FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. *JOSEPH R. MICALLEF* LL.D.

ILLUM 8 ta' Marzu, 2001.

Kawza Nru. 50.
Citazz. Nru. 973/00 JRM

Vincent FARRUGIA

vs

David COLEIRO.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni imressaq fit-18 ta' Mejju, 2000, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-konvenut biegh lill-attur kamra tal-banju kompluta versu l-prezz ta' tlett elef u mitejn lira (Lm3,200), liema kamra tal-banju kellha tigi konsenjata lill-esponenti immedjatament mal-bejgh;

Illi minkejja li ghaddew diversi xhur mid-data tal-akkwist il-konvenut baqa' ma kkonsenjax lill-attur il-kamra tal-banju kollha;

Illi l-konvenut kien iggarantixxa lill-attur li jekk isib l-istess kamra tal-banju fuq is-suq lokali bi prezz anqas huwa kien jirrifondilu lura l-prezz kollu minnu mhallas;

Illi lill-attur effettivament irrizultalu li l-istess kamra tal- banju kienet qieghdha tinbiegh bi prezz ferm inferjuri minn hanut iehor;

Illi minhabba r-ragunijiet fuq premessi l-attur jixtieq li l- bejgh jigi mahlul u l-prezz ta' tlett elef u mitejn lira (Lm3,200) minnu mhallas lill-konvenut jigi refuz lilu;

Ghalhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

(a) Tholl u tirrexxindi l-bejgh konkluz bejn il-kontendenti li permezz tieghu il-konvenut biegh lill-attur kamra tal-banju kompluta, u dana peress li huwa naqas milli jwettaq il-konsenja ta' dak kollu akkwistat mill-attur, hekk kif kien obbligat li jaghmel;

(b) Alternattivament, tholl u tirrexxindi l-bejgh konkluz bejn il-kontendenti minhabba l-avveriment ta' kundizzjoni resoluttiva espressa u mifthiemha bejn il-kontendenti;

(c) Tikkundanna lill-konvenut jirrifondi lill-attur is-somma ta' tlett elef u mitejn lira (Lm3,200) rapprezentanti l-prezz minnu mhallas lill-konvenut ghall-kamra tal-banju;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' qbid ipprezentat kontestwalment, u bl-imghax mid-data li kien sar il-hlas tal-prezz, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni;

8 ta' Marzu, 2001.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-attur, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmuza maghha;

Rat id-Degriet taghha (diversament presjeduta) tas-26 ta' Mejju, 2000, li bih appuntat il-kawza ghas-smiegh ghat-28 ta' Gunju, 2000;

Rat li l-konvenut, mgharraf kif imiss bl-Att tac-Citazzjoni u bl-Avviz tas-Smiegh fis-26 ta' Lulju, 2000, naqas li jressaq Nota ta' Eccezzjonijiet jew li mqar jidher qudiem il-Qorti meta ssejhet il-kawza fl-ewwel dehra wara li gie notifikat, u b'hekk baqa' kontumaci;

Rat l-atti kollha tal-kawza, fosthom in-Nota bix-xhieda tal-attur bl-affidavit, li wkoll giet notifikata lill-konvenut;

Semghet lill-Avukat tal-attur;

Rat id-Degriet taghha tat-22 ta' Frar, 2001, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi bil-kawza presenti, l-attur qieghed jitlob il-hall ta' kuntratt ta' bejgh maghmul bejnu u l-konvenut, ghar-raguni li l-bejjiegh ma wettaqx il-kunsinna u wkoll minhabba weghda li l-attur jghid li ghamillu l-konvenut li jaghtih lura l-flus jekk kemmil-darba jirrisulta lill-attur li l-oggett mixtri minnu minghand il-konvenut jista' jinxtara bi prezz irhas fis-suq lokali;

