Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 25 ta' Gunju 2001

Citazzjoni numru 2678/97 AJM

Kawza numru

Yvette Cali'

Vs

Richard Micallef

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fil-21 ta' Novembru 1997 li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet illi permezz ta' skrittura tas-26 ta' April 1989 kienet obbligat ruhha li tivvaka u thalli battal il-fond ossia l-appartament numru 1, Arizona Flats, St. Francis Street, Balzan sal-25 ta' Ottubru 1989 u dana taht penali in linja ta' danni likwidati fis-somma ta' hamsin lira (LM50) kuljum; illi skond l-istess skrittura l-konvenut intrabat u assuma l-obbligu li jhallas kull penali in linja ta' danni f'dik is-somma li tigi eventwalment likwidata; illi permezz ta' sentenza ta' dina l-Qorti tal-4 ta' Ottubru 1996 l-attrici giet ikkundannata thallas is-somma ta' tlettax il-elf, tlett mija u hamsin lira maltin (LM13,350) in linja ta' danni minhabba dewmin da parti taghha li tivvaka l-fond Flat 1, Arizona Flats, St. Francis

Street, Balzan, bl-imghax mid-data tal-pagament dovut oltre li giet ukoll ikkundannata thallas l-ispejjes tal-kawza hlief ghal dawk relativi ghall-konvenut (konvenut ukoll fl-imsemmija kawza); illi l-konvenut ghalkemm interpellat ihallas ghad-danni sofferti mill-attrici xorta wahda baqa' inadempjenti; talbet li din il-Qorti:-

1. tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma ta' LM13,350 li l-istess attrici kienet ordnata u kostretta li thallas kif fuq spjegat bl-imghax legali mid-data tal-pagament dovut sad-data tal-effettiv pagament, oltre l-ispejjes kif giet ikkundannata thallas fil-kawza fuq citata u cioe fl-ismijiet "Kathleen mart Vincent Curmi et noe vs Yvette Cali' et" (Citazz. Nru 582/91 AJM) li giet deciza fl-4 ta' Ottubru 1996 u dana in forza tal-fuq imsemmija skrittura.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti ezebiti mill-attrici.

Rat in-nota tal-konvenut presentata fl-4 ta' Dicembru 1998 li permezz taghha eccepixxa:-

1. eccezzjoni tar-Res Judicata peress illi din il-vertenza kienet gia deciza bis-sentenza moghtija minn din l-Qorti fl-4 ta' Ottubru 1996 fl-ismijiet "Kathleen Curmi et nomine vs Yvette Cali' (Citazz. Nru 582/91 AJM) u ghalhekk l-azzjoni attrici hija estinta.
2. Illi l-azzjoni attrici hija mproponibbli u inammissibbli peress illi l-attrici ma ddefenditx il-kawza fejn giet kundannata thallas, kif imiss, u ppretendiet illi l-konvenut jirrisarciha ta' kull somma li tigi kundannata thallas fi proceduri li ghalihom hija principalment issubit aktar milli kkontestat. Infatti lanqas biss appell ma sar mill-imsemmija sentenza.
3. Illi l-konvenut qatt ma intrabat li jaghti l-garanzija illimitata li qed tippretendi l-attrici u it-talba attrici hija wahda mhiex ritwali u

ammissibli stante li ma hijiex preceduta mit-talbiet ghall-dikjarazzjoni ta' responsabbilita' u likwidazzjoni tad-danni pretizi.

4. Illi jekk l-attrici qed tibbaza l-azzjoni taghha fuq l-iskrittura tal-1989 il-konvenut qed jeccepixxi l-preskrizzjoni kwinkwennali u ghalhekk l-azzjoni attrici hija ukoll estinta bi preskrizzjoni.

5. Illi l-obbligazzjoni ta' garanzija li in forza taghha l-eccipjent qed jigi mharrek hija nulla stante li din ma inghatatx bil-kunsens ta' mart l-eccipjenti.

6. Illi l-eccipjent ma huwa responsabbli ghall-ebda danni peress li d-dewmin biex il-konvenuta (sic.) Cali' tivvaka l-fond ma sehhx minhabba ragunijiet jew tortijiet imputabbli lilu.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenut.

Rat is-sentenza taghha tal-4 ta' Ottubru 1999 li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u cioe dik ta' res judicata.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-6 ta' Dicembru 1999 meta l-Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi u dana in vista tal-eccezzjonijiet moghtija.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-18 ta' Frar 2000 meta l-kawza giet imhollija ghall-provi dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat is-sentenza preliminari taghha tas-16 ta' Frar 2001 meta l-eccezzjoni ta'preskrizzjoni giet michuda.

Rat il-verbal tal-l-udjenza tal-14 ta' Mejju 2001 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-kontendenti.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

L-attrici kienet sas-26 ta' April 1989 tokkupa l-fond 41 Mrabat Street, Sliema b'titolu ta' lokazzjoni. Bi skrittura tal-istess data bejn is-sidien tal-fond imsemmi u l-attrici odjerna, l-attrici rrinunzjat ghad-dritt ta' inkwilinat filwaqt li thallset is-somma ta' LM19,500 bhala kumpens ghal-inkonvenjenza u inghatat l-fakolta' li tokkupa l-appartament Nru 1, Arizona Flats, St. Francis Street, Balzan sal 25 ta' Ottubru 1989 u mahzen ghall-ghamara bla hlas u minghajr titolu. Gie miftiehem ukoll li, f'kaz li l-attrici tonqos li tivvaka l-imsemmi fond fit-terminu stabbilit, thallas penali fis-somma ta' LM50 kuljum ghal kull post lis-sidien.

Fuq l-imsemmija skrittura kien deher ukoll il-konvenut odjern li obbliga ruhhu "*li jhallas lil Yvette Cali' kull penali in linea ta' danni f'dik is-somma li eventwalment tigi likwidata u dana kif hemm kontemplat fil-paragrafu ghaxra (10) ta' dina l-iskrittura".* Din l-obbligazzjoni inghatat u l-ammont kellu jithallas kif inghad "*f'kaz li l-istess Yvette Cali tonqos li tbattal u tivvaka iz-zewg fondi imsemmija fi zmien stipulat u dana ghar-raguni illi (hi) ma tkunx tista' tokkupa il-fond mixtri minghand l-imsemmi Richard Micallef ghar-raguni li dan ma jkun(x) lest minn kollox ghall-okkupazzjoni taghha sal-25 ta' Ottubru 1989."*

Eventwalment gara li l-attrici odjerna naqset li tivvaka l-fond lilha moghti fit-terminu stabbilit billi l-konvenut odjern naqas mill-obbligi assunti minnu. Konsegwentement fl-1991 s-sidien tal-fondi okkupati mill-attrici istitwew proceduri kontra l-attrici odjerna u l-konvenut odjern sabiex dawn flimkien jew min minnhom jigu kkundannati jhallsu l-penali stipulata. B'sentenza ta' l-4 ta' Ottubru 1996 fil-kawza fl-ismijiet Kathleen mart Vincent Curmi et vs Yvette Cali' et, wara li Richard Micallef gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju billi ma kien hemm ebda relazzjoni guridiku bejnu u s-sidien tal-fondi okkupati, l-attrici odjerna giet kkundannata thallas lill-atturi in linea ta' danni l-ammont likwidat ta' LM13,350.

Skond ricevuta (bla data) rilaxxata mis-sidien tal-fondi okkupati minn Yvette Cali ezebita bhala Dok XXI a fol 83 tal-process, jirrizulta li wara l-imsemmija sentenza l-attrici odjerna halset is-somma ta' dsatax 'l elf, tmien mija wiehed u erbghin lira maltin (LM19,841) a saldu tal-obbligi naxxenti mill-istess sentenza u versu l-kapital, l-imghax u spejjes legali.

B'dawn il-proceduri l-attrici qedha titlob li l-konvenut odjern jonora l-obbligi assunti minnu in forza ta' l-iskrittura fuq imsemmija billi jhallas u jirrifondi lilha l-ammont li hija giet kkundannata thallas bis-sentenza imsemmija.

Ikkunsidrat:-

Minn dak li gie espost aktar 'l fuq kif ukoll mill-proceduri determinati fl-4 ta' Ottubru 1996 jirrizulta li kien hemm nuqqas da parti tal-konvenut odjern li wassal li l-attrici Cali' naqset milli tonora l-obbligi assunti fl-iskirttura tas-26 ta' April 1998, senjatament li tivvaka l-fondi minnha

okkupati minghajr titolu, u bhala konsegwenza kienet obbligata taghmel tajjeb id-danni stipulati bejnha u s-sidien tal-imsemmija fondi. F'dawn ic-cirkostanzi il-klawsola numru 12 tal-iskrittura tas-26 ta' April 1998, fuq citata, giet fis-sehh. U b'hekk il-konvenut odjern, li permezz tal-imsemmija klawsola kien intrabat li jaghmel tajjeb ghad-danni kollha li Cali' setghet tkun responsabbli fil-konfront tas-sidien, ghandu jirrifondi l-ammont hekk imhallas.

Il-konvenut izda qed jeccepixxi:-

a) Illi l-azzjoni hija improponibbli billi l-attrici odjerna naqset li tiddefendi ruhha sewwa fil-proceduri istitwiti kontra taghha.
b) Illi l-garanzija ma kienetx wahda illimitata.
c) Illi ma hemmx talbiet ghad-dikjarazzjoni ta' responsabbilita'.
d) In-nullita' ta' l-obbligazzjoni billi ma kienx hemm il-kunsens ta' mart il-konvenut.
e) Illi hu mhux responsabbli ghad-danni billi n-nuqqas ta' l-attrici li tivvaka l-fondi ma kienx tort tieghu.

