MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## DENNIS MONTEBELLO

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2004

Avviz Numru. 362/2003

Avviz Nru 362/03DM

Carmel u Mary Rose konjugi Chircop

VS

John u Lynda konjugi Vella

Il-Qorti;

Rat l-avviz  permezz ta’ liema l-atturi talbu l-kunndanna tal-konvenuti sabiex jhallsu s-somma ta’ erba’telef liri maltin (Lm4,000) rappresenanti imghax ghall-perjodu Jannar, 2000, sa Mejju, 2003, fuq depositu ta’ hmistax il-elf liri maltin (Lm15,000) moghti mill-atturi lill-konvenuti fuq konvenju datat Lulju,1999 rigward il-bejgh tar-residenza tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjes komprizi dik ta’ l-ittra ufficjali datata 25 ta’ Gunju, 2003, u bl-imghax kontra taghhom li huma ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1 Is-somma ta’ hmistax il-elf lira msemmija fl-avviz ma humiex depozitu izda parti mill-prezz tal-immobbli li l-konvenuti ghandhom ibieghu lill-atturi skond il-konvenju datat Lulju 1999, u skond sentenza tal-Qorti Civili Prim’Awla, u ghalhekk m’hix dovuta lura lill-atturi.
2 L-imghax huwa accessorju ta’ kreditu/debitu u jkun dovut biss kemm il-darba jkun hemm somma li trid tithallas lura. Ga la darba l-ammont ta’ Lm15,000 m’ghandux jithallas lura, l-ebda mghax ma jiddekorri fuqu, u konsegwentement l-erbghat elef lira (Lm4,000) mitluba bhala mghax meritu ta’ din il-kawza m’humiex dovuti.

3 Id-dewmien biex jigi ppubblikat il-kuntratt finali ta’ bejgh m’hux dovut ghall-konvenuti izda ghall-problemi inerenti ghall-fond li ghandu jigi trasferit li kienu jezistu meta sar il-konvenju u li minhabba fihom l-atturi stess ghadhom ma jridux jersqu ghall-kuntratt.

4 Salvi eccezzjonijiet ohra proceduralment premessi.

Rat in-nota tal-attur pprezentata fid-29 ta’ Jannar 2004.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet ;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-processi; u

Ikkunsidrat:-

M’hemmx kontestazzjoni dwar il-fatti li taw lok ghall-kwistjoni odjerna. Jirrizulta li b’konvenju tas-27 ta’ Lulju, 1999, il-konvenuti ntrabtu li jbieghu lill-atturi l-immobbli

hemm indikat versu l-prezz ta' hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm85,000) li akkont tieghu l-atturi ddepositaw ghand il-konvenuti s-somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000).

Billi l-konvenuti naqsu li jersqu ghall-kuntratt ta' trasferiment definittiv li kellu jsir sal-20 ta' Jannar, 2000, l-atturi pprocedew kontra taghhom gudizjarjament u l-Qorti b'sentenza taghha tat-28 ta' Mejju, 2003, ordnat li l-konvenuti jersqu ghall-att finali.

Minhabba d-dewmien tal-konvenuti li jesegwixxu l-obbligu taghhom mill-20 ta' Jannar, 2000, sat-28 ta' Mejju, 2003, l-atturi qed jitolbu li jithallsu l-imghax legali fuq id-depositu ta' hmistax-il elf lira Maltin li ghamlu akkont tal-prezz.

Kif jirrizulta mid-depozizzjoni tieghu tad-29 ta' Jannar, 2004, fol. 19 tal-process, l-attur Dottor Carmel Chircop mhux qed jippretendi li l-konvenju skada u ghandu dritt ta' refuzjoni tad-depositu li ghamel akkont tal-prezz u konsegwentement ghandu d-dritt ghall-imghax ghal matul iz-zmien ta' dewmien tal-hlas, izda jippretendi li jithallas dawn l-imghax in linea ta' danni minhabba d-dewmien tal-konvenuti fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni taghhom li jitrasferixxu lill-attur l-immobbli kif pattwit fil-konvenju.

Dottor Carmel Chircop xehed hekk:

"Fuq il-konvenju in kwistjoni tas-27 ta' Lulju, 1999, jiena kont hallast akkont tal-prezz tal-immobbli illi kont wieghedt li nixtri, somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) akkont ta' dan il-prezz. Fuq il-konvenju ma sarx xi ftehim specifiku dwar xi imghax li kellu jithallas sal-gurnata ta' meta kellu jsir il-kuntratt.

Jien qed nitlob l-imghaxijiet fuq is-somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (lm15,000) li kont hallast akkont tal-prezz, peress illi jiena gejt ipprivat milli ngawdi l-immobbli illi ahna dhalna fil-konvenju ghalih u kelli jkun f'idejja mill-20 ta' Jannar, 2000, ghadni sallum ma nistax ingawdih; u inoltre il-hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) illi rceva l-

konvenut bhala depositu ma gewx depositati mkien u baqa' jgawdihom u ghadu jgawdihom sal-lum."

Ghalkemm l-Artikolu 1125 tal-Kap. 16 jipprovdi li kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa kuntratta u obbligat ghad-danni u l-Artikoli sussegwenti, dwar l-effetti ta' l-obbligazzjonijiet, jipprovdi li dawn id-danni dovuti lill-kreditur huma ghat-telf li jkun bata' u l-qliegh li jkun gie mtellef, Artikolu 1135 jiddisponi li jidhlu biss dawk id-danni li jkunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas ta' l-obbligazzjoni u l-Artikolu 1139 jipprovdi li:

Bla hsara ta' kull disposizzjoni ohra tal-ligi dwar il-garanzija u s-socjeta', jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bhala oggett il-hlas ta' somma determinata, id-danni li jigu mid-dewmien ta' l-esekuzzjoni taghha jkunu jikkonsistu biss fl-imghaxijiet fuq is-somma li jkollha tinghata meqjusin bit-tmienja fil-mija (8%) fis-sena.

Inoltre l-Artikolu 1141 jiddisponi hekk:

(1) Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu *ipso jure*, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita.
(2) F'kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju, ghalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit zmien ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni.

Ghalhekk billi l-atturi b'ebda mod ma jipretendu li l-konvenuti ghandhom jirrifondu u jhallsuhom lura d-depositu ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000), u billi huma lanqas qatt ma nterpellaw lill-konvenuti ghall-hlas ta' xi imghax, definittivament ma jistghux jippretendu bhala danni l-imghax fuq dik is-somma li mhijiex dovuta.

In fatti l-atturi l-anqas ma jippretendu li d-danni minhabba n-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni tal-obbligazzoni da parti tal-konvenuti, li ghalhekk wassal ghan-nuqqas ta' godiment

tal-immobbli, jinkludi xi pagament lil terzi u imghax fuq tali kapital imhallas biex igawdu xi fond alternattiv.

L-atturi ma jippretendu ebda danni minhabba n-nuqqas ta’ esekuzzjoni, u huma jikkoncentraw biss fuq il-gwadann li setghu ghamlu l-konvenuti  minflok fuq it-telf  li huma setghu sofrew; tant li jinsistu ghad-danni fuq somma li mhiex dovuta lilhom mill-konvenuti u li anzi hija tal-konvenuti billi l-bejgh qed jigi nforzat, bid-depositu f’idejn il-konvenuti liema konvenuti jkollhom id-dritt jitolbu l-bilanc kollu tal-prezz mat-trasferiment.

Infatti fl-avviz l-atturi ma jippretendux danni imma specifikament jitolbu minghand il-konvenuti l-imghax fuq id-depositu li ghamlu akkont tal-prezz.

Ghaldaqstant filwaqt li tilqa’ it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti tichad it-talba attrici bl-ispejjez kontra l-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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