MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-12 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 74/2012

Il-Perit Saviour Micallef flimkien ma' martu Francesca Micallef ghal kull interess li jista' jkollha

vs

Anthony Caruana

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

(1) Illi permezz ta' skrittura tat-tletin (30) ta' April elfejn u disgha (2009), l-intimat ikkostitwixxa lilu nnifsu cert u likwidu debitur fil-konfront tal-esponenti fl-ammont ta' sittax-il elf tliet mija u sitt euro (€16,306);

(2) Illi fit-termini ta' dik l-iskrittura, dan id-debitu kellu jithallas 'bil-konsenja ta' materjal u xoghlijiet ta' njam u kostruzzjoni skont l-istruzzjonijiet tal-kredituri minn zmien

ghal zmien, u din il-konsenja trid issir sa mhux iktar tard minn sentejn [mid-data tal-iskrittura]';

(3) Illi l-esponenti ripetutament ta struzzjonijiet lill-intimat sabiex dan jikkonsenja l-injam u jwettaq ix-xoghlijiet, gewwa Ghawdex, fejn l-esponenti kellu bzonn tali konsenja u tali xoghlijiet;

(4) Illi l-intimat baqa' inadempjenti billi fl-ewwel lok ma kienx jirrispondi ghat-tentattivi tal-esponenti sabiex jikkomunika mieghu u jaghtih struzzjonijiet dwar xoghlijiet u konsenji li riedu jsiru; imbaghad beda jallega li l-materjal li xtaq li jigi kkonsenjat lilu l-esponenti ma kienx disponibbli, imbaghad ikkwota prezzijiet esagerati u sahansitra inkonsistenti ma' xulxin, fi stadju sussegwenti beda jirrifjuta li jattendi ghal-laqgha sabiex jispjega dawn l-inkonsistenti u imbaghad, meta intalab, permezz ta' ittra ufficjali tas-sebgha (7) ta' Marzu 2012, sabiex jikkonforma ruhu mal-obbligi kuntrattwali tieghu, injora dik l-ittra kompletament;

(5) Illi fid-dawl tal-premess, l-esponenti jhoss li l-intimat iddekada mill-fakulta' moghtija lilu li jhallas id-debitu permezz ta' konsenja ta' materjal u xoghlijiet ta' kostruzzjoni, u l-esponenti ghalhekk ghandu d-dritt li jezigi li d-debitu dovut lilu jithallas fi flus kontanti;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa debitur fil-konfront tal-atturi fl-ammont ta' sittax-il elf tliet mija u sitt euro (€16,306) li huwa kkostitwixxa ruhu debitur fihom permezz ta' skrittura tat-tletin (30) ta' April elfejn u disgha (2009);

2. Tiddikjara, inoltre li ddekada, mill-fakulta' moghtija lilu skont dik l-iskrittura li jhallas dan id-debitu bil-konsenja ta' materjal u xoghlijiet ta' njam u kostruzzjoni skont l-istruzzjonijiet tal-kredituri minn zmien ghal zmien, u din il-konsenja trid issir sa mhux aktar tard minn sentejn [mid-data tal-iskrittura];

3. Tiddikjara, konsegwentement li hu obbligat ihallas dan id-debitu fi flus kontanti;

4. Tikkundannah ihallas dan l-ammont lill-atturi flimkien mal-imghax bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena b'effett mit-tletin (30) ta' April elfejn u hdax (2011) sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament din l-Onorabbli Qorti hija nkompetenti, ai termini tal-artikolu 741(c) tal-Kap 12, sabiex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza u dana stante li l-esponenti, bhala persuna residenti fil-Gzira ta' Malta, igawdi mill-*privilegium fori* ai termini tal-artikolu 767 tal-Kap 12;

2. Illi fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija insostenibbli, stante li ma saritx fil-parametri ta' dak provdut fl-artikolu 1069 tal-Kodici Civili;

3. Illifi kwalsiasi kaz u minghajr pregidizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija nsostenibbli, stante li l-obbligazzjoni kontrattata mill-esponenti permezz tal-iskrittura datata 30 ta' April 2009 kienet tikkonsisti fil-fornitura ta' materjal u xoghlijiet u ghalhekk l-esponenti ma jistax jigi mgieghel iwettaq obbligazzjoni ta' xorta differenti minn dik minnu kontrattata;

4. Illi fi kwalsiasi kaz l-esponenti ma kienx inadempjenti fl-obbligi minnu assunti ai termini tal-precitata skrittura, hekk kif ser jigi provat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghallum fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari

Kunsiderazzjonijiet

Illi fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut qieghed jeccepixxi l-inkompetenza ta' din il-qorti stante li qieghed jinvoka l-*privilegium fori.*

Mill-provi jirrizulta li:

(a) Saret skrittura fit-30 ta' April 2009 minn fejn jirrizulta li l-konvenut ikkostitwixxa ruhu debitur cert u likwidu fil-konfront tal-attur fl-ammont ta' €16,306.

