MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2010

Talba Numru. 35/2009

David Parsonage (K.I. 27345A)
Vs
Peter Paul u martu Maria Attard,
Dr Mario u martu Marlene Scerri u
AIC Edward u martu Christine Scerri

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' elf, hames mija u sebgha u hamsin ewro (€1,557) rapprezentanti depozitu illi l-attur kien hallas lil konvenuti fuq konvenju illi kien gie iffirmat bejn il-partijiet fid-19 ta' April, 2007 u dan b'effet mid-data tal-hlas ta' dak id-depositu, u cioe' fid-19 ta' April, 2007, sad-data ta' rifuzjoni effettiva ta' dak id-depositu, u cioe' il-11 ta' Settembru, 2009, ghal dak li jirrigwarda il-konjugi Scerri u Scerri; u t-30 ta' Ottubru, 2009 ghal dak li jirrigwarda il-konjugi Attard; kif ukoll is-somma ta' hamsa u ghoxrin ewro u tletin centezmu (€25.30) illi l-konjugi Attard irritenew illegalment meta irrfondew sehemhom minn dan id-depozitu.

Bl-ispejjez, inkluzi dik ta’ l-ittra ufficjali ta’ Gunju, 2009 kontra taghkom.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn eccepew illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-attur inkluz taz-zewg ittri ufficjali;

Illi kien l-attur li bl-agir tieghu stess li naqas li jersaq ghall-kuntratt ta’ bejgh minkejja li kien gie interepellat ufficjalment ghal darbtejn u l-eccipjenti m’ghandhomx jinzammu responsabbli ghal hlas ta’ ebda imghax;

Illi huwa gustifikat li l-konvenuti Attard zammu l-ispejjez tal-ittra ufficjali li giet spedita kontra l-attur mid-depositu li gie rifuz lill-attur;

Illi kienu l-eccipjenti li kienu rrifondew id-depozitu lill-attur minkejja li kien l-attur li ntrabat fil-ftehim li jitlef id-depozitu jekk jonqos li jersaq ghall-kuntratt;

Illi ma saret ebda ittra ufficjali ghall-hlas ta’ l-imghax.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-dokumenti kollha prezentati in atti.

Ra u sema’ x-xhieda ta’ David Parsonage, Mario Scerri u Peter Paul Attard.

Sema’ t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar talba ghal hlas ta’ imghaxijiet fuq €7689 rapprezentanti depositu li l-attur kien ghamel, parti bhala depoziti fuq konvenju ghal xiri ta’ arja u parti bhala depozitu maghmul fuq kuntratt ta’ appalt ghal bini ta’ appartament fl-istess arja. Illi dan il-ftehim gie iffirmat u d-depozitu thallas mill-attur fid-19 ta’ April, 2007. Illi llum l-attur qieghed jitlob l-imghaxijiet fuq dak id-depozitu li nghatalu lura, parti fil-11 ta’ Settembru, 2009, bhala

sehem il-konvenuti konjugi Scerri u Scerri u l-parti l-ohra thallas lura fit-30 ta' Ottubru, 2009, ghal dak li jirrigwarda sehem il-konvenuti konjugi Attard. Illi l-imghaxijiet ghalhekk gew ikkalkolati bejn id-19 ta' April, 2009 sall-11 ta' Settembru, 2009 u parti (terz) sat-30 ta' Ottubru, 2009 li globalment hija s-somma tat-talba u fiha hemm inkluz ukoll spejjez ta' l-ittra ufficjali prezentata mill-konvenuti Attard fis-somma ta' €25.30.

