



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2005

Avviz Numru. 185/2004

Raphael Attard Flores u Theresa Cachia

vs

Kinematics Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-16 ta' April tas-sena 2004 li permezz tieghu l-atturi sejhu lis-socjeta' konvenuta quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi thallas lill-atturi s-somma ta' tlett elef Lira Maltin, (LM3,000.00,0), rapprezentanti rifuzjoni ta' ammont li thallas minnhom akkont tal-prezz ta' proprjeta' skond konvenju ffirmat fit-tlieta u ghoxrin (23) t'Awissu tas-sena 2003, quddiem in-Nutar Dr. Joseph Debono, liema konvenju skada fit-23 ta' Frar tas-sena 2004;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficcjali tal-15 ta' Marzu tas-sena 2004 u bl-imghaxijiet legali mid-data ta' l-ittra ufficcjali sad-data tal-hlas eventwali, ilkoll kontra s-socjeta' konvenuta li hija minn issa ngunta in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-11 ta' Mejju tas-sena 2004 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepjet is-segwent;

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante illi l-konvenju kien soggett ghall-otteniment ta' self mill-bank bil-patt illi l-atturi jinfurmaw, skond artiklu 8 ta' l-istess konvenju, lis-socjeta' konvenuta fi zmien xahar mid-data tal-konvenju dwar l-ezitu tas-self. Billi t-terminu ta' xahar iddekorra minghajr ma nghata ebda informazzjoni mill-atturi lis-socjeta' konvenuta, kien implicitu illi dik il-kundizzjoni giet sodisfatta u ma kien jezisti l-ebda xkiel sabiex isir il-kuntratt. Billi allura l-atturi ma resqux ghall-att finali ghal raguni mhux valida skond il-ligi, ghalkemm interpellati anke permezz ta' ittra ufficcjali hawn annessa bhala Dok. A, d-depozitu ghandu jintilef favur is-socjeta' konvenuta;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' konvenuta datata l-24 ta' Novembru ta-sena 2005;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi preliminarjament taghmel referenza ghad-digrieti taghha rispettivament datati l-25 ta' Mejju tas-sena 2004 u t-30 ta' Settembru ta' l-istess sena;

Illi fl-ewwel digriet riferut fil-paragrafu precedenti jirrizulta li l-kawza odjerna kienet differita ghall-udjenza tat-28 ta' Settembru tas-sena 2004 fl-10.00a.m. ghall-iskop hemm indikat;

Illi jirrizulta mill-atti li d-data sussegwenti m'hix dik indikata fl-imsemmi verbal izda hi minflok it-30 ta' Settembru tas-sena 2004;

Illi skond id-digriet de quo jirrizulta li fl-udjenza appozitament rizervata ghall-kontinwazzjoni ta' din il-kawza l-istess qorti ma gietx fornita bis-servizzi ta' deputat registratur u allura, peress li ma kinitx kostitwita skond il-ligi, lanqas biss setghet tipprocedi bl-ebda mod u in effetti il-verbal tat-30 ta' Settembru fuq indikat kellu jinghata in camera meta fornita b'deputat registratur;

Illi dan hu ta' pregudizzju ghall-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja u ghandu jigi evitat anke b'rispett ghall-partijiet involuti fil-proceduri, li per konsegwenza, jitpoggew f'pozizzjoni fejn il-hin taghhom ma jkunx utilizzat bl-ahjar mod possibbli;

Illi ghalkemm hu awspikabbli li dan ma jirrepetix ruhu, sfortunatament din mhix l-esperjenza riskontrata u ghandu jsir dak kollu possibbli biex l-istruttura pubblika li tippermetti l-funzjonament kurjali tespleta l-inkarigu taghha fl-interess ta' l-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja;

Ikkunsidrat:

Illi superat dan, il-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi fit-23 t'Awissu tas-sena 2003 l-atturi kienu kkonkludew konvenju mas-socjeta' konvenuta in atti tan-nutar Dr. Joseph Debono biex jixtru proprjeta' ta' l-imsemmija socjeta' indikata fl-istess konvenju, u dan,

Kopja Informali ta' Sentenza

ghall-prezz ta' tnejn u tletin elf Lira Maltin, (LM32,000.00,0), (ara fol 15);

2. illi fl-imsemmi konvenju, l-partijiet qablu wkoll illi :

