MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 1004/2005

Peter William Menhennet u Jacqueline Menhennet u b'digriet tal-1 ta' Settembru 2006 John Patterson assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u in rapprezentanza tal-atturi Peter u Jacqueline konjugi Menhennet

vs

Vanessa Pace

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi tal-20 ta' Ottubru 2005 li jghidu hekk:

Premess illi permezz ta' konvenju li jgib id-data tas-6 ta' Dicembru 2004 (Dok. PM1). il-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh lill-atturi l-fond numru tlieta (3), ir-Rewwieha, Triq Bubaqra, Zurrieq taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm stipulati;

Premess illi l-atturi hallsu depozitu ta' tnax-il elf u hames mitt lira Maltija (LmI2,500);

Premess illi wara l-konvenju l-atturi saru jafu li kien hemm kawza fl-ismijiet Katerina Schembri et vs Vanessa Pace (Cit. nru: 110/02) li titratta dwar dan il-fond, fatti li l-atturi saru jafu bihom minghand terzi in kwantu l-konvenuta zammet kollox mistur mill-atturi;

Premess illi ghalhekk il-konvenuta ezercitat qerq fuq l-atturi;

Premess illi hekk kif saru jafu b'dan il-fatt l-atturi mill-ewwel gharrfu lill-konvenuta li ma kienux disposti li jixtru l-fond jekk din il-kwistjoni ma tigix rizolta;
Premess illi kif ser jirrizulta mill-provi sad-data li fih kellu jigi ppubblikat l-att ta' akkwist il-proceduri kienu ghadhom pendenti u ma ntlahaq l-ebda ftehim bejn il-partijiet ghall-kawza fuq imsemmija;

Premess illi l-konvenuta debitament interpellata sabiex tirrestitwixxi s-somma mhallsa mill-atturi fuq il-konvenju, baqghet inadempjenti;

Tghid ghalhekk il-konvenuta ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi:-

1. Tiddikjara li l-atturi kienu gustifikati li fic-cirkostanzi li sabu ruhhom fihom jirrifjutaw li jixtru l-fond numru tlieta (3), ir-Rewwieha, Triq Bubaqra, Zurrieq, u li f'kull kaz l-konvenuta qarrqet bl-atturi meta m'gharrfithomx li hemm kawza pendenti fl-ismijiet Katerina Schembri et vs Vanessa Pace (Cit. nru: 110/2002).

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-atturi s-somma ta' tnax-il elf u hames mitt lira Maltija (Lm12,500) imhallsa bhala depozitu.

BI-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali prezentata fis-7 ta' Settembru 2005 u tac-cedola ta' depozitu tac-cwievet tal-

fond, kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijijet tal-konvenuta li tghid hekk:
1. Illi t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda stante li mhux minnu li huma ma kienux jafu bil-kawza "Schembri vs Pace" (Cit. nru. 110/02) meta dahlu fil-konvenju mal-eccipjenti datata 6 ta' Dicembru 2004 sabiex ikun hemm il-bejgh tal-fond proprjeta tal-esponenti numru 3, "Ir-Rewwieha" Triq Bubaqra, Zurrieq.

2. Illi l-eccipjenti ma haditx is-somma indikata fic-citazzjoni ta' tnax-il elf lira u hames mitt lira (Lm12,500) izda thalset biss is-somma ta' hamest elef u tmien mitt lira Maltin (Lm5,800) bhala depositu mal-konvenju. Illi din a s-somma flus illum il-gurnata hija tal-eccipjenti u l-atturi rrinunzjaw ghaliha u dana peress illi huma ma resqux ghal att finali ta' bejgh tal-fond hawn indikat minghajr raguni valida fil-ligi u ghalhekk kif jghid l-istess konvenju l-flus imsemmija ghandhom ighaddu favur il-venditrici ossia l-konvenuta.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontrotalba tal-konvenuta li tghid hekk:

Premess illi l-konvenuta rikonvenjenti kienet ghamlet konvenju mal-atturi rikonvenuti fis-6 ta' Dicembru 2004 ghal bejgh tad-dar taghha gewwa numru 3 "Rewwieha" Triq Bubaqra, Zurrieq. Illi mal-konvenju l-esponenti ghaddiet ic-cwievet tal-fond lill-atturi rikonvenuti u vvakat mill-fond taghha in vendita sabiex l-atturi rikonvenuti jkunu jistghu jibdew jaghmlu x-xogholijiet li xtaqu fil-fond;

