MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta ta' l-14 ta' Marzu, 2005

Avviz Numru. 579/2002

Gaetano u Pawlina mizzewga Farrugia

vs

Philip u Antoinette mizzewgin Magri

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fis-26 ta’ Settembru, 2002 fejn talbu lil din il-Qorti illi tannulla, thassar u tirrexindi l-lokazzjoni maghmula bi skrittura tal-15 ta’ Awissu, 2001 ppreparata mill-konvenuti u ffirmata mill-konvenuti u mill-atturi, ghall-kiri tal-garage Saint Paul, Mountbatten Street, Hamrun (Dok. A), peress li l-kunsens ta’ l-atturi ghal dik l-iskrittura huwa vizzjat billi huma gew ingannati meta ffirmawha u ma kienux jafu x’fiha, u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-atturi mill-istess garage fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-30 ta’ Awissu, 2002, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal fini ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur ta’ lokazzjoni huwa ta’ Lm400 fis-sena.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Preliminarjament, illi ddin l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex gurisprudenza biex tisma’ u tiddeciedi t-talbiet attrici stante illi jezorbitaw il-kompetenza taghha a tenjur ta’ Titolu III tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet ta’ l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-kunsens tal-partijiet fuq l-iskrittura bl-ebda mod ma huwa vizzjat u ghalhekk huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;
3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat is-sentenza taghha tal-25 ta’ Frar, 2003 fejn il-Qorti laqghet l-eccezzjoni ta’ nkompetenza mqajjma mill-konvenuti;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-11 ta’ Frar, 2004 fejn annullat l-ewwel sentenza, radikat il-kompetenza ta’ l-ewwel Qorti u rrinvjat l-atti biex din il-Qorti tiddeciedi l-meritu;

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi b’din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu r-rexissjoni ta’ lokazzjoni maghmula bi skrittura tal-15 ta’ Awissu, 2001 rigward il-fond Saint Paul, Mountbatten Street, Hamrun peress illi l-kunsens taghhom kien vizzjat b’qerq.

Irrizulta mill-provi illi l-atturi huma proprjetarji mill-fond de quo, illi kien moghti b’cens temporanju lill-konvenut. Fil-mori ta’ din il-koncessjoni l-konvenut kera l-fond lil Cilia

Products. Wara li skada t-terminu, l-konvenut dahal f'negozjati ma' l-atturi ghall-konverzjoni tat-titolu ghal wiehed ta' kera bi dritt ta' sullokazzjoni peress illi Oreste Cilia ghan-nom ta' Cilia Products kien interessat fil-kirja u biex dan ta' l-ahhar jaccetta awment l-konvenuti kellhom ikollhom titolu ghal almenu ghaxar snin. Kien hemm involuti wkoll avukati f'dawn in-negozjati.

Il-konvenut jghid illi mar ikellem lill-attur u accetta l-kondizzjonijiet kollha purche hu wkoll jiehu zieda. Magri accetta illi jhallas din iz-zieda u ghalhekk mar ghand l-avukat biex jabbozza l-iskrittura illi qed tigi mpunjata f'din il-kawza. Dak iz-zmien, l-attur kien rikoverat fl-isptar Zammit Clapp u wara illi kienu ftehmu fuq il-modalitajiet u l-kawzali kollha tal-ftehim, il-konvenut mar bil-ftehim ghand l-attur, qrahulu, accettah, iffirmah u mbaghad l-attur qallu biex jghaddi l-flus lill-mara tieghu, kif fil-fatt sar bir-rilaxx tad-debita rcevuta.

Dwar din il-kwistjoni, l-attur Gejtu Farrugia ghandu verzjoni tieghu. Jikkonferma illi huwa kien f'negozjati ma' l-attur ghal zieda fil-kera u ftehmu fuq l-ammont ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400). Darba minnhom jiftakar lill-attur igiblu karta meta kien fl-isptar Zammit Clapp biex jiffirmaha u hu hekk ghamel. L-attur jghid illi ma jafx jaqra u Magri ma qallux x'kien qieghed jiffirma u haseb biss illi qed jiffirma rcevuta. Flus ma hallilux, pero' qallu biex imur ihalli l-flus mall-mara.

Il-mara, l-attrici Pawla Farrugia tikkonferma illi rceviet erba' mitt lira Maltin (Lm400) minghand il-konvenut, li taha karta biex tiffirma minghajr ma qallha x'kien fiha. Hija ffirmat ghax hasbet li kienet qed tiffirma rcevuta, pero' ma kinitx taf li qeda tiffirma ghall-kuntratt ta' kera.