(b) Mit-termini ta' din l-iskrittura jirrizulta li l-konvenut intrabat li jirrestitwixxi dan id-debitu *'bil-konsenja ta' materjal u xoghlijiet ta' njam u kostruzzjoni skont l-istruzzjonijiet tal-kredituri minn zmien ghal zmien, u din il-konsenja trid issir sa mhux aktar tard minn sentejn millum'.*

(c) Hekk kif gie verbalizzat fis-seduta tal-31 ta' Jannar 2013 m'hemmx kontestazzjoni li l-konvenut ghandu r-residenza tieghu f'Malta.

(d) Il-Perit Micallef m'ghandux proprjetajiet fil-Gzira ta' Malta la prezentement u lanqas meta giet iffirmata l-iskrittura hlief ghall-appartament ma' hutu li huwa ndiviz u li ma jehtiegx xoghlijiet.

Skont l-Artikolu 50 tal-Kap. 12, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) hi kompetenti li tiehu konjizzjoni ta' pretensjoni kontra *".....l-persuni li joqghodu jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja fil-Gzira ta' Ghawdex jew ta' Kemmuna, kif ukoll ta' dawk il-kawzi l-ohra kollha li l-ligi tghid espressament li ghandha tiehu konjizzjoni taghhom dik il-qorti."*.

Persuni li joqghodu f'Ghawdex ghandhom id-dritt, meta jkunu konvenuti f'kawzi, li jigu msejha quddiem il-qrati f'Ghawdex (Artikolu 767 tal-Kap. 12):-

"Il-beneficcju msemmi fl-artikolu 741(c) hu moghti lill-persuni li joqghodu fil-Gzira ta' Malta rigward il-qrati ta' dik il-Gzira, u lil dawk li joqghodu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna rigward il-qorti ta' dawk il-Gzejjer.".

L-istess beneficcju jappartjeni lill-persuni residenti f'Malta. Privilegg li jiddipartixxi mill-principju li l-attur ghandu jaghmel il-kawza fil-post fejn jinsab l-oggett (*res*) li dwaru hemm il-kontestazzjoni[1].

Il-*privilegium fori* jispicca:-

1. Meta l-ghadd ta' konvenuti li jghixu Malta u Ghawdex hu ndaqs (Artikolu 769).

2. Meta l-obbligazzjoni, li dwarha hi l-kawza, ghandha skont il-ftehim tigi esegwita fi Gzira partikolari (Artikolu 770).

3. Meta jkun hemm rinunzja ghalih mill-persuna li ghandha jedd ghalih (Artikolu 772).

Illi applikati dawn l-artikoli ghall-kaz odjern jirrizulta u fil-fatt lanqas mhu kontestat li l-konvenut ghandu r-residenza tieghu f'Malta u ghalhekk ladarba il-***privilegium fori*** tqajjem mill-istess konvenut, id-disposizzjonijiet tal-**artikoli 741 (c) u 767 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** ghandhom normalment japplikaw[2]. Fil-fatt hija l-kwistjoni ta' residenza li fuqu huwa stabbilit l-artikolu 741 (c) tal-Kap 12[3]. Jirrizulta wkoll li din l-eccezzjoni tqajmet *in limine litis.*

---

[1] **A.F. Ellis Ltd vs Segretarju Permanenti et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Gunju 2003.

[2] Ara kawza fl-ismijiet **Joseph Pace vs Dun Anton Sultana** P.A. RCP deciza fit- 23 ta' Frar 1999

[3] Ara kawza fl-ismijiet **Joseph Aquilina nomine vs Richard dei Conti Stagno Navarro,** Appell Civili deciza fit-22 ta' Novembru 2005

Illi pero' kif diga' gie rilevat, hemm eccezzjoni ghal din ir-regola skond l-**artikolu 770 tal-Kap 12** fejn jinghad li l-*privilegium fori* jispicca wkoll, fil-kaz li l-kawza tkun dwar obbligazzjoni li skont il-ftehim, kellha tigi esegwita fi gzira partikolari. Kwindi l-ligi hija tassattiva u ma thalli lok ghal ebda tip ta' interpretazzjoni. F'kazijiet li jaqghu fit-termini ta' l-artikolu 770 tal-Kap 12, l-intimat ma jibqalux aktar id-dritt li jinvoka l-beneficcju li jigi mharrek quddiem qorti partikolari. Dan ifisser li meta l-kawza tkun tivverti fuq obbligazzjoni li skont il-ftehim kellha tigi esegwita f'Ghawdex, il-konvenut ghalkemm residenti f'Malta ma jistax jissolleva din l-eccezzjoni u l-kawza trid tigi deciza mill-Qorti ta' Ghawdex[4].

