi t-Tribunal ihoss illi li kieku l-konvenuti ghamlu dan anke qabel m'iffirmat il-konvenju, l-attrici kienet tiehu parir minghand in-Nutar u probabilment lanqas biss kienet tiffirma konvenju u ghalhekk ma kienitx tidhol fi spejjes ulterjuri.

Illi galadarba il-vendituri kienu konxji dwar il-kwistjoni huma messhom informaw lill-attrici tempestivament jigifieri qabel il-konvenju u cioe' qabel ma jigu inkorsi spejjez. Altrimenti ma jistax jinghad illi l-vendituri kienu qeghdin jikkuntrattaw *in buona fede*. Ghalhekk minghajr ma jidhol fil-kwistjoni jekk it-titlu huwhiex monk jew diffettuz, it-Tribunal ihoss illi l-attrici ghandha tigi rimborsata ghall-ispejjez li ghamlet qabel ma gie xolt il-konvenju.

Ghaldaqstant fic-cikostanzi t-Tribnunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici billi jikkundana 'l-konvenuti jhallsu s-somma t' elf, erbgha mija u sitta u tmenin ewro (€1,486) u dana bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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