Illi l-oggett tal-ftehim ta' bejn il-partijiet kien zewgt (2) ikmamar tal-banju u wkoll kunsinna ta' madum tal-art ghal go garaxx proprjeta' tal-attur, kollox ghall-prezz (wiehed) ta' tlett elef u mitejn lira (Lm3,200);

Illi, minn dak li jixhed l-attur innifsu, il-konvenut fil-fatt ikkunsinna parti sostanzjali mill-oggetti miftehma, imma kien ghad hemm nuqqasijiet li, minhabba fihom, l-istess oggetti ma setghux jitwahhlu f'posthom jew ikunu ta' utilita' ghax-xerrej;

Irrisulta li l-attur hallas il-prezz dak inhar tal-ftehim u qabel id-data miftehma tal-kunsinna tal-hwejjeg li xtara, liema data kellha tkun jumejn wara l-ftehim;

L-attur jghid li, dak inhar tal-ftehim, il-konvenut kien weghdu quddiem ghadd ta' nies, li jekk l-attur isehhlu jsib li xihadd fis-suq kien qed ibiegh bi prezz irhas dak li kienu qeghdin jiftehmu bejniethom, kien iroddlu lura l-flus li hallsu;

Wara li sar il-ftehim, u sakemm l-attur kien qieghed jigri wara l-konvenut biex iheggu jwettaq il-kunsinna kollha, l-attur sab li l-istess oggetti li xtara kienu qeghdin jinbieghu bi prezz ferm irhas minghand haddiehor. Mhux hekk biss, imma l-attur intebah li l-konvenut xtara l-istess oggetti li biegh lill-attur minghand dawn it-terzi;

Meta ra hekk, l-attur qataghha li jrodd lura l-oggetti li kien inghata sa dak inhar (jigifieri, mhux kulma kien ordna u xtara) u jitlob il-hlas lura mill-konvenut tas-somma mhallsa. Dan l-attur ghamlu billi ppresenta Cedola ta' Depositu fis-26 t'April, 2000 [pagna 20 tal-process]. Minn dak li jidher mill-istess Cedola, l-oggetti ma tqeghdux taht l-awtorita' tal-Qorti, imma nzammu minn certu Joseph Ciantar f'post privat tieghu fis-Siggiewi [pagna 21 tal-process];

Irrisulta li l-konvenut, ghalkemm notifikat b'dak l-att u b'talbiet minghand l-avukat tal-attur biex irodd lura l-flus li rcieva, ma tax kaz. Minflok, irritalja billi baghat il-Pulizija ghand l-attur biex iwissuh biex ma jkellmux izjed lill-konvenut;

Ikkunsidrat:

Minbarra l-fatt tal-kontumacja tal-konvenut, dan il-kaz joffri zewg aspetti ta' interess ewlieni fis-soluzzjoni tal-kaz: l-ewwel wahda hija l-kwestjoni tal-kunsinna u jekk l-attur helisx mill-oggetti lilu konsenjati; u t-tieni hija marbuita mar-raguni li ghaliha l-attur qieghed jitlob il-hall tal-kuntratt tal-bejgh;

M'ghandu jkun hemm l-ebda dubju li, ladarba l-attur hallas il-prezz miftiehem, ma kien hemm l-ebda raguni ghaliex il-konvenut ma jghaddilux il-kunsinna tal-hwejjeg mixtrija [art. 1391 tal-Kap 16]. Il-kunsinna tal-hwejjeg mixtrija hija wiehed miz-zewg obbligi li l-ligi tqieghed fuq il-bejjiegh [art. 1378];

Hemm ukoll fatt partikolari li, ghalkemm inxtraw hwejjeg ta' natura differenti li kellhom jitqeghdu fi bnadi differenti tal-proprjeta' tal-attur, il-prezz miftiehem mal-konvenut kien wiehed;

Jirrisulta li l-partijiet kienu ghamlu ftehim dwar il-jum tal-kunsinna u jidher li partijiet sostanzjali tal-kunsinna kienet saret. L-attur jishaq li, madankollu, dak li gie konsenjat ma setax jigi mqieghed fil-post u ma kien tal-ebda uzu ghalih;

Jirrisulta wkoll li l-partijiet kienu ftehmu kemm dwar il- hwejjeg li kellhom jinbieghu, u f'liema kwantita' kellhom jigu kunsinnati, u kif ukoll dwar il-prezz. Kemm hu hekk, kif inghad diga', l-attur xerrej kien hallas lill-bejjiegh imharrek dak inhar stess li ftehmu, ghalkemm ma kinitx ghadha saret il-kunsinna. Dan qieghed jigi rilevat fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 1347 tal-Kodici Civili (Kap 16);

Illi huwa wkoll stabilit espressament fil-ligi li fl-obbligu tal-kunsinna tal-haga, il-bejjiegh huwa marbut ukoll li jikkonsenja l-accessorji tal-haga mibjugha u dak kollu li jservi ghall-uzu tal-haga nnifisha [art. 1398]. Minbarra dan, il-bejjiegh obbligat li jikkonsenja l-haga fil-kwantita' kollha miftehma [art. 1399];

Dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi ghandhom jinqraw flimkien u minnhom wiehed jifhem li d-dmir tal-kunsinna fuq il- bejjiegh ma

jitqiex imwettaq jekk il-kunsinna ma ssirx b'mod shih, kif imfisser hawn fuq, sakemm ma jkunx hemm patti bejn il-partijiet li jfissru kunsinna f'partijiet jew b'mod iehor, liema arrangamenti ma sehhewx f'dan il-kaz;

L-ghazliet miftuha bil-ligi lix-xerrej f'kaz ta' nuqqas ta' kunsinna fiz-zmien miftiehem, huma jew li jitlob il-hall tal-kuntratt tal-bejgh, jew li jitlob li jitqieghed fil-pussess tal-haga mixtrija [art. 1385]. Fil-kaz presenti, l-attur qieghed jaghmel l-ewwel ghazla u jitlob li jintradd lura lilu l-prezz tal-bejgh, kif imfisser fl-artikolu 1404 tal-Kodici Civili;

F'dan il-kuntest jidher ghaqli li wiehed jara jekk ir-rimedju maghzul mill-attur jimplikax ukoll il-htiega li jehles mill-oggett (jew parti mill-oggett kunsinnat. Mhux kull azzjoni moghtija mil-ligi lix-xerrej taht il-kuntratt tal-bejgh timplika bilfors ir-radd lura tal-oggett miksub. Dan huwa hekk b'mod partikolari f'kaz li x-xerrej jaghmel azzjoni taht il-garanzija, fejn jista' jaghzel li jzomm l-oggett u jitlob tnaqqis fil-prezz [l-azzjoni estimatorja]. Imma l-azzjoni presenti m'hijiex mibnija fuq dik il-kawzali, imma fuq il-kawzali specifika tan- nuqqas tal-kunsinna u, alternativament, fuq il-kundizzjoni risoluttiva;

Illi l-Qorti jkollha tilqa' l-versjoni moghtija mill-attur dwar in - nuqqas ta' konsenja u taghtiha affidament izjed mill-kwestjoni tal-weghda li jinghad li ghamel l-imharrek f'dakinhar li l-bejgh sar. Dan jinghad l-izjed ghaliex, mix- xhieda mressqa mill-attur innifsu, jidher car li, sakemm l-attur intebah li l-imharrek ma kienx sejjer jghaddilu dak kollu li kien xtara minghandu (u dan ghadd ta' jiem wara), kien ghadu qieghed jinsisti li l-imharrek iwettaq ir-rabtiet li kien ghamel mieghu u jikkunsinna l-oggetti mixtrija fit-totalita' taghhom. Minbarra dan, is-sejbien min-naha tal-attur ta' ghejjun ohra mnejn seta' jikseb l-oggett li kien weghdu l-imharrek, kien cirkostanza accidentali li ma kinitx fis-setgha tal-imharrek innifsu, u ghalhekk ma tistax titqies fil- parametri stretti ta' kundizzjoni risolutiva. Il-Qorti tifhem ukoll li, jekk inhuwa minnu li l-bejjiegh kien sfida lill-attur xerrej li jaghtih il-flus lura jekk

