MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 339/1995/1

Citazjoni numru 339/95 GC

Joseph Caruana u Susan Grima

vs

Dominic Cutajar u Oreste Gatt

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi fit-3 ta' Novembru, 1993, l-atturi, iffirmaw konvenju (kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat Dokument A) mal-konvenut Dominic Cutajar, li permezz tieghu l-istess konvenut Cutajar wieghed u obbliga ruhu li jbiegh, jassenja u jittrasferixxi lill-atturi l-appartament internament

immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn blokk ta' zewg appartamenti minghajr isem u minghajr numru sovrastanti garage wkoll bla isem u bla numru mibni fuq Plot disghin (90) fi Triq il-Merhla, il-Fgura;

Illi il-prezz ta'dan il-bejgh huwa ta' disat elef u erba mitt lira (Lm9,400) kif jirrizulta minn skrittura ohra li kienu ghamlu precedentement il-partijiet (kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument B), mil-liema somma l-atturi hallsu lil-konvenut Cutajar elfejn u erba mitt lira Maltija (Lm2,400) kif jidher mill-anness dokument "B" u elf u sitt mitt lira Maltija (Lml,600) kif jidher mill-anness dokument "C";

Illi b'konvenju iehor datat 19 ta' Ottubru, l992, il-konvenut l-iehor Oreste Gatt obbliga ruhu li jbiegh, jassenja u jittrasferixxi l-fond fuq imsemmi lill-Dominic Cutajar, liema konvenju hu validu ghall-sentejn minn din id-data;

Illi fil-konvenju tat-3 ta' Novembru, l993, bejn l-atturi u Dominic Cutajar, l-istess Cutajar obbliga ruhu li jlesti x-xoghol ta' kostruzzjoni u finishings tal-fond in kwestjoni u kif wkoll jikkonsenja llum kopja tal-pjanti tal-appartament kif approvati mill-awtoritajiet koncernati;

Illi Cutajar naqas wkoll li jidher ghall-kuntratt finali kif miftiehem u jlesti dan ix-xoghol. Inoltre, il-pjanti tal-appartament lanqas biss ma gew approvati mill-Awtorita tal-Ippjanar;

Illi l-konvenut Cutajar gie interpellat b'zewg ittri ufficjali tat-23 ta'Marzu,l994 u tat-28 ta' April, l994, sabiex jissodisfa l-kondizzjonijiet minnu accettati u sabiex jaddivjeni fit-terminu stabbilit ghall-att finali, pero hu baqa inadempjenti;

Illi fit-12 ta' Mejju, l994, l-atturi talbu lil-dina l-OnorabbliQorti sabiex tordna il-hrug tal-mandat ta'

inibizzjoni kontra l-intimati sabiex tinibixxihom milli jidhlu f'konvenju iehor jew ibieghu jew xort'ohra jiddisponu mill-fond in kwistjoni;

Illi l-atturi ghadhom iridu jixtru dan il-fond l-aktar meta gja ordnaw l-ghamara ghalih u ghandhom kollox ippreparat ghat-tieg taghhom;

Illi ghalhekk l-atturi kellhom jaghmlu din il-kawza skond l-artikolu 1357(2) tal-Kapitolu 16, tal-ligijiet ta' Malta;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :-

1) tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi minnha ffissat jersqu ghall-publikazzjoni tal-att finali relattiv skond il-konvenju fuq riferit u ezibit;

2) tinnomina Nutar sabiex fin-nuqqas li l-konvenuti jersqu ghall-att finali skond it-talba precedenti, jippubblika l-att ta' bejgh tal-fond inkwistjoni fil-jum, hin u lok li jigi destinat minn din l-Onorabbli Qorti;

3) tinnomina kuraturi ghall-eventwali kontumacja;

Bl-ispejjes inkluzi taz-zewg ittri ufficjali tat-23 ta'Marzu, l994 u tat-28 ta' April, l994 u tal-mandat ta' inibizzjoni tat-12 ta' Mejju, l994 numru 944/94, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

1. Illi fl-ewwel lok din il-Qorti mhux kompetenti rationae materiae stante li l-Qorti kompetenti hija dik tal-Kummerc u mhux il-Prim'Awla tal-Qorti Civili;

2. Illi fit-tieni lok in-nullita' tac-citazzjoni stante (a) li l-konjugi ta' l-eccipjent Dominic Cutajar qatt ma giet interpellata debitament b'ittra ufficjali u (b) fi kwalunkwe kaz ic-citazzjoni tibqa dejjem nulla stante li ma gietx diretta kontra kull konjugi iehor ta' kull eccipjent u dan kif del resto jirrekjedi ad validatem l-artikolu 1322(2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, kwindi l-eccipjenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Illi kwantu c-citazzjoni tirrigwardja lil-eccipjenti Oreste Gatt huwa mhux il-legittimu kontradittur u dan stante li ma ghandu ebda relazzjoni giuridika mal-atturi, u li ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi suordinatament u bla pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjent Oreste Gatt jissottometti li c-citazzjoni hija nulla kwantu tirrigwardja lilu hija nulla stante li hu ma jistax jigi kostrett b'ordni ta' Qorti kif qeghdin jippretendu l-atturi, stante li c-citazzjoni odjerna qatt ma giet preceduta fil-konfront tieghu minn ittra ufficjali u dan kif del resto tesigi il-ligi ad validitatem ai termini ta' l-artikolu l357(2) tal-Kap.l6 tal-Ligijiet ta' Malta;

5. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost l-eccipjent Dominic Cutajar kien dispost jersaq ghall-kuntratt finali, pero l-atturi riedu li l-imsemmi kuntratt isir b'modalitajiet ai termini minn dawk miftehma fil-konvenji ta' bejniethom u ghalhekk fil-meritu t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda kontra taghhom bl-ispejjes;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tal-31 ta' Jannar 1995 li biha giet deciza l-eccezzjoni tal-inkompetenza "rationae materiae" kif solevata mill-konvenuti;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet il-partijiet u x-xhieda minnhom prodotti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Marzu 1999;

Ikkonsidrat:

Jidher li kien sar konvenju bejn iz-zewg konvenuti Oreste Gatt u Domnic Cutajar, fejn apparentement tal-ewwel kien obbliga ruhu li jbiegh u jitrasferixxi lit-tieni xi proprjeta, inkluz l-appartament internament numerat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn blokk ta' zewg appartamenti sovrastanti garage mibni fuq il-Plot numru disghin (90) fi Triq il-Merhla, il-Fgura. L-ebda wahda mill-partijiet ma esibit f'dawn il-proceduri kopja ta' dan il-konvenju. Waqt li kien ghadu fis-sehh dan l-istess konvenju l-konvenut Domnic Cutajar, permezz ta skrittura tat-3 ta' Novembru 1993, ipprometta u obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lill-atturi l-istess appartament u dana bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif kontenuti f'din l-iskrittura (fol. 5 sa 7);

Fic-citazzjoni l-atturi qed jallegaw li l-konvenut Cutajar naqas li jidher ghall-kuntratt finali u dan nonostante li gie interpellat anke b'ittra ufficjali. Ghalhekk l-atturi qed jghamlu din l-azzjoni ai termini tal-artikolu 1357(2) tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta u principalment qed jitolbu li z-zewg konvenuti jigu kundannati jersqu ghall-publikazzjoni tal-att finali ta bejgh tal-imsemmi appartament;

Il-konvenut Oreste Gatt principalment jeccepixxi li huwa ma ghandu ebda relazzjoni giuridika mal-atturi. Il-konvenut Domnic Cutajar, in partikolari, jecepixxi li huwa

ried jersaq ghall-kuntratt finali, pero l-atturi riedu li l-kuntratt isir b'modalitajiet differenti minn dawk miftiehma;

Jidher li l-appartament in kwestjoni in effett kien proprjeta tal-konvenut Oreste Gatt. Meta l-konvenut Domnic Cutajar ghamel il-konvenju mal-atturi huwa ma kienx is-sid tal-istess appartament. Lanqas ma jirrizulta li fil-frattemp l-istess konvenut sar proprjetarju tal-appartament;

Fl-ewwel lok ma tirrizulta ebda relazzjoni guridika bejn l-atturi u l-konvenut Oreste Gatt u ghalhekk it-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti fil-konfront tal-istess konvenut Gatt. Lanqas ma jistghu jigu akkolti dawn it-talbiet fil-konfront tal-konvenut l-iehor Cutajar stante li huwa ma jistax jigi mgieghel li jittrasferixxi proprjeta li tirrizulta li mhux tieghu. Jista jkun hemm azzjonijiet ohra kompetenti lill-atturi kontra l-konvenut Cutajar izda zgur mhux azzjoni bhal din li qed tigi ttentata presentament mill-atturi;

In vista ta' dan kollu t-talbiet kollha attrici ghandhom jigu michuda;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha attrici;

Spejjez kontra l-atturi.

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