MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 2160/2000/1

Joseph Mangion

Vs

Philip u Carmela konjugi Farrugia u b'digriet tas-7 ta' Mejju, 2004
Dr. Beppe Fenech Adami u P.L. Veronica Rossignaud gew nominati kuraturi biex jirrapprezentaw l-interessi ta' Philip Farrugia li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess:

Illi l-partijiet kontendenti fit-23 ta' Novembru, 1998 dahlu f'konvenju bejniethom, preservat ghand in-Nutar Dottor

Pierre Falzon, permezz ta' liema l-konvenuti *obbligaw ruhhom li jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu a favur tal-kompratur*, l-attur, *li jobbliga ruhu li jaccetta, jakkwista u jixtri l-ghalqa nkluza kamra ezistenti fuqha baghlija maghrufa bhala tal-"Markx" fil-kontrada ta' Srina sive tax-Xlendi limiti Zebbug, Malta* verso l-prezz ta' erbgha u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm24,000.00) u bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemmhekk stipulati (Dok. "A").

Peress illi l-attur ai termini tal-klawsola numru 4 ta' l-imsemmi konvenju tat-23 ta' Novembru, 1998, hallas bhala depozitu akkont tal-prezz lill-konvenuti, li hallew debita ricevuta, is-somma inizjali ta' erbat elef Liri Maltin (Lm4,000.00).

Peress illi l-attur hallas lill-konvenuti s-somma ulterjuri ta' ghaxart elef u hames mitt Liri Maltin (Lm10,500.00), liema pagament thallas ukoll akkont tal-prezz ta' l-akkwist ta' l-imsemmija ghalqa (Dok. "B").

Peress illi llum il-konvenju skada u spicca l-effett tieghu u l-att ta' trasferiment finali baqa' ma sehhx, illum ghalhekk l-attur ghandu jiehu minghand il-konvenuti flimkien u *in solidum* bejniethom, is-somma komplessiva ta' erbatax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm14,500.00) liema ammont thallas bhala depozitu akkont tal-prezz ta' l-akkwist ta' l-ghalqa hawn fuq deskritta, bhal ma jirrizulta aktar car waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi nonostante l-attur interpella lill-konvenuti, permezz ta' ittra ufficjali datata 9 ta' Mejju, 2000, sabiex flimkien u *in solidum* bejniethom jirrifondulu s-somma ta' erbatax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm14,500.00), dawn baqghu inadempjenti u ma hallsux.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tikkundannhom flimkien u *in solidum* bejniethom sabiex jirrifondu lill-attur is-somma komplessiva ta' erbatax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm14,500.00) liema ammont thallas bhala depozitu akkont tal-prezz ta' l-

akkwist ta' l-ghalqa inkluza kamra ezistenti fuqha baghlija maghrufa bhala tal-"Markx" fil-kontrada ta' Srina sive tax-Xlendi limiti Zebbug, Malta, liema bejgh pero' baqa' ma sehhx.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 5 ta' Mejju, 2000, u bl-imghax legali dekorribli mid-data ta' l-istess ittra ufficjali sad-data ta' l-effettiv pagament kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 14 tal-process fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ai termini ta' l-istess konvenju kull depozitu jintilef favur il-vendituri, u cioe' l-eccipjenti, f'kaz li l-kompratur, u cioe' l-attur, ma jersaqx ghall-att finali minghajr raguni gdida fil-ligi. Fil-fatt l-attur baqa' ma resaqx ghaliex ma kellux flus bizzejjed biex jikkompleta l-bejgh.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet a fol. 57 li bih gew nominat il-kuraturi;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta' l-attur;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONTESTAZZJONI

L-attur kien hallas Lm14,500 fuq konvenju mal-konvenuti bhala depozitu akkont tal-prezz ta' Lm24,000 ghal-akkwist tal-ghalqa fil-limiti taz-Zebbug Malta (fol. 5 et seq). Dan il-konvenju skada u l-att finali ma sarx u ghalhekk l-attur qed jitlob lura d-depozitu li kien ghamel. Hu qed jikkontendi li

l-konvenuti qatt ma pprezentaw ittra ufficjali biex huwa jersaq ghall pubblikazzjoni tal-kuntratt. Fix-xhieda tieghu spjega li l-konvenju kien iggedded darba u meta kien ser jerga jiggedded il-konvenuti riedu jbiddlu xi kondizzjoni li ma kienx hemm fil-konvenju originali. Inoltre l-konvenuti riedu jiddikjaraw prezz anqas minn dak miftiehem, fuq il-kuntratt.

