MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 205/2002/1

Joseph u Teresa sive Tessie Pace

Vs

**Mark u Elizabeth Micallef
u b'nota tad-19 ta' Mejju, 2005 Peter Bartolo gie mahtur kuratur deputat ghall-assenti Elizabeth Micallef**

Il-Qorti ,

Rat l-avvizipprezentat mill-atturi fis-26 ta' Marzu, 2002 fejn talbu lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tas-somma ta' elf u seba' mitt lira Maltin (Lm1,700), rapprezentanti depozitu mhallas fuq il-konvenju ffirmat bejnithom nhar l-20 ta' Ottubru, 1999, liema konvenju skada u ma nghatax esekuzzjoni.

Bl-imghax u bl-ispejjez legali, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Mark Micallef fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament, l-atturi huma obbligati skond il-ligi illi jinnotifikaw l-avviz promotur flimkien ma’ l-avviz tas-smiegh liz-zewg konvenuti konjugi Micallef u n-notifika ta’ l-eccipjent wahdu ma tistax titqies bhala notifika li tiswa ghaz-zewg konvenuti konjugi Micallef flimkien;
2. Illi, preliminarjament ukoll, il-konvenuta l-ohra Elziabeth Micallef hija assenti minn pajjizna u ghalhekk l-atturi jehtigilhom illi jitolbu n-nomina ta’ kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-istess assenti l-konvenuta Elizabeth Micallef;
3. Illi l-atturi ghandhom jipprezentaw fl-atti ta’ din il-kawza l-konvenju in kwistjoni illi fuqu hija bbazata l-azzjoni taghhom;
4. Illi, fil-mertu, t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigui michuda bl-ispejjez, stante illi kienu l-istess atturi illi naqsu milli jidhru ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali u dan meta mall-konvenju kienu diga nghataw ic-cwievet tal-fond in kwistjoni minghajr ebda raguni valida fil-ligi, u f’ull kaz il-ftehim vigenti bejn il-partijiet kien fis-sens illi jekkl-atturi bhala promessi kumpraturi jonqsu milli jidhru ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali ta' komprovendita' d-depozitu minnhom imhallas kien jintilef a favur ta’ l-eccipjenti u tal-konvenuta l-ohra Elizabeth Micallef bhala promessi vendituri.

Rat il-verbal tal-11 ta’ April, 2005 (fol. 59) fejn wara li rrizulta li l-konvenuta Elizabeth Micallef instab illi kienet imsiefra, ordnat illi jigu mahtura kuraturi biex jissalvagwardaw l-interessi taghha;

Rat in-nota tad-19 ta’ Mejju, 2005 (fol. 63) fejn Peter Bartolo accetta l-bandu ghall-assenti Elizabeth Micallef;

Rat illi l-kuratur baqa’ kontumaci;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-partijiet kienu dahlu f'negozjati ghall-bejgh tal-fond terran fi Triq is-Sajf ta' San Martin, il-Bahrija ghall-prezz ta' sbatax-il elf lira Maltin (Lm17,000) permezz tal-konvenju illi gie redatt minn Nutar Tony Abela fl-20 ta' Ottubru, 1999. Fuq dan il-konvenju l-atturi hallsu depozitu ta' elf u seba' mitt lira Maltin (Lm1,700).

Fil-mori tal-konvenju l-atturi jallegaw illi wara li ghamlu r-ricerki taghhom mall-Planning Authority, gew mgharrfa illi l-fond ma kien tajjeb ghall-abitazzjoni, dan peress illi kien hemm xi kamra jew kkmamar illi ma kellhom twieqi. L-attur kellem lill-perit illi ddisinja l-fond u dan ta' l-ahhar qallu illi kif kienu l-affarijiet dak iz-zmien ma kienx hemm cans illi johrog il-permess. Ghalhekk, l-attur ghamel laqgha ghand in-nutar, li ghaliha kien prezenti l-istess Nutar u l-konvenut. Waqt din il-laqgha n-nutar ta ragun lill-attur u l-konvenut accetta li jcedi l-konvenju u d-depozitu. Fil-fatt il-konvenju ma giex estiz u ma sar l-ebda att gudizzjarju sabiex isisr l-att finali.

Il-konvenut jghid li l-konvenju fuq imsemmi gie mgedded ghal sitt xhur u sar jaf bl-allegazzjoni ta' l-attur ftit granet qabel ma skada l-ahhar konvenju. Il-konvenut jghid illi ghamel ftehim ma' Pace illi jekk ma jasalx jitlef id-depozitu. Accetta illi seta' kien hemm xi kamra jew kmarmar bla twieqi, pero' dina kienet *box room*.

L-attur, pero', ma jiftakarx illi sar xi ftehim illi jekk ma jsirx il-kuntratt jintilef id-depozitu u ghamel referenza ghall-konvenju, fejn qal illi huwa ma jikkontestax il-klawzoli tieghu.

Xehed ukoll Joseph Farrugia, in rapprezentanza tal-Planning Authority, fejn (fol. 45) qal li l-permessi ghall-fond kienu kollha *in order* minghajr restrizzjoni u ghadhom validi. L-unika prova illi hemm favur l-atturi hija l-pjanta a fol. 48, fejn hemm timbru li jghid li l-"basement not to be used for habitation purposes"

Ikkunsidrat:

Apparti l-konfuzjoni illi hemm fl-atti dwar l-isem tal-fond, fejn f'certa postijiet huwa deskritt bhala 'Casa Papa Giovanni' fi Triq il-Palazz, (fol. 32) u f'ohrajn l-fond huwa maghruf bhala 'St. Anne House' Tiq il-Palazz, (fol. 47) u f'ohrajn maghruf ukoll bhala 'Il-Madonna tal-Girgenti' fi Triq is-Sajf Ta' San Martin, il-Qorti jidhrilha li l-kwistjoni jekk il-fond kienx tajjeb ghall-abitazzjoni jew le, hija mmaterjali ghal dan il-kaz. Huwa mportanti xi ftehmu l-partijiet dak inhar li gie redatt il-konvenju fl-20 ta' Ottubru, 1999 u wkoll kif estiz.

Il-konvenut jghid illi huwa kien ftiehem ma' l-attur illi jekk ma jasalx ghall-kuntratt finali jitlef id-depozitu. Din l-allegazzjoni mhijiex ikkorroborata minn hadd.

L-attur ma jiftakarx illi sar dan il-ftehim u fil-konvenju ma hemm xejn. L-unika rabta kuntrattwali illi kien hemm bejn il-partijiet kien il-konvenju fuq imsemmi, li kif inghad thalla jiskadi minghajr ma ttiehdu xi mizuri legali mill-partijiet.

Dan ifisser illi dik ir-rabta kuntrattwali skadiet minghajr effett hekk kif ghadda t-terminu effettiv taghha, f'liema kaz il-partijiet tpoggew f'istess posizzjoni illi kienu qabel ma rredigu l-konvenju, fejn wiehed baqa' proprjetarju tal-fond, u l-iehor proprjetarju ta' flusu.

Il-konvenuti ma jistghux jabbazaw xi drittijiet sabiex izomm id-depozitu abbazi tal-konvenju, peress illi fuq dan ma hemm xejn. Kif jghallem id-dritt Ruman, "Ex nudo pacto non oritur actio" u l-konvenuti issa ma jistghux jirrifjutaw it-talba ta' l-atturi ghar-rifuzjoni tad-depozitu minnhom imhallas.

Fi sfond ta' dak fuq inghad, il-Qorti ma jidhrilhiex li l-konvenuti lahqu dak il-grad ta' prova, anki fuq bazi ta' probabbilita', illi kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet illi l-konvenuti kellhom izommu d-depozitu jekk ma jsirx il-kuntratt, u ghalhekk il-Qorti jidhrilha li t-talba ta' l-atturi ghandha tigi milqugha.

Ghal-dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuti solidament li jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf u seba' mitt lira Maltin (Lm1,700) rapprezentanti depozitu mhallas fuq konvenju ffirmat bejnithom fl-20 ta' Ottubru, 1999, liema konvenju skada u ma nghatax esekuzzjoni.

Bl-ispejjez u l-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza kontra l-konvenuti solidament.

< Sentenza Finali >

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