Illi rrizulta mill-provi li l-attur kien iffirma l- konvenju fid-19 a' April, 2007 sabiex jixtri mill-konvenuti l-arja ghall-kostruzzjoni ta' appartament wiehed numerat 'tlieta' fuq binja konsistenti fi block ta' garaxxijiet u appartamenti wara li jigi demolit il-fond prezenti maghruf bhala numru 29, Triq Gnien Imrik, Xaghra, Ghawdex. Il-kuntratt ta' xiri kellu jsir fl-1 ta' April, 2008. Illi l-attur hallas hames t'elef, hames mija u disghin ewro u hamsin centezmu (€5590.50) bhala depozitu fuq il-konvenju. Illi mal-konvenju gie ffirmat konteswalment kuntratt ta' appalt ghall-kostruzzjoni tal-appartament fl-arja li huwa kien ha jixtri u fuq dak il-kuntratt huwa kien hallas depozitu ta' elfejn u sitta u disghin ewro u tlieta u erbghin centezmu (€2096.43), liema appartament kellu jinbena sal-ahhar ta' Settembru, 2008. Illi kien gie miftiehem illi kellha tithallas somma ohra ta' seba' t'elef sitt mija u sitta u tmenin ewro u tlieta u disghin centezmu (€7686.93) mhux aktar tard mill-ahhar ta' Lulju, 2007. Izda dan l-ammont baqa' ma thallasx ghaliex skont l-attur id-demolizzjoni tal-bini ezistenti kien ghadu ma giex demolit u ghalhekk il-konvenju gie estiz. Illi skont l-konvenut Mario Scerri il-konvenju kellu jiggedded ghaliex l-attur ma kellux il-fondi necessarji mill-bank. Illi fil-31 ta' Marzu, 2008, l-attur sar jaf illi l-konvenju kien rega' skada izda huwa kien taht l-impressjoni li l-konvenju kellu jiskadi f'Settembru, 2008 meta l-appartament kellu jkun lest u sar jaf ukoll illi l-konvenju kellu jigi estiz qabel l-eghluq tal-1 ta' April, 2008 u ghalhekk irrizulta li l-konvenju kien skadilu tterminu tieghu. Illi ghalkemm rrizulta li l-konvenju kien skada huwa rcieva ittra ufficjali sabiex jersaq ghall-kuntratt izda huwa ma riedx jiffirma l-kuntratt ghaliex kien jaf illi l-appartament ma kienx ha jkun lest sal-ahhar ta' Settembru, 2008. Illi rrizulta mill-provi li bi qbil bejn il-partijiet ftiehmu li l-

konvenju originali ghalkemm skada reggha gie estiz sat-28 ta’ Frar, 2009 jew sa xahar minn meta jigi notifikat bil-miktub li l-appartament kien wasal *shell form*. Izda sa dak inhar l-izviluppaturi ma kienux kompletaw il-kostruzzjoni tal-blokk. Illi fil-25 ta’ Frar, 2009 l-attur ircieva ittra ufficjali sabiex jersaq ghall-kuntratt izda huwa ma xtaqx ihallas ghall-appartament meta l-appartament kien ghadu fazi ta’ kostruzzjoni. Skont l-konvenut Mario Scerri, l-appartament sa dak inhar kien gebel u saqaf skont il-konvenju.

Illi ghaddew xi xhur u l-attur baqa’ ma rceviex ir-rifuzjoni tad-depozitu li kien ghamel f’April, 2007. Ghalhekk f’Gunju, 2009 intqal illi baghat ittra lill-izviluppaturi sabiex jhallsu d-depozitu li kien hallas bl-interessi mill-1 ta’ Awissu, 2007 ‘l quddiem. Qal ukoll li l-konvenuti konjugi Mario u Marlene Scerri, kif ukoll il-konjugi Edward u Christine Scerri kienu hallsu zewg terzi tad-depozitu f’Awissu tal-2009. Illi l-konjugi Attard kienu hallsuh il-kumplament tad-depozitu f’Ottubru, 2009 b’€25.30 nieqsin bhala spejjez ta’ l-ittra ufficjali. L-attur qal illi minhabba l-fatt illi l-konjugi Attard kienu ha jhallsu it-terz rimanenti f’Ottubru, 2009 huwa ried li jiffirmaw skrittura privata bejnu u bejn il-konjugi Attard. Illi dwar ir-rifuzjoni min-naha tal-konvenuti Scerri u Scerri ghalkemm jirrizulta li ma ffirmawx skritturi l-attur accetta l-hlas ta’ sehemhom mid-depozitu li thallas lilu f’April, 2007. Intqal mill-attur li peress illi ma kienetx it-tort tieghu li l-konvenju sfratta huwa ghalhekk kien qieghed jippretendi hlas tal-interessi fuq id-depozitu li kien hallas u meta l-attur insista li jithallas l-interessi, l-konvenuti rrifjutaw.

