FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' Ottubru, 2001.

Kawza Numru 55

Citaz. Nru. 1441/99GV

Doc. 159-01

R. Cam Co. Ltd.

vs

1) Tampa Limited 2) A. Vassallo & Sons Investments Co. Ltd. 3) Aquarius Properties Limited u 4) Anthony Vassallo

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-22 ta' Gunju, 1999 li permezz taghha gie premess illi permezz ta' skrittura privata li ggib id-data tal-4 ta' April, 1996 (Dok. A) is-socjetajiet konvenuti intrabtu u obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lis-socjeta' attrici li accettat u intrabtet u obbligat ruhha li tixtri u takkwista ghoxrin porzjon ta' art kif deskritti fl-istess skrittura privata u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati f'din l-iskrittura privata u l-pjanti annessi maghha fosthom li l-kuntratt finali jigi ppubblikat minn Nutar Dottor Mario Bugeja sa tlett snin mill-4 ta' April, 1996;

Premess illi l-istess kuntratt baqa' ma giex ippubblikat u llum l-imsemmi konvenju skada;

Premess illi s-socjeta' attrici lahqet hallset lis-socjatijiet konvenuti s-somma ta' tmienja u ghoxrin elf lira bhala depozitu akkont tal-prezz ghax-xiri ta' l-immobbli fuq imsemmija;

Premess illi s-socjetajiet konvenuti kienu qablu li jghaddu l-imsemmi depozitu ta' tmienja u ghoxrin elf lira lill-konvenut;

Premess illi m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi 'l ghala l-konvenuti m'ghandhomx illum iroddu lura lis-socjeta' attrici l-imsemmija somma ta' Lm28,000;

Premess illi l-konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jaghmlu helkk:-

Illi ghar-ragunijiet premessi s-socjeta' attrici talbet lil din il-Qorti, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni necessarja inkluz li l-konvenju fuq imsemmi tal-4 ta' April, 1996 skada u m'ghadux vinkolanti u ghalhekk m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi 'l ghala konvenuti m'ghandhomx iroddu lura lis-socjeta' attrici d-depositu fuq imsemmi ta' Lm28,000;

1. Jigu solidalment ikkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici din is-somma ta' tmienja u ghoxrin elf lira (Lm28,000).

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Marzu, 1999 u bl-imghax legali mill-4 ta' April, 1996 kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta' Aquarius Properties Limited a fol. 17 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi s-socjeta' eccipjenti ma rceviet xejn mill-ammont li gie mhallas mis-socjeta' attrici akkont tal-prezz tax-xiri li kien ipprospettat. Kien miftiehem mhux biss bejn is-socjetajiet konvenuti izda wkoll kien miftiehem mas-socjeta' attrici li l-ammont hekk imhallas jigi mghoddi f'idejn il-konvenut Anthony Vassalo, u ghalhekk is-socjeta' eccipjenti m'ghandiex xi trodd lura lis-socjeta' attrici;

2. Bir-rizerva ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta' Tampa Limited a fol. 21 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi s-socjeta' eccipjenti ma rceviet xejn mill-ammont li gie mhallas mis-socjeta' attrici akkont tal-prezz tax-xiri li kien ipprospettat. Kien miftiehem mhux biss bejn is-socjetajiet konvenuti izda wkoll kien miftiehem mas-socjeta' attrici li l-ammont hekk imhallas jigi mghoddi f'idejn il-konvenut Anthony Vassalo, u ghalhekk is-socjeta' eccipjenti m'ghandiex xi trodd lura lis-socjeta' attrici;

2. Bir-rizerva ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Vassalo a fol. 25 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-esponenti ma dahal f'ebda rabta mal-partijiet f'din il-kawza fil-kapacita' tieghu personali u ghalhekk ghal kull buon fini mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Rat in-noti tal-partijiet;

TALBIET

L-atturi qed jitlobu li din il-Qorti prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni necessarja nkluz li l-konvenju tal-4 ta' April, 1996 skada u m'ghadux vinkolanti u ghalhekk m'hemm ebda raguni valida fil-ligi 'l ghala l-konvenuti m'ghandhomx iroddu lura lis-socjeta' attrici d-depozitu ta' Lm28,000; u tikkundanna solidalment lill konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici din is-somma.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuti Aquarius Properties Ltd eccepew li huma ma rcevew xejn mill-ammont li gie mhallas mis-socjeta' attrici akkont tal-prezz tax-xiri li kien prospettat. Kien miftiehem li l-ammont imhallas jigi mghoddi lill-konvenut Anthony Vassallo u ghalhekk is-socjeta' konvenuta m'ghandiex xi trodd lura lis-socjeta' attrici.

Is-socjeta' konvenuta Tampa Limited eccepiet l-istess haga.

