MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2003

Talba Numru. 637/2002/1

Lawrence Schembri

vs

Vincent u Helen konjugi Scerri

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-15 ta' Marzu, 2002 fejn intalab il-hlas ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1500.00), rapprezentanti rifuzjoni ta' depozitu mhallas mill-attur fuq skrittura privata ffirmata bejn il-partijiet nhar it-tnax (12) ta' Novembru, 2001 quddiem in-Nutar Joanne Lia stante li l-kundizzjoni li l-attur jakkwista Bank Loan sabiex il-kuntratt isehh giet rifjutata;

Bl-ispejjez u bl-imghax, inkluzi l-ispejjez ta' l-ittra ufficjali datata 24 ta' Dicembru, 2001, kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti datata 16 ta' April, 2002, li fiha ntqal:

Li l-ebda ammont ma hu dovut u dan ai termini ta' l-artikolu 993 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta;
Li di piu`, il-konvenut kien baghat ittra datata 29 ta' Dicembru, 2001, (kopja ta' din l-ittra hi annessa mal-avviz u mmarkata bhala Dok.VS1) lill-attur fejn talbu jaghti aktar informazzjoni dwar ir-rifjut tal-Bank of Valletta milli jaghtih loan, pero` l-attur lanqas irrisponda ghal din l-ittra;
Bl-ispejjez kontra l-attur ingunt ghas-subizzjoni.

Semgha x-xhieda ta' Lawrence Schembri, Vincent Scerri, Philip Schembri u Joe Hollier. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esibiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra:

1. Din il-kawza qed issir ghar-refuzjoni ta' depositu ta' elf u hames mitt lira (Lm1,500) imhallsa mill-attur fuq skrittura privata ffirmata fit-12 ta' Novembru 2001 quddiem in-Nutar Joanne Lia, liema skrittura giet esebita bhala Dokument A, u dana skond il-klawsola 1 li hemm fl-istess ftehim.
2. Illi l-konvenut eccepixxa illi l-ammont mhux dovut ai termini ta' l-artikolu 993 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu jipprovdi hekk : « il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi ».
3. Il-punt li jrid jigi kkunsidrat huwa jekk kienx hemm kundizzjoni li l-attur jakkwista bank loan sabiex isehh il-kuntratt, u jekk din gietx rifjutata mill-Bank.

4. Fir-rigward ta' dak li nqtal fl-ahhar paragrafu, mill-ittra tal-Bank of Valletta plc datata 14 ta' Dicembru, 2001, Dokument B, jirrizulta li l-Bank kien irrifjuta li jaghti l-facilita' msemmija lill-attur.

5. Dwar il-bank loan, fl-imsemmi ftehim Dok A klawsola 12 tipprovdi li l-kompratur jiehu self minn Bank lokali, liema klawsola tibqa' valida sa l-ahhar ta' Dicembru 2001.

6. L-attur Lawrence Schembri jghid li l-elf u hames mitt lira (Lm1,500) tahhom lill-konvenut bil-patt li jekk il-bank ma jisilfux il-flus, hu jkun intitolat li jiehu l-elf u hames mitt lira (Lm1,500) lura. Skond l-attur, hu kien kiteb lil Scerri sabiex ihallas. L-attur jichad li kien qed jidher ghan-nom ta' haddiehor. L-attur jichad kategorikament li kien qed jidher ghal huh u jispjega li huh kien mieghu peress illi hu ma jifhimx. Jirrizulta illi l-attur kien qed jitlob loan mill-Bank of Valletta ta' tmintax-il elf lira (Lm18,000) pero' ma kienx hemm proprjeta' fuq liema jaghmel tajjeb.

7. L-attur ighid ukoll li l-post ma rahx, pero' kien mar huh Philip Schembri jarah u hu qaghad fuq li kien qal huh. Jammetti illi l-konvenut fil-fatt innegozja ma' huh u l-attur halla f'idejn l-istess huh.

8. Il-konvenut jaqbel li kien avvicinah Philip Schembri, pero' jindika li dan ried jixtri l-post hu. Kienu ftehmu u marru ghand in-Nutar u fit-12 ta' Novembru 2001 kien sar il-konvenju. Il-konvenut jichad li qatt ma kellu x'jaqsam ma' l-attur u li r-relazzjoni tieghu kienet ma' Philip Schembri. F'dan il-kuntest it-Tribunal isibha stramba illi l-konvenut ma oggezzjonax li l-konvenju jkun fuq Lawrence Schembri meta fil-fatt dan qatt ma kellu x'jaqsam mieghu.

9. Il-konvenut jammetti illi f'Dicembru kienet cemplitlu n-Nutar u nformatu li l-konvenju thassar peress illi l-bank loan kienet giet rifjutata.

10. Philip Schembri jikkonferma illi kien huh li kien ser jixtri l-post. Jikkonferma wkoll li l-applikazzjoni ghas-self mill-bank ma kienetx saret minnu, izda minn huh. L-applikazzjoni kienet giet applikata mill-attur u x-xhud ma kien ta' ebda garanzija biex tittiehed il-loan.

11. Joe Hollier Branch Manager, Lascaris Branch Bank of Valletta plc, jikkonferma li l-applikazzjoni ghal house loan kienet saret mill-attur, li kien offra l-proprjeta' stess bhala garanzija minn barra l-assigurazzjonijiet tas-soltu. Jikkonferma wkoll li l-loan kienet giet rifjutata fl-14 ta' Dicembru 2001.

12. Ghalhekk jirrizulta kemm mix-xhieda dokumentarja, kif ukoll mix-xhieda ta' l-ufficjal tal-bank illi fil-fatt il-house loan kienet issejjah lill-attur u ghalkemm it-Tribunal ma jistax ma jinnotax l-istranezza ta' bniedem li ser jixtri fond u lanqas ma jmur jarah, qed jaccetta t-tezi illi fil-fatt l-attur kien halla t-trattattivi kollha f'idejn huh Philip Schembri, u li fil-fatt kien l-attur li kien ser jakkwista l-imsemmi fond. Il-konvenut ma jistax illum idur kontra l-attur u jghidlu li hu bhal li kieku ma kienx ser jixtri l-fond, meta dan iffirma konvenju ma' l-istess attur. Ma hemmx dubju illi l-kuntratt ma sehhx minhabba illi s-self mill-bank ma setax jingieb u dana fil-perjodu stabbilit fl-imsemmi konvenju. Konsegwentement il-konvenuti ghandhom jirrifondu l-ammont depozitat.

Ghaldaqstant peress illi t-talba attrici tirrizulta pruvata, it-Tribunal jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuti jirrifondi lill-attur is-somma ta' elf u hames mitt lira (Lm1,500). Bl-imghaxijiet legali dekorribli mill-5 ta' April 2002.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

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