Mix-xhieda tal-konvenuti jirrizulta li ghar-ragunijiet diversi minn dawk moghtija mill-attur, il-konvenju kellu jiggedded minahbba ragunijiet attribwibbli lill-attur ghaliex l-attur ma setghax jersaq ghall-kuntratt finali minhabba nuqqas ta’ fondi min-naha tieghu. Illi ntqal minn Scerri li l-konvenju kien gie estiz ghal tlett darbiet. Illi t-tigdid tal-konvenji kienu qieghdin isiru sabiex jagevolaw lill-attur u mhux minhabba ebda tort attribwibbli lilhom. Illi ntqal ukoll illi b’turija ta’ rieda tajba minkejja l-fatt illi l-konvenuti ma kienux obbligati jikkompletaw l-appartament tal-attur *shell*

form skont l-ftehim originali, huma xorta wahda geddew il-konvenju sat-28 ta' Frar, 2009 izda f'dan il-ftehim ahhari biddlu il-kundizzjonijet u ftehmu li jekk kemm-il darba l-attur ma jersaqx ghall-kuntratt finali id-depozitu kien jintilef a favur taghhom izda mhux bhala telf ta' depozitu izda bhala *pre-liquidated damages* liema ammont ma setghax jigi ridott minn ebda Qorti jew Tribunal. Intqal mill-konvenuti li sa Frar, 2009 l-appartament numru 3 kien tlesta *shell form* u kien ghad-dispsoizzjoni tal-attur izda l-attur baqa' inadempjenti u ma resaqx ghall-kuntratt. Illi ghalhekk il-konvenuti kienu baghtu ittra ufficjali fil-25 ta' Frar, 2009 sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt izda qatt ma resaq ghall-kuntratt. Illi ghal habta ta' April/Mejju tal-2009 l-Avukat tal-attur, Dr Galea avvicina lill-Avukat Scerri fejn talbu illi jirifondu d-depozitu mhallas mill-attur. L-Avukat Mario Scerri nforma lid-difensur tal-attur illi d-depositu ma kienx rifondibbli u li l-attur kien tilifhom *qua pre-liquidated damages* dejjem kif kien gie mftiehem bejniethom.

Il-konvenut Mario Scerri stqarr, illi sabiex jehles mill-attur ghaliex ma kellux hin x'jahli fil-Qorti huwa informa lil shabu li kien ha jhallas sehmu. Irrizulta li l-konvenuti l-ohra Scerri kif ukoll il-konjugi Attard kienu ta' l-istess hsieb u ghalhekk huma hallsu lura lill-attur id-depositi ta' €7689 liema ammont kien imnizzel bhala *pre-liquidated damages* fil-ftehim ta' Lulju, 2008 u mhux bhala depozitu. Intqal ukoll illi l-konvenuti kienu konvinti li fi Frar, 2009, l-attur ma kellux iktar interess fix-xiri ta' l-appartament.

Illi mill-provi t-Tribunal huwa tal-fehma li mid-dokumenti ezebiti in atti, lit-Tribunal jirrizultalu li meta l-attur permezz tal-allegata ittra ufficjali datata Gunju, 2009 huwa talab lill-konvenuti l-hlas lura ta' €7686.93 depositu, din l-imsemmija ittra ufficjali, li tinsab a fol 31 tal-process, hija kopja informali u li kopja formali prezentata il-Qorti qatt ma giet ezebita. Illi t-Tribunal jirrilleva li din l-ittra ufficjali qatt ma giet imsemmija mill-konvenuti u ghandu d-dubbji jekk qatt ircevewha formalment. Intqal mill-konvenuti li l-avukat difensur tal-attur kien ikkuntattjahom sabiex ihallsu lura d-depositu. Illi wara li kienu semghu mill-avukat tal-attur, il-konvenuti ma riedux iktar jkomplu ttrattatvi mall-attur ghaliex fix-xhur ta' qabel deher li ma tantx kellu