Il-konvenut Anthony Vassallo eccepixxa li hu ma dahal f'ebda rabta mal-partijiet f'din il-kawza fil-kapacita' tieghu personali u ghalhekk ghal kull buon fin mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

PROVI

Raymond Camilleri xehed li hu Managing Director tas-socjeta' attrici. Fl-4 ta' April, 1996 kien sar konvenju Dok. A mal-konvenuti. Kien ser jixtri minghand is-socjetajiet konvenuti ghoxrin porzjon ta' art kif deskritti fil-konvenju. Il-prezz globali kien ta' Lm280,000. Kien ghamel pagamenti ammontanti ghal Lm28,000. Il-bilanc ma kienx thallas ghax l-art baqghet ma dahlitx fil-*building scheme* ghal *terraced houses*. Il-konvenju waqa' u dan gie accettat mill-konvenuti. Kien hallas Lm3,000 ma li ffirmar tal-konvenju. Fuq ordni tat-tlett diretturi tal-kumpaniji konvenuti, Patrick Dalli ghal Tampa Ltd, Anthony Buhagiar ghall Aquarius u A. Vassallo ghal Vassallo & Sons, ic-*cheque* kien sar f'isem l-istess A. Vassallo pero' personalment u dana billi s-socjetajiet konvenuti kellhom jaghtu flus lill Vassallo. L-ircevuta saret mis-socjetajiet konvenuti favur l-atturi. Meta gie biex ihallas it-tieni pagament ta' Lm25,000 ipprepara tlett *cheques* ghas socjetajiet konvenuti u dawn irrilaxxjaw ircevuta Dok RC1. Dawn regghu talbuh biex ihallas il-flus lill Anthony Vassallo personalment. Ghalhekk qatta c-*cheques* li kien lesta u mar il-bank ma Vassallo fejn ghamillu *bank draft* Dok RC2. Hu kien xtara minghand il-konvenuti u l-ircevuti harguhom huma. Hu kien accetta li jaghmel kif qalulu Dalli u Buhagiar billi kellu ricevuta fuq it-tlieta. Meta kien staqsa lill Vassallo ghaliex il-flus kienu sejrin ghandu, hu qallu li Dalli u Buhagiar kellhom jaghtuh il-flus. Anke Dalli u Buhagiar ikkonfermaw dan id-diskors.

Patrick Dalli xehed li hu Managing Director ta' Tampa Limited. Kien sar ftehim mal-konvenuti l-ohra fil-1996 biex hu jixtri minghand iz-zewg socjetajiet konvenuti l-ohra terz ta' bicca art f'Hal Safi. Kien hallas Lm3,000 kull wiehed lill-konvenuti l-ohra akkont tax-xiri tal-art. Vassallo imbaghad kien infurmah li l-attur kien interessat jixtri 20 *plot* minn din l-art u kien insista li 10% li kien ser ihallas l-attur kellu jingabar minn Vassallo sabiex huwa jhallas l-ahhar pagament li kien fadallu jaghti lill-propjetarju tal-art minghand min Vassallo kien xtara l-art. Kien sar konvenju ma l-attur u fil-fatt id-depozitu ta' Lm28,000 kien hadu Vassallo billi kien qed jinsisti li jekk ma jiehux il-flus is-sid ta' l-art ma kienx ibieghlu. Sar cheque ta' Lm3,000 li thallas lill Vassallo personalment u wara *cheque* iehor ta' Lm25,000 li wkoll

thallas lill Vassallo personalment. Wara kien skopra li mhux vera li Vassallo kellu konvenju iehor.

Anthony Buhagiar xehed li hu Managing Director tas-socjeta' Aquarius Properties Ltd. Kien ghamel konvenju ma Vassallo fuq bicca art Hal Safi u kien hallsu depozitu ta' 10%. Wara kien hajjar lill Dalli jidhol maghhom biex jikseb sehem mill-art imsemmija u sar konvenju u Dalli ha terz ta' l-art u hallashom Lm3,000 kull wiehed. Wara Vassallo kien qallu li l-attur kien interessat jixtri 20 *plots* minn din l-art bil patt li l-art issir fabbrikabbili. Kien sar konvenju ma l-attur u Vassallo kien ha d-depozitu ta' Lm28,000 billi riedu biex jaghmel l-ahhar pagament lil sid l-art in kwistjoni. Il-pagament sar lill Vassallo personalment. Wara skopra li Vassallo ma kellux konvenju fuq din l-art. Hu kien iffirma ghan-nom tas-socjeta' Aquarius. Kien hemm negozji ohra ma Vassallo qabel. In-negozju kienu bejnithom it-tlieta u kieku sehh in-negozju il-profitti kienu jinqasmu terz kull wiehed.