isib lil xihadd li jbiegh l-istess oggett bi prezz irhas, dan kien marbut ma’ bejgh imwettaq, li f’dan il-kaz ma sehhx ghar-ragunijiet li nghadu izjed ‘il fuq;

Illi l-Qorti ssib li, mehuda b’qies id-disposizzjonijiet tal-ligi hawn fuq imsemmija mqabblin mal-fatti tal-kaz, il-konvenut naqas li jwettaq il-kunsinna kif kien obbligat mil-ligi li jaghmel, u dan jaghti raguni xierqa ghat-talba tal-attur li jholl il-bejgh;

Illi, ghalhekk ukoll, il-Qorti ma tqisx li ghandha tidhol biex tifli l-kwestjoni tal-kundizzjoni li l-attur jghid li ghamillu l-bejjiegh imharrek, li, kif iqis l-attur innifsu fil-att tac-Citazzjoni, hija kawzali alternativa ghal dik tan-nuqqas ta’ kunsinna;

Illi jifdal biss li ssir osservazzjoni dwar ic-cirkostanza tad-depositu. Il-Qorti tifhem li l-attur, genwinament u konsistentement mal-fehma tieghu li jrid iholl il-bejgh, kien hass li, jekk ried jitlob lura l-prezz, ma setax jibqa’ jzomm dak li gie lilu konsenjat, ukoll jekk dan ma kien tal-ebda siwi jew uzu ghalih. Hekk ghandu jkun. Izda l-Qorti ghandha riserva qawwija dwar jekk id-“depositu” li wettaq huwiex effettivament korrett. Dan jinghad ghaliex il-ligi tfisser sewwa kif ghandu jsir depositu ta’ oggetti biex jista’ jinghad li d-depositant heles mill-obbligi tieghu taht ftehim partikolari;

Illi l-Qorti taghmel riferenza ghall-procedura mfissra fl-artikolu 948 tal-Kap 12, marbuta mal-artikolu 943, liema procedura l-attur ma segwiex. Dan m’ghandux ikun ta’ xkiel ghall-istess attur, u l-Qorti sejra tipprovdi ghan-nuqqas tieghu fil-parti dispositti va ta’ din is-sentenza;

Ghalhekk, il-Qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi, fil-kontumacja tal-konvenut:

Tilqa’ l-ewwel talba tal-attur billi tiddikjara mahlul il-bejgh li sar bejnu u bejn l-imharrek, ghax dan naqas milli jwettaq il-kunsinna;

Tastjeni milli tqis it-tieni talba attrici;

Tilqa' t-tielet talba attrici u tikkundanna lill-imharrek irodd lura s-somma ta' tlett elef u mitejn liri maltin (Lm3,200) imhallsa lilu mill-attur bhala prezz tal-bejgh; u

Ghall-finijiet tat-tielet talba, tiddikjara li l-hlas lura tas-somma msemmija jkun dovut mhux izjed kmieni minn tlitt (3) ijiem li jibdew jghaddu minn dak inhar li l-imharrek jigi notifikat b'att gudizzjarju li juri li l-attur ikun iddeposita l-oggetti li lahqu gew kunsinnati lilu, taht l-awtorita' ta' din il-Qorti bil-mod imfisser fil-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili ta' Malta;

L-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-imsemmija Cedola, jithallsu mill-imharrek.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
8 ta' Marzu, 2001.

Charles Falzon
Deputat Registratur
8 ta' Marzu, 2001.

8 ta' Marzu, 2001.