(a) **Azzjoni improponibbli.**

L-iskrittura tas-26 ta' April 1989 tistipula kaegorikament li d-danni in forma ta' penali kienu dovuti ghas-semplici fatt li Cali tonqos li tivvaka l-fondi minnha okkupati. Dan in-nuqqas irrizulta ampjament fil-proceduri determinati bis-sentenza tal-4 ta' Ottubru 1996 u ghalhekk, f'dan is-sens, l-konvenuta Cali' f'dawk il-proceduri, ftit li xejn kellha difiza xi tressaq. In-nuqqas ta' appell mill-imsemmija sentenza lanqas ma jista' jitressaq bhala raguni valida ta' xi nuqqas ta' Cali' billi appell simili setgha biss jaghti lok ghall-spejjes ingenti nutili. Del resto l-istess konvenut odjern,

bhala parti interessata fis-sentenza fuq imsemmija kellu kull dritt li jinterponi appell minn dik is-sentenza – haga li naqas li jaghmel. Din l-eccezzjoni ghalhekk qed tigi michuda.

(b) Natura tal-garanzija.

Il-konvenut qed isostni li hu hu ma intrabatx li jirrifondi kull ammont se mai dovut mill-attrici. Din l-eccezzjoni mhux konfortata mid-dicitura tal-iskrittura fuq imsemmija billi fl-artikolu 12 tal-iskrittura imsemmija jinghad espressament li Micallef intrabat "li jhallas lil Yvette Cali' kull penali (sottolinear tal-Qorti). Din l-eccezzjoni ghalhekk mhux gustifikata. Il-konvenut qed isostni ukoll li anke jekk ghal grazja tal-argument huwa ghandu jhallas il-penali mhallsa mill-attrici, huwa ma intrabatx li jhallas la l-ispejjes tal-kawza u lanqas l-imghaxijiet. Jigi osservat f'dan ir-rigward li l-obbligazzjoni assunta mill-konvenut odjern in forza tal-klawsola fuq imsemmija tikkontempla ammont li ghandu jigi likwidat. Din il-likwidazzjoni setghet bis issir permezz ta' proceduri gudizzjarji billi l-konvenut kien qed jirrifjuta li jhallas kull ammont rikjest in via ta' penali mis-sidien tal-fondi in kwistjoni. Ghalhekk l-ispejjes inkorsi kienu necessarji. Ghar-rigward ta' l-imghaxijiet dawn huma accessorji ghal kapital u thallsu in segwitu tas-sentenza fuq imsemmija. Izda l-imghaxijiet fuq l-ammont imhallas la gew reklamati fic-citazzjoni u lanqas ma huma dovuti billi ma jirrizultax li hemm interpellazzjoni.

(c) **L-irritwalita' tac-citazzjoni.**

Qed jigi sottomess li l-attrici naqset billi fic-citazzjoni ma saritx talba ghad-dikjarazzjoni ta' responsabbilita' tal-konvenut. Jigi

osservat f'dan ir-rigward li l-obbligu tal-konvenut kien wiehed kuntrattwalment accettat u kull ammont reklamat mill-attrici kien gie likwidat b'sentenza. Ghalhekk ma kienx hemm htiega li ssir talba ghad-dikjarazzjoni ta' responsabbilita' tal-konvenut billi dan kien assuma responsabbilita' bl-iskrittura imsemmija.

(d) **Nullita' tal-obbligazzjoni.**

Il-konvenut qed isostni li l-obbligazzjoni assunta minnu fl-iskrittura imsemmija kienet nulla inkwantu kien jinhtieg l-kunsens ta' martu a termini tal-ligi. Din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi ghal zewg ragunijiet. Fl-ewwel lok jigi rilevat li l-konvenut huwa "di professione" kuntrattur u l-obbligazzjoni assunta minnu fl-imsemmija skrittura kienet intimament marbuta man-negozju tieghu. Ghandhom ghalhekk japplikaw l-provedimenti tal-artikolu 1324 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Fit-tieni lok mix-xhieda tal-istess konvenut jirrizulta li z-zwieg tieghu gie annullat – vide xhieda tas-6 ta' April 2001. Kif jista' ghalhekk il-konvenut jippretendi protezzjoni li taghti l-ligi lill-konjugi mizzewgin meta z-zwieg tieghu qatt ma kien validu.

(e) **Nuqqas ta' responsabbilita'.**

Qed jinghad finalment li l-konvenut ma kienx responsabbli li l-attrici odjerna ma tivvakax l-fondi moghtija lilha ghall-okkupazzjoni mis-sidien tal-fond gja mikri lilha. Dwar din l-eccezzjoni l-Qorti taghmel referenza ghall-provi kollha li tressqu fil-proceduri Citaz. 582/91 fejn jirrizulta n-nuqqas tal-konvenut li

jikkompleta l-fond fejn l-attrici kellha tmur tabita – u tichad din l-eccezzjoni.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija filwaqt li taghmel referenza ghas-sentenzi preliminari gja moghtija tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha moghtija mil-konvenut, tilqa' t-talba attrici u konsewgentement tikkundanna lill-konvenut jhallas lill-attrici s-somma ta' dsatax 'l elf tmien mija wiehed u erbghin lira maltin (LM19,841). Bl-ispejjes apparti dawk gja decizi, kontra l-konvenut.

Onor Imhallef Albert J. Magri