KONVENJU – AKKONT TAL-PREZZ

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 17 ta' Jannar 2001

Kawza Numru: 2
Citazzjoni Numru: 33/2000/RCP

Anthony u Mary Anne konjugi Mamo

vs

Joseph u Yvonne konjugi Penza

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi permezz ta' konvenju datat 3 ta' Awissu 1999 (Dok. AM1) il-konvenuti obbligaw ruhhom b'mod indivis u solidali

li jbieghu lill-atturi li min-naha taghhom b'mod indivis intrabtu li jixtru u jakkwistaw minghandhom il-flat internament numru tnejn (2) fil-first floor level formanti parti minn blokk ta' sitta (6) numru wiehed u erbghin (41) Belle View Flats, Sacred Heart Promenade, Birzebbugia, kif deskritt fl-istess skrittura, versu l-prezz u skond il-pattijiet kontenuti fl-istess Dok. AM 1;

Illi fuq il-precitata skrittura, l-atturi hallsu lill-konvenuti s-somma ta' elfejn lira (Lm2000) bhala depozitu akkont tal-prezz patwit;

Illi l-att ta' konvenju skada fit-30 ta' Ottubru 1999 u l-kuntratt definittiv baqa' ma sarx;

Illi ghalkemm il-konvenuti kienu interpellati mill-atturi permezz ta' ittra ufficjali tal-15 ta' Novembru 1999 (Dok. AM 2) biex jirrifondu ddepozitu ta' elfejn lira (Lm 2000), huma baqghu inadempjenti

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

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenju precitat tat-3 ta' Awissu 1999 m'ghadx baqghlu forza legali in kwantu skada t-terminu pattwit fih ; u

2. konsegwentement u ghar-ragunijiet premessi, tikkundannahom in solidum sabiex jirrifondu lill-atturi

s-somma ta' elfejn lira (Lm2000) li kienu thallsu bhala depozitu akkont tal-prezz.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Novembru 1999 u dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju presentat kontestwalment ma' dan l-att, u bl-imghax legali b'effett mill-15 ta' Novembru 1999, kontra l-konvenuti li huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 *et sequitur* tal-process;

Rat il-konvenju datat 3 t'Awissu 1999.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol 25 tal-process, fejn l-istess konvenuti eccepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok ma hemmx kontestazzjoni li l-konvenju datat 3 ta' Awissu 1999 skada fit-30 ta' Ottubru 1999;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepiet illi l-konvenju precitat skada unikament tort tal-atturi li ma resqux ghall-kuntratt definittiv kif kellhom l-obbligu li jaghmlu;

3. Illi fit-tielet lok u dejjem minghajr pregudizzju ghal dak diga eccepiet is-somma li qeghda tigi pretiza kienet thallset akkont tal-ammont miftiehem u ghalhekk tappartjeni ghall-konvenuti;

4. Salv ecezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol 25 *et sequitur* tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta' Mejju 2000 fejn il-kawza giet differita ghall-provi kollha ghat-28 ta' Gunju 2000.

Rat il-verbal tat-28 ta' Gunju 2000; tat-12 ta' Lulju, 2000 fejn xehdu Miss Gemma Debono u l-attur. Dr Zammit McKeon ghall-atturi ddikjara li m'ghandux provi aktar. Dr Noel Camilleri talab differiment biex iressaq il-provi tieghu. Il-kawza giet differita ghall-25 ta' Ottubru 2000 ghall-provi kollha tal-konvenuti bl-intiza cara li wara dak in-nhar il-kawza tmur ghas-sentenza.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ottubru 2000 fejn il-konvenuti u d-difensuri taghhom msejhin tlett darbiet ma dehrux nonostante l-verbal tat-12 ta' Lulju 2000. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-17 ta' Jannar 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. MERTU TAL-KAWZA.

Illi l-kawza titratta dwar talba ghal dikjarazzjoni li l-konvenju precitat m'ghadx baqghalu forza legali in kwantu skada t-terminu pattwit fih; u, inoltre` talba ghar-rifuzjoni tas-somma ta' elfejn lira Maltija mhallsa mill-atturi fuq konvenju datat 3 ta' Awissu, 1999.

Illi in effetti jirrizulta li permezz ta' skrittura privata datata 3 ta' Awissu, 1999 (fol 5), il-konvenuti obbligaw ruhhom b'mod indivis u solidali li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-atturi, li min-naha taghhom obbligaw ruhhom b'mod indivis u solidali li jixtru u jakkwistaw il-flat internament numru tnejn (2) fil-*first floor level* formanti parti minn blokk ta' sitta (6) numru wiehed u erbghin (41) Belle View Flats, Sacred Heart Promenade, B'Bugia u dan verso l-prezz u l-pattijiet hemm stipulati.

Illi jirrizulta mill-istess konvenju li fuq l-istess konvenju thallas l-ammont ta' Lm2,000 bhala "depositu akkont tal-prezz li jigi accettat u jinghata ricevuta. Il-bilanc mal-kuntratt definittiv".

