

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 1703/2001/1

**Gaetano u Mary konjugi Abdilla u Emanuel u  
Mansueta konjugi Abdilla.**

**-vs-**

**Lucrezio sive Grazio u Agnes konjugi Briffa.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fis-26 ta' Ottubru, 2001 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-kontendenti ffirmaw konvenju datat 19 ta' April 1994 redatt quddiem in-Nutar Dr. Joseph Lira rigwardanti bicca art

maghrufa bhala "Tal-Hmieri", fil-kontrada tal-Hmiera fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' cirka erbatax-il tomna versu l-prezz ta' elfejn u hames mitt lira (Lm2,500) kull tomna u dan taht il-pattijiet u kondizzjonijiet elenkati fil-konvenju kopja ta' liema konvenju qed jigi esebit bhala Dok A.

Illi l-atturi hallsu s-somma ta' tmintax-il elf lira Maltin (Lm18,000) liema somma thallset ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) fuq il-konvenju hamest elef lira Maltin (Lm5,000) fuq it-tigdid tat-12 ta' Awissu 1994 u tlitt elef lira Maltin (Lm3,000) fuq it-tigdid ta' l-1 ta' Mejju 1996.

Illi dan il-konvenju kien jiskadi fid-19 ta' April 1995 u gie mgedded mill-kontrajenti fi-12 ta' Awissu 1994, fil-5 ta' Mejju 1995 u fil-1 ta' Mejju 1996.

Illi fil-31 ta' Ottubru 1996 l-atturi ppresentaw ittra ufficjali li biha interpellaw lill-konvenuti jersqu ghall-att finali.

Illi dan il-konvenju skada fl-1 ta' Novembru 1996, u nonostante dan u nonostante li l-konvenuti kienu debitamenti interpellati sabiex jersqu ghall-att finali fuq il-bicca art fuq imsemmija, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

Illi l-konvenuti xorta wahda ma resqux ghall-att finali u l-atturi, fit-terminu skond il-ligi, ipprocedew b'kawza li ggib citazzjoni numru 3352/96AJM fejn talbu lill-Qorti tordna lill-konvenuti jersqu ghall-att finali fuq l-art in kwistjoni, talbu n-nomina ta' nutar pubbliku biex jircievi l-att relattiv u talbu n-nomina ta' kuraturi biex jirrapresentaw lill-konvenuti fuq l-att finali fl-eventwali kontumacja tal-konvenuti.

Illi fil-mori ta' din il-kawza l-konvenuta ppresentat citazzjoni kontra l-attur u l-konvenut Lucrezio sive Grezio Briffa fejn wara illi ppremettiet illi meta l-konvenju de quo gie mgedded fl-1 ta' Mejju 1996 gie mgedded mill-konvenut biss minghajr

il-kunsens jew l-approvazzjoni tal-konvenuta, talbet dikjarazzjoni illi l-konvenju kif imgedded fl-1 ta' Mejju 1996 huwa null u bla effett. Din il-kawza kellha citazzjoni numru 1818/97RCP.

Illi din il-kawza giet deciza finalment mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001 b'sentenza li ddikjarat l-konvenju kif imgedded fl-1 ta' mejju 1996 huwa null u bla effett.

Illi waqt il-kawza citazzjoni numru 1818/97RCP irrizulta mill-provi illi filwaqt illi fid-digriet tal-konvenju tal-1 ta' Mejju 1996 il-konvenut ddikjara illi kien verbalment awtorizzat minn martu l-konvenuta sabiex jidher fuq dak l-att, fil-fatt il-konvenuta ma kienitx awtorizzatu jaghmel hekk.

Illi minhabba f'dan l-atturi gew ingannati mill-konvenuti jew min minnhom.

Illi a kawza ta' dan il-qerq l-atturi sofrew danni kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Illi in oltre l-konvenuti ghadhom ma rifondewx lill-atturi d-depositu ta' tmintax-il elf lira Maltin (Lm18,000) imhallas fuq il-konvenju in kwistjoni.

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

1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom meta gie mgedded il-konvenju fl-1 ta' Mejju 1996 kien wiehed frawdolenti.
2. Tiddikjara illi l-atturi sofrew danni.
3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur.

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallas is-somma likwidata ai fini tat-tielet talba.

5. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom jirrifondi d-depositu ta' tmintax-il elf lira Maltin (Lm18,000) imhallsa mill-konvenuti bhala depositu kif hawn fuq premess bl-imghax mid-data ta' meta gew imhallsa.

Bl-ispejjez u l-imghax u l-konvenuti ingunti in subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fis-17 ta' Dicembru, 2001.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' l-atturi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri presentata mill-konvenuti fit-3 ta' Dicembru, 2004.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2005 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti processwali.

Rat in nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi.

Ikkunsidrat;

Illi l-isfond ta' din il-kawza huwa wiehed ikkomplikat mhux hazin. Il-partijiet kienu dahlu fi ftehim ta' promessa ta' bejgh (konvenju) fid-19 ta' April, 1994. Dan gie mgedded diversi

drabi izda meta gie mgedded f'Mejju 1996 dan sar minghajr il-kunsens tal-konvenuta. Meta saret il-kawza mill-atturi biex jigi esegwit il-konvenju, il-konvenuta fethet kawza biex tiddikjara skadut il-konvenju stante li t-tigidid ta' Mejju 1996 kien minghajr il-kunsens taghha. Il-Qorti ta' l-Appell akkoljiet it-talba taghha. L-atturi allura, fethu din il-kawza biex jitolbu d-danni minghand il-konvenut minhabba l-ksur tal-obligazzjonijiet tal-konvenju minn naha tieghu. Il-konvenuti qed jipponu l-kontro-talba msemmija.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija dik ta' *lis alibi pendens* izda huwa facilment konstatabbli illi din ma ghandhiex tigi milqugha; l-ewwelnett ghalkemm il-partijiet jaqblu li l-atturi kienu fethu kawza biex jigi esegwit il-konvenju ma saret ebda prova ohra quddiem din il-Qorti ta' l-esistenza ta' din il-kawza. Barra minn hekk pero' u iktar importanti dik il-kawza giet newtralizzata kompletament bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li ddikjarat il-konvenju skadut. Ghalhekk ma hemmx lok li dik il-kawza titkompli ghaliex waqghet il-bazi li fuqu nfethet.

Il-konvenuti qed jeccepixxu wkoll li ma kkomettew ebda frodi. Huwa veru li ma hemmx bzonn ta' frodi biex wiehed ikun responsabbli ghad-danni. Dan ghaliex a bazi ta' l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili illi *kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li ssir bi htija tieghu*. L-Artikolu 1033 jghid imbaghad illi *kull min jonqos milli jaghmel xi obbligu li ghandu skond il-ligi, hu obligat ghal hsara li tigi minhabba f'hekk*.

Madankollu ladarba l-atturi ndikaw il-frodi fic-citazzjoni taghhom din trid tigi provata. Il-Qorti taqbel ma' dak li ndikaw l-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom illi l-atturi gew indotti fi zball bl-agir suspettuz tal-konvenut meta huwa ddikjara li qed jiffirma anke ghal martu fl-estensjoni tal-konvenju ta' Mejju 1996. Ghall-atturi l-konvenju kien ghadu haj; fil-frattemp meta wasal iz-zmien li jsir il-kuntratt il-konvenuti helsu minnu b'dan l-agir illi certament sar biex

iqarraq bl-atturi. Ic-citazjoni mis-sentenza Zammit vs Farrugia nomine (Appell Kummercjali - 31 ta' Marzu, 1967) hija f'waqtha u applikabbli f'dan il-kaz. Jekk dakinhar kellu xi problema dwar it-termini tal-konvenju kien messu qajjimhom u mhux jinduci lill-atturi jahsbu li kollox kien ghadu sew. Fil-kontro-ezami tieghu hu ammetta illi jaf li ma jistax jiffirma ghal martu. Ghalhekk fis-sens tad-dritt civili, il-konvenut ikkometta frodi a skapitu tal-atturi u ghandu jkun tenut responsabbli ghad-danni.

## KOMPUTAZZJONI TAD-DANNI

L-atturi qed jitolbu diversi danni li fil-fehma tal-Qorti mhux kollha gustifikati. Per ezempju ma jistax jitlob rifuzjoni tal-ispejjes tal-kawza gia' deciza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet inversi ghas-semplici raguni *illi dawn l-ispejjes gia' gew decizi minn dik il-Qorti u din il-Qorti ma tistax tiffa' fuq haddiehor dawn l-ispejjes*. Il-Qorti assolutament ma tistax tifhem ir-ragunament tal-atturi f'dan ir-rigward u certament m'hix ser takkorda dawn l-ispejjes.

Hemm imbaghad it-telf tal-kapparra minn konvenju li kienu ghamlu fuq l-istess proprjeta'. Anke hawn ghandhom ragun il-konvenuti fin-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri taghom illi fuq il-konvenju originali l-atturi qatt ma kellhom id-dritt icedu d-drittijiet taghom fuq l-istess konvenju lil terzi; dan id-dritt tnizzel l-ewwel draba appuntu fit-3 ta' Mejju, 1996 fl-estensjoni li saret dakinhar. Din l-estensjoni giet dikjarata nulla mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza citata tal-5 ta' Ottubru, 2001. *Quod nullum est nullum effectum producit* u ghalhekk dik l-estensjoni ma kellha ebda effett u allura l-atturi qatt ma kellhom id-dritt li jcedu d-drittijiet taghom ta' kompraturi lil haddiehor. Kwindi ma jistghux la jippretendu rifuzjoni tal-kapparra u lanqas danni konsistenti f'xi qligh illi setghu jaghmlu bil-bejgh tal-proprjeta'

ladarba din qatt ma setghet issehh. Meta dahlu f'negozju ulterjuri fuq il-proprjeta' soggetta ghall-konvenju, kienu jafu illi qed jidhlu f'riskju u dan ma jistghux jaddossawh issa fuq il-konvenuti.