Premess illi sabiex isir hekk il-konvenuta rikonvenjenti dahlet fi ftehim ta' lokazzjoni ma' terzi sabiex fil-frattemp hija jkollha fejn tghix u b'hekk hallset ammonti konsiderevoli ta' kera minhabba fit-tip ta' ftehim li ghamlet;

Premess illi l-esponenti konvenuta rikonvenjenti wkoll meta harget mill-fond in vendta inkarigat terzi sabiex

igorru dak kollu li l-esponenti kellha bhala ghamara u effetti mobbli ohra fid-dar. IIIi biex ghamlet dan ix-xoghol l-esponenti inkorriet spejjez ukoll;

Premess illi atturi rikonvenuti ma kienux gustifikati f'illi ma jersqux ghal att finali u l-esponenti spiccat biex ma trasferitx id-dar u l-bejgh ma sarx. IIIi minhabba fl-agir tal-atturi rikonvenuti allura l-esponenti sofriet danni konsiderevoli;

Premess illi minkejja li nterpellati sabiex ihallsu dawn id-danni l-atturi rikonvenuti baqghu inadempjenti.

Jghidu ghalhekk l-atturi rikonvenuti ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddikjara illi l-atturi rikonvenuti huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-konvenuta Vanessa Pace, u dana meta huma ma resqux ghal att finali tal-bejgh tad-dar numru 3, Triq Bubaqra, Zurrieq minghajr raguni u l-istess konvenuta rikonvenjenti kienet ghamlet spejjez konsiderevoli minhabba fil-konvenju ta' bejn il-partijiet fil-kawza.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-konvenuta rikonvenjenti Vanessa Pace, jekk hemm il-htiega bl-opera ta' periti nominandi.

3. Tordna lill-atturi rikonvenuti jhallsu liIl-konvenuta rikonvenjenti d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk l-atturi rikonvenuti jibqghu min issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat l-eccezzjonijiet tal-atturi ghal kontrotalba tal-konvenuta li jghidu hekk:

1. Ma jistax jintalab hlas ta' danni gialadarba l-konvenuta ma hadet l-ebda passi gudizzjarji biex igieghel lill-eccipjenti jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' akkwist.

2. Bla pregudizzju u f'kull kaz, kif ser jirrizulta mill-provi kien hemm ragunijiet validi ghalfejn l-eccipjenti ma xtrawx il-proprjeta in kwistjoni.

3. Bla pregudizzju, il-konvenuta m'ghaddietx cwievet u lanqas harget mill-fond meta gie ffirmat il-konvenju (Dicembru 2004). Kien biss f'April 2005 li l-konvenuta harget sabiex l-eccipjenti jkunu jistghu jibdew jaghmlu xi xogholijiet fil-proprjeta.

4. Bla pregudizzju kif l-eccipjenti gew a konoxxenza tal-fatt li hemm kawza li kienet titratta l-fond in kwistjoni, mill-ewwel avzaw lill-konvenuta sabiex tara kif taghmel u tirrizolvi l-kwistjoni qabel id-data tal-eghluq tal-konvenju ghaliex ma kienux ser jixtru proprjeta li kienet soggetta ghall-proceduri fil-Qorti. Il-konvenuta m'ghamlet xejn minn dan. Ghalhekk l-eccipjenti offrew ic-cavetta tal-fond lura lill-konvenuta li rrifjutata u c-cavetta giet depozitata fil-Qorti.

5. L-eccipjenti jikkontestaw li l-konvenuta sofriet xi danni. Dan apparti li fi kwalsiasi kaz kienet hi li hbiet fatti rilevanti meta sar in-negozju. Kieku l-eccipjenti kienu avzati mill-bidu li kien hemm proceduri fil-Qorti, qatt ma kienu ser jiffirmaw il-konvenju. Inoltre, kif ser jirrizulta mill-provi l-agir tal-konvenuta kien tali li jekk verament sofriet xi danni dawn huma kagun tal-agir taghha biss.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-11 ta' Frar 2013.

Ikkunsidrat

Fatti

Din hi kawza ghar-radd lura ta' flus imhallsa fuq konvenju ta' bejgh bejn l-atturi qua akkwirenti u l-konvenuta qua venditrici. Dan il-konvenju hu riportat a fol. 5 u 6 tal-process. Il-parti saljenti hi is-segwenti:
PURCHASERS BIND THEMSELVES TO PAY BY THE 31.12.2004 TO VENDORS WHO ACCEPT A DEPOSIT OF LM12,500 ON ACCOUNT OF THE PURCHASE PRICE OF LM125,000 HOWEVER THIS SUM OF LM12,500 IS BEING RETAINED BY NOTARY REMIGIO ZAMMIT TO BE CREDITED TO HIS OFFICE ACCOUNT, HOWEVER PURCHASERS ARE HEREBY AUTHORISING NOTARY ZAMMIT PACE TO PAY VENDOR THE SUM OF LM2,500 OUT OF THE DEPOSIT OF LM12,500, ONCE THE SEARCH IS COMPLETED, THE BALANCE OF LM10,000 TO BE RETAINED BY NOTARY REMIGIO ZAMMIT PACE UNTIL THE FINAL DEED OF PURCHASE IS SIGNED. PURCHASERS WILL FORFEIT THIS SUM OF LM12,500 IN FAVOUR OF VENDORS IF PURCHASERS DO NOT SIGN THE FINAL DEED FOR A REASON THAT IS NOT VALID AT LAW BY THE 8.6.2005 HOWEVER THIS PERIOD WILL BE AUTOMATICALLY EXTENDED UP TO THE 10.9.2005 IF BY THE 8.6.2005 PURCHASERS WILL NOT YET HAVE SOLD THEIR PRESENT RESIDENCE. THE DEPOSIT WILL BE RETURNED TO PURCHASER IF THE FINAL DEED CANNOT BE SIGNED FOR A REASON THAT IS VALID AT LAW. THE BALANCE OF LM112,500 WILL BE PAID ON SIGNING THE FINAL DEED.

Jirrizulta mill-atti illi l-atturi qed jikkontendu illi meta huma inghataw ic-cwievet tal-fond fi zmien qrib it-18 ta' April 2005, il-garr tal-fond li kienu ser jakkwistaw avzahom illi kellu kawza pendenti kontra l-konvenuta dwar arlogg tax-xemx li allegatament qalghet mill-hajt divizorju meta bniet fuq in-naha tieghu tal-istess hajt. Kien ghalhekk illi l-atturi ma ridux jixtru jekk il-konvenuta ma tirrangax is-sitwazzjoni. Billi fil-fatt il-kwistjoni ma gietx solvuta sal-iskadenza tal-konvenju l-atturi ma ridux jersqu ghal kuntratt. Infatti l-atturi esebew korrispondenza li turi li minn xhur qabel avzaw b'dan kollu lil konvenuta (ara ittri a fol. 10 sa 13 tal-process). Inoltre huma ddepozitaw fil-Qorti c-

cwievet tal-fond li kienet tathom il-konvenuta bi ftehim, kif jirrizulta mill-istess konvenju. Huma jsostnu li meta sar il-konvenju ma kienux jafu b'dawn il-problemi gudizjarji.

In-Nutar li rrediga l-att, Remigio Zammit Pace wkoll ikkonferma bil-gurmanet tieghu illi l-kawza kontra l-konvenuti ma ssemmietx waqt il-konvenju u illi kienu l-atturi li nfurmawh biha ftit qabel Settembru 2005.

Il-konvenuta invece tichad li l-atturi ma kienux jafu li hemm pendenza legali mal-girien rigward l-arlogg tax-xemx ghalhemm fil-kontroezami li sarilha ma kienitx certa jekk kienitx issemmiet il-kwistjoni tal-hajt. Hi zzid illi kienet qaltilhom li dawn il-kwistjonijiet ma kienux ser jaffettwaw ix-xiri tal-proprjeta. Hi zzid li anki waqt il-konvenju quddiem in-Nutar semmiet il-pendenza gudizjarja.

Xhud li kienet maghha f'wahda mill-okkazjonijiet li l-atturi kienu qed jaraw il-fond cioe Moira Sammut ikkonfermat illi semghet lill-konvenuta ssemmi l-kwistjoni legali li kellha mal-girien.

Jirrizulta bhala fatt ghal kompletezza tal-atti illi l-kawza fl-ismijiet Katerina Schembri et vs Vanessa Pace et (Citaz. 110/2002JA) giet deciza fit-28 ta' Jannar 2009 (ara fol. 118 tal-process).

