MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 131/2011

Neil Anderson Thompson (Passport No. 034165245 u Tania Maria Thomspon (ID0031373A)

vs

Joseph Abdilla (ID 86945M) u Theresa Abdilla (ID 546250M) u b' digriet tat-28 ta' Marzu 2011 gie kjamat fil-kawza n-Nutar Robert Micallef.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Tania Maria Thompson detentrici ta' karta ta' identita' 0031373 (A) et datat 14 ta’ Frar u 2014 fejn esponiet: -

Jesponu bir-rispett u bil-gurament taghhom jikkonfermaw:

Illi permess ta' konvenju fl-atti tan-nutar Robert Micallef, datat erbatax (14) t'April, tas-sena elfejn u tmienja (2008), hawn anness u mmarkat bhala 'Dok A' l-esponenti obbligaw ruhhom li jakkwistaw minn ghand l-intimati l-fond urban bl-isem 'Victoria' gewwa Triq Melchiorre de Robles, Kalkara b'titolu ta' tpartit mal-fond urban bl-isem mhux ufficjali 'Mystique', gewwa triq l-Ikhal, Marsa (recte :Marsascala) kif ukoll, li jhallsu l-prezz ta' mitejn erba' u erbghin elf, hames mija erbgha u tmenin ewro u ghoxrin centezmu (€244,584.20) li minnhom l-esponenti hallsu akkont tal-prezz is-somma ta' mija tmienja u tletin elf tliet mija erbgha u sittin ewro (€138,364) hekk kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat bhala 'Dok B';

Illi permess tal-konvenju surreferit l-intimati obbligaw ruhhom li qabel jittrasferixxu I-fond urban bl-isem 'Victoria' gewwa triq Melchiorre de Robles, Kalkara huma jaghmlu numru ta' xoghlijiet elenkati fl-istess kuntratt tal-konvenju;

Illi l-intimati ma lestewx l-imsemmija xoghlijiet fi zmien stipulat u ghalkemm l-istess konvenju gie mgedded diversi drabi, dawn ix-xoghlijiet baqghu ma tlestewx b'konsegwenza li l-konvejnu bejn il-partijiet skada hekk kif jidher mill-ittra legali datata sbatax (17) ta' Marzu tas-sena elfejn u disa' (2009) hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok C';

Illi ghalkemm l-intimati gew interpellati diversi drabi mill-esponenti sabiex jhallsu lura s-somma ta' mija tmienja u tletin elf tlett mija erbgha u

sittin ewro (€138,364) liema somma hi certa, likwida u dovuta, u wara li b'ittra legali tal-legali taghhom huma ppromettew li jhallsu l-ammont kollu kif indikat fi zmien sena mill-ewwel (1) t' Awwissu tas-sena elfejn u disa' (2009) kif jirrizulta mid-'Dok D' hawn annessa, dawn xorta baqghu inadempjenti;

Illi peress li dan id-debitu huwa wiehed cert, likwidu u dovut lill-esponenti huma tal-fehma li l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet tar-rikorrenti;

IIli jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi *a tenur* ta' l-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant, u *in vista* tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddeciedi l-kawza skont it-talba bid-dispensa mis-smigh tal-kawza *a tenur* ta' l-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara lill-intimati debituri ta' l-esponenti fl-ammont ta' mija tmienja u tletin elf tliet mija erbgha u sittin ewro (€138,364);

3. Tikkundanna u tordna lill-intimati jhallsu lill-esponenti l-ammont hekk dovut flimkien ma' l-imghax legali mid-data ta' 17 ta' Marzu 2009 meta skada l-konvenju bejn il-partijiet, sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat t'inibizzjoni prezentat kontestwalment ma' dan l-att, kontra l-konvenuti intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-28 ta' Marzu 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Marzu 2011 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta (fol 16) fejn Dr Joseph Sammut insista li l-intimat ghandu jinghata l-fakolta` jipprezenta r-risposta peress li hemm zewg skritturi ffirmati fl-istess gurnata u li huma totalment differenti minn xulxin u li *in vista* tal-istess ghandu jigi kjamat l-istess Nutar Robert Micallef biex jirrispondi ghar-rigward l-istess skritturi. Il-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat li tigi pprezentata risposta guramentata, u ordnat li jigi kjamat fil-kawza n-Nutar Robert Micallef.

