MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-4 ta' Novembru, 2003

Citazzjoni Numru. 2/1996/1

Carmel u Theresa konjugi Vella .

vs

Edwin Joseph u Rita Axiak .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi hua proprjetarji tal-fond numru disgha u erbghin (49) Vjal il-Labour, Xewkija illi huma jippossjedu b'titolu ta' enfitewsu perpetwa minghand il-Kummissarju tal-Art u bhala soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' ghoxrin lira maltija (Lm20) revedibbli kull hamsa u ghoxrin (25) sena .

Illi l-attur dahal f'konvenju mal-konvenuti fid-disgha (9) ta' Settembru elf disa' mija tmienja u tmenin (1988) quddiem

in-Nutar Paul Georg Pisani illi bis-sahha tieghu obbliga ruhu illi jbiegh u jittrasferixxi lill-konvenuti l-imsemmi fond bil-prezz ta’ ghaxart elef lira maltija (Lm10,000) illi minnhom hamest elef lira maltija (Lm5000) thallsu fuq il-konvenju u l-bilanc kellu jithallas fuq il-kuntratt definittiv ;

Illi l-kuntratt definittiv kellu jigi pubblikat mhux aktar tard minn sena minn meta jigu ottenuti l-permessi kollha mehtiega u fi kwalunkwe kaz mhux aktar tard mit-tletin (30) ta’ Dicembru elf disa’ mija hamsa u disghin (1995) u kemm-il darba l-kuntratt ta’ bejgh ma jkunx jista’ jsir fiz-zmien fuq stipulat ghar-raguni biss illi ma jkunu gew ottenuti l-permessi mehtiega minghand il-Kummissarju tal-Art kemm-il darba tali permessi jkunu mehtiega, dan il-ftehim ghandu jitleb kull effikacja tieghu fid-data msemmija u l-kumpratur f’tali eventwalita’ jkollu d-dritt tal-hlas tal-valur tal-benefikati maghmula minnu fil-fond imsemmi jew tal-ispejjez erogati liema minnhom jigi l-inqas, liema valur ghandu jigi stabbilit fid-data imsemmija minn Perit Arkitett u Inginier Civili, flimkien mar-rifuzjoni ta’ dik il-parti mill-prezz imhallas .
Illi fid-data imsemmija l-kuntratt ma setghax isir ghaliex il-permess minghand il-Kummissarju tal-Artijiet baqa’ ma giex ottenut, u ghaldaqstant il-konvenju msemmi tilef il-validita’ tieghu u ghalhekk il-konvenuti ghandhom jirritornaw il-pussess tal-fond imsemmi lill-esponenti .

Illi cjo’ nonostante dan kollu, intom konvenuti qeghdin tirrifjutaw illi tirrilaxxjaw il-pussess tal-fond lill-atturi .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-konvenju tad-9 ta’ Settembru 1988 ghat-trasferiment tal-fond 49, Vjal il-Labour, Xewkija tilef il-validita’ tieghu ghaliex sal-31 ta’ Dicembru, 1995 il-permess minghand il-Kummissarju tal-Artijiet ghat-trasferiment tieghu necessarju skond il-ligi baqa’ ma nharigx ;
2. Konsegwentement tinnomina Perit Arkitett u Inginier Civili sabiex jistma l-benefikati erogati mill-konvenuti fl-imsemmi fond fil-mori tal-konvenju u

jistabbilixxi s-somma illi tkun l-anqas bejn l-ispejjez erogati mill-konvenuti u l-valur tal-istess benefikati ;
3. Tikkundanna lill-konvenuti jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond imsemmi lill-atturi kontemporanjament mal-hlas lill-konvenuti tas-somma stabbilita mill-Perit Arkitett u Inginier Civili in segwitu ghat-talba precedenti flimkien mar-rifuzjoni tas-somma ta' hamest elef lira maltija (Lm5000) imhallsa mill-konvenuti bhala parti mill-prezz stabbilit fl-imsemmi konvenju l
4. Ghal dan il-ghand tordna l-pubblikazzjoni tal-att opportun ad opera ta' Nutar nominand f'jum hin u lok illi jigi ghalhekk stabbiliti, u bl-intervent ta' kuratur nominand sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali kontra taghkom konvenuti u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha debitament imsejha .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' l-attrici Theresa Vella .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew :

1. In-nuqqas ta' nteress guridiku tal-atturi li jistitwixxu l-kawza odjerna u dan stante li a tenur tal-att tal-akkwist taghhom tas-17 ta' Jannar, 1975 senjatament skond klawsola numru 11 tal-koncessjoni enfitewtiku l-atturi iddekadew “ipso iure” mill-koncessjoni enfitewtiku u ghalhekk huma jinsabu minghajr titolu u ghalhekk minghajr interess guridiku li jipproponu din l-azzjoni .

2. Illi t-trasferiment prospettat fil-promessa ta' bejgh maghmula in atti Nutar Dottor Paul George Pisani tad-9 ta' Settembru 1988 ma sehhx minhabba t-traskuragni u n-nuqqas da parti tal-atturi li jaghmlu dawk il-pratiki mehtiega sabiex jingab il-permess minghand il-Kummissarju tal-Artijiet u ghalhekk in virtu' tal-principju “nemo suam turpitudinem alligere licet” l-attur ma jistax jipproponi din il-kawza u jiehu vantagg minn nuqqas tieghu stess .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Edwin Axiaq .

Rat is-sentenza preliminari taghha tad-19 ta' Ottubru 2000 .

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Frar 2001 fejn hatret lill-A.I.C. Joseph Mizzi sabiex jaghti deskrizzjoni u stima tal-benefikati kollha imwettqa mill-konvenuti fil-fond 49 Vjal il-Labour, Xewkija .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fl-1 ta' Frar 2002 u debitament mahlufa minnu fil-31 ta' Mejju 2002 .

Rat il-verbal ta' l-14 ta' Frar 2003 fejn il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti .

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-atturi .

Ikkunsidrat :

Illi permezz tas-sentenza preliminari taghha fuq imsemmija l-Qorti kienet laqghet l-ewwel talba ta' l-atturi u ddikjarat illi l-konvenju tad-9 ta' Settembru 1988 dwar it-trasferiment tal-fond indikat fic-citazzjoni, tilef il-validita' tieghu ghaliex sad-data msemmija f'dak il-konvenju, l-permess minghand il-Kummissarju ta' l-Art ghat-trasferiment tieghu skond il-ligi baqa' ma sarx .

Din il-possibilita' kienet infatti kontemplata fil-konvenju li kien sar bejn il-kontendenti dwar din il-proprjeta',[1] u ghalhekk fil-klawsola numru tmienja (8) ta' l-istess konvenju kien inghad testwalment illi :

---

[1] Ara Dok. B anness mac-citazzjoni prezenti a fol 4 tal-process .

"*Kemm-il darba il-kuntratt ta' bejgh ma jkunx jista' jsir fiz-zmien fuq stipulat ghar-raguni biss (li) ma jkunux gew ottenuti l-permessi mehtiega minghand il-Kummissarju tal-Art kemm–il darba tali permessi jkunu mehtiega, dan il-ftehim ghandu jitlef kull effikacja tieghu fid-data msemmija fil-paragrafu sitta (6) tal-prezenti, u l-kompratur, f'tali eventwalita' biss, jkollu d-dritt tal-hlas tal-valur tal-benefikati maghmula minnu fil-fond imsemmi jew ta' l-ispejjez erogati, liema minnhom jigi l-inqas, liema valur ghandu jigi stabilit fid-data msemmija minn Perit Arkitett u Inginier Civili*" .

Jibqa' ghalhekk sabiex jigi stabilit l-ammont dovut lill-konvenut skond dan il-ftehim . L-espert tekniku nominat mill-Qorti, wara li ezamina l-ircevuti prodotti mill-konvenuti dwar l-ispejjez maghmula minnhom f'dan il-fond kemm dam fil-pussess taghhom, irrelata illi : "l-istima globali tax-xoghlijiet li saru abbazi tal-prezzijiet tas-suq fl-1998 tammonta ghal Lm4500."[2]

L-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom jghidu illi, minkejja illi l-obbligu taghhom kien li jirrifondu l-izghar ammont bejn l-ammont minfuq mill-konvenuti u l-istima ta' l-istess xoghlijiet, huma kienu lesti jhallsu l-ammont indikat mill-perit tekniku fir-rapport tieghu,[3] u dana minkejja illi l-istima peritali tieghu in konsiderazzoni l-prezzijiet tas-sena 1998, u dawn ix-xoghlijiet kienu saru snin qabel . Il-konvenuti ma qalu xejn f'dan ir-rigward, u lanqas ikkontestaw il-konkluzjonijiet peritali . F'tali cirkostanzi, l-Qorti ma tarax ghalfejn m'ghandhiex taccetta illi l-ammont dovut lill-konvenuti ghall-ispejjez minnhom maghmula fil-fond in kwistjoni tul iz-zmien li dan ilu fil-pussess taghhom, huwa dak indikat mill-perit tekniku .

Jirrizulta wkoll illi mal-konvenju il-konvenuti kienu hallsu depositu akkont tal-prezz stabilit fis-somma ta' hames telef lira maltija (Lm5000)[4] . Billi gia gie stabilit illi l-kuntratt

[2] a fol. 97 .
[3] a fol. 114 .
[4] ara Dok.B a fol. 9 .

relattiv ma setghax isir, din is-somma hija wkoll restitwibbli lill-konvenuti .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi dwar it-tieni, tielet u raba talba ta' l-atturi billi tilqa' l-istess talbiet attrici u :

1. tiddikjara illi s-somma dovuta lill-konvenuti ghall-benefikati minnhom erogati fil-fond indikat fic-citazzjoni, hija ta' erbat'elef u hames mitt lira maltija (Lm4500) ;

2. tikkundanna lill-konvenuti jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond imsemmi flimkien mal-hlas lilhom ta' din is-somma u r-rifuzjoni tal-hamest'elef lira maltija mhallsa bhala depozitu fuq il-prezz stabilit fil-konvenju relattiv ghat-trasferiment ta' l-istess fond lilhom ; u

3. tordna l-publikazzjoni ta' l-att opportun li ghandu jsir minn Nutar Dottor Paul George Pisani fl-ufficcju tieghu 40, Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex, fit-2 ta' Dicembru, 2003 fis-6.30 p.m. u tinnomina bhala kuratrici sabiex tirraprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att lill-avukatessa Dottor Tatienne Cassar .

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, fejn ma setghet tinstab htija fuq ebda parti ghal dak li gara, ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti . L-ispejjez tal-kuntratt opportun ghandhom pero' jinqasmu ugwalment bejniethom .
S296PcB

< Sentenza Finali >

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