Jirrizulta wkoll illi qabel ma skada l-konvenju ebda wahda mill-partijiet ma interpellat lil ohra biex tersaq ghal kuntratt finali ai termini tal-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 b'ittira ufficjali. Il-konvenju skada fl-10 ta' Settembru 2005 u din l-azzjoni ttiehdet fl-20 ta' Ottubru 2005. Ghal precizjoni jinghad illi l-atturi interpellaw ufficjalment lil konvenuta fis-7 ta' Settembru 2005 biex tirrifondi d-depozitu ghax ma kienux ser jersqu ghal raguni valida.

Konsiderazzjonijiet legali

Irid jigi l-ewwel individwat in-natura tad-depozitu li thallas mill-atturi billi fl-ewwel parti tal-klawsola relevanti tal-konvenju jinghad li d-depozitu hu akkont tal-prezz pero

aktar l-isfel jinghad illi l-atturi jitilfu dan id-depozitu jekk ma jersqux ghal kuntratt minghajr raguni valida.

Il-kawza **Reginald Vella et vs Angela Galea pro et noe** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju 2010 indirizzat dan il-punt preciz, b'fattispecie identici ghad-dicitura ta' dan il-konvenju. F'dik is-sentenza intqal hekk:
Il-Qorti hija konxja mill-fatt li l-gurisprudenza lokali in materja mhux dejjem imxiet bid-dovuta nettezza f'dik li hija enuncjazzjoni ta' ligi dwar dan il-punt bir-rizultat li jezistu decizjonijiet li m'humiex univoci jew kompatibbli f'kollox ma' xulxin. Dan maghdud, din il-Qorti hija tal-fehma li ghal dak li huwa sinjifikat u portata tat-terminologija adoperata, il-pozizzjoni legali korretta ghandha tkun kif giet gia` enuncjata, fost ohrajn, fid-decizjoni fl-ismijiet: George Cassar v. Christopher Grech, Qorti tal-Appell, 16 ta' Gunju 1995, fejn gie ritenut inter alia hekk:
"Issa fil-kaz in ezami l-konvenju bejn il-partijiet sar bil-lingwa ingliza. Ghalhekk ma setghetx tintuza l-kelma 'kapparra'. It-test ingliz tal-artikolu msemmi juza l-kelma 'earnest' ghal ekwivalent tal-kelma Maltija 'kapparra'. Biss jekk id-depozitu jissejjah 'earnest' jew b'xorta ta' kliem ohra, kemm-il darba l-elementi ta' kapparra, cioe` li dak id-depozitu jintilef kemm-il darba min ikun ghamlu ma jersaqx, ghandhom japplikaw is-sanzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 1359 anke fil-konfront tal-venditur. Fil-kaz in ezami l-kelma deposit giet ikkwalifikata fil-kelma forfeitable u cioe` l-attur kien jitlef l-ammont imhallas kemm-il darba ma jersaqx. Dan, fl-opinjoni tal-Qorti, huwa ekwivalenti ghal meta f'konvenju jinghad li qed jithallas certu ammont bhala 'kapparra' u ghalhekk ma kienx hemm ghalfejn li l-partijiet joqghodu jispjegaw fil-konvenju x'kien jigri kemm-il darba kien il-venditur li ma jersaqx".

Din il-Qorti, kif illum komposta, tikkondividi pjenament din l-enuncjazzjoni tal-ligi. Isegwi, mela, kif tajjeb gie sottomess mill-appellanta, illi d-depozitu mholli ghand in-Nutar kien jikkonsisti f'kapparra u mhux f'depozitu akkont tal-prezz kif ippretenda l-attur appellat. Dan hu sewwa sew hekk ghar-raguni li l-istess partijiet jiddefinuh bhalawiehed "forfeitable" – u dan dejjem fil-kaz li l-att finali ma jkunx sar bla raguni valida.

Il-Qorti tal-Appell kompliet izzid dan li gej u li din il-Qorti tqis bhala importanti hafna ghas-soluzzjoni ta’ din il-vertenza:

Trattandosi hawn ta’ kapparra, iqum allura punt iehor ta’ kontroversja dwar min mill-partijiet ghandu l-obbligu, f’kazi simili, mhux biss li jinterpella ufficjalment lill-parti l-ohra biex tersaq ghall-att tal-bejgh imma, f’kaz ta’ non-ottemperanza, li tagixxi wkoll b’azzjoni *ad hoc* entro t-terminu stipulat fil-ligi fl-Artikolu 1357 tal-Kap. 16. Il-kontroversja tidderiva mill-fatt li hemm sentenzi li jirritjenu li jkun bizzejjed ghall-parti, li tkun fl-istess pozizzjoni tal-odjerna konvenuta appellanta, li tinterpella lill-kontroparti b’ittra ufficjali biex tersaq ghall-kuntratt u xejn aktar, filwaqt li sentenzi ohrajn li jqisu li l-import ta’ ittra ufficjali simili huwa biss dak li jestendi l-effetti tal-konvenju ghal zmien ta’ xahar, li f’kull kaz, l-ittra ufficjali trid tigi segwita wkoll b’azzjoni (citazzjoni) *ad hoc*.

Fl-ewwel tip ta’ enuncjazzjoni, kif hawn fuq espost, gie hemm ritenut li l-applikazzjoni tal-Artikolu 1357 f’sitwazzjoni fejn id-depozitu hu fin-natura tieghu wiehed penitenzjali, hija guridikament kontradittorja, anzi tmur kontra l-principju li *pacta sunt servanda*. Ghalkemm tirrikonoxxi li hemm argumenti validi kemm fuq naha u kemm fuq ohra, din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tipprevali l-ewwel enuncjazzjoni. Fi kliem iehor, darba li l-partijiet ikunu ftehmu li l-kapparra tintilef jekk il-parti l-ohra ma tidhirx ghall-kuntratt, wara li tkun giet debitament interpellata, u dan ghal raguni mhux gustifikata, allura m’hemmx il-htiega li tigi intavolata kawza *ad hoc* sabiex hija zzomm il-kapparra. Sta *se` mai* ghall-parti l-ohra, li allura tkun giet imqieghda *in mora* li tintavola hi l-kawza opportuna fil-kaz biss li jidhrilha li kellha raguni valida li ghaliha ma resqitx ghall-att finali u b’hekk tkun tista’ tiehu lura d-depozitu li jkun effettwat.

Dan hu fil-fatt l-interpretazzjoni li ghandha tinghata lill-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 fejn ighid illi l-effett tal-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien jekk kemm il-darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li weighed, b’att gudizzjarju

pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli sabiex jaghmel il-bejgh. L-artikolu 1360 jaghmel applikabbli ghal min iwieghed l-istess kondizzjonijiet li japplikaw ghall-accettant.

Minghajr ma l-venditur jinterpella lill-kumpratur jersaq biex jikkonkludi l-kuntratt kif trid il-ligi ifisser illi qed jissottometti ruhu ghal konsegwenza tal-ligi cioe t-tqeghid lura tal-partijiet fl-istat li kienu qabel ma sar il-ftehim (ara **Jason Formosa et vs Carmelo Sammut**, PA, 24/04/2004), li jinkludi r-radd lura tad-depozitu mhallas.

Il-konvenuta ma zammitx ferm id-dritt taghha li tinterpella ufficjalment lill-atturi biex jersqu ghal kuntratt, aktar u aktar meta kienet taf li l-atturi ma ridux jersqu ghax skond huma kienu qed jallegaw li ghandhom raguni ghalfejn ma jersqux. Dan in-nuqqas taghha ifisser illi issa hi ma tistax, taht ebda pretest izzomm f'idejha kull depozitu mhallas lilha akkont tal-prezz u jrid jintradd lura.

Huwa minnu illi t-talba attrici ghalkemm intiza ghar-rifuzjoni tad-depozitu pero l-kawzali hi mibnija fuq ir-raguni 'valida' li ghaliha ma ressqux ghall kuntratt. Ghalkemm strettament l-atturi mhux qed jinvokaw in-nuqqas procedurali tal-konvenuta ghar-rifuzjoni tad-depozitu izda raguni sostantiva, din il-Qorti tqis illi per ekwipollenza ghandha xorta wahda takkolji d-domanda attrici minghajr ma tidhol fil-mertu tar-raguni attrici ghala ma ridux jersqu ghal kuntratt. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Angelo Cutajar et vs Alfred Spiteri et** deciza fl-24 ta' Gunju 2011:
"l-ekwipollenza teżisti biss meta *si tratta* tal-istess ħaga li qed tingħad bi kliem differenti", dan kif deciż fil-kawża fl-ismijiet <u>Barbara vs Pamis England et noe</u> (16/05/1957, Qorti tal- Kummerc). Dan il-kuncett ta' ekwipollenza jissussisti biss meta talba implicitament tkun kompriża fid-domanda magħmula fl-att tac-citazzjoni iżda mhux espressament mitluba u dan kif deciz fil-kawża fl-ismijiet <u>Cassar vs Pace</u> (14/12/1962, Qorti tal-Appell).