Rat ir-risposta ta’ Joseph u Therese Abdilla datata 5 ta’ April 2011 (fol 17) fejn bil-ġurament ikkonferma:

1. Illi preliminarjament, u dan ghar-ragunijiet li ser jinghataw waqt it-trattazzjoni ta’ dan il-kaz, ghandu jigi kjamat fil-kawza n-Nutar Robert Micallef *stante* illi l-esponenti jissottomettu li kull dannu li huma jistghu jsofru f’kaz ta' sokkombenza ghandu jirrispondi ghalih l-istess Nutar Dr. Robert Micallef.

2. Sekondarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi sottomess id-dikjarazzjoni li huma kienu disposti jirrifondu l-ammont mghoddi lilhom a bazi tal-iskrittura tal-erbatax (14) ta' April 2008, hawn annessa u mmarkata bhala Dok JMS 1, saret biss ghax ma kienux ghal kurrent tal-fatti illi, fl-istess jum tal-14 ta April 2008, l-iskrittura Dok JMS1 giet suporta minn skrittura ohra li ggib l-istess data hawn annessa u markata bhala Dok JMS 2 li tammonta ghal permuta ghal liema raguni l-esponenti ma ghandhom jirrifondu l-ebda ammont u huma l-istess rikorrent li ghandhom jaderixxu ruhhom mal-obligazzjoni minnhom inkorsa permezz tad-Dok JMS 2.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamat fil-kawza n-Nutar Dottor Robert Micallef (bil-Karta tal-Identita' Numru 284279M) datata 28 ta’ Gunju 2012 (fol 48) fejn bil-ġurament jikkonferma:

1. Illi t-talbiet attrici kif dedotti fir-Rikors Guramentat promotur ma jistghu jirrizultaw qatt fil-konfront tal-esponent li gie kjamat f’ din il-kawza b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-28 ta' Marzu 2011 u ghalhekk l-istess esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u l-ispejjez kollha relattivi ghall-esponent ghandhom jigu akkollati lill-konvenuti illi talbu u ottjenew il-kjamata in kawza tal-istess esponent.

2. Illi l-esponent m'ghandu jaghti assolutament xejn lill-atturi (fir-realta' lil hadd mill-partijiet, lanqas lill-konvenuti li da parti taghhom ma pprezentaw ebda kontro-talba) u ghalhekk it-talbiet attrici in kwantu diretti fil-konfront tal-esponent bhala kjamat in kawza huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

3. Salv eccezjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Lulju 2014 fejn id-difensuri tal-partijiet infurmaw lill-Qorti li s-*sorte* hija mhallsa u l-atturi kienu diga rrinunzjaw ghall-imghaxijiet pretizi quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta. Huma mhumiex qed jaqblu fuq il-kap tal-ispejjez fis-sens li da parti tal-konvenuti prezenti hemm qbil li l-ispejjez m'ghandhomx jigu ssopportati mill-konvenuti imma min-Nutar kjamat fil-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Dicembru 2014 fejn Dr. Joseph Sammut, ghall-konvenuti Abdilla, iddikjara li r-rikorrenti m'ghandhomx

ibaghtu l-ispejjez izda jkunu a karigu tan-Nutar Micallef peress li l-klijenti tieghu kienu ghaddewlu l-flejjes necessarji sabiex jithallsu t-taxxi relattivi ghal kuntratt u anke s-senserija dovuta billi l-bejgh kien ghalhekk maghluq, izda naqas milli jirregistra l-kuntratt skont il-ligi u effettivament dan gie ammess min-Nutar u rritorna l-ammonti lill-istess klijenti, l-intimati Abdilla.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Frar 2015 fejn meta issejhet il-kawza deher Dr Joseph Sammut ghall-konvenuti Abdilla, Theresa Abdilla prezenti, li prezentat nota b' sitt dokumenti. Dr Caroline Farrugia u l-attur msejha tliet darbiet ma derhux. In-Nutar Robert Micallef imsejjah tliet darbiet ma deherx. Il-Qorti rat l-ahhar verbal fejn il-kawza giet differita ghal din is-seduta ghall-provi kollha tal-partijiet rigward il-kap tal-ispejjez gudizzjarji. Dr Sammut iddikjara li ma fadallux provi ohra. Il-Qorti iddikajrat il-provi maghluqa u halliet il-kawza ghas-sentenza ghat-28 ta' Majju 2015.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din is-sentenza tirrigwarda l-kap tal-ispejjez gudizzjarji peress li fil-mori l-intimati Abdilla irrifondew l-ammont ta' mija tminja u tletin elf tlett mija erbgha u sittin ewro (€138,364) mitlub bhala *sorte,* filwaqt li l-atturi rrinunzjaw ghall-imghaxijiet dovuti.

Inoltre proprjament din il-vertenza tirrigwarda lill-intimati Abdilla u l-kjamat fil-kawza, in-Nutar Robert Micallef. In-Nutar Micallef qatt ma deher quddiem il-Qorti, la kif attwalment presjeduta u lanqas kif precedentement presjeduta, ghalkemm ipprezenta risposta guramentata tieghu fejn talab li jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hu eccepixxa li t-talbiet attrici, in kwantu diretti fil-konfront tieghu bhala kjamat in kawza huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ikkonsidrat illi l-atturi intavolaw din il-kawza ghar-rifuzjoni ta' depozitu li hallsu lill-intimati Abdilla akkont ta' prezz stipulat fuq konvenju ta' tpartit ta' proprjeta' flimkien ma’ l-imghax legali.

Fatti fil-qosor

Illi mill-provi jirrizulta li sar konvenju fl-atti tan-Nutar Robert Micallef fl-14 ta’ April 2008 (**Dok A** ezebit a fol. 4) fejn ir-rikorrenti obbligaw ruhhom li jakkwistaw minn ghand l-intimati l-fond urban bl-isem “Victoria” gewwa Triq Melchiorre de Robles, Kalkara, b’titolu ta’ tpartit mal-fond urban bl-isem mhux ufficjali “Mystique”, gewwa Triq l-Ikhal, Marsascala kif ukoll li jhallsu l-prezz ta’ €244,584.20 li minnhom ir-rikorrenti hallsu s-somma ta’ €138,364 akkont tal-prezz (**Dok B** li jinsab ezebit a fol. 9 tal-process).

L-intimati obbligaw ruhhom li qabel ma jittrasferixxu “Victoria”, jaghmlu numru ta’ xoghlijiet elenkati fl-istess kuntratt tal-konvenju, liema xoghlijiet ma tlestewx, minkejja li l-konvenju gie mgedded diversi drabi.

B'konsegwenza, l-konvenju skada, kif jirrizulta mill-ittra legali datata 17 ta' Marzu 2009 esebit bhala **DOK C** (fol. 10 tal-process).

Fatti mhux in kontestazzjoni

Illi s-segwenti fatti mhumiex kontestati bejn il-partijiet:-

1. Li l-konvenju bejniethom ghat-tpartit taz-zewg proprjetajiet skada.

2. Li l-atturi hallsu d-depozitu in mertu bhala akkont tal-bilanc stipulat lill-intimati Abdilla.

3. Li x-xoghlijiet li kellhom jitwettqu mill-konvenuti Abdilla bhala kondizzjoni ghat-tpartit ma sarux.

4. Li l-konvenuti Abdilla kienu ammettew li kellhom jirrifondu d-depozitu f'ittra legali datata d-19 ta' Ottubru 2000 sa mhux aktar tard mill-1 ta' Awwissu 2009. Baqghu inadempjenti u saret din il-kawza.

5. Hu pacifiku wkoll li r-rikorrenti m'ghandhomx ibaghtu l-ispejjez ta' din il-kawza.

<u>Xhieda Rilevanti:</u>

L-attrici Tania Maria Thompson xehdet permezz ta' affidavit redatt bil-lingwa Ingliza, (fol. 35 tal-process) u qalet li iffirmat konvenju ma' Joseph u Theresa Abdilla peress li kienet se tixtri l-Villa bl-isem "Victoria" gewwa Triq Melchiorre de Robles, Kalkara, li kellha l-valur ta' €524,109.01.

Fl-istess konvenju l-kontroparti kkommettew ruhhom li l- proprjeta' immobbli "Mystique", f'Triq Ikhal, Marsaskala tigi trasferita, liema proprjeta' kellha l-valur ta' €279,524.80c. Dan kien ifisser li l-bilanc dovut kien ta' €244,584.21, ta' liema hallset id-depozitu ta' €138,364 lil Abdilla.

Skont il-konvenju, Abdilla kkommettew ruhhom li jwettqu certi xoghlijiet gewwa il-post "Victoria", liema xoghlijiet qatt ma tlestew kif miftiehem. Il-konjugi Abdilla, peress li kienu thallsu l-ammont ta' €138,364 accettaw li jaghmlu ipoteka generali u specjali fuq il-Villa "Victoria" bhala garanzija ghall-hlas ta' dan l-ammont, fl-eventwalita' li dan il-konvenju ma jsirx minhabba xi raguni imputabbli lill- konjugi Abdilla. Fil-fatt il-konvenju skada billi x-xoghlijiet baqghu ma tlestewx.