Kontro-ezaminat, l-attur jghid (a fol. 56): "Wara li ghalaq ic-cens il-konvenut Magri kien baqa' jhallasni, pero' ma kienx hemm ftehim." Ikompli testwalment, "Jien kont kuntent illi nircievi l-kera." Jikkonferma illi kien sar ftehim illi l-kera tizdied ghall-erba' mitt lira Maltin (Lm400).

Wara illi hareg mill-isptar gie certu Cilia, illi kien jafu, u qallu illi kien ilu ghoxrin sena fil-garaxx, tah erba' mitt lira Maltin (Lm400) u qallu biex jiffirmalu fuq pitazz, kif fil-fatt ghamel. Haseb illi kien qieghed jircievi l-flus bhala rigal u ma qallux illi diga kien ircieva l-flus minghand Magri. L-attur jghid, "Jiena ma tajtx kaz li ftit taz-zmien qabel kont ircevejt il-kera minghand Magri." L-attur spicca x-xhieda tieghu billi qal illi minkejja illi huwa kien qed jirrifjuta illi jaghmel ftehim ta' kera, "Meta Magri gie bil-kera, dejjem ircevejtha, kont kuntent bih."

Il-Qorti tifhem l-iskantament ta' l-avukati tal-konvenuti fejn wara li minghalihom kellhom il-kwistjoni rizolta, jitfacca Oreste Cilia fi ftehim iehor ma' l-atturi illi sar meta l-istess atturi kellhom kirja vigenti favur il-konvenuti!!

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi qeghdin jibbazaw il-kawza taghhom fuq il-kawzali ta' vizzju tal-kunsens peress illi gew ingannati, il-Qorti jidhrilha illi jekk kien hemm x'ingann, kien gej mill-atturi meta huma konsepevolment accettaw illi jidhlu f'kuntratt ma' terzi meta kienu jafu illi kellhom kuntratt vigenti mall-konvenuti. L-attur kien kuntent illi jircievi l-flus minghand it-terzi meta kien jaf illi kien diga rcevihom minghand il-konvenuti. Veru meta ffirma l-iskrittura a fol. 2 tal-process, l-attur kien qieghed l-isptar jigi rikoverat wara operazzjoni. Pero' b'daqshekk ma jffissirx illi ma kienx jafx x'kien qieghed jaghmel. Kien jaf illi kellu jircievi erba' mitt lira Maltin (Lm400) bhala kera tal-fond de quo u kien kuntent bil-prezenza tal-konvenuti f'dak il-fond. Allura l-Qorti ma tara xejn frodulenti minn naha tal-konvenuti meta pprezentaw il-ftehim lill-attur sabiex jiffirma. Hija xi haga kurjuza, kif kemm l-attur kif ukoll martu, t-tnejn gabu l-istess skuza illi ffirmaw l-iskrittura ghax minghalihom kienu qeghdin jiffirmaw ircevuta. Imma anki jekk dan huwa l-kaz, l-ircevuta tfisser hlas, u f'dan il-kaz il-hlas kien kera ta' fond, quindi l-atturi kienu jafu li kienu qeghdin jircievu l-flus ta' kera.

Ma rrizultax illi kien hemm xi fondi ohra nvoluti f'dan il-ftehim, u ghalhekk, il-kera li l-atturi kienu qeghdin jircievu kien jirreferi ghall-fond de quo u ta' dan kienu konsapevoli.

L-attur stqarr illi ma jafx jaqra, pero' zgur illi mhuwiex l-imbecilli illi donnu jrid jaghti l-impressjoni illi hu, peress illi meta gie Cilia b'erba' mitt lira Maltin (Lm400) kien lest illi jiehu dawn il-flus, jidhol f'kirja ohra ma' Cilia meta kien jaf illi diga kellu kirja vigenti mall-konvenuti. Mhux ta' xejn lil Cilia ma semmilu xejn illi kien diga ha flus minghand il-konvenuti!! L-iskuza ta' l-attur illi Cilia kien ser ihallas xi erba' mitt lira Maltin (Lm400) bhala rigal hija fjakka ghall-ahhar.

Il-Qorti ghad trid tiltaqa' ma' xi hadd illi lest ihallas dawk il-flus bhala rigal ta' xejn, minghajr korispettiv.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha li l-ingann li gie mwettaq f'din il-kawza kien proprju ta' l-atturi u mhux tal-konvenuti, illi kienu dejjem in buona fede ai termini ta' l-Artikolu 993 tal-Kodici Civili u m'ghandhiex esitazzjoni illi tiddikjara lill-atturi in malafede meta huma nnegozjaw ma' Cilia.

Il-Qorti thaddan it-taghlim tad-dritt Ruman illi "nullus commodum capere potest de inguria sua propria" - Hadd ma jista' jiehu vantagg mill-hazin tieghu. U hawhekk il-Qorti mhijiex sejra taghti l-opportunita' lill-attur illi jaghmel xi gwadan mill-malafede tieghu.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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