Il-Qorti hi tal-fehma illi t-talba attrici hi wahda cioe r-rifuzjoni tad-depozitu u l-kunsiderazzjonijeit ta' din il-Qorti

bbazati fuq l-istess mertu cioe l-konvenju bejn il-kontendenti iwassal biex jiggustifika l-istess talba fuq binarju differenti minn dak previst mill-atturi izda deducibbli mill-istess atti tal-kawza.

Ghalhekk il-Qorti tqis li ma ghandhiex ghalfejn tidhol fir-raguni allegata mill-atturi biex tiggustifika t-talba taghhom.

L-atturi qed jippretendu rifuzjoni tad-depozitu ammontanti ghal Lm12,500 (€29,117.17) u jirrizulta lil Qorti illi fil-fatt in-Nutar Zammit Pace li kellu fil-pussess tieghu dan id-depozitu skond l-imsemmi konvenju, irrilaxxja lil konvenuta s-somma komplessiva ta’ Lm5,500 (€12,811.55) minn dan id-depozitu kif jirrizulta mill-istess aggunta mal-konvenju datat 10 ta’ Marzu 2005. Ghalhekk jidher li n-Nutar fadallu f’idejh il-bilanc tad-depozitu ammontant ghal Lm7,000 (€16,305.61). L-ammont mitlub mill-attrici hu fil-fatt ta’ Lm12,500 (€29,117.17). Din is-somma ma tiehux in konsiderazzjoni illi fil-konvenju hemm dikjarat illi l-atturi kienu hallsu Lm300 (€698.81) lil konvenuta qabel id-data tal-konvenju akkont tal-Lm2,500 (€5,823.43) li pero fil-fatt gew rilaxxati shah lill-konvenuta aktar tard. Pero l-atturi ma ghamlux talba ghal xi ammont oltre d-depozitu ta’ Lm12,500 (€29,117.17). Il-Qorti mhix ser tiehu in konsiderazzjoni l-Lm150 (€349.41) imhallsa mill-atturi lil konvenuta ghall-appogg li hallset lil terzi peress li dan semmai jifforma parti minn spejjez jew aggustament tal-prezz izda mhux bhala parti mid-depozitu kif mitlub fic-citazzjoni.

Kontrotalba

Il-kontrotalba tal-konvenuta hi ghad-danni peress illi qed tallega li hi dahlet fi spejjez u l-atturi ma kellhomx raguni ma jersqux ghal kuntratt finali.

It-talba ghad-danni hi wahda dipendenti mill-fatt li l-konvenuta interpellat lill-atturi jersqu ghal kuntratt u dawn baqghu inadempjenti bla ebda raguni valida.

Pero kif gie rilevat il-konvenuta ma interpellatx lill-atturi jersqu ghal kuntratt permezz ta’ ittra ufficjali u ghalhekk hi rrinunzjat ghal kull dritt li kellha naxxenti mill-konvenju inkluz ghalhekk id-dritt ancillari li titlob kwalsiasi danni li setghet sofriet htija tal-inadempjenza tal-atturi. F’dan il-kaz ma jistax jinghad li kien hemm inadempjenza tal-atturi ghax qatt ma gew interpellati jersqu ghal kuntratt u kwindi l-kontrotalba tal-konvenuta taqa’

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi safejn kompatibbli ma’ dak hawn deciz tilqa’ t-talba attrici ghar-rifuzjoni tad-depozitu u tikkundanna lill-konvenuta thallas lura lill-atturi d-depozitu mhallas lilha ta’ Lm12,500 (€29,117.17) kif mitlub, u ghal dan il-ghan in-Nutar Zammit Pace hu awtorizzat jirrilaxxja lura kull bilanc ta’ depozitu li ghandu f’idejh in konnessjoni ma’ dan il-konvenju lill-attrici bhala parti mis-somma dovuta mill-konvenuta bl-imghax fuq is-somma mitluba jibda jiddekorri mill-20 ta’ Ottubru 2005 data tal-prezentata tac-citazzjoni u bl-ispejjez ikunu a karigu tal-konvenuta.

In kwantu ghal kontrotalba tal-konvenuta, il-Qorti qed tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-atturi u konsegwentement tichad it-talbiet tal-konvenuta fil-kontrotalba, bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta.

< Sentenza Finali >

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