QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A. LL.D., A.R.HIST.S.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 26 ta' Ottubru, 2001.

Numru

Avviz numru 910/98 JAB

Calcedonio u Cecilia konjugi Borg.

vs

Pierre Gaffiero f'ismu proprju u ghan-nom tad-ditta Propertywise.

Il-Qorti;

Illi permezz ta' avviz prezentat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) datat 4 ta' Mejju 1998, l-atturi kienu talbu sabiex tikkundanna lill-konvenut ihallashom is-somma ta' Lm1000 rapprezentanti refuzjoni ta' flus li kienu gew imhallsa indebitament minnhom lill-konvenut u dana peress li kien irrizulta li l-istess konvenut ma kienx tenut li jircievi dan l-ammont minn ghandhom. Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-konvenut li kien ingunt ghas-subizzjoni.

Illi permezz ta' nota ta' eccezzjonijiet il-konvenut kien eccepixxa in linea preliminari ir-res judicata kif jirrizulta minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onor. Imhallef Frank G. Camilleri) fl-ismijiet inversi tal-5 ta' Gunju 1996. Illi fit-tieni lok gie eccepit li l-konvenut kien agixxa fil-parametri legali tal-istess sentenza u li l-atturi kienu qed jipprovaw jinqdew bl-odjerna procedura bhala appell minn dik is-sentenza tal-Prim'Awla. Illi inoltre l-atturi kienu obbligati li jhallsu l-ammont ta' Lm1000 a tenur ta' konvenju datat 7 ta' Ottubru 1994 ; u li fl-ahhar nett ma kienitx giet imhallsa s-somma ntiera ta' Lm1000 ; B'riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti :- il-kontendenti kienu dahhlu f'relazzjoni ma' xulxin a bazi ta' konvenju datat 7 ta' Ottubru 1994 fejn fost affarijiet ohra l-appellanti qua xerrejja prospettivi kienu ntrabtu li jhallsu lill-konvenut qua Estate Agent is-somma ta' Lm1000 in kontemplazzjoni tax-xiri in kwistjoni. Illi l-istess konvenju kien jistipula li tali pagament kellu jsehh sal-31 ta' Mejju 1995 ghalkemm il-validita' tal-konvenju de quo kien sat-8 ta' Ottubru 1999. Illi meta ghalaq iz-zmien tal-31 ta' Mejju 1995, l-appellat ottjena sentenza fil-Prim Awla tal-Qorti Civili favur tieghu ghall-pagament tal-imsemmija kommissjoni fid-data ta' liema sentenza il-konvenut de quo kien ghadu veljanti u sussegwentement ircieva l-ammont kif rikjest permezz ta' mandati esekuttivi li kien hareg kontra l-appellanti. Illi wara hafna zmien irrizulta li l-kuntratt finali qatt ma seta' jigi konkluz peress illi l-proprjeta' in

vendita ma kienitx koperta bil-permessi tal-bini kif rikjesta mil-Ligi u ghalhekk l-effetti tal-konvenju gew terminati minghajr ma qatt gie ppubblikat l-att relattiv. Illi ghalhekk l-appellanti talbu permezz ta l-odjern avviz li jithallsu lura l-ammont ta' kommissjoni li kienu gew mghoddija indebitament lill-appellat.

Illi permezz ta' sentenza datata 9 ta' Novembru 1999, l-ewwel Onorabbli Qorti ddecidiet billi laqghet l-ewwel eccezzjoni preliminari tar-res judicata mressqa mill-konvenut u kwindi cahdet it-talba attrici bl-ispejjez kontra taghhom.

Illi l-esponenti ihossu ruhhom aggravati minn din is-sentenza u ghalhekk qed jinterponu appell minnha permezz ta l-odjern rikors.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti f'dan li gej :-

Illi fil-mument meta kienet inghatat is-sentenza fuq citata tal-Prim Awla, l-appellanti odjerni ma setghux jappellaw minnha peress li f'dak l-istadju il-konvenut de quo kien ghadu miftuh u vinkolanti u kwindi dik il-Qorti kienet korretta li tilqa' t-talba tal-odjern konvenut stante li kienet qed tonera u tikkonferma l-ftehim li kienu wasslu ghalih il-kontendenti.

Illi l-appellanti akkwistaw id-dritt u l-interess legali li jitolbu lura l-flus imhallsa biss fil-mument meta l-kuntratt finali ma giex ppubblikat u meta

gew terminati l-effetti tal-imsemmi konvenju. Kien f'dan il-mument biss meta l-appellanti setghu jkollhom pretenzjoni kontra l-odjern appellat.

Illi sakemm il-konvenju kien ghadu miftuh u vinkolanti u kwindi bil-possibbilita' li jigi konkluz l-att finali notarili ta' trasferiment, l-appellanti ma setghu qatt legalment joggezzjonaw ghal hlas tal-kommissjoni ghax hekk kienu miftiehmu fuq il-konvenju.

Malli pero' l-kuntratt finali ma sehhx u dana mhux ghal tortijiet imputabbli ghall-istess appellanti, irrizultat il-konsegwenza legali li l-flus li kien ircieva l-appellat, dan kien ircevihom ghall-ebda konsiderazzjoni legali peress illi tali dritt ta' l-agent huwa gustifikat biss legalment meta jigi konkluz definittivament il-bejgh.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-appellat ircieva flus minghand l-appellanti ghall-ebda konsiderazzjoni u gustifikazzjoni legali liema eventwalita sehhet biss pero' mhux fil-mument tal-hlas jew fil-mument tas-sentenza tal-Prim'Awla izda biss fil-mumentmeta ma giex konkluz l-att finali.

Illi ghalhekk ma hux kaz li jezistu l-elementi ta' res judicata fil-konfront tat-talba tal-appellanti kif dedotta fl-avviz odjern.

Ghaldaqstant, l-esponenti filwaqt li jaghmlu referenza ghall-atti kollha tal-kawza u jirriservaw illi jaghmlu osservazzjonijiet u provi ulterjuri li jkun hemm bzonn, jitolbu bir-rispett illi s-sentenza moghtija mill-Qorti

tal-Magistrati (Malta) datata 9 ta' Novembru 1999 fil-kawza fl-ismijiet fuq premessi tigi revokata u mhassra u konsegwentement tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenut u tirrimetti l-atti lura lejn l-istess Qorti tal-Magistrati (Malta) ghal prosegwiment tal-kawza. Bl-ispejjez kontra l-appellat.

<u>RISPOSTA TAL-APPELL TA' PIERRE GAFFIERO F'ISMU PROPRJU U GHAN-NOM TAD-DITTA PROPERTYWISE</u>

Illi s-sentenza appellata, tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-4 ta' Mejju 1998 hija gusta u timmerita konferma fl-intier taghha.

Illi l-aggravji li jsemmi l-appellant fl-appell tieghu diga' gew trattati u decizi mill-Onorabbli Qorti tal-Prim'Istanza.

Illi inkwantu jirrigwarda l-aggravju tal-appellanti dawn qed jghidu illi s-somma ta' Lm1000 giet imhallsa lill-appellati indebitament. Din it-talba hija wkoll it-talba li ghamlu l-appellanti fl-avviz taghhom quddiem il-Qorti tal-Prim'Istanza. Illi kif gja' gie sottomess mill-appellati, l-hlas ta' Lm1000 (fil-fatt ma thallsitx is-somma intiera ta' Lm1000 izda inqas) sar permezz ta' esekuzzjoni valida ta' senetnza, fl-ismijiet inversi, tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (per l-Onor. Imhallef Frank G. Camilleri) tal-5

ta' Gunju 1996. Illi ghalhekk flus imhallsa minn sentenza tal-Qorti zgur li ma jistax jinghad li huma flus imhallsa indebitament.

Illi l-fatti msemmija mill-istess appellanti bhala konsistenti fl-aggravju taghhom gew ukoll imqajjma u trattati mill-istess Prim'Awla tal-Qorti Civili qabel ma din tat is-sentenza taghha tal-5 ta' Gunju 1996, u ghalkemm illum qed jidher illi l-appellanti ma qablux mal-konkluzzjonijiet tal-istess Prim'Awla tal-Qorti Civili, xorta wahda huma kienu naqsu li jintavolaw appell mill-istess sentenza. Fin-nuqqas ta' appell minn din is-sentenza originali, allura tippersisti r-res judicata, liema res judicata ma tistax taht l-ebda cirkostanza tigi revokata permezz ta' proceduri godda kif ittentaw jaghmlu l-appellanti permezz tal-avviz taghhom quddiem il-Qorti tal-Magistrati.