L-atturi pero' ghandhom certament id-dritt ta' rifuzjoni tal-hlas li ghamlu akkont u cioe' it-tmintax-il elf Lira Maltin (Lm18,000) li hallsu akkont tal-prezz. L-Artikolu 1135 tal-Kodici Civili infatti jaghmilha cara li d-danni li ghandhom jithallsu in konsegwenza ta' nuqqas ta' esekuzzjoni ta' obligazzjoni *huma t-telf li jkun bata l-kreditur u l-qligh li jkun gie mtellef*. Minn dawn it-tmintax-il elf Lira Maltin (Lm18,000) thallsu fil-mori tal-kawza erbatax-il elf Lira Maltin (Lm14,000) ezattament fit-13 ta' Marzu, 2002 (Dok LB2 - fol 125). Pero' l-atturi ghandhom dritt jithallsu l-imghaxijiet fuq dak li hallsu, barra l-bilanc ta' erbat elef Lira Maltin (Lm4,000). Fil-fatt huma hallsu ghaxart elef Lira Maltin (Lm10,000) fuq il-konvenju, hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) ohra f'Awwissu 1994 u elfejn Lira Maltin (Lm2,000) tlett xhur wara. Elf Lira Maltin (Lm1,000) ohra thallsu fl-1 ta' Lulju, 1995. Sa Marzu 2002 ma sar ebda pagament kwindi l-konvenuti ghandhom ihallsu in linea ta' danni, imghaxijiet ta' tmienja fil-mija (8%) fuq dan il-perjodu (Artikolu 1047 tal-Kodici Civili); u dan jammonta ghal tmint elef, disa' mija, sebgha u sebghin Lira Maltin u wiehed u tletin centezmu (Lm8,977.31). Billi mit-13 ta' Marzu, 2002 baqghu dovuti s-somma ta' erbat elef Lira Maltin (Lm4,000) irid jithallas ukoll imghax ta' tmienja fil-mija (8%) sad-data tas-sentenza u dan jammonta ghal elf, mitejn, sitta u sittin Lira Maltin u sitta u sittin centezmu (Lm1,266.66) li ghandu jizdied mad-danni konsistenti fl-imghaxijiet li jammontaw ghalhekk ghal ghaxart elef, mitejn, tlieta u erbghin Lira Maltin u sebgha u disghin centezmu (Lm10,243.97). Ma' dawn iridu jigu rifuzi l-erbat elef Lira Maltin (Lm4,000) bilanc.

KONTRO-TALBA

Dwar il-kontro-talba ma tantx hemm wisq x'wiehed jghid. L-atturi qed jeccepixxu l-preskrizzjoni ta' sentejn skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili u din l-eccezzjoni tidher anke *prima facie* proponibbli. Infatti anke jekk wiehed jemmen ghal kollox lill-konvenut li l-atturi baqghu jokkupaw l-art sa l-10 ta' Marzu, 1999, kien biss meta l-atturi stitwew din il-kawza u allura l-konvenuti pproponew il-kontro-talba illi huma avvanzaw it-talba taghhom u dan sar fl-14 ta' Dicembru, 2001 (fol 38). Billi t-talbiet kollha taghhom huma ghad-danni dawn jaqghu kjarament fil-parametru tal-Artikolu 2153 imsemmi mill-atturi u kwindi t-talba taghhom hija preskritta.

Ladarba ser tigi milqugha din l-eccezzjoni mhux il-kaz li wiehed jidhol fil-mertu tat-talba u lanqas jinvestiga l-eccezzjonijiet l-ohra.

## DECIZJONI

**Il-Qorti ghalhekk fil-waqt li tilqa' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha taghhom u tilqa' t-talbiet attrici billi;**

- 1. tiddikjara li l-konvenuti agixxew bi frodi fil-konfront tal-atturi fit-tigdid tal-konvenju;**
- 2. tiddikjara l-konvenuti sofrew danni;**
- 3. tillikwida dawn id-danni fl-ammont ta' ghaxart elef, mitejn u tlieta u erbgħin Lira Maltin u sebgha u disghin centezmu (Lm10,243.97);**
- 4. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu din is-somma lill-atturi;**



Kopja Informali ta' Sentenza

**5. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' erbat elef Lira Maltin (Lm4,000) bhala bilanc tad-depositu mhallas billi sar pagament parzjali fil-mori tal-kawza;**

**Bl-ispejjes tal-kawza u imghaxijiet legali ulterjuri sad-data tal-pagament;**

**Fir-rigward tal-kontro-talba l-Qorti tilqa' t-tieni eccezzjoni ta' l-atturi u tichadha, bl-ispejjes ukoll jithallsu mill-konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----