FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 31 ta' Jannar, 2001

Numru 31

Citaz. Nru. 1046/98GV

Doc. Nru. 9-01

George sive Gino u Maria Falzon

vs

Katerina u Dr. Renzo Porsella Flores u P.L. Sharon Mizzi li b'digriet tal-1/3/99 gew nominati kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Clement Boyd Trevisan

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha l-atturi ppremettew illi, in forza ta' konvenju datat disgha (9) ta' Marzu 1997 l-attturi obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghand il-konvenuti, li a loro volta obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lill-atturi, il-fond maghruf bhala "Infa School of Beauty" li jinsab Bonavia Flats, numru 2, Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar, verso il-prezz miftiehem ta' sebgha u ghoxrin elf Lira Maltin (Lm27,000), minn liema somma l-atturi hallsu lill-konvenuti s-somma ta' hamest elef lira (Lm5,000), mal-firma ta' dak il-konvenju, mentri gie miftiehem li r-rimanenti bilanc ghandu jithallas mal-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment relattiv.

Premess illi, b'ittra ufficjali datata disgha w ghoxrin (29) ta' April, 1998, il-konvenuti gew interpellati sabiex fit-termini hemm stipulat jaddivjenu ghall-att notarili opportun in eskuzzjoni ta' l-obbligi assunti minnhom verso l-atturi bic-citat konvenju, izda baqghu inadempjenti.

Ghar-ragunijiet imsemmija, l-atturi talbu li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat disgha (9) ta' Marzu, 1997 li permezz tieghu jigi trasferit mill-konvenuti lill-atturi, b'titolu ta' komprovendita il-fond numru 2, Bonavia Flats, Vjal 21 ta' Settembru, Naxxar, kif deskritt fil-konvenju datat disgha (9) ta' Marzu 1997, verso il-prezz u il-pattijiet u kondizzjonijiet, hemm stipulati, u fil-jum, hin u lok li tistabilixxi din il-Qorti, kif ukoll tinnomina Nutar biex jircievi l-att opportun u kuraturi biex jirrappresentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att notarili.

2. Tikkundannhom ihallsu l-ispejjez zejda li l-atturi irrikorrew minhabba l-inadempjenza ta' l-obbligi taghhom, a tenur tal-konvenju datat disgha (9) ta' Marzu, 1997.

Bl-ispejjez u l-imghax legali, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata disgha w ghoxrin (29) ta' April, 1998 kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol 3;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta a fol 13 fejn eccepiet:

1. Illi jezisti impediment legali li minhabba fih mhux ezegwibbli il-konvenju in kwistjoni u ghalhekk l-istess konvenju huwa monk, invalidu u mhux effikaci. F'kull kaz l-esponenti tirrileva illi hija m'ghandha l-ebda oggezzjoni isir il-kuntratt finali f'kaz li l-imsemmi impediment jigi meqlub.

2. Illi l-atturi iridu igibu debita prova ta' l-allegat spejjez zejda minnhom minfuqa kif ukoll prova ta' kif l-istess spejjez kienu necessarji u konsegwenzjali minhabba l-allegat inadempjenza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-degriet a fol 30;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-kuraturi a fol 34 fejn eccepew:

1. Illi kif jidher mill-istesss atti t-talba attrici hija nsostenibbli billi ntavolata fuori termine;

2. Illi bla pregudizzju, huma mhux edotti mill-fatti li taw lok ghall-kawza u ghalhekk jirriservaw id-dritt li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta'eccezzjonijiet ulterjuri tal-kuraturi a fol 59 fejn eccepew:

Illi l-kawza attrici ma tistax triegi kontra taghhom billi l-prokura maghmula mill-assenti Clement Boyd ma tissodisfax il-vot tal-ligi (art. 1322 tal-Kap. 16).

Rat id-degriet a fol 68;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill-Avukati difensuri jittrattaw:

TALBA

L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaddivjenu ghal publikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat disgha (9) ta' Marzu, 1997 li permezz tieghu jigi trasferit mill-konvenuti lill-atturi, b'titolu ta' kompravendita il-fond numru 2, Bonavia Flats, Vjal 21 ta' Settembru, Naxxar kif deskritt fil-konvenju imsemmi verso il-prezz u l-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati u fil-jum, hin u lok li tistabilixxi din il-Qorti, kif ukoll tinnomina Nutar biex jircievi l-att opportun u kuraturi biex jirrappresentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att notarili.

Tikkundannahom ihallsu l-ispejjez zejda li l-atturi irrikorrew minhabba l-inadempjenza ta' l-obbligi taghhom a tenur tal-konvenju fuq imsemmi.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuta eccepiet a fol 13 illi jezisti impediment legali li minhabba fih mhux ezegwibbli l-konvenju in kwistjoni u ghalhekk l-istess konvenju huwa monk, invalidu u mhux efficaci. F'kull kaz l-eccipjenti tirrileva illi hija m'ghandha ebda oggezzjoni li jsir il-kuntratt finali f'kaz li l-imsemmi impediment jigi meghlub.

