MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 2005/1999/1

Grazio u Antonia konjugi Patiniott

vs

Anthony u Maria Dolores konjugi Vassallo u s-socjeta` A. Vassallo & Sons Investments Co. Ltd.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni tal-atturi datata 17 ta' Settembru 1999 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi b' konvenju ffirmat fid-19 ta' Dicembru 1997 redatt minn Nutar Charles Vella Zarb (Dok "A") il-konvenuti konjugi Vassallo f'isimhom proprju u in rapprezentanza tas-socjeta` konvenuta intrabtu *in solidum* bejniethom li jbieghu u jittrasferixxu lill-atturi flat li kellu jigi kostruwit u konsenjat mill-konvenuti gebel u saqaf formanti parti minn

blokk appartamenti bla numru u bla isem fi Triq it-Tamar, Qawra, limiti ta’ San Pawl il-Bahar bil-komunjoni tal-entrata, tarag u tromba tat-tarag u tal-lift u tal-uzu tal-bejt tal-blokk, liema *flat* gie anke indikat f’ pjanta annessa mal-istess konvenju (Dok “B”).

Illi l-prezz pattwit tal-bejgh kellu jkun tnax-il elf lira (Lm12,000) li kellu jigi pacut ma kreditu veljanti tal-atturi kontra l-konvenuti.

Illi mhux talli l-konvenuti qatt ma bnew u kkonsenjaw l-appartament in kwistjoni kif izda kif miftiehem izda talli l-atturi skoprew li l-ebda wiehed mill-konvenuti ma kien la propjetarju tal-*flat* in vendita jew art li fuqha kellu jinbena l-blokk ta’ appartamenti in kwistjoni u lanqas qatt ma kellu xi konvenju vinkolenti fuq l-istess.

Illi ghalhekk l-agir tal-konvenuti konjugi Vassallo kien biss *messa in scena* biex ma jroddx lura d-debitu taghhom versu l-atturi u jipprovaw jiffrondawhom mill-kreditu ta’ dawn tal-ahhar u fil-frattemp izommuhom kwieti milli jagixxu kontra taghom dwar l-istess kreditu.

Illi *inoltre* l-mankat trasferiment tal-*flat* in kwistjoni ikkaguna wkoll danni lill-istsss atturi konsistenti, fit-telf ta’ qliegh li kienu sar jaghmlu billi jbieghu jew jinnagozjaw ma’ terzi l-istess appartamant.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex: -

1. Tiddikjara li l-konvenju in kwistjoni m’ghandu ebda effett bejn il-partijiet sija minhabba l-vizzju fil-kunsens tal-atturi abbazi tal-agir frawdolanti tal-konvanuti u sija ghaliex fi kwalunkwe kaz, jekk jigi ritenut validu, minhabba li l-istess konvenju skada minhabba tortijiet imputabbli lill-istess konvenuti.

2. Konsegwentarnent tikkundanna l-konvanuti ‘*in solidum*’ bajniethom sabiex ihallsu lill-atturi, is-somma ta’ tnax-il elf lira (Lm12,000) flimkien mal-imghax kummercjali dekorribbli mid-data tas-suppost konvenju.

3. Konsegwentamant ukoll, tikkundanna l-konvenuti '*in solidum*' bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata *occorrendo* bl-opera ta' periti nominandi, *in linea* ta' danni sofferti mill-istess atturi bil-mankat trasferiment tal-*flat* lilhom.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 14 ta' Jannar 1999 kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 sa 6 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti ghas-seduta tad-29 ta' Frar 2000.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-2 ta' Mejju 2000 fejn xehed Grezzju Patiniott u Dr. Albert Libreri talab li x-xhieda tieghu li nghatat illum tapplika wkoll ghal din il-kawza.

Rat ir-rikors ta' Anthony u Maria Dolores konjugi Vassallo datata 25 ta' Mejju 2000 a fol 12 tal-process fejn talbu li jigu awtorizzati jipprezentaw in-nota ta' eccezzjonijiet taghhom u l-Qorti ordnat n-notifikat lill-kontro-parti bi zmien jumejn (2) ghar-risposta, kif jidher bid-digriet moghti fis-26 ta' Mejju 2000 (fol 13).

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Lulju 2000 fejn id-difensuri qablu li x-xhieda li nghatat fil-kawza Nru 43 fuq il-lista ta' dak in-nhar (Citazzjoni Nru 2003/1999) ghandha tghodd ukoll bhala xhieda f'din il-kawza; u l-verbal tas-seduta mizmuma fid-9 ta' Novembru 2000 fejn Dr. Albert Libreri ghall-atturi ddikjara li ma ghandux provi aktar. Il-kawza gie differita ghall-decizjoni dwar gustifikazzjoni tal-kontumacja ta' Anthony Vassallo *proprio et noe* ghall-25 ta' Jannar 2001.

Rat id-decizjoni fuq il-gustifikazzjoni tal-kontumacja (fol 33) fejn gie deciz testwalment li *"din il-Qorti,* ***taqta' u tiddeciedi,*** *billi fuq ir-rikors tal-konvenuti tal-25 ta' Mejju 2000, fejn talbu li jiggustifikaw il-kontumacja taghom, filwaqt li tichad ir-risposta tal-atturi, u filwaqt li tichad l-istess rikors limitatament u fil-konfront tal-konvenuta Maria Dolores Vassallo, stante li hija ma rnexxiliex tiggustifika l-kontumacja taghha,* ***tilqa' t-talba tal-konvenuti l-ohra Anthony Vassallo, u s-socjeta' A. Vassallo & Sons Investments Co. Ltd,*** *stante li dawn irnexxilhom jiggustifikaw il-kontumacja taghhom, u ghalhekk tipprefiggi terminu ta' ghoxrin (20) gurnata mid-data ta' din id-decizzjoni sabiex l-istess konvenuti, hawn indikati, jipprezentaw in-nota tal-eccezzjonijiet taghhom.*

Bl-ispejjez kollha ta' din id-decizzjoni a karigu tal-istess konvenuti kollha."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti ta' Anthony Vassallo u s-socjeta` A Vassallo & Sons Investments Co Ltd datata 13 ta' Frar 2001 a fol 46 tal-process fejn eccepew:-

1. Illi t-talbiet tal-atturi fil-konfront taghhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt u *se mai* jekk hemm xi tort, din tespetta purament lill-atturi *statne* li huma stess ma onorawx ir-rabtiet li kien hemm tort taghhom, bil-konsegwenza li qed jipprovaw jitfghu l-htija fuq il-konvenuti, bl-ispejjez kompletament kontra l-sitess atturi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tal-konvenuti ta' Anthony Vassallo u s-socjeta` A Vassallo & Sons Investments Co Ltd a fol 47 tal-process.

Rat ir-rikors tal-atturi datata 3 ta' April 2001 a fol 51 tal-process fejn talbu li n-notifika ta' dan ir-rikors lid-difensur tal-kontro-parti li ffirma u pprezenta l-istess nota sabiex dan jirregola ruhu, tati dawk il-provvedimenti opportuni sabiex l-atti ta' din il-kawza jkunu regolarizzati skont il-ligi; u l-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti b' jumejn zmien

ghar-risposta; u wara li l-istess gie debitament notifikat lill-konvenuti kollha bla ma saret risposta, ordnat li l-kliem “Maria Dolores kojnugi” jigu kancellati min-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u fid-dikjarazzjoni jizdiedu l-kliem “Anthony Vassallo u s-socjeta` A Vassallo Investments Ltd.”

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-27 ta’ Gunju 2001 fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Vincent Galea biex jisma’ l-provi kollha dwar il-kaz u thalli l-kawza biex l-Assistent Gudizzjarju jesplita l-inkarigu tieghu ghad-29 ta’ Novembru 2011; u tal-5 ta’ Marzu 2002 fejn il-Qorti irrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju Dr. Vincent Galea u halliet l-kawza ghall-kontinwazzjoni tal-provi attrici quddiem din il-Qorti diversament presjeduta ghas-17 ta’ Mejju 2002.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna fejn il-Qorti nnominat lil Dr. Veronica Aquilina bhala Perit Legali sabiex tisma l-provi.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Veronica Aquilina flimkien max-xhieda quddiema prodotta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tat-8 ta’ Ottubru 2004 fejn il-Qorti nnominat lil Dr. Mariella Gonzi bhala Assistent Gudizzjarju biex tkompli bis-smigh tal-provi f’dan il-kaz.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-24 ta’ Jannar 2006 fejn Dr. Libreri nforma l-Qorti li baqaghlu seduta wahda biex is-socjeta` attrici taghlaq il-provi. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli biex tiffissa seduta wahda ghall-gheluq tal-provi attrici u b’dan li wara l-istess il-provi attrici gew iddikjarati maghluqa. Il-konvenuti u Dr. Charmaine Cherrett imsejhin diversi drabi baqghu ma dehrux. Inghata digriet tal-affidavit lill-konvenuti ta’ erbghin (40) jum mid-datat tas-seduta ghall eghluq tal-provi attrici.

Il-Qorti ordnat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli wara t-terminu tal-affidavit lis-socjeta` konvenuti biex izzomm tliet seduti fil-mori ta' dan id-differiment ghall-provi kollha tal-konvenuti, liema provi ma jkunux producibbli bil-procedura tal-affidavit, u b'hekk wara l-istess il-provi tal-partijiet gew iddikjarati maghluqa.

Rat il-verbali tas-seduti muzmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli flimkien max-xhieda quddiemha prodotta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-5 ta' Dicembru 2006 fejn il-Qorti irrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju u nnominat minflok bhala Perit Legali a spejjez provizorjament attrici lill Dr. Veronica Galea Debono sabiex tirrelata dwar it-talbiet attrici wara li tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollox a a spejjez provizzjorjament attrici. Rat il-verbali taghha datati 24 ta' Jannar 2006. Il-kawza giet differita ghar-rapport ghall-24 ta' Mejju 2007.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Veronica Galea Debono pprezentat fir-registru fid-19 ta' Mejju 2011 u mahluf fis-seduta tal-21 ta' Gunju 2011 (fol. 111).

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-10 ta' Novembru 2011 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Albert Libreri ghall-attur li ddikjara li qabel mar-rapport hlief li l-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-konjugi Vassallo. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghall-31 ta' Mejju 2012.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li permezz ta’ konvenju iffirmat fid-19 ta’ Dicembru 1997 redatt minn-Nutar Charles Vella Zarb (Dok. A) il-konvenuti konjugi Vassallo f’isimhom proprju u in rapprezentanza tas-socjeta’ konvenuta intrabtu in solidum bejniethom li jbieghu u jittrasferixxu lill-atturi, flat li kellu jigi kostruwit u konsenjat mill-konvenuti gebel u saqaf formanti parti minn block appartamenti bla numru u bla isem fi Triq it-Tamar, Qawra, limiti ta’ San Pawl il-Bahar bil-komunjoni tal-entrata, tarag u tromba tat-tarag u tal-lift u ta’ l-uzu tal-bejt tal-block, liema flat gie anki indikat f’pjanta annessa ma l-istess konvenju (Dok. “B”).

Illi l-bejgh kellu jsir bil-prezz ta’ tnax-il elf lira Maltin (Lm12,000) liema prezz il-kompraturi (u cioe’ l-atturi f’din il-kawza) kellhom id-dritt li flok ihallsuh, jpacuh bil-kreditu ta’ Lm12,000 li huma kellhom kontra l-vendituri konvenuti Anthony u Maria Dolores konjugi Vassallo personalment, skond att tan-Nutar Charles Vella Zarb bl-istess data (Dok. “H”).

Illi permezz ta’ kuntratt datat 19 ta’ Dicembru 1997, fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb, (Dok. “H”), il-konvenuti konjugi Vassallo kienu rrendew ruhhom debituri veri, certi u likkwidi fil-konfront tal-atturi fis-somma ta’ tnax-il elf lira (Lm12,000), rappresentanti t-total ta’ diversi self brevi manu moghtija mill-atturi kredituri lill-konvenuti debituri.

Illi l-konvenju in kwistjoni kellu validita’ ta’ sena w nofs, u ghalhekk kellu jiskadi fid-19 ta’ Gunju tas-sena 1999.

Illi permezz ta’ skrittura datata 28 ta’ Lulju 1999, il-partijiet kienu ftehmu illi l-konvenju in kwistjoni kellu jigi mgedded sal-14 ta’ Awissu 1999 taht l-istess kundizzjonijiet kif miftiehma.