interess li jixtri dan l-appartament u ghalhekk qabdu u hallsuh s-somma li kienu thallsu fil-bidu izda mhux bhala rifuzjoni ta' depozitu izda sabiex ma jkollhomx iktar x'jaqsmu mieghu. Illi fil-fehma taghhom, huwa lanqas ma kellu d-dritt ghal dak l-ammont ghaliex skont il-ftehim ta' Lulju, 2008 jekk kemm-il darba huwa ma kienx ser jersaq ghall-kuntratt kien ha jitlef dak l-ammont *qua pre-liquidated damages*.

Illi mit-talba jirrizulta li l-pern tal-kawza hija jekk l-attur huwiex intitolat ghall-imghaxijiet fuq id-depozitu li huwa hallas fuq il-konvenju u l-kuntratt ta' appalt fis-17 ta' April, 2007 li sussegwentement, gie mgedded diversi drabi.
Illi fil-ftehim ahhari tal-24 ta' Lulju, 2008, il-konvenju kien gie mgedded sad-29 ta' Frar, 2009 li sussegwentement sfratta bl-ezitu finali li l-bejgh baqa' ma sarx.

Illi skont id-dokumenti ezebiti in atti, t-Tribunal jidhirlu li l-attur iffirma konvenju ghax-xiri ta' arja kif ukoll iffirma kuntratt ta' appalt u l-attur kien hallas depozitu ta' €7686.93 bhala akkont kemm ghax-xiri ta' l-arja kif ukoll ghall-kostruzzjoni tal-appartament u l-komun. Gara li wara diversi tigdid ta' l-istess konvenju kif ukoll wara diversi sejhiet permezz ta' ittri ufficjali sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt, il-partijiet ltaqghu u ftehmu fl-24 ta' Lulju, 2008 bi qbil bejniethom kemm il-konvenju kif ukoll il-kuntratt ta' appalt tad-19 ta' April, 2007 jigi estiz sad-29 ta' Frar, 2009 taht kundizzjonijiet vari u godda fosthom illi jekk kemm–il darba l-attur ma jersaqx ghal kuntratt minghajr ebda raguni skont il-ligi huwa kien awtomatikament ha jitlef l-ammont ta' €7686.93 li kien gie mhallas mill-attur lill-konvenuti f'April 2007. Illi huma ftehmu li jekk l-attur ma jersaqx ghall-kuntratt, dan l-ammont kien ha jigi mitluf mill-attur bhala *pre-liquidated damages* u li ebda Tribunal jew Qorti ma tkun tista' tirriduci tali somma miftiehma.

Illi jidher car illi l-intenzjoni ta' dan il-konvenju ahhari kien illi l-ammont li thallas bhala depozitu jigi mibdul ghal *pre liquidated damages* jekk kemm-il darba l-att finali ma jsehhx tort attribwibbli lill-attur. Gara li l-attur fil-fatt ma kienx resaq ghll-kuntratt finali wara li huwa gie mitlub permezz ta' ittra ufficjali, izda din l-ittra ufficjali qatt ma giet

segwita b'azzjoni ulterjuri fil-Qorti ghall-esekuzzjoni tal-obbligi assunti mill-attur.

Illi huwa pacifiku fil-gurisprudenza nostrana illi hemm differenza bejn depositu u kaparra li bl-Ingliz tigi tradotta bhala 'eanest' izda fil-konvenju miftiehem bejn il-partijiet tal-24 ta' Lulju, 2008, is-somma bhala depositu ta' €7686.93 intbidlet ghal *pre-liquidated damages*.

Illi fil-fehma tat-Tribunal irrizulta li l-attur ma hax proceduri ulterjuri ghall-esekuzzjoni tal-obbligi tal-attur u ghaldaqstant fil-fehma tal-konvenuti skattat il-klawzola miftiehma fil-ftehim iffirmat bejn il-partijiet tal-24 ta' Lulju, 2008 fejn l-ammont ta' €7686.93 gie mitluf mill-attur bhala *pre-liquidated damages*. Illi ghalhekk fil-fehma taghhom huma ma kellhomx l-obbligu li jifthu kawza sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt ghaliex kien tilefhom bhala *pre-liquidated damages*.

Gara li l-attur wara li ra li l-konvenuti ma fethux kawza ghall-esekuzzjoni tal-obbligi tieghu talab id-depozitu lura *qua* depozitu li kien ghamel f'April, 2007. Illi sabiex jigu evitati proceduri ulterjuri, l-konvenuti, iddecidew illi jirrifondu l-ammont ta' €7686.93 mhux bhala rifuzjoni ta' depozitu fuq konvenju, ghaliex huma setghu jzommu dak l-ammont bhala *pre liquidated damages* izda biss ghaliex ma riedux ikomplu jittrattaw mieghu u riedu jehilsu minnu darba ghal dejjem. Illi dejjem skont dokument ezebiti a fol.31, li huwa l-ftehim tal-24 ta' Awissu, 2009 bejn l-attur u l-konvenuti Attard **biss**, gie imsemmi li l-konvenuti Scerri u Scerri kienu diga' raddew lura zewg terzi ta' €7686.93 u kien fadal biss terz ta' sehem il-konjugi Attard. Illi fil-fehma tat-Tribunal fil-ftehim ta'l-24 ta' Awissu, 2009 bejn l-attur u l-konjugi Attard, il-partijiet qatt ma semmew il-kliem "radd lura ta' depozitu" min-naha tal-partijiet izda biss il-kelma 'somma'. Illi ghandu jinghad ukoll illi dan il-ftehim li kien gie iffirmat biss min-naha tal-attur u l-konvenuti Attard. Irrizulta li f'dan il-ftehim ma kienx hemm qbil dwar hlas ta' interessi fuq is-somma mhallsa originarjament (a fol.33) u fl-ahhar paragrafu ta' dan il-ftehim kien car li kien hemm nuqqas ta' qbil dwar jekk kellhomx jithallsu l-imghaxijiet fuq is-somma ta'

€7686.93. Illi di fatti dan il-ftehim gie ffirmat minghajr pregudizzju ghal xi kontestazzjoni li jista' jkollhom il-partijiet dwar drittijiet naxxenti mill-pretensjoniet ta' interessi jew *meno* bejniethom. Illi t-Tribunal huwa tal-fehma li dan l-ahhar ftehim ta' Awissu, 2009 kien qieghed jorbot biss lill-attur u l-konvenuti Attard ghaliex il-konvenuti Scerri u Scerri ma kienux parti mill-ftehim tal-24 ta' Awissu, 2009. Ili f'dan il-ftehim, il-konjugui Scerri u Scerri kienu ssemmew biss li hallsu sehmhom lill-attur izda ma kienux parti minn dak il-ftehim.

Illi in konkluzjoni t-Tribunal ghandu quddiemu talba biss ghall-interessi fuq depozitu mhallas liema ammont ma baqax jissemma bhala depozitu skont konvenju ulterjuri ffirmat miz-zewg partijiet. Mill-provi rrizulta li dak l-ammont ta' €7686.93 kellu jintilef bhala *pre-liquidated damages*' u mhux bhala depozitu jekk kemm-il darba l-attur ma jersaqx ghall-kuntratt finali. Illi ghalkemm kienet saret ittra ufficjali sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt finali, qatt ma nfethet kawza u ghalhkek inholoq dubju dwar jekk dak l-ammont baqghax jissejjah depozitu jew huwiex fil-fatt *pre-liquidated damages*. Il-konvenuti, ddecidew wara xhur billi jevitaw telf ta' zmien il-Qorti u, qabdu hallsu lura lill-attur is-somma kapitali ta' €7689 mitluba mill-attur sabiex jevitaw proceduri u hela ta' hin ulterjuri. L-izball sar meta l-konvenuti ma kkonkludewx bil-miktub kif kien qieghed jinradd lura dan il-hlas izda qabdu u hallsu. Izda l-attur baqa' jinsisti fuq l-imghaxijiet ta' din is-somma u talab l-imghaxijiet mid-19 ta' April, 2007 sa Awissu, 2009 ghal konjugi Scerri u Scerri u l-imghaxijiet sat-30 ta' Ottubru, 2009 ghall konjugi Attard, kif ukoll ghal somma ohra ta' €25.30 li l-konjugi Attard kienu naqqsu minn sehmhom.

It-Tribunal, ra li l-attur ipprezenta kopja ta' abbozz ta' ittra ufficjali allegatament maghmula minnu li jsejjah lil-konvenuti ghal rifuzjoni tad-depozitu u l-imghaxijiet. Illi l-konvenuti qatt ma gew interpellati b'din l-ittra. Di fatti qatt ma giet ipprezentata kopja ta' l-ittra ufficjali originali prezentata l-Qorti. Illi t-Tribunal ra u kkonferma li d-

dokumenti kolha ezebiti in atti kienu kopji tal-originali hlief ghall-ittra ufficjali tal-attur li tinsab a fol 31.

Illi huwa pacifiku li skont l-artiklu 1357(1) tal-Kodici Civili, meta l-konvenuti naqqsu milli jifthu kawza sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt, huma cedew ghall-obbligu tal-bejgh u xiri, u jekk kien hemm accettazzjoni, l-obbligu li jithallas id-danni lill-accettant. Illi l-inadempjenza tal-attur li ma resaqx ghall-kuntratt kellha tigi segwita b'kawza il-Qorti sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt finali. . Haga li ma saritx min-naha tal-konvenuti. Illi wara li l-attur ra li l-konvenuti ma pprocedewx kontra tieghu sabiex jersaq ghall-kuntratt, l-attur talab rifuzjoni fuq id-depozitu li kien hallas izda qatt ma interpellahom formalment kif kellu jaghmel. Il-konvenuti qalu li, huma minkejja l-fatt illi kienu ftiehmu mal-attur, hu kien ser jitlef dak l-ammont bhala *pre-liquidated damages* jekk ma jersaqx ghall-kuntratt, huma xorta wahda ddecidew jehilsu mill-attur arbitrarjament u mhux ghaliex kellhom ihallsu lura dak l-ammont qabbdu u raddew l-ammont li kien thallas originarjament bhala depozitu u l-kwistjoni kellha tispicca hemm. Izda l-attur issokta billi ried jithallas l-imghaxijiet fuq dak l-ammont.

Illi skont l-attur, il-konvenji kellhom jiggeddu ghaliex l-appartament ma kienx lest skont kif kien gie miftiehem bejniethom u kull darba li ggedded il-konvenju dan sar minhabba ragunijiet attribwibbli lill-konvenuti. Illi l-konvenuti min-naha l-ohra qalu li l-att finali qatt ma seta' jsehh ghaliex l-attur ma kellux il-mezzi biex ihallas, ghaldaqstant r-ragunijiet ghaliex il-kuntratt finali ma sehhx kienu attribwibbli lill-attur ghaliex finalment kien huwa li ma resaqx ghall-kuntratt u qatt ma ta raguni valida ghaliex ma resaqx ghall-kuntratt. Illi jirrizulta lit-Tribunal li l-konvenuti kienu adempjew mall-kundizzjonijiet miftiehma mall-attur.

Illi t-Tribunal jidhirlu li l-ammont ta' depozitu originali kien gie mibdul ghal wiehed penitenzjali meta iggedded il-konvenju u d-depozitu gie trasformat f'depozitu penitenzjali minn depozitu akkont tal-prezz miftiehem

ghall-bejgh. Illi dak l-ammont ta’ €7686.93 kien *forfeitable* mill-attur u ma kellux ghalfejn jithallas mill-konvenuti.

It-Tribunal ra li mill-provi kollha migjuba quddiemu, li fis-sajf tal-2009 kien hemm hlas lill-attur tas-sehem tal-konvenuti konjugi Scerri u Scerri ta’ zewg terzi ta’ €7686.93, minghajr ebda ricevuta jew fethim ta’ hlas hlief ghall-accettazzjoni indiretta ta’ hlas min-naha tal-konjugi Scerri u Scerri li tinsab fil-ftehim tal-24 ta’ Awissu, 2009 bejn l-attur u l-konjugi Attard. Illi f’dan l-ahhar ftehim issemma ukoll illi l-hlas u l-accettazzjoni tal-hlas kien qieghed isir minghajr pregudizzju ghan-nuqqas ta’ qbil dwar l-imghaxijiet. Fil-fehma tat-Tribunal dan il-ftehim semmaj kellu jorbot biss lill-konjugi Attard u lill-attur peress illi l-konvenuti konjugi Scerri u Scerri ma kienux jifformaw parti minn dan il-ftehim.

It-Tribunal ghandu quddiemu talba ghal hlas ta’ somma konsistenti f’imghaxijiet fuq ammont mahrug bhala depozitu fl-ewwel konvenju. Dan il-konvenju gie mgedded diversi drabi, kif ukoll gew mibdula xi kundizzjonjijiet li effettwaw in-natura ta’ l-istess depositu. It-Tribunal wara li sema’ u evalwa il-provi kollha huwa konvint illi s-somma msemmija mill-partijiet ma kienetx rifuzjoni ta’ depozitu ghaliex dik is-somma inbidlet ghal *pre liquidated damages* u jekk kemm-il darba l-attur insista li kien depozitu huwa kellu jgharraf formalment lill-attur b’dan permezz ta’ ittra iffucjali haga li rrizulta li ma ghamilx ghaliex kieku giet ezebita bhala prova. Illi l-attur kien accetta il-hlas tas-sehem tal-konjugi Scerri u Scerri fis-sajf tal-2009 minghajr ma ssemmew imghaxijiet u ma ngabitx prova sostennibbli li huwa kien qieghed jitlob l-imghaxijiet mill-konjugi Scerri u Scerri u lanqas ma kien hemm xi interpellazzjonijet ghal dawn l-imghaxijiet bil-miktub. Illi l-unika prova tal-attur, li hija l-ittra ufficjali, hija biss kopja ta’ abbozz ta’ ittra ufficjali li fiha kien ser jitlob l-ammont lura bl-imghaxijiet, izda din il-prova m’hijiex sostennibli quddiem dan it-Tribunal ghaliex hija biss kopja ta’ abbozz u ma hemmx prova ohra li l-konvenuti qatt gew interpellati sabiex ihallsu.

Illi lit-Tribunal jidhirlu li l-konvenuti kienu raddew lura ammont ta’ flus li skont ftehim milhuq bejniethom f’Lulju ,

2008 huma ma kellhomx bzonn iroddu lura s-somma ta' €7686.93 izda kellu jigi mizmum minnhom bhala *pre-liquidated damages* (depozitu penitenzjali) ghaliex naqas milli jidher ghall-kuntratt u ghaldaqstant ma kelluhomx ghalfejn jifthu procedure sabiex l-attur jersaq ghall-kuntratt. Illi rigward il-konvenuti konjugi Attard, it-Tribunal ra li permezz tal-ftehim milhuq bejnhom u bejn l-attur huma kienu qieghdin ihallsu lill-attur sehmhom minn €7689 izda ma kienux ftehmu dwar l-imghaxijiet.

Ghaldaqstant, wara li t-Tribunal semgha lill-partijiet ra illi l-konvenuti dejjem aggixxew *in buona fede* bil-ghan li jkun hemm ezitu positiv wara sentejn ta' tentattivi li jsehh l-att finali. Illi huwa minnu li l-attur qatt ma ntavola proceduri jew ghamel hiltu sabiex l-att finali isehh u lit-Tribunal ma jidhirlux li kellu raguni valida sabiex ma jersaqx ghall-kuntratt finali. Illi in oltre, t-Tribunal isib illi r-raguni ghaliex ma sehhx l-att finali huwa attribwibbli biss lill-attur bil-konsegwenza li l-konvenuti ma kellhomx ghalfejn jroddu lura d-depozitu penitenzjali lill-attur..

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, it-Tribunal jaqta' u jiddecidi billi jichad it-talbiet attrici fil-waqt illi jakkolji l-eccezzjoniet tal-konvenuti.

Spejjez tal-kawza sopportati mill-attur.

< Sentenza Finali >

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