In-**Nutar Mario Bugeja** ikkonferma l-konvenju Dok. A a fol. 6 li hu kien hejja u spjega l-kontenut tieghu. Il-kuntratt finali baqa' ma giex pubblikat u l-konvenju waqa'. Fuq ordni tad-diretturi tat-tlett kumpaniji c-cheque ta' Lm3,000 sar fuq isem Anthony Vassallo personalment u dana billi l-konvenuti kellhom jaghtu lill Anthony Vassallo. Din kienet kwistjoni interna bejnithom. L-ircevuta pero' fil-konvenju saret mit-tlett socjetajiet konvenuti a favur tas-socjeta' attrici. L-istess sar ghac-*cheque* l-iehor ta' Lm25,000.

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-konvenuti Aquarius Properties Ltd u Tampa Limited eccepew li huma ma rcevew xejn mill-ammont li gie mhallas mis-socjeta' attrici akkont tal-prezz tax-xiri li kien prospettat. Kien miftiehem li l-ammont imhallas jigi mghoddi lill-konvenut Anthony Vassallo u ghalhekk is-socjeta' konvenuta m'ghandiex xi trodd lura lis-socjeta' attrici.

Illi mhux kontestat li n-negozju sfaxxa u l-kuntratt finali ma setghax isir billi l-*plots* li kienu ser jixtru l-atturi ma gewx inkluzi fil-*building scheme* ghal *terraced houses*.

Illi rrizulta mill-provi li n-negozju kien sar minn naha l-wahda bejn Patrick Dalli ghan-nom ta' Tampa Limited, Anthony Buhagiar ghan nom ta' Aquarius Properties Limited u Anthony Vassallo ghan nom tas-socjeta A Vassallo & Sons Ltd u minn naha l-ohra Raymond Camilleri ghan nom ta' R.Cam Co. Ltd. Il-partijiet kienu ffirmaw il-konvenju ghan-nom tas-socjetajiet minnhom rapprezentati. Gara li l-pagamenti li ghamel l-attur lill-konvenuti, saru lill Anthony Vassallo f'ismu proprju, fuq ordni tat-tlett konvenuti, billi dawn kellhom jaghtu xi flus lil Vassallo fuq konvenji ohra li kien hemm bejnithom fuq l-istess art. L-ircevuta li nharget ghal dawn il-flus (Dok RC1 fol. 40) saret fuq isem is-socjetajiet konvenuti li fil-fatt kellhom jithallsu izda billi kellhom obbligazzjonijiet precedenti ghazlu li jaqtu dawn l-obbligazzjonijiet billi jhallsu lill Vassallo li lilu kienu dovuti l-flus. Kieku sehh in-negozju huma kienu ser jaqsmu u jiehdu terz kull wiehed.

Ghalhekk il-fatt li s-socjetajiet konvenuti iddelegaw jew ordnaw lis-socjeta' attrici biex tghaddi d-depozitu lill Anthony Vassallo ma jfissirx li l-bejgh sar biss ma Vassallo u mhux mal-konvenuti l-ohra jew li dawn gew mehlusa mill-obbligu li jirrestitwixxu d-depozitu li ghamlet is-socjeta' attrici. Ghalkemm in-negozju sfaxxa, l-obbligu li jirritornaw id-depozitu baqa' hemm.

Bhala obbligazzjoni kummercjali l-kondebituri huma obbligati in solidum ghar-restituzzjoni tad-depozitu li hallset is-socjeta' attrici. Art 115(1) Kap 13. L-atturi ghandhom dritt jesigu l-pagament tad-depozitu min kull wiehed mill-konvenuti li maghhom sar in-negozju (art 1094 Kap 16) u l-konvenuti ma jistghux ighidu li l-hlas hu dovut minn wiehed minnhom biss u mhux mill-ohrajn (art 1096 Kap 16). Hemm obbligazzjoni kummercjali wahda li ghaliha l-konvenuti kollha huma responsabbili bl-istess mod. X'sar bejn

il-konvenuti hi haga interna bejnithom u l-atturi m'ghandhomx x'jasmu maghha. (art 1106 Kap 16).

Il-konvenut Anthony Vassallo eccepixxa li hu ma dahal f'ebda rabta mal-partijiet f'din il-kawza fil-kapacita' tieghu personali u ghalhekk ghal kull buon fine mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi mill-provi prodotti u mid-dokumenti ezibiti (ara dok. fol 39) jirrizulta li l-pagamenti, ghalkemm dovuti lis-socjetajiet konvenuti, saru lill Anthony Vassallo personalment fuq ordni tal-konvenuti l-ohra. Ghalhekk anke personalment il-konvenut Vassallo hu obbligat li jirritorna d-depozitu.

Il-konvenut Vassallo f'din il-kawza qatt ma deher u lanqas xehed.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna solidalment lill konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm28,000; bl-imghax kif mitluba u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

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

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR