MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta ta' l-10 ta' Novembru, 2004

Avviz Numru. 680/2002

Avviz numru 680/02 DM

Grech Christopher

Vs

OCP Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab il-kundanna tas-socjeta' konvenuta, ghall-hlas tas-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) rappresentanti kapparra, ossia 'forfeitable deposit' maghmul mis-socjeta' konvenuta favur l-attur fuq konvenju tat-8 ta' April, 2002, in konnessjoni ma' trasferiment ta' porzjon art f'Haz-Zebbug b'faccata fuq Triq Hal Dwieli, gia okkupata mill-fond 19 fl-istess triq, liema konvenju skada fit-8 ta' Ottubru, 2002, u s-socjeta konvenuta ma resqitx ghall-kuntratt finali minghajr raguni

valida u dan minkejja nterpellanza ufficjali biex tersaq tas-27 ta’ Settembru, 2002.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tas-27 ta ‘ Setembru, 2002, u tas-Sekwestru tal-1 ta’ Novembru, 2002 u bl-imghax mit-8 ta’ Ottubru, 2002, kontra s-socjeta konvenuta li minn issa giet ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta fejn eccepiet illi:

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom ;
2. L-eccipjent kien gustifikat ma jersaqx ghall-kuntratt billi (1) minkejja ftehim car li l-fond kien intiz ghall-bini ta’ ‘flats’, irrizulta li ma kienx hemm permess ghal dan l-izvilupp ; (2) inoltre parti mill-art tinsab barra mill-iskema ; (3) ma kienx hemm ricerki sodisfacenti ; (4) ma kienx hemm qbil fuq il-kundizzjonijiet u kontenut tal-konvenju bejn il-partijiet billi dan ma setghax jinstab u ghalkemm l-attur fl-ahhar produca kopja fotostatika, l-esponent ma jaqbilx li din hija kopja ta’ l-original ; u (5) f’kull kaz l-attur innifsu kien ghadu mhuwiex proprjetarju tal-fond in kwistjoni u ma setghax jersaq bhala venditur fuq il-kuntratti finali.
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

.

Rat l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti fejn eccipew :

1 L-inkompetenza ta’ din il-Qorti *rationae valoris* u *rationae materiae*.

Rat il-verbal tas-7 ta’ Lulju, 2004, fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-eccezzjoniji ulterjuri ta inkompetenza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Rat id-dokumenti esibiti;
Semghet it-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni ulterjuri ;
Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Bl-eccezzjoni ulterjuri l-konvenuti qieghdin jeccepixxu l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris* kif ukoll *ratione materiae* billi qieghdin isostnu illi l-eccezzjonijiet sollevati minnhom fil-mertu jimplikaw nuqqas ta' validita' tal-konvenju illi gie patwit bejn il-kontendenti u ghalhekk il-kwisjoni dwar il-validita' o meno ta' l-istess konvenju timplika konsiderazzjoniet illi jirrigwardaw immobbli in vendita ghal valur ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50, 000), liema valur jesorbita' minn kompetenza ta' din il-Qorti, kif ukoll jirrigwarda ftehim fuq immobbli illi jezorbita' ukoll mill-kompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae.*

Minn naha tieghu l-attur illimita ruhhu li jikkontesta dina l-eccezzjoni billi jsostni illi eccezzjonijiet dwar l-inkompetenza ta' din il-Qorti kellhom jinghataw biss *in limine litis* u l-fatt li ma nghatawx fil-bidu tas-smigh tal-kawza dan ghandu jigi nterpretat
illi l-konvenuti rrinunzjaw ghal tali eccezzjoni u ssottomettew ghall-gurisdizjoni ta' l-Qorti, nonostante li l-materia in kwistjoni tkun irriservata ghal Qorti Superjuri.

Pero' ghalkemm dak ir-ragunament japplika fil-kaz ta kwistjonijiet ta gurisdizzjoni bejn il-Qrati mal;tin u dawk esteri, l-istess principju ma japplikax fejn jirrigwarda kwistjonijiet ta' gurisdizzjoni bejn Qrati Maltin u fejn ir-regoli dwar il-kompetenza rispettiva huma bbazati fuq l-ordni pubbliku tant li n-nuqqas ta kompetenza tista tigi ssollevata *ex officio* anke mill-Qorti stess jekk hadd mill-partijiet innifishom ma jqajjimhom jew jekk anke jekk il-partijiet jghazlu li jwarbuhom bi ftehim bejniethom.

Infatti l-eccezzjonijiet ta' inkompetenza *ratione valoris* ukoll *ratione materiae* jistghu jitqajjmu fi kwalunkwe stadju tal-kawza anke l-Qorti stess tista' tqajjimhom ukoll *ex ufficio*.

Ghaldaqstant il-Qorti tammetti l-eccezzjoni sollevata ulterjorment mill-konvenuti.

Ghal dak li jirrigwarda l-ezami tal-fatti illi fuqhom hija bbazata dina l-eccezzjoni, jirrizulta li ghalkemm il-

konvenuti qieghdin isostnu illi l-eccezzjonijiet sollevati minnhom fil-mertu jimplikaw l-invalidita' tal-konvenju pattwit bejn il-kontendenti, dan mhux il-kaz.

Infatti l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, ,bbazati fuq fatti minnhom allegati illi jintitolawhom illi ma jonorawx l-obbligi assunti fl-istess konvenju, jippremettu bilfors il-validita' tal-istess konvenju. Infatti l-konvenuti jsosstnu illi skond it-termini tal-istess konvenji huma kienu ntitolati illi ma jersqux ghall-kuntratt finali.

Dan mhux il-kaz fejn il-kumpanija konvenuta qieghda tippretendi li kienet intitolata illi ma tersaqx ghall-kuntratt finali ghaliex il-konvenju pattwit ma' l-atturi ghandu jitqies null minhabba xi nuqqasijiet illi jwasslu ghall-invalidita' tieghu, imma l-kumpanija konvenuta qed tippretendi illi a bazi tal-konvenju validu pattwit bejn il-kontendenti hija ghandha ragunijiet bizzejjed li jintitolawha ghar-ragunijiet kollha illi jippremetti l-istess konvenju biex ma tersaqx ghall-kuntratt finali.

Lanqas l-eccezzjoni li tallega li l-kopja ta'l-konvenju esibita mill-attur mhiex kopja ta' l-original ma tista qatt timplika xi invalidita' tal-konvenju originali.

Ghaldaqstant, billi t-talba attrici hija limitata ghas-somma ta' hamest'elef lira Maltin (Lm5,000) liema talba ghalhekk ma tesorbitax mill-kompetenza ta' din il-Qorti, u billi din l-istess talba u l-eccezzjonijiet illi gew imqajjma mill-konvenuti ma jinvolvu ebda konsiderazzjoni dwar il-validita' o meno tal-konvenju ffirmat imma jimplikaw biss kunsiderazzjonijiet dwar jekk il-konvenuti humiex tenuti illi xorta wahda joqghodu ghall-kundizzjonijiet ta' l-istess konvenju; u billi ghalhekk ma tirrizulta ebda kwistjoni dwar proprjeta' immobbli il-Qorti qieghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri sollevati mill-konvenuti.

Bl-ispejjez riservati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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