Illi permezz ta’ ittra ufficjali pprezentata fit-13 ta’ Awissu 1999 kontra l-konvenuti, l-atturi filwaqt li ghamlu referenza ghall konvenju datat 19 ta’ Dicembru 1997 rigwardanti t-

trasferiment promess minnhom tal-flat in kwistjoni, liema konvenju kellu jiskadi fl-14 ta' Awissu 1999, u filwaqt li regghu irrivelavaw li l-prezz pattwit ta' tnax il-elf lira (Lm12,000) kienu gja gew imhallsa lill-konvenuti konjugi Vassallo, interpellawhom sabiex jew jaghtuhom prova dokumentarja li huma jew xi hadd minnhom kien is-sid tal-fond promess in trasferiment u li jersqu ghall-iffirmar u pubblikazzjoni tal-att finali ta' trasferiment ai termini tal-istess konvenju jew li fin-nuqqas jirrifondu l-prezz pattwit flimkien mas-somma likwidata bonarjament rapprezentanti d-danni li kienu gja soffrew l-atturi jew li kienu ser isofru minhabba l-agir frawdolenti tal-konvenuti.

Illi jirrizulta li l-att finali qatt ma sar bejn il-partijiet u li ghalhekk il-konvenju tal-19 ta' Dicembru 1997 ma baqax vinkolanti u skada.

Illi t-talbiet attrici huma tlieta b'kollox. Fl-ewwel lok l-atturi qedin jitolbu li jigi dikjarat illi l-konvenju in kwistjoni m'ghandu ebda effett bejn il-partijiet sija minhabba l-vizzju fil-kunsens tal-atturi abbazi tal-agir frawdolenti tal-konvenuti u sija ghaliex, fi kwalunkwe kaz, jekk jigi ritenut validu, minhabba li l-istess konvenju skada minhabba tortijiet imputabbli lill-istess konvenuti.

Illi kif gja gie spjegat izjed 'l fuq, l-att finali bejn il-partijiet qatt ma sar minhabba tortijiet imputabbli lill-konvenuti, u ghalhekk il-konvenju in kwistjoni ma baqax vinkolanti, u b'hekk l-ewwel talba tal-atturi qed tigi milqugha.

Illi fit-tieni lok, l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti *'in solidum'* bejniethom jigu kkundannati sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' tnax il-elf lira (Lm12,000) flimkien ma l-imghax kummercjali dekorribbli mid-data tas-suppost konvenju.

Illi kif jirrizulta car mill-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu bejn l-atturi u l-konvenuti konjugi Vassallo datat 19 ta' Dicembru 1997 fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb, l-ammont li qed jintalab mill-atturi, u cioe it-tnax il-elf lira Maltin (Lm12,000) huwa dovut mill-konjugi Vassallo lilhom, u ghalhekk anki din it-talba qed tigi milqugha, izda

biss fil-konfront tal-konjugi Vassallo, peress illi kienu huma biss personalment li rrendew ruhhom debituri fil-konfront tal-atturi bis-self li kienu hadu, u huma f'isimhom personali biss li ffirmaw il-kuntratt imsemmi. Illi fir-rigward tal-imghax mitlub, dan ghandu jkun dekorribbli mid-data tal-kuntratt imsemmi u cioe' mid-19 ta' Dicembru 1997.

Illi fit-tielet lok, l-atturi qedin jitolbu li l-konvenuti 'in solidum' bejniethom ghandhom jigu kkundannati sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, in linea ta' danni sofferti mill-istess atturi bil-mankat trasferiment tal-flat lilhom.

Illi f'dan ir-rigward pero' l-atturi ma resqu l-ebda provi dwar dawn l-allegati danni allegatament sofferti minnhom, u ghalhekk mhuwiex il-kaz li din it-tielet talba taghhom tigi milqugha u fil-fatt qed tigi michuda.

Illi fl-ahharnett, u konsistentement ma' dak hawn deciz li l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom, stante li huma ghal kollox bla bazi u infondati fil-fatt u fid-dritt.

i. Illi fl-ewwel lok, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom.

ii. Illi fit-tieni lok l-ewwel talba tal