Illi dan il-konvenju kien "validu sat-30 ta' Ottubru 1999". Illi mill-provi ma jirrizultax li sar ebda tigdid ghall-istess konvenju. Illi in effetti, l-partijiet qablu li l-konvenju skada tant hu hekk li fl-eccezzjonijiet taghhom u anki fid-dikjarazzjoni, il-konvenuti ddikjaraw li m'hemmx

kontestazzjoni li l-konvenju datat 3 ta' Awissu skada fit-30 ta' Ottubru 1999.

Illi l-atturi harku lir-Registratur tal-Qrati sabiex jixhed jekk (i) bejn it-3 t'Awissu 1999 u t-30 ta' Ottubru 1999, tirrizultax presentata ittra ufficjali fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Joseph Penza et vs Anthony Mamo et; u jekk (ii) bejn it-3 t'Awissu 1999 u l-1 ta' Novembru 1999 tirrizultax presentata citazzjoni fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Joseph Penza et vs Anthony Mamo et. Illi fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2000, xehdet **Gemma Debono**, Registratur tal-Qorti, li qalet li ghar-rigward taz-zewg kweziti ma rrizulta xejn fil-*computer* li gew intavolati.

Illi fix-xhieda tieghu l-attur **Anthony Mamo** kkonferma d-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni attrici. Inoltre` qal li hu qatt ma rcieva xi ittra ufficjali jew citazzjoni minn ghand il-konvenuti dwar il-kwistjoni mertu tal-kaz odjern. Illi kwindi ma saret ebda azzjoni *ai termini* tal-**Artikolu 1357 (2) tal-Kap 16** tal-Ligijiet ta' Malta. Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess konvenju ghalhekk skada fit-30 ta' Ottubru 1999.

III. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi dan allura iffisser li skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1357 (2) "*l-effett ta' din il-weghda jispicca*" ghalhekk l-

effetti tal-istess huwa dak *"li l-partijiet jitpoggew fil-posizzjoni taghhom qabel ma sar il-konvenju*".

Illi kif intqal fis-sentenza "**Carmelo Sciberras et vs Nazzareno Muscat et**" (deciza fl-20 ta' Ottubru 1999, Cit Nru 2485/97/RCP) *"dan ifisser li l-ammont li thallas mill-atturi lill-konvenuti bhala depozitu u 'akkont tal-prezz' ghandu jigi mhallas lura mill-konvenuti lill-atturi, u dan anke peress li la darba dan thallas bhala akkont tal-prezz, u l-bejgh bejn il-partijiet ma sarx, allura huwa ovvju li ma hemm ebda prezz x'jithallas"*. "**Victor Cini vs Andrew Agius**" – AC 9 ta' Marzu 1998 - Vol VLXXII.II.464; "**Aldo Ciantar vs Alfred Vella**" – P.A. GMB 18 ta' Novembru, 1998 – Vol VLXXII.IV.828).

Illi *di piu`* jirrizulta car mill-kliem uzat fl-istess konvenju li tali pagament ta' Lm2000 ma sarx mill-atturi lill-konvenuti bhala kappara *ai termini* tal-Artikolu 1359 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew kien xi forma ta' *forfeitable deposit*, fejn is-sitwazzjoni kienet tkun differenti u fil-fatt tali artikolu huwa "*l-uniku xorta ta' kapparra prevista mill-ligi taghna, fejn kull wahda mill-partijiet tista' terga' lura mill-konvenzjoni billi titlef il-kapparra jew tizborsja d-doppju skond il-kaz*" ("**Carmelo Cassar noe vs Leo Camilleri**" – A.C. 6 ta' Gunju 1986 – Vol LXX.II.326; "**Cecilia Galea Pace vs Thomas P Dimech noe**" – 11 ta' Ottubru 1989 – Vol VLXXIII.II.379).

Illi ghalhekk ma jirrizultax li hemm ebda ostakolu ghaliex it-talbiet attrici ma ghandhomx jigi milqugha, u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ma ghandhom ebda fondament la fattwali u lanqas legali. Illi dan ghaliex la darba l-istess konvenju skada, il-partijiet ghandhom jigu reintegrati fil-posizzjoni taghhom qabel l-iffirmar tal-istess, u dan issir b'effett tal-**Artikolu 1357**.

Illi inoltre` lanqas ma ngabu provi illi tali konvenju skada tort tal-atturi li ma resqux ghall-kuntratt definittiv kif kellhom l-obbligu li jaghmlu. Illi l-istess konvenuti ghalkemm inghataw il-fakolta` li jressqu l-provi taghhom, dan baqghu m'ghamluhx.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li qed tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk tilqa' t-talbiet attrici fis-sens illi:

(1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenju precitat tat-3 t'Awissu 1999 m'ghadx baqghalu forza legali in kwantu skada t-terminu pattwit fih; u

(2) konsegwentement u ghar-ragunijiet premessi, tikkundannhom *in solidum* sabiex jirrifondu lill-atturi s-somma ta' elfejn lira Maltija (Lm2000) li kienu thallsu bhala depozitu akkont tal-prezz.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Novembru 1999 u dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju presentat kontestwalment, u bl-imghax legali b'effett mill-15 ta' Novembru 1999 kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace.
17 ta' Jannar 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
17 ta' Jannar 2001