MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2010

Avviz Numru. 249/2005

Martin u Filippa konjugi Chetcuti ID 560645M

Vs

Rosario u Josephine konjugi Gatt

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex ma ghandhomx jkunu ikkundannati li jhallsu lill-istess atturi dik is-somma li tigi likwidata mill-Qorti ghal hsara li sofrew meta naqsu milli jirrifondu s-somma ta’ erba’ u tletin elf lira maltin (Lm34,000) prezz imhallas mill-atturi ghall-akkwist ta’ proprjeta mmobiljari skond konvenju datat 20 ta’ Dicembru 2000 (Dok A) li skada fl-20 ta’ Gunju 2001. Ir-rifuzjoni tal-prezz saret permezz ta’ cekk li ntbaghat flimkien ma’ ittra legali datata 30 ta’ Ottubru 2003 (Dok B).

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 5 ta' Dicembru 2003 kontra l-konvenuti li gew ingunti in subizzjoni.

Ghal fini ta' kompetenza jigi ddikjarat li l-ammont pretiz ma jaqbizx il-kompetenza ta' din il-Qorti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 4 tal-istess atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Il-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-Art. 1027 u 2153 tal-Kap. 16.
2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, illi ebda ammont ma hu dovut lill-atturi billi l-istess atturi qatt ma talbu r-refuzjoni tas-somma in kwistjoni la verbalment u wisq anqas b'att gudizzjarju.
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 50 u fol 55 et seq ibid.

Rat ukoll is-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fil-3 ta' Ottubru 2007 (fol 32 et seq ibid) u mill-Qorti tal-Appell fit-31 ta' Ottubru 2008 (fol 63 et seq ibid) u li bihom giet michuda l-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni, sollevata mill-konvenuti.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-attur</u> (fol 43 et seq ibid) permezz ta' 'affidavit' beda billi sostna illi l-konvenuti ghamlu <u>arrikkiment illecitu</u> fil-konfront tal-atturi. In rigward il-fatti hu xehed illi fl-20 ta' Dicembru 2000, kien sar <u>konvenju</u> ta' bejgh bejn l-istess partijiet u hu kien obbliga ruhu li jixtri proprjeta minghand l-istess konvenuti. In konnessjoni ma dan hu kien hallas l-ammont ta' Lm34,000 lill-konvenuti u ghalhekk hu kien qed jippretendi li jithallas l-imghaxijiet fuq din is-somma billi din inzammet mill-konvenuti ghal kwazi sentejn wara li skada l-istess konvenju minhabba n-nuqqas li jigi pubblikat l-att finali ta' trasferiment. Sakemm saret ir-refuzjoni ta' din is-somma fl-2003, il-konvenuti kienu, skond l-attur, dejjem jghidulu li kienu lesti li jaghmlu

konvenju gdid. In rigward is-somma mhallsa, il-pagament ma kienx sar f'daqqa izda ratealment anke wara li skada l-istess konvenju peress li l-konvenut kien wieghed illi l-istess konvenju skadut jigi imgedded. Inoltre minhabba din il-weghda, hu ma kienx talab, ghal certu perjodu ta' zmien, ir-refuzjoni tal-istess somma mhallsa. Inoltre l-attur ghamel referenza ghal konvenju precedenti li kien sar fl-1992, dejjem fuq l-istess propjeta u hu semma li s-somma involuta kienet di gja bdiet tithallas minnu anke in konnessjoni ma' dan l-ewwel konvenju li kien skada ukoll. Dwar l-istess flus oltre l-imghaxijiet, hu kien qed jitlob ukoll it-telf ta' qliegh in vista li din is-somma seta' juzaha fil-kummerc tieghu u jaqla minna, matul il-medda ta' zmien, '… mill-inqas id-doppju ta' tali ammont (ara ukoll l-'affidavit' ta' <u>Emanuel Grech</u> (fol 46 u fol 47 ibid) li kien l-'accountant' tal-attur fl-istess perjodu u li xehed dwar danni li sofrew l-atturi).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-partijiet, permezz ta' verbal waqt is-seduta tal-11 ta' Jannar 2010 (fol 48 ibid) kienu iddikjaraw u qablu:-