Il-principju ewlieni li dejjem gie segwit mill-qrati taghna kien illi, fejn in-negozju guridiku fil-parti preponderanti tieghu kellu jigi esegwit fi gzira partikolari, dik il-gzira kellha kompetenza tisma' l-kawza[5].

B'referenza ghall-artikolu 770 tal-Kap 12 intqal fil-kawza fl-ismijiet **Maria Bezzina vs J Grech Ltd**[6]

*'Hu evidenti li dan il-provvediment japplika f'kaz ta' obbligazzjoni li tirrizulta minn ftehim. It-test originali bit-Taljan jipprovdi li l-beneficcju ma japplikax jekk il-kawza titratta dwar obbligazzjoni "....il cui adempimento **sia stato convenuto doversi fare** nell'una delle dette isole determinatamente." (enfazi tal-qorti).*

*Fil-kawza fl-ismijiet **Angelo Zammit vs Michele Debono** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fil-15 ta' Frar 1917 (Volum XXIII.iii.495) inghad:*

"Che questa disposizione contempla evidentemente l'esecuzione di un'obbligazione contrattuale, non potendo

---

[4] **Gorg Vella noe et vs Rev Charles Cini,** Cit Nru: 6/99AMT deciza fis-16 ta' Frar, 2001

[5] Ara **Alfred Cremona et. v. Vanda armla Bradshaw** deciza mill-Appell Civili fl-20 ta' Mejju, 1994 **Vivian Gatt noe. v. Carmelo Grima** deciza mill-Appell Kummercjali fit-12 ta' Frar 1992; u **Cornucopia Hotel Limited v. Fisher Reisen Limited,** Cit. Nru 6/1996 deciza fit-22 ta' April 1997 u kkonfermata fl-Appell .

[6] Cit Nru: 38/2009AE deciza fit-13 ta' Ottubru 2009

le espressioni 'il cui adempimento sia stato convenuto doversi fare', riferirsi ad un'obbligazione come quella che nel caso si pretende fare derivare ex delicto, cioe' dal dolo praticato dal convenuto;

Che per l'applicazione della disposizione citata e' mestiere che tra il creditore ed il debitore ***sia intervenuto un patto per cui l'obbligazione si debba eseguire in una delle isole determinatamente****; e la esistenza di un tale patto e' inconcepibile nelle obbligazioni fondate sulla colpa extra-contrattuale."*[7]*.*

Illi fl-iskrittura redatta ma jissemmix f'liema Gzira kellha tigi ezegwita l-obbligazzjoni. Jinghad biss li d-debitu jrid jigi restitwit *'bil-konsenja ta' materjal u xoghlijiet ta' njam u kostruzzjoni skont l-istruzzjonijiet tal-kredituri minn zmien ghal zmien'.* Ghalkemm il-Perit Micallef fix-xhieda tieghu[8] qal li x-xoghol kellu jsir dejjem Ghawdex. Huwa sostna li meta ghamlu l-ftehim kienu tkellmu li l-konvenut se jaghmel xoghol fuq xi djar gewwa l-Gharb, Ghawdex. Izda mbaghad peress li dawn il-proprjetajiet huma ndivizi u ma saritx id-divizjoni minflok il-konvenut tah stima fuq djar ohra fin-Nadur, Ghawdex. Infatti biex hareg l-istejjem esebiti in atti l-attur spjega li l-konvenut mar ikejjel proprju f'dawn il-proprjetajiet fin-Nadur, Ghawdex. Il-Perit Micallef ukoll ikkonferma li fiz-zmien tal-ftehim huwa ma kellux proprjeta' gewwa Malta li kien hemm htiega ta' xoghlijiet fiha. Tali xhieda ma gietx kontradetta jew kontrastata b'xi mod mill-konvenut. Oltre' dan irrizulta wkoll li l-konvenut gie Ghawdex biex ikun jista' jiehu l-kejl sabiex ihejji l-istejjem.

Jirrizulta ghalhekk li l-konvenut intrabat li jwettaq xoghol favur l-atturi fil-gzira ta' Ghawdex. Skont l-iskrittura l-attur kellu jaghti struzzjonijiet fejn kellha ssir il-konsenja tal-materjal u fejn kellu jsir ix-xoghol ta' njam u kostruzzjoni. Min-naha l-ohra allura jsegwi li l-konvenut obbliga ruhu li jaghmel il-konsenja tal-materjal u x-xoghol fil-post skont

[7] Ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Mejju 1917, Vol. XXIII.i.911.
[8] Seduta tad-9 ta' Novembru 2012

struzzjonijiet tal-atturi. M'hemmx dubju li l-konsenja ta' materjal u xoghol kellhom isiru fil-gzira ta' Ghawdex.

