MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2006

Avviz Numru. 246/2003

Avviz numru 246/03 DM

Tlata Ltd
Vs
Joseph Vella

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut, ghall-hlas tas-somma ta' elfejn Liri Maltin (Lm2000) u l-imghax legali mis-27 ta' Jannar, 2003, rapprezentanti self da parti tal-attur lill-konvenut in konnessjoni ma' konvenju bejn il-partijiet rigward bejgh ta' art gewwa l-Handaq, l/o Qormi, liema konvenju gie terminat minhabba kondizzjonijet li ma setghux jigu realizzati.

Bl-ispejjez komprizi Mandat ta' Sekwestru datat 29 ta' April, 2003, u bl-imghax kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subjizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1. L-eccipjenti ma ghandu jhallas xejn lis-socjeta' attrici peress li s-somma li qieghda tigi mitluba minnha kienet giet avvanzata lill-eccipjenti sabiex dana jhallas spejjez nkorsi mill-eccipjenti fuq inkarigu tal-istess socjeta' attrici. Ma huwiex assolutament minnu li dina giet mislufa minnu kif mistqarr fl-avviz attrici.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma huwiex minnu wkoll li t-trasferiment tal-immobbli msemmi fil-konvenju ffirmat bejn il-kontendenti fis-27 ta ' Jannar, 2003, ma giex ikkompletat minhabba kundizzjonjiet li ma setghux jigu realizzati, izda unikament minhabba l-inadempjenza volontarja u totalment ingustifikata tas-socjeta' attrici. Minhabba dina l-inadempjenza ingustifikata l-eccipjenti inkorra danni sostanzjali, u li ghalihom hija unikament responsabbli s-socjeta' konvenuta. Illi ghalhekk l-eccipjenti huwa wkoll intitolat jirritjeni dina s-somma bi tpacija in parte mad-danni nkorsi minnu bhala konsegwenza tal-agir abbuziv tal-istess socjeta' attrici.

.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi m'hemmx kontestazzjoni dwar diversi fatti rilevanti ghall-kwistjoni odjerna. Il-kontendenti jaqblu illi:

- fl-20 ta' Dicembru, 2002, huma kienu ftehemu fuq it-trasferiment ta' porzjoni ta' art imsejjha 'Tal-Handaq' fil-limiti ta' Hal Qormi, illi l-konvenut kellu jbiegh lill-kumpanija attrici bil-prezz ta' mitejn u wiehed u sittin elf lira Maltin (Lm261,000).
- kif jirrizulta ukoll mit-termini ta' l-istess konvenju, l-kumpanija attrici kompratrici ma kienitx tenuta illi taghmel

ebda pagament akkont ta’ dan il-prezz kif fil-fatt ma ghamlitx.

- l-kumpanija attrici bhala l-kompratur lanqas ma kienet obbligata li taghmel tajjeb ghal xi spejjez li seta’ ghamel il-venditur fil-pendenza ta’ tali konvenju
- ftit wara li gie ffirmat il-konvenju l-kumpanija attrici fuq istruzzjonijiet tad-Direttur taghha Pawlu Falzon kienet hallset lill-konvenut somma ta’ elfejn lira Maltin (Lm2,000) illi l-konvenut accetta u rcieva.
- Il-konvenju skada qabel ma gie ffirmat il-kuntratt definitiv u spiccat il-validita’ tieghu u ma sar ebda trasferiment u l-unici pendenzi huwa l-kwistjonijiet sollevati f’dawn il-proceduri

Fejn ma jaqblux il-partijiet huwa dwar il-kawza ta’ dan il-pagament ta Lm2000.

Minn-naha l-wahda, l-kumpanija attrici ssostni illi din is-somma thallset b’self fuq talba tal-konvenut u li, f’certu sens, l-atturi kienu accertati mir-radd ghaliex sar ftehim illi r-rifuzjoni kellha ssir billi fuq il-kuntratt definittiv jitnaqqas il-prezz bis-somma mislufa ta’ elfejn lira Maltin (Lm2,000).

Minn-naha l-ohra l-konvenut isosstni illi kien gie nkarigat mill-imsemmi Pawlu Falzon ghan-nom tal-kumpanija attrici sabiex jaghmel xi alterazzjonijiet fil-pjanti tal-bini fuq l-art in vendita u li kien ircieva l-elfejn lira Maltin (Lm2,000) sabiex ghan-nom u fl-interess ta’ l-atturi jaghmel l-ispejjez kollha relattivi ghax-xogholijiet li rrikjedew l-istess atturi u li dawn l-ispejjes kellhom ikunu a kariku taghhom.

Minn dawn iz-zewg verzjonijiet hija dik tal-kumpanija attrici li tidher illi hija vero simili u timmerita illi tigi accettata senjatament minhabba l-fatt biss illi fil-pendenza ta’ tali msemmi konvenju, l-atturi la kienu obbligati u lanqas ma kienu mistennija illi jaghmlu xi spejjez relattivi ghall-permessi fuq art illi huma kienu ghadhom ma akkwistawx u anke minhabba illi l-konvenut stess jaccetta fid-deposizzjoni tieghu illi ghal dawn l-ispejjez li huwa ghamel “*kieku gejna biex naghmlu kuntratt definittiv jien pero’ kont innaqqas il-prezz b’elfejn lira Maltin (Lm2,000) li kien taghni biex naghmel l-ispejjez*”.

Ghalhekk jispetta lill-konvenut illi jasal ghall-prova konklussiva illi kien sar xi ftehim partikolari illi l-elfejn lira Maltin (Lm2,000) li rceva kellhom ikunu pagament akkont tal-prezz jekk sar il-kuntratt definittiv u kellu jbatihom il-kompratur jekk il-kuntratt definittiv ma jsirx.

Effettivament il-kuntratt definittiv baqa' ma sarx u l-konvenju ta' bejn il-kontendenti skada u m'ghandu ebda effett legali.

Pero' il-provi prodotti mill-konvenut, minflok b'xi mod isahhu l-verzjoni tieghu, anzi jikkontradicuha. Huwa jallega li l-ispiza principali illi ghaliha huwa jsosstni li thallas is-somma ta' l-elfejn lira Maltin (lm2,000) kienet ghad-drittijiet tal-A.I.C.Anthony Muscat ghal xi alterazzjonijiet li xtaqu l-atturi fil-pjanti.

Pero' il-kont minnu esebit a fol. 35 tal-process (immarkat dokument 'JV1') huwa kont li gie spedit lill-konvenut xhur qabel ma gie ffirmat il-konvenju bejn il-kontendenti u l-istess kont ma jirreferi ghal ebda alterazzjoni, izda huwa l-kont ta' servizzi professjonali illi l-Perit Anthony Muscat kien irrenda lill-konvenut fi zmien zgur qabel Ottubru, 2002, u ntizi ghall-permessi tal-kostruzzjonijiet fl-istess kont indikati.

Ghalhekk il-Qorti tirrespingi l-allegazzjoni tal-konvenut f'dan ir-rigward u tiddikjara illi l-atturi waslu ghall-prova illi effettivament is-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) kienet moghtija b'self lill-konvenut u billi din kellha tithallas b'kumpensazzjoni ma' parti mill-prezz ta' l-art in vendita fuq il-kuntratt definittiv u billi l-istess vendita ma sehhietx il-konvenut huwa tenut illi jrodd lura s-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) lill-atturi.

Bit-tieni (2) eccezzjoni tieghu l-konvenut isosstni ukoll illi, anke jekk il-Qorti tasal biex taccetta, kif fil-fatt ghamlet, il-verzjoni ta' l-atturi huwa jigi awtorizzat sabiex xorta wahda jzomm ghandu l-imsemmija somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) biex ikun jista' jikkompensaha ma' somma ohra dovuta lilu *in linea* ta' danni li gew ikkawzati lilu mill-atturi

minhabba l-fatt biss illi ma waslux ghall-firma tal-kuntratt definittiv.

Pero' huwa risaput illi l-kompensazzjoni tista' issir biss bejn zewg (2) krediti li huma certi, likwidi u skaduti u fil-kaz in ezami mhux biss ma jirrizultawx x'setghu kienu l-ispejjez illi l-konvenut sofra minhabba xi agir ta' l-atturi, izda lanqas ma saret xi kontrotalba opportuna anke bbazata fuq il-kawzali li allega l-konvenut.

Ghal dawn il-mottivi filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut qedgha tilqa' it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma mitluba ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000), bl-imghax legali b'effett mid-9 ta' Mejju, 2003.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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