1. Illi l-konvenuti qatt ma kienu interpellati, permezz ta' ittra ufficjali sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali, permezz ta' att pubbliku.
2. Illi sar refuzjoni tal-ammont involut, deskritt bhala 'depositu', lill-attur mill-konvenuti, u l-atturi qatt ma kien interpella lill-konvenuti sabiex din ir-rifuzjoni ssir.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi mill-premess jidher li f'dan il-kaz kienu saru zewg konvenji bejn l-istess partijiet u fuq l-istess immobbli u bi spazju ta' zmien pjuttost twil bejniethom, liema konvenji skadew minghajr ma hadd mill-partijiet interpella lill-iehor, b'att gudizzjarju ossija ittra ufficjali, sabiex jissalvagwardja d-drittijiet taghhom rispettivi naxxenti mill-istess konvenji. Cjononostante jidher li l-atturi komplew jhallsu ratealment is-somma involuta li telghet ghal Lm34,000 kemm waqt li l-konvenji kienu ghadhom 'in vigore' kemm wara l-iskadenza taghhom. L-attur iggustifika dan billi qal li l-

konvenut kien dejjem jwieghdlu jew li jiggedded il-konvenju skadut jew li ser jersaq ghall-att pubbliku finali. Eventwalment meta ghaddew ftit aktar minn sentejn mit-tieni konvenju, l-attur ircieva l-ammont kollu lura u issa qed jitlob id-danni oltre l-imghax skond il-ligi.

Ikkunsidrat

Illi mill-lat legali gew konsiderati s-segwenti fatturi sabiex il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni taghha. L-ewwel artikolu konsiderat hu dak enumerat 1139 tal-Kodici Civili fejn jinghad illi, hlief f’zewg kazijiet specifikati fih li ma humiex applikabbli f’dan il-kaz, meta l-obbligazzjoni hi limitata ghall-pagament ta’ somma gja determinata, id-danni risultanti minn hlas moruz tal-istess somma ghandhom jikkonsistu biss fil-hlas ta’ imghax bir-rata ta’ 8%. Minhabba dan l-artikolu u in vista li l-bazi ta’ din l-azzjoni hi n-nuqqas ta’ hlas ta’ somma certa meta din saret dovuta, ma tistax tigi akkolta t-talba ghal danni fuq bazi ta’ telf ta’ qliegh, kif reklamat mill-atturi. It-tieni artikolu konsiderat hu dak enumerati 1141(1) u (2) tal-istess Kodici Civili li jirregola meta jibda jiddekorri l-istess imghax f’kaz ta’ obbligazzjoni kummercjali jew civili. F’dan il-kaz, jidher li l-obbligazzjoni, li giet ritenuta fis-sentenza tal-appell citata (ara fol 68 u 69 tal-atti) bhala wahda kontratwali u mhux kwazi-kontrattwali jew delittwali, mill-provi prodotti, kienet ta’ natura civili. Dan premess trid topera l-limitazzjoni specifikata fl-istess artikolu fis-sub-inciz (2) fis-sens li talba bhal din tista’ tigi akkolta minn dak in-nhar li ssir sejha ghall-pagament tas-somma involuta permezz ta’ att gudizzjarju. F’dan il-kaz l-ewwel att gudizzjarju li gie presentat hu l-avviz in esami li gie presentat fit-28 ta’ April 2005. Pero’ jidher mill-provi illi l-ammont ossija kapital kien, di gja, gie imhallas fit-30 ta’ Ottubru 2003. Dwar dan jinghad illi fl-istess avviz, jinghad illi kienet giet presentata ittra ufficjali fil-5 ta’ Dicembru 2003, liema ittra filfatt giet presentata wara l-imsemmi pagament. Difatti kif jidher mill-verbal gja citat u li jinsab a fol 48 ibid, qatt ma kienet giet presentata ittra ufficjali ghar-refusjoni tal-ammont involut bhala kapital.

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk, mill-lat puramentlegali jidher li dak mitlub ma jistax jigi akkolt avolja jinghad ukoll ‘obiter’ illi jissusisti l-obbligu morali dwar il-hlas ta’ imghax ghall-perjodu involut.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti waqt li tilqa it-tieni (2) eccezzjoni tichad it-talbiet attrici kif dedotti waqt li l-ispejjes fic-cirkostanzi li hawn fuq esposti ghandhom jithallsu kollha kemm huma mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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