Ghalhekk l-esponent appellat proprio et nomine filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti tal-kawza u jirriserva illi jaghmel l-osservazzjonijiet u jressaq provi ohra permessi mil-ligi jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza hawn fuq indikata tal-4 ta' Mejju 1998, fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

<u>IS-SENTENZA TA' DIN IL-QORTI</u>

Mill-atti tal-kawza jirrizulta li l-konvenuti nomine appellati kienu ottjenew sentenza favurihom moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Gunju

1996 (ara fol 8 – 11 tal-process). In forza ta' din is-sentenza l-atturi appellanti kienu gew ikkundannati jhallsu lill-appellati nomine s-somma ta' Lm1000 bhala kummissjoni dovuta lilhom skond konvenju milhuq bejniethom in data tas-7 ta' Ottubru 1994. Minn din is-sentenza ma kienx hemm appell u din ghaddiet in gudikat. L-istess konvenuti, appellanti odjerni, intavolaw, "a loro volta" kawza gdida kontra l-parti avversa in konnessjoni ma' l-istess meritu fuq il-premessa pero' li dan l-ammont kien thallas indebitament. Giet sollevata l-eccezzjoni tar-res gudicata u l-Qorti tal-Magistrati akkoljiet dina l-eccezzjoni u ghalhekk cahdet it-talba attrici kif dedotta. L-atturi appellaw minn dik is-sentenza.

Illi m'hemmx dubbju li din il-kawza tikkoncerna l-istess partijiet u meritu. Id-differenza – jekk tista' tabilhaqq tammonta ghal daqstant – gejja mill-fatt li skond l-atturi appellanti huma qeghdin issa jikkontendu li "akkwistaw id-dritt u l-interess legali li jitolbu lura l-flus imhallsa biss fil-mument u meta l-kuntratt finali ma giex ippubblikat u meta gew terminati l-effetti tal-konvenju."

Illi din il-Qorti ezaminat l-att tal-konvenju esebit mill-atturi u kull ma sabet hija faccata wahda – ara Dok A, fol 19 – ta' ftehim inkomplet, minghajr ebda firem jew xi forma ta' awtentikazzjoni, li ma jwassal ghal ebda konkluzzjoni hlief li hemm car imnizzel li "l-kompraturi jiddepozitaw mal-vendituri bhala depozitu irrevokabbli s-somma ta'

Lm3000", li fil-fatt ma jidhirx li ghandha x'taqsam mas-somma ta' elf lira mhallsa bhala kummissjoni lill-appellati nomine.

Din il-Qorti jidhrilha li l-punti sollevati mill-appellanti odjerni kienu messhom gew, jekk ma gewx diga', dibattuti fl-istanza l-ohra fl-ismijiet inversi. Jekk dan ma sarx, jew ma sarx sufficjentement, sew jekk l-appellanti ma ottenewx dak li kienu qeghdin jikkontestaw, xorta wahda jibqa' li llum, bis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla kif fuq inghad, inholoq stat ta' fatt, hemm res gudicata, u ghalhekk l-istess vertenza ma tistax terga' tigi sollevata permezz ta' process gdid dwarha, ankorke' taht pretest li sehhet nel frattemp xi cirkostanza gdida li qabel kienet ghadha ma avveratx ruhha. F'dik is-sentenza li ghaddiet in gudikat hemm car u tond li din il-kummissjoni ta' elf lira "xorta wahda kellha tithallas sal-31 ta' Mejju 1995" u li darba li ma thallsitx u sar pronunzjament dwarha li ghadda in gudikat, il-parti sokkombenti ma tistax terga' tqajjimha darb'ohra ghax proceduralment dan hu illecitu.

Ghal dawn ir-ragunijiert ;

Tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fil-kawza fl-ismijiet premessi, tichad l-appell ta' l-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Dep/Reg

mg