MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MALLIA TONIO

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 212/2002/1

Lawrence Victor sive Lorvic u martu Michelle Doreen Xuereb

Vs

Anthony sive Tonio u martu Nathalie Vella Bonello

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fit-22 ta' Frar, 2002, li in forza taghha, wara li ppremettew illi permezz ta' att ippublikat min-Nutar Charles Vella Zarb fit-12 ta' Settembru, 2000, kopja informi hija annessa Dok. A, l-atturi bieghu lill-konvenuti l-appartament enumerat tlieta (3) formanti parti minn blokk appartamenti jismu "Grapevine Court" jew "Grapevine Flats" li jinsab gewwa *service road* ghal-Triq il-Korp tal-Pijunieri, Bugibba, limiti San Pawl il-Bahar;

Ipremettew illi l-prezz konvenut kien ta' LM15,000;

Ipremettew illi dan il-prezz gie offrut lill-attur mill-konvenut b’cheque, li ma ssarafx;

Ipremettew illi l-bilanc dovut huwa ta’ tlettax-il elf lira Maltija (LM13,000);

Ipremettew illi l-atturi talbu u ottjenew il-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni numru 312/02 kontra l-konvenuti (Dok. B);

Ipremettew illi dan id-dejn hu cert, likwidu u esigibbli, u fil-fehma tal-atturi, il-konvenuti m’ghandhomx eccezzjonijiet x’joponu kontra t-talbiet attrici;

Talbu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa mis-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12);

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta’ LM13,000 dovuta kif fuq espost;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 312/02, u tal-Mandat ta’ Sekwestru numru 313/02.

Bl-imghaxijiet mit-12 ta’ Settembru, 2000.

Il-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tal-15 ta’ Marzu, 2002, li in forza akkordat lill-konvenuti l-opportunita’ li jikkontestaw l-kawza u gie lilhom prefiss terminu ta’ 20 gurnata biex jippresentaw Nota tal-Eccezzjonijiet;

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi l-kreditu ta’ l-atturi huwa kolpit mill-illecitu tal-ftehim u ghalhekk ma jistawx l-atturi issa jippretendu l-hlas meta dak il-hlas jkun frott ta’ l-illecitu;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, t-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt billi l-konvenuti ma ghandhomx ihallsu lill-atturi l-ammont mitlub ta' tlettax-il elf lira maltija (LM13,000) izda ghandhom jaghtuhom biss bilanc ta' elf lira Maltija (LM1,000) u dan ghaliex mentri l-atturi qeghdin jippretendu tlettax-il elf lira Maltija (LM13,000) bhala bilanc dovut mill-prezz konvenut ta' hmistax-il elf lira Maltija (LM15,000) skond kuntratt datat 12 ta' Settembru, 2000, il-konvenuti ghamlu diversi pagamenti lill-atturi kif sejrin jigu ppruvati fil-kors tal-kawza;

3. Illi inoltre l-atturi naqqsu mill-obbligazzjonijiet taghhom skond l-imsemmi kuntratt billi naqqsu milli jlestu l-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti bl-isem Grapevine Court mill-liema il-konvenuti akkwistaw l-appartament numru 3;

4. Illi in kwantu l-atturi qed jippretendu li l-bilanc huwa dovut skond skrittura dik l-iskrittura hija nulla billi nieqsa minn kawza gusta;

5. Illi l-atturi huma debituri versu l-konvenuti ghal danni u hsara maghmula minnhom fil-fond hanut sossostanti ghall-istess blokk u minkejja li l-atturi rrikonoxxew ir-responsabbilita taghhom ghal tali hsara huma naqqsu milli jressqu ghal likwidazzjoni u hlas ta' tali danni minkejja li gew interpellati jaghmlu dan;

6. Illi t-talba tal-konvenuti hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Semghet lill-Avukati tal-partijiet;

Rat li din il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza l-atturi ghamlu riferenza ghall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb tat-12 ta' Settembru, 2000, li in forza tieghu kienu bieghu lill-konvenuti appartament f'San Pawl il-Bahar bil-prezz ta' LM15,000, li minnu fadal bilanc ta' LM13,000 li ghadu ma thallasx. Il-konvenuti oltre eccezzjonijiet ohra, qed jecepixxu, fil-metiru, li huma hallsu s-somma mitluba, hlief bilanc li ghad fadal ta' LM1,000.

Illi din il-kawza hija bazata fuq il-kawzali li l-atturi ghandhom jiehdu s-somma ta' LM13,000 bilanc ta' prezz ta' bejgh ta' appartament f'San Pawl il-Bahar. Din hi l-bazi ta' l-azzjoni tal-atturi u l-kawza ghandha tintrebah jew tintilef a bazi ta' din il-kawzali. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Frendo vs Mallia" deciza fit-18 ta' Mejju, 1982, "issa kif inhu risaput fil-kaz ta' kawzi quddiem il-Qrati Superjuri, il-Qorti ghandha toqghod ghall-kawzalijiet kif dedotti fic-citazzjoni, li ma jistghux jigu mibdula fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza, u t-talba jew talbiet ma jistghux jigu milqugha fuq kawzali jew kawzalijiet differenti minn dawk dedotti fic-citazzjoni". Dan l-istess principju gie ribadut fil-kawza "Mizzi noe vs Pace noe" deciza ukoll minn din il-Qorti fit-3 ta' Novembru, 1982, fejn intqal li "kif inhu risaput, din il-Qorti, bhala Qorti ta' gurisdizzjoni superjuri, ghandha toqghod biss fuq il-kawzali jew kawzalijiet kif dedotti fic-citazzjoni, u ma tistax tiddeciedi fuq cirkostanzi u fatti ohrajn li ma jidhlux f'dak il-kawzali jew kawzalijiet."

Issa, f'din il-kawza, il-bazi tat-talba huwa l-kuntratt tat-12 ta' Settembru, 2000, li fih jinghad li l-appartament kien qed jinbiegh bil-prezz ta' LM15,000, "liema prezz thallas lill-vendituri li jhallu ghalhekk debita rcevuta tieghu skond il-ligi". Issa, skond l-Artikolu 629 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12), l-atti u r-registri tan-Nutara Pubblici ta' Malta "jippruvaw dak li jkun fihom, sakemm ma jigix ippruvat il-kuntrarju", u dik il-prova kuntrarja, skond il-ligi, trid tkun wahda univoka, cara u konkludenti, u dana ghax, in principju, *contra testmonium*

scriptum, testimonium non scriptum non fortur. (ara "Brincat et vs Saliba et" deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru, 1983).

Kontra din il-prova ta' pagament tal-prezz ta' bejgh kif jirrizulta mill-att pubbliku, l-atturi ma rnexxielhomx iressqu provi. Fid-dikjarazzjoni taghhom jghidu biss li fadal bilanc ta' LM13,000, izda ma jispjegawz kif jghidu li ghad fadal dan il-bilanc meta, skond il-kuntratt, il-prezz thallas kollu.

L-atturi ressqu skrittura datata 5 ta' Novembru, 2001, fejn fiha l-konvenut ikkostitwixxa ruhu debitur cert u likwidu tal-attur fis-somma ta' LM13,000. Il-konvenut, pero', jghid li din l-iskrittura tirreferi ghal dejn iehor, u m'ghandhiex x'taqsam mal-kuntratt ta' din il-kawza. Mehud kont tal-fatt li, kif intwera fuq il-kuntratt ta' bejgh hemm registrat li l-prezz pattwit kien gie mhallas kollu, din il-Qorti hija propensa li taccetta l-istqarrija tal-konvenut li dik l-iskrittura tirreferi ghal dejn iehor li hu rizultat ta' negozji ohra.

Illi fid-dawl tad-dikjarazzjoni kontrattwali, din il-Qorti ma kien ikollha ebda esitazzjoni tiddikjara li l-prezz kollu tal-appartament in kwistjoni hu mhallas, pero', il-konvenuti qed jammettu li fadal LM1,000 bilanc xi jhallsu. Din il-Qorti ma tistax tinjora din l-ammissjoni bhala prova certa u konkludenti kontra dak registrat fil-kuntratt. Din, pero', hija l-unika prova certa kontra dak li jirrizulta mill-kuntratt, u kwindi, din il-Qorti sejra tilqa' t-talba tal-atturi limitatament ghas-somma ta' LM1,000. Dan, ovvjament in kwantu t-talba hi bazata fuq il-kuntratt tat-12 ta' Settembru, 2000, u jibqghu impregudikati d-drittijiet tal-atturi *si et quatenus* bazata fuq l-iskrittura tal-5 ta' Novembru, 2001.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati, din il-Qorti qed tiddeciedi din l-istanza billi tilqa' t-tieni talba tal-atturi limitatament ghas-somma ta LM1,000 (elf lira Maltin), bl-imghax legali mit-12 ta' Settembru, 2000.

L-ispejjez ta' din il-kawza, pero', jithallsu kollha mill-atturi.

IMHALLEF

D/REG