“ Dan il-konvenju jibqa' validu ghal perjodu ta' zmien sitt xhur mil-lum, (it-23 t'Awissu tas-sena 2003), izda l-kompraturi prospettivi ghandhom jinfurmaw lill-kumpanija venditrici sa zmien xahar mil-lum, (l-istess 23 t'Awissu tas-sena 2003), dwar l-ezitu tas-self”, (ara fol 15, artikolu 8);

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta li l-atturi kompraturi prospettivi kellhom jottjenu self bankarju biex jippermettilhom jikkonsolidaw l-akkwist de quo, u ghal dan il-ghan avvicinaw lil Bank Of Valletta fejn applikaw ghal dan is-self;

Illi in effetti jirrizulta li l-atturi pprezentaw zewg applikazzjonijiet quddiem l-imsemmi Bank li izda, gew it-tnejn rifjutati;

Illi ghalhekk l-atturi ma kienux f'pozizzjoni li jghaddu ghall-kuntratt ta' komprevendita' pattwit;

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' ittra ufficcjali datata it-23 t'Ottubru tas-sena 2003, ir-rapprezentant legali tas-socjeta' konvenuta interpella lill-atturi biex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' kompravendita' relativ, (ara fol 7);

Illi tenut kont tal-falliment ta' l-applikazzjoni ghall-oghti ta' self mill-Bank fuq indikat, din l-interpellazzjoni rrizultat inutili;

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' ittra datata t-13 t'Ottubru tas-sena 2003 l-atturi nfurmaw lir-rapprezentant tas-socjeta' konvenuta li anke deher f'isimhom fil-konvenju de quo, li peress li

Kopja Informali ta' Sentenza

permezz ta' ittra datata l-11 t'ottubru tas-sena 2003 huma gew infurmati mill-Bank de quo li ma kienux jikkwalifikaw ghas-self mitlub minnhom, kien qed jinfurmawh li ma setghux ikomplu bix-xiri in dizamina;

Illi in vista tal-premess, kienu ghalhekk qed jitolbu lill-istess rapprezentant tas-socjeta' konvenuta biex jirrifondihom l-ammont ta' tlett elef Lira Maltin, (Lm3,000.00,0), li huma kienu hallsu fil-konvenju de quo;

Illi nonostante dan, is-socjeta' konvenuta baqghet ma rrifondietx l-imsemmi ammont u konsegwentement kienu kostretti jinizjaw proceduri legali li eventwalment wasslu ghall-procedura odjerna;

Ikkunsidrat;

Illi effettivament jirrizulta li appena l-atturi ikkonkludew il-konvenju in dizamina bdew jadoperaw ruhhom biex jippruvaw jottjenu self mill-bank li kien jippermettilhom jiprocedu ulterjorment bil-kompravendita' in kwistjoni;

Illi in effetti jirrizulta wkoll li pprezentaw zewg applikazzjonijiet li sfortunatament it-tnejn gew rifjutati stante nuqqas ta' sigurta' minn terzi;

Illi jirrizulta finalment li meta dawn l-atturi gew hekk informati hadu passi immedjati biex jinfurmaw lis-socjeta' konvenuta b'dan u in effetti baghtu l-ittra tagghom f'dan is-sens fl-istess gurnata li fiha gew infurmati bl-ezitu negattiv ta' l-applikazzjonijiet tagghom;

Ikkunsidrat:

Illi pero' l-artikolu 8 tal-konvenju de quo jitkellem car fir-rigward, senjatament:

Kopja Informali ta' Sentenza

“... izda l-kompraturi prospettivi ghandhom jinfurmaw lill-kumpanija venditrici sa zmien xahar mil-lum dwar l-ezitu tas-self”;

Illi d-data operattiva ghalhekk hi dik tal-konkluzjoni tal-konvenju cioe', it-23 t'Awissu tas-sena 2003;

Illi t-terminu hemm pattwit ghalhekk hu inekwivokabbilment it-23 ta' Settembru tas-sena 2003;

Illi ex admissis, l-informazzjoni fir-rigward giet mibghuta mill-atturi fit-13 t'Ottubru tas-sena 2003, li ghalkemm tirrizulta li hi immedjatament kif gew informati bl-ezitu, pero' abbondantement tardiva ghall-kundizzjoni numru 8 fuq indikata;

Ghaldaqstant fil-waqt li takkolji l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi ma ppruvawx it-talbiet taghhom skond il-ligi u konsegwentement qed tigi respinta bl-ispejjez kontra l-atturi.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----