Qabel ma fethet din il-kawza, ir-rikorrenti, permezz tal-Avukat taghha, ppruvat kemm-il darba permezz ta' korrispondenza, tottjeni l-hlas lura tas-somma ta' €138,364 u sahansitra anke ftehmet mal-konjugi Abdilla li jekk l-ammont jithallas sa Awwissu 2009, hi ma kenitx se titlob interessi fuq l-ammont. Dan pero' qatt ma sehh, u wara li stenniet sad-9 ta' Frar 2011 sabiex jaslu ghal xi forma ta' transazzjoni, ma kellha l-ebda ghazla ohra hlief li tipprocedi sabiex tithallas l-ammont dovut, flimkien ma' l-interessi legali u dan mis-17 ta' Marzu 2009, li hi d-data meta l-konvenju skada.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt

L-intimati Abdilla qed jinsistu li l-ispejjez gudizzjarji f'din il-kawza jigu sopportati mill-kjamat fil-kawza. F'dan l-istadju jkun utili li din il-Qorti taghti harsa fis-succint lejn l-istitut tal-kjamat fil-kawza kif applikat fil-gurisprudenza taghna.

Kjamat fil-Kawza.

Illi l-**artikolu 961 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi li f'kull waqt tal-kawza qabel is-sentenza, b'digriet appozitu, terza persuna tista' tigi msejjha f'kawza mixja bejn partijiet ohra fil-qorti ta' l-ewwel grad, sew fuq talba ta' wahda mill-partijiet kemm ukoll minghajr dik it-talba. Meta jigri hekk il-parti imsejha fil-kawza ghandha tigi notifikata bl-att promotur u titqies bhal kull konvenut iehor, daqs li kieku mill-ewwel kienet proposta kontra taghha.

L-istitut tal-kjamata in kawza dejjem gie applikat meta jirrizulta nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju b'mod li jekk terza persuna ma tissejjahx fil-proceduri, s-sentenza finali tkun monka billi mhux partijiet kollha interessati jkunu milquta b'tali pronunzjament gudizzjarju.

Illi mill-gurisprudenza nostrali jirrizulta li l-istitut ta’ kjamat fil-kawza gie utilizzat *ai termini* tal-**Artikolu 961 tal-Kap 12**.

(1) In linea tradizzjonali sabiex ikun hemm integrita` tal-gudizzju, b'mod li l-prezenza ta' tali terza persuna tkun indispensabbli ghal re-integrazzjoni u l-kompletazzjoni tal-proceduri.

(2) Illi kien hemm diversi kazi fejn giet ordnata l-kjamata fil-kawza anke jekk il-gudizzju kien integru, *"u dan sabiex jissalvagwardja d-drittijiet ta' min ikun indirettament interessat fl-ewwel azzjoni gudizzjarja u li aktarx iggib warajha azzjoni ohra, bhala konsegwenza taghha".* **"Joseph Riolo proprio et nomine vs Carmel Muscat et"** (A.C. 15 ta' Novembru 1991).

Illi fil-fatt l-istitut tal-kjamata in kawza gie uzat sabiex:-

(a) Jigu evitati multiplicita ta' kawzi u gudizzji **Alfred Zammit Cutajar vs Joseph Formosa** (App.Civ. 26 ta' Gunju 1961);

(b) Sabiex tigi evitata possibilita ta' gudizzju konfliggenti u rikors ghar-rifuzjoni **(A.J.C. Barbaro vs Carmelo Mallia)** (A.C. 22 ta' Ottubru 956).

(c) Sabiex l-interess tal-konvenut *verso* terza persuna jigi protett, tant li inghad li "*fil-hsieb ta' din il-Qorti, huwa interess biss tat-terz possessur illi d-debitur ikun fil-kawza ipotekarja halli ma jkunx jista' jghid aktar tard li l-istess terz possessur abbanduna l-fond leggerment*." (**Joseph Calleja vs Av. Joseph Micallef et noe** – P.A. 11 ta' Marzu 1952).

(d) Ikun fl-interess ta' terza persuna u l-attur, sabiex il-gudizzju jigi osservat sew **(Anthony Cini vs Joseph Demanuele** – A.C. 8 ta' Frar 1946).

Illi meta tali necessita` tigi rikonoxxuta mill-Qorti, dik li normalment hija diskrezzjoni taghha "*issir dover*" (**Dr. Caruana vs Dr. Buhagiar** – A.C. 4 ta' Marzu 1963 u **Mons. Pace vs Dr. Sammut** – A.C. 3 ta' Gunju 1963), tant li l-Qorti tista' wkoll tordna l-kjamata fil-kawza "ex officio" anke minhabba ekonomija tal-gudizzju (**Dr. Buttigieg vs Sacerdoti Attard –** A.C. 22 ta' Mejju 1916).

Pero` wiehed irid joqghod attent li tali kjamata fil-kawza ma tkunx uzata bhala mezz sabiex jigi mtawwal irragonevolment il-gudizzju u li wiehed jitlef ghal kollox jew joskura n-natura tal-azzjoni attrici b'mod li tali istitut mahluq ghall-espedjenza u konformita` fil-gudizzju jigi kontro-producenti.

Fil-fatt il-binarju u l-limiti ta' tali istitut gew imfissra sew fis-sentenza **Joseph Camilleri proprio et vs Major William Robb** – A.C. 29 ta' Mejju 1967:

"M' hemmx lok ghall-intervent koatt meta min jitolbu jkun konvenut b' azzjoni personali u l-kjamat ma jkunx jista' jigi konvenut bl-istess azzjoni u l-prova tal-komunanza tal-liti tispetta lil min jitlob l-intervent."

Il-principju gie eradikat fis-sentenza **Padre Raimondo di San Giuseppe nomine vs Notaro Gio. Silvio Bonavita.** (24 ta' Jannar 1870) fejn stabbiliet li l-kjamata in kawza "*non e applicabile se non nel caso in cui il terzo che si voglia chiamare in causa, abbia un comunione di interesse nella causa proposta – oltre che di regola che la sentenza non potrebbe essere se non* ***<u>sulla domanda</u>*** *sia contro il convenuto originario che centro i chiamati in causa*". Pero` dan il principju gie estiz sabiex il-konvenut izid mieghu persuna ohra (li ma jissostitwix il-konvenut principali) li mieghu ghandhon *"<u>komunjoni ta' interess</u>"* guridiku –

addizzjoni u mhux sostituzzjoni (**Joseph Riolo vs Carmel Muscat** A.C. 15 ta' Marzu 1991).

Illi hekk l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Anthony Borg et vs Anthony Francis Willoughby** – 23 ta' Jannar 1998) sostniet li hemm bzonn li n-necessita' jew utilita' *"prima facie"* tal-kjamata fil-kawza *"ghandha tigi ppruvata ghaliex altrimenti l-istess proceduri flok jissimplifikaw il-proceduri 'in corso' jikkomplikawhom bla bzonn".*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, ghalkemm ma jidhirx li sar ebda dibattitu ghall-kjamata tan-Nutar Micallef fil-kawza, din il-Qorti tifhem li l-presenza tieghu ma kenitx mehtiega ghall-integrita' tal-gudizzju in kwantu kellu ragun li jeccepixxi li t-talbiet attrici ma jistghu jirrizultaw qatt fil-konfront tieghu. Din il-kawza hija *sic et simpliciter* talba ghar-rifuzjoni ta' somma li hija certa, likwida u dovuta. Tant hu hekk li l-azzjoni odjerna bdiet *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Madanakollu l-prezenza tal-kjamat fil-kawza kienet mehtiega sabiex jigi evitat multiplicita' fil-kawzi billi l-intimati Abdilla qed isostnu li huwa l-kjamat fil-kawza li ghandu iwiegeb ghad-danni mitluba mill-atturi.

Madanakollu wara li ezaminat l-atti u l-provi prodotti, din il-Qorti ser tghaddi biex tillibera lin-Nutar Robert Micallef mill-osservanza tal-gudizzju.

Din il-Qorti trid tiddeciedi *juxta allegata qed probata* u fil-kaz odjern, l-intimati Abdilla ma ressqu l-ebda prova sal- grad rikjest mil-Ligi dwar xi nuqqas tan-Nutar li jista' isarraf f'xi responsabbilita' guridika. Johrog car mit-talbiet attrici li l-konvenju in mertu skada unikament minhabba l-inadempjenza tal-intimati Abdilla milli jwettqu x-xoghlijiet li kienu obbligaw ruhhom li jaghmlu fil-fond tal-Kalkara. Dwar dan ma hemm l-ebda dubbju.

Mill-provi jirrizulta li l-atturi tterminaw il-konvenju proprju minhabba li naqqsu milli jwettqu x-xoghlijiet pattwiti li l-atturi istitwew din il-kawza kif johrog car mill-korrispondenza esebita. Tant hu hekk li l-konjugi Abdilla ammettew li kellhom jirrifondu d-depozitu u talbu aktar zmien. Fil-korrispondenza ma jsemmu xejn dwar xi allegat nuqqas tan-Nutar li jhallas lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni il-percentwali impost bil-Ligi kif ser jirrizulta aktar 'il quddiem.

Lanqas ma ressqu l-icken prova dwar l-allegat nuqqas tan-Nutar li jeffettwa r-registrazzjoni mehtiega mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Jekk dan kien ikun minnu, allura l-konvenju kien ikun null u n-Nutar kien ikollu iwiegeb ghad-danni sofferti miz-zewg kontraenti.

Infatti skont l-**Artikolu 3(6) ta’ l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti [Kap. 364]**:

“3. (6) Minkejja d-disposizzjonijiet ta’ kull liġi oħra, konvenju ta’ bejgħ jew ta’ trasferiment ta’ kull proprjeta immobbli jew ta’ kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b’dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistghu jiġu stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma’ ħlas ta’ taxxa provviżorja

ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa li jkollha titħallas skond l-artikoli 32 u 40."

Din id-dispożizzjoni, li hija ta' dritt fiskali u għalhekk ta' ordni pubbliku, hija perentorja: il-wegħda ta' bejgħ u xiri ma tkunx tiswa fin-nuqqas ta' avviż u ħlas ta' taxxa provviżorja lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Izda dan kollu huwa spekulattiv ghaliex ma giex ippruvat li l-konvenju ma giex registrat fiskalment.

L-intimati pproducew kopji taz-zewg cekkijiet tal-25 ta' Jannar 2002. Din id-data hija ferm antecedenti ghall-konvenju in mertu u ghalhekk huma estranei ghall-vertenza odjerna. Esibew ukoll id-dokument **TTI** minn fejn jirrizulta li bejn il-kontendenti kien hemm konvenju (*promise of sale agreement)* datat il-5 ta' Novembru 2007 ghat-tpartit tal-istess proprjeta' u li "*due to a number of factors the said proposed transfer could not be concluded by the sate of termination of the said promise of sale agreement which was terminated on the fifth day of February of the year 2008"*. Gie miftiehem ukoll li dan il-konvenju gie ratifikat bil-ftehim tal-14 ta' April 2008, liema ftehim ahhari hu l-mertu ta' din il-kawza.

Illi jirrizulta mill-konvenju tal-14 ta' April 2008 huwa li l-atturi kellhom jghaddu l-ammont ta' €5241.09 lin-Nutar <u>fi zmien xahar</u> sabiex tithallas it-taxxa provvizorja filwaqt li fit-tieni parti tal-iskrittura, jirrizulta li sar hlas mill-konvenuti Abdilla lill-istess Nutar fl-ammont ta' €2795.25 ghat-taxxa provvizorja dovut fuq il-konvenju.

Is-skiet tan-Nutar certament ma jghin xejn f'dan ir-rigward u l-Qorti kienet tistenna aktar interess da parti tieghu biex jiskaguna ruhu mill-allegazzjonijiet ta' nuqqas ta' responsabbilita' li saru fil-konfront tieghu.

Ikkonsidrat li l-pretensjoni tal-konvenuti kontra n-Nutar f'din il-kawza ma tistax tirnexxi anke minhabba li mhumiex ser jigu imsejha biex ibaghtu l-ebda danni fil-konfront tal-atturi. Huma talbu l-kjamat fil-kawza tan-Nutar Micallef minhabba "*kull dannu li jistghu jsofru f'kaz ta' sokkombenza".* Il-Qorti tifhem li l-uniku dannu li setghu jissubixxu bhala konsegwenza tat-talbiet attrici huma fl-imghaxijiet dekorribbli fuq id-depozitu sad-data tar-rifuzjoni effettiva. Dawn l-imghaxijiet gew rinunzjati mill-atturi u ghalhekk l-interess tal-intimati Abdilla fil-konfront tan-Nutar spicca.

Izda f'kull kaz, din il-Qorti hi tal-fehma li l-kawza saret unikament minhabba li l-konvenuti Abdilla ma rrifondewx id-depozitu fit-terminu pattwit, mhux biss mal-iskadenza tal-konvenju, imma sahansitra *entro* t-terminu estiz miftiehem bejn il-partijiet.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni aktar tat-talbiet attrici, **tillibera lin-Nutar Robert Micallef** mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimati Joseph u Theresa Abdilla.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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