MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2004

Talba Numru. 887/2003

Anthony u Rose konjugi Galea

vs

Giuseppe Caruana

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat mill-atturi fit-30 ta' April, 2003, fejn intalab il-hlas ta' elf lira Maltin (Lm1,000) bhala rifuzzjoni ta' depozitu li l-atturi hallsu fuq konvenju ghall-akkwist tal-fond numru sittax (16), Qormi Road, Hamrun (Dok A), liema konvenju skada u m'ghad ghandu l-ebda effett.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tad-19 ta' Dicembru, 2002 u tad-29 ta' Jannar, 2003, u bl-imghax mid-data tan-notifika ta' l-ewwel ittra ufficjali kontra l-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut Giuseppe Caruana pprezentata fl-4 ta' Gunju, 2003 fejn intqal:

1. Illi t-talbiet ta' l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut kien hallas elf lira kapparra (akkont ta') fuq il-konvenju in kwistjoni u kien l-attur li naqas li jidher fuq il-kuntratt finali.
2. Illi huwa l-attur li ghandu jhallas lill-konvenut is-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000).
3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost ma ntuzatx il-procedura korretta mill-attur biex jinforza l-konvenju in kwistjoni.
4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Nutar Charles Vella Zarb, Anthony Galea, Giuseppe Caruana. Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza. Semgha lill-avukati tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ikkunsidra:
1. L-atturi qed jitolbu rifuzjoni ta' depozitu li hallsu fuq konvenju ghall-akkwist tal-fond numru 16 Qormi Road, Hamrun. Il-konvenju gie esebit bhala Dok A u huwa datat 22 ta' Marzu, 2002 u sar minn Nutar Charles Vella Zarb.
2. Il-konvenut Giuseppe Caruana qed ighid illi l-atturi m'ghandhomx dritt ghar-rifuzzjoni peress illi l-elf lira (Lm1,000) thallsu bhala kapparra u kien l-attur li naqas li jidher fuq il-kuntratt finali. Apparti minn dan il-konvenut qed ighid lill-atturi ghandhom jaghtuh elfejn lira (Lm2,000) ghalkemm ma hemm l-ebda kontro-talba f'dan is-sens.
3. Il-konvenju li fih l-konvenut kien qieghed jobbliga ruhu li jbiegh lill-atturi fost affarijiet ohra jghid hekk : « li minnu l-kompratur hallas lill-venditur accentanti elf lira (Lm1,000) u tithalla debita ricevuta ». Fl-istess konvenju kien hemm l-obbligu tal-kompratur li japplika ghal permess tal-hanut.
4. Ir-ricevuta Dokument B tghid illi Giuseppe Caruana qed jircevi : « s-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000) depozitu, jew parti mis-somma fuq bejgh ta'

post numru 16, Triq Qormi, Hamrun.» Dan id-dokument igib l-istess data tal-konvenju.

5. In-Nutar Vella Zarb xehed u qal illi « dak li hemm fl-iskrittura kien dak li gie miftiehem quddiemi ». Qal ukoll « jiena nifimha li l-ewwel elf lira (Lm1,000) kienu thallsu akkont tal-prezz », cioe' n-Nutar eskluda li dawn thallsu bhala kapparra u kkonferma li thallsu akkont.

6. L-Artikolu 3159 tal-Kodici Civili Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi: « Jekk b'weghda ta' bejgh tkun giet moghtija kapparra, kull wahda mill-partijiet tista' terga' lura mill-kuntratt : il-parti li tkun tat il-kapparra billi titlef din il-kappara, u l-parti li tkun ircevietha, billi trodd darbtejn daqsha, kemm-il darba ma jkunx hemm uzu xort'ohra dwar il-kuntratt partikolari li ghalih tkun giet moghtija l-kapparra ».

7. Kif inghad mill-Qorti ta' l-Appell: billi fil-prattika l-kapparra jista' jkollha aktar minn karattru wiehed, jehtieg li jigi ndagat fil-konvenzjoni partikolari l-karattru tal-kapparra skond l-intenzjoni tal-partijiet (C.Farrugia vs J. Fenech, 16.03.56, App Kumm Vol LI P 515). (Lawrence James et vs John Muscat et deciza 7 ta' Ottubru, 1997 Qorti ta' l-Appell).

8. Ma jirrizultax illi kien hemm xi proceduri biex jigi nfurzat il-kuntratt. Dwar l-applikazzjoni ghal permess sabiex il-fond jinbidel f'hanut jirrizulta illi l-applikazzjoni kienet saret pero' ma jirrizultax illi r-risposta giet minghand il-Planning Authority fit-tlett xhur tal-konvenju.

9. Tenut kont ta' dan kollu jirrizulta illi dak li thallas mill-atturi kien depozitu akkont ta' l-akkwist u definittivament ma kienx kapparra. Jirrizulta inoltre li l-konvenju skada minghajr ma sar xejn biex jigi nforzat. Apparti minn dan kif gia rilevat ma jirrizultax li kien ghadu hareg il-permess relattiv meta skada l-konvenju. Ghalhekk fic-cirkostanzi l-atturi huma gustifikati li jitolbu r-rifuzjoni ta' l-ammont imhallas.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici u qed jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' elf lira (Lm1,000) kif fuq inghad. Bl-imghaxijiet legali mill-4 ta' Jannar, 2003.

L-ispejjez ta’ dina l-istanza nkluzi dawk ta’ l-ittri ufficjali tad-19 ta’ Dicembru, 2002 u tad-29 ta’ Jannar, 2003 ghandhom jigu sopportati nterament mill-konvenut skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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