Il-konvenuti qed jikkontendu li ai termini ta' l-istess konvenju kull depozitu li sar, jintilef favurihom u l-attur ma kienx resaq ghal kuntratt finali minghajr raguni valida fil-ligi. Carmel Farrugia xehdet li l-attur ma kienx resaq ghal kuntratt billi ma kellux flus bizzejjed biex jikkompleta l-bejgh.

KONSIDERAZZJONIJIET

L-attur qed jikkontendi li l-konvenuti qatt ma pprezentaw ittra ufficjali biex jersaq ghall pubblikazzjoni tal-kuntratt - ara verbal a fol. 19.

Fil-kaz in ezami, mill-provi prodotti, ma jirrizultax li saret ebda ittra ufficjali minn xi parti biex il-parti l-ohra tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv.

LIGI

Art 1357(1)

"Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabilit minn persuna wahda jew izjed bhal ma jinghad fl-artikolu ta' qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda jekk tigi accettata iggib, f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista' izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant"

1357(2)

“L-effett tal-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn

dak inhar li l-bejgh ikun jista' jsir, kemm il-darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b'att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbili kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm-il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b'citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix prezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien”.

Illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna jekk il-formalitijiet rikjesti f’dan l-artikolu ma jigux osservati, l-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u dak in-nhar li jiskadi, l-partijiet jergghu lura ghal posizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju.

“F’kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validita’ tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw ghall *istatus quo ante*. Ghalhekk il-kompratur jista’ jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju.” (Ara sentenzi A. Ciantar vs A. Vella LXX11 p 11 p828; L. Abela vs T. Spiteri Vol Vol LXX111 p11 p 403; J. Cassar vs V. Farrugia LXXV11 p11 p316).

L-ammont li jithallas akkont tal-prezz fuq konvenju bhala regola jithallas lura lill-kompratur jekk il-bejgh bejn il-partijiet ma jsirx. (App Kum V. Cini vs A. Agius et 9/3/1988).

Id-dekadenza mid-dritt li l-attur jiehu lura dak li hallas javvera ruhu jekk hu minghajr gustifikazzjoni ma jersaqx fuq l-att finali. Izda dana jippresupponi li l-konvenuti jibghatu ittra ufficjali, procedura li f’dan il-kaz ma jirrizultax li saret b’riferenza ghall-konvenju imsemmi.

Inoltre anke fil-kaz ta’ flus moghtija kapparra - kieku kellha tapplika ghal l-ewwel somma imhallsa mill-attur - hi mehtiega l-interpellazzjoni. Fil-fatt fis-sentenza PA JSP Hutchinson vs P. Cortis 5/2/1992 il-Qorti ddecidiet li l-parti li tezigi t-telfin tal-kapparra trid tipprova qabel xejn li kienu jikkonkorru l-elementi necessarji biex jipprovokaw it-telfin

tal-kapparra, u cjoe l-inadempjenza tal-parti l-ohra. Din qabel xejn tippresupponi d-disponibilita' tal-parti li qed tirrivendika l-kapparra li tersaq ghall-kuntratt definittiv u r-rifjut tal-parti l-ohra li taghmel dan. Dan ir-rifjut jista' jigi biss pruvat definittivament bin-nuqqas taghha li tersaq fuq il-kuntratt wara li tkun giet debitament interpellata ufficjalment skond il-kaz, biex taghmel dan.

Illi ma giet prezentata ebda ittra ufficjali li biha l-konvenuti interpellaw ufficjalment lill attur sabiex jersaq ghall pubblikazjoni tal-att finali, u l-attur cahad li hu qatt irceva xi ittra ufficjali f'dan is-sens.

Illi ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li minhabba r-raguni fuq imsemmija t-talba attrici ghandha tigi milqugha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tilqa' t-talba ta' l-attur
bl-ispejjez kontra l-konvenuti
Bl-imghax mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni.

< Sentenza Finali >

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