Fil-fehma tal-qorti l-artikolu 1159 tal-Kap 16 ma japplikax ghall-kaz odjern. Fil-kaz odjern, l-obbligazzjoni li dahal ghaliha l-konvenut hija li se jhallas id-debitu billi jikkonsenja materjal u jwettaq xoghlijiet a rikjesta tal-kredituri. Kif irrizulta dan kellu jsir fil-gzira ta' Ghawdex ghaliex il-fondi jinsabu f'din il-gzira. Il-qorti taghmel pjena referenza ghas-sentenza precitata fl-ismijiet **Maria Bezzina vs J Grech Ltd** fejn inghad hekk:

'Wiehed mill-modi kif tispicca obbligazzjoni hu billi tigi ezegwita, cjoe' jsir il-hlas. Skond l-Artikolu 1159 tal-Kodici Civili:-

(1) Il-hlas ghandu jsir fil-lok miftiehem fil-kuntratt.

*(2) Jekk fil-kuntratt ma jkun gie miftiehem ebda lok, u l-haga li ghandha tinghata hija zgura u determinata, **il-hlas ghandu jsir fil-lok fejn fiz-zmien tal-kuntratt kienet tinsab il-haga li hija l-oggett tal-hlas**.*

(3) Omissis

(4) F'kull kaz iehor, il-hlas ghandu jsir fejn ikun joqghod bid-dar id-debitur.

L-attrici tippretendi li b'applikazzjoni tal-Artikolu 1159 tal-Kodici Civili, l-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni ghandha ssir Ghawdex ghaliex dan hu l-post fejn jinsab l-oggett li s-socjeta konvenuta obbligat ruhha li tikri skond il-kuntratt preliminari datat 27 ta' Ottubru 2008. Wiehed ghandu jiftakar li l-privilegium fori hi eccezzjoni ghall-principju generali li l-kawza ghandha ssir fejn tinsab il-haga. Hemm sentenzi li jikkonfermaw li fejn ma jirrizultax xi ftehim espress li jipprovdi fejn kellha ssir l-ezekuzzjoni, ghandha tapplika l-ligi ordinarja li fiha nnifisha tista' tigi kkunsidrata bhala ftehim tacitu bejn il-partijiet in kwantu l-partijiet irrimettew ruhhom ghal dak li tipprovdi l-ligi fin-nuqqas ta'

ftehim espress[9]*. Il-qorti ghandha d-dubji dwar dan in kwantu temmen li l-Artikoli 1159(2), (3) u (4) japplikaw proprju f'dawk il-kazijiet fejn il-partijiet ma jkunux ftehemu dwar il-lok fejn ghandha ssir l-ezekuzzjoni. Il-kliem tal-Artikolu 770 hu car, fis-sens li jrid ikun hemm ftehim **("sia stato convenuto")** dwar il-lok fejn ghandha tigi ezegwita l-obbligazzjoni, sabiex ma japplikax il-privilegium fori. Il-ligi tapplika proprju ghaliex ma jkunx hemm ftehim fejn ghandu jsir il-hlas. Ftehim li jista' wkoll ikun tacitu (ara per ezempju sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Angelo Pisani nomine vs Paolo Mizzi** deciza fis-7 ta' Dicembru 1923 – Volum XXV.i.1031 u **Salvatore Cilia vs Paolo Bajada** deciza fit-30 ta' Marzu 1933 – Volum XXVIII.iii.1114). Madankollu, fl-applikazzjoni tal-Artikolu 770 tal-Kap. 12 tezisti gurisprudenza li fittxet il-post fejn il-parti preponderanti tan-negozju kellha u ghandha tigi ezegwita (ara per ezempju sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Alfred Cremona et vs Vanda Bradshaw** deciza fl-20 ta' Mejju 1994 u din il-qorti diversament preseduta fil-kawza **Cornucopia Hotel Limited vs Fisher Risen Limited** deciza fit-22 ta' April 1997), li fil-kaz taghna hu f'Ghawdex meta tqies li l-immobbli jinsab f'Ghawdex u li kif issir il-lokazzjoni kien ser ifisser li fil-parti l-kbira tieghu n-negozju kien ser jigi ezegwit f'Ghawdex'.*

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tordna l-prosegwiment tal-kawza bis-smiegh tal-provi fil-mertu.

Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza In Parte >

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

[9] F'dan il-kuntest ara sentenza fl-ismijiet **John Borg vs Salvatore Bonnici** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru 1954 (Vol. XXXVIII.i.26). Ara wkoll digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef R Pace) fl-ismijiet **Natalia Butriyana vs John Joseph Cefai** tat-12 ta' Dicembru 2007, fejn il-qorti applikat dak li tghid il-ligi dwar fejn kellu jsir il-hlas ghal finijiet tal-Artikolu 770 tal-Kap. 12