Illi l-atturi iridi jgibu prova ta' l-allegat spejjez zejda minnhom minfuqa kif ukoll prova ta' kif l-istess spejjez kienu necessarji u konsegwenzjali minhabba l-allegata inadempjenza.

Il-konvenuti kuraturi eccepew a fol 34 illi kif jidher mill-istess atti t-talba attrici hija nsostenibbili billi ntavolata fuori termine.

Illi bla pregudizzju, huma mhux edotti mill-fatti li taw lok ghall-kawza u ghalhekk jirriservaw id-dritt li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri.

Fl-eccezzjoni ulterjuri l-kuraturi eccepew a fol 59, li l-kawza attrici ma tistax tregi kontra taghhom billi l-prokura maghmula mill-assenti Clement Boyd ma tissodisfax il-vot tal-ligi (art 1322(7) Kap 16).

PROVI

George Falzon xehed li flimkien ma' martu kien iffirma konvenju mal-konvenuta f'isimha u f'isem zewgha Clement, biex jixtru il-post. Il-konvenuta ma riditx tersaq ghall-kuntratt u waslu f'arrangament biex il-konvenju jigi estiz sa l-ahhar ta' April,1998 (Ara fol 46). Billi l-konvenuti ma kienux resqu ghall-kuntratt, huma kienu pprezentaw ittra ufficjali u fit-tmintax (18) ta' Mejju 1998 ippresentaw ic-citazzjoni. Fuq il-konvenju kienu hallsu Lm5,000 (hamest elef liri Maltin) fuq il-prezz ta' Lm27,000 (sebgha u ghoxrin elf liri Maltin). Dwar spejjez zejda li hallsu, huma kien bi hsiebhom jifthu l-post bhala hanut tal-hwejjeg flok dak li ghandhom f'Triq il-Musbieh. Minhabba li baqghu fejn kienu, tilfu l-kera li kienu jgibu kieku krew il-post wara li dahlu fil-post il-gdid. Tilfu l-imghax fuq is-somma depozitata fuq il-konvenju. Setghu wkoll krew il-post lill-venditrici.

Maria Dolores Falzon ikkonfermat dak li qal zewgha.

Nutar C.Vella Zarb xehed li kien ghamel il-konvenju a fol 5-7. Il-konvenuta kellha prokura billi r-ragel taghha kien imsiefer. Hu ma kienx kuntent mija fil-mija b'dina l-prokura u ghamel ricerki fuq dan il-post. Kien kiteb lill-konvenut Clement Trevisan biex jaghmel prokura ohra pero' l-ittra giet lura. Kien kellem lill-Avukat tal-konvenuta u dana ssuggerixxa li jaghmel rikors fis-Sekond Awla. Meta sar il-konvenju diga kien hemm il-problemi bejn il-konvenuta u l-konvenut zewgha.

Il-konvenuta Catherine Boyd Trevisan xehdet li kienet ghamlet il-konvenju ma' l-atturi. Il-post kien taghha u tar-ragel. Kienu ftehemu li jbieghu l-post u kien ghamillha prokura. B'dina l-prokura kienet iffirmat il-konvenju. Ir-ragel

imbaghad kien kitbilha u qallha li kien bidel fehmtu. Hu ried izjed flus. Ippruvat tikkuntattja lir-ragel biex tirranga l-affarijiet izda ma rnexxiliex. Bejn wiehed u iehor kienet qalet lil zewgha kemm kien il-prezz li kienet talbet, izda ma kienx il-prezz li kien talab hu. Hi ghandha parir legali li jonqos il-firma tar-ragel u ma jistax isir il-kutratt.

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-konvenut kuratur qed jissottometti li l-konvenju gie estiz meta t-terminu kien diga skada (ara fol 39). Fil-fatt il-konvenju kien sar fid-disgha (9) ta' Marzu, 1997 u kellu validita' ta' sena. Meta l-konvenju gie mgedded (ara fol 46) fil-hamsa w ghoxrin (25) ta' Marzu, 1998 dan kien diga skada billi kienet ghaddiet is-sena. Il-konvenuta ma setghetx iggedded ghan-nom ta' zewgha, il-konvenju li kien diga skada u dana wkoll meta kienet taf li zewgha ma riedx ibiegh bil-prezz miftiehem. Konsegwentement it-talba tal-atturi hija insostenibbili.

Imbaghad ghar-rigward tal-prokura dina ma gietx maghmula skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu tal-ligi 1322(6)(7) Kap 16 u 634(1)(2) tal-Kap 12. Ghalhekk anke f'dan ir-rigward il-konvenju kien invalidu billi l-konvenuta ma setghetx tirrapprezenta lill-zewgha bil-prokura li kellha fuq il-konvenju.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi prevja li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-atturi.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR