

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 32/2005

**Aidan Lungaro Mifsud.**

**-vs-**

**Equal Company Limited.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fis-17 ta' Jannar, 2005 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi fit-3 ta' Novembru 2003 gie iffirmit konvenju bejn il-partijiet li permezz tieghu l-attur kien obbliga ruhu illi jixtri u jakkwista "*car space*" formanti parti minn kumpless ta' garages li tinsab numru 12 Forrest Street St. Julians, liema "*car space*" hija mmarkata 5a fuq il-pjanta annessa ma' l-istess konvenju, u

s-socjeta' konvenuta minn-naha taghha obligat ruhha illi tbiegh u tittrasferixxi l-imsemmija "*car space*" lill-attur, u dana ghall-prezz ta' Lm3,500. – Kopja tal-konvenju qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. ALM1.

Illi mill-prezz miftiehem bejn il-partijiet, l-attur hallas lis-socjeta' konvenuta dak inhar illi gie ffirmat il-konvenju s-somma ta' Lm1,000 akkont tal-prezz. Illi oltre s-somma imsemmija, ta' Lm1,000, is-socjeta' konvenuta kienet debitrici tal-attur fis-somma ta' Lm500 u ghalhekk kien hemm ftehim illi dan l-ammont jitnaqqas mill-prezz tal-"*car space*" u dana kif jidher mid-dikjarazzjoni annessa ma l-istess konvenju.

Illi l-konvenju originarjament kien validu sat-3 ta' Frar 2004 izda gie imgeddet kemm il-darba u b'hekk il-validita' tieghu kien gie estiz sal-31 ta' Dicembru 2004.

Illi fis-27 ta' Dicembru 2004 l-attur interpella lis-socjeta' konvenuta permezz ta' ittra ufficcjali u dana bil-ghan illi din tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali, izda dan nonostante hija baqghet inadempjenti. Kopja tal-ittra ufficcjali hawn annessa u mmarkata bhala Dok. ALM2.

Illi l-attur ghandu informazzjoni illi il-"*car space*" in kwistjoni inbiegh lil terzi fiz-zmien meta l-konvenju kien ghadu validu u dana b'ksur tal-obbligi assunti mis-socjeta' konvenuta ai termini tal-konvenju mertu tal-kawza, izda sa fejn jaf l-attur ghad hemm "*car spaces*" alternattivi fl-istess kumpless.

Illi jekk jirrizulta illi huwa minnu illi l-"*car space*" in kwistjoni inbiegh lil terzi dan ser jissarraf f'danni kagunati lill-attur, u dana mhux biss ghaliex l-attur gia hallas is-somma ta' Lm1500, kif ukoll ghaliex illum il-prezz ta' "*car spaces*" fl-inhawi zdiedu fil-valur u ghalhekk l-attur ser ikollu johrog aktar flus sabiex jixtri "*car space*" alternattiv, izda anki ghaliex l-attur huwa l-propjetarju ta' appartement formanti parti minn block

appartamenti soprastanti l-kumpless ta' garages u ghalhekk il-fatt illi l-attur ma ghandux "*car space*" fl-istes blokk ser jeffettwa l-valur ta' l-imsemmi apartment.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. Tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta naqset milli tonora l-obbligazzjonijiet taghha skond il-konvenju tat-03 ta' Novembru 2003, u dana stante illi naqset milli tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt minghajr raguni valida,
2. tordna lis-socjeta' konvenuta sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ghall-bejgh tal-"*car space*" in kwistjoni u dana ai termini tal-kundizzjonijiet elenkati fl-istess konvenju;
3. tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att relattiv;
4. tinnomina kuraturi ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmija att;
5. tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmija att;
6. f'kaz illi jirrizulta illi l-"*car space*" in kwistjoni inbiegh lill-terzi, li din l-Qorti tordna illi s-socjeta' konvenuta sabiex tbiegh lill-attur "*car space*" alternattiv ta' l-istess daqs u kumdita' u formanti parti mill-kumpless ta' garages in kwistjoni u dana bl-istess kundizzjonijiet tal-konvenju tat-3 ta' Novembru 2003 u ghal dan il-ghan tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att relattiv, tinnomina kuraturi ghall-eventwali kontumacia u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-eventwali kontumacia u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmija att;

7. fin-nuqqas, li din il-Qorti tordna illi s-socjeta' konvenuta tirrifondi lill-attur is-somma ta' Lm1,500 gia imhallsa bhala depositu;
8. tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta hija responsabbli ghad-danni fil-konfront tal-attur;
9. danni sofferti mill-attur bhala rizultat tal-agir tas-socjeta' konvenuta;
10. tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas din s-somma hekk likwidata lill-attur – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premissi.

Bl-imghax mill-31 ta' Dicembru 2004 u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tas-27 ta' Dicembru 2004, u dawk tal-mandati ta' sekwestru u dawk ta' inibizzjoni ppresentati kontestwalment mal-presenti kontra s-socjeta' konvenuta li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoni taghha.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat illi s-socjeta konvenuta debitament notifikat naqset li tjippresenta nota tal-eccezzjonijiet u ghalhekk baqghet kontumaci skond il-ligi.

Rat in-nota tal-attur li permezz taghha irrinunzja ghat-tieni,, it-tielet, ir-raba, l-hames u sitt talbiet tieghu;

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Mejju, 2005 li permezz taghha l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidat.

Illi l-attur talab fic-citazzjoni tieghu illi s-socjeta' konvenuta tigi ordnata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt a bazi tal-konvenju esebit minnu. Billi pero' fil-mori tal-kawza sar jaf li effettivament is-socjeta' konvenuta kienet trasferit il-proprjeta' in kwistjoni rrinunzja ghal din it-talba u zamm ferm it-talba

tieghu li jigi kkumpensat ghad-danni li soffra minhabba l-inadempjenza tal-konvenuti.

Ma hemmx dubbju mill-provi illi tressqu li l-attur kien hallas elf u hames mitt Lira Maltin (Lm1,500) bhala hlas akkont u dan il-hlas ma giex imrodd lura u ghalhekk ghandu kull dritt jitlob rifuzjoni.

Fir-rigward tad-danni il-kwistjoni hija bhal dejjem iktar komplissa; l-attur qed jitlob li jithallas id-differenza bejn kemm kien jiswa l-*car space* dakinhar li kien sar il-konvenju u issa u wkoll id-differenza fil-prezz bejn proprjeta bil-*car space* u minghajru fl-akkwati in kwistjoni.

Il-Qrati taghna dejjem kienu pjuttost rigidi fil-komputazzjoni ta' danni li ma jkunux reali u fil-kaz in ezami thoss li jekk takkorda lill-attur danni fuq dawn iz-zewg kawzali tkun qed takkorda duplikazzjoni ta' danni ghaliex l-attur ghandu zewg ghazliet quddiemu issa u cioe' jew jixtri *car space* jew *garage* jew jibqa' minghajr post fejn ipoggi l-karozza tieghu. Il-Qorti ghalhekk billi ma ghandhiex certezza li l-attur ser ikun jista' jakkwista dan il-post daqshekk facilment, ser takkordalu danni ghad-differenza fil-prezz bejn appartement bi spazju ghal-karozza u wiehed minghajr tali spazju ghaliex ma ghandhiex dubbju li din id-differenza tezisti speccjalment fil-post in kwisjtoni fejn il-problema tal-parkeggjar tal-vetturi hija tassew kbira. Ghalhekk ser takkorda bhala danni s-somma ta' erbat elf Lira Maltin (Lm4,000) li giet ippruvata mill-attur bid-deposizzjoni ta' nies esperti fil-materja.

**Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi l-kawza billi fil-kontumaccja tas-socjeta' konvenuta,**

**1. tilqa' l-ewwel talba ta' l-attur u tiddikjara li s-socjeta' konvenuta naqset milli tonora l-obligazzjoni taghha ai termini tal-konvenju bejn il-partijiet tat-3 ta' Novembru 2003;**

2. **tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni, tielet, raba', hames u sitt talba ta' l-attur *stante* n-nota ta' cessjoni tieghu fir-rigward;**

3. **tilqa' s-seba' talba u tordna li s-socjeta' konvenuta thallas lura s-somma ta' elf u hames mitt Lira Maltin (Lm1,500) lill-attur bl-imghaxjiet legali mit-3 ta' Novembru, 2003;**

4. **tilqa' t-tmien talba;**

5. **tillikwida d-danni li sofra l-attur ghas-somma ta' erbat elef Lira Maltin (Lm4,000); u**

6. **tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur din is-somma ta' erbat elef Lira Maltin (Lm4,000);**

**L-ispejjes jithallsu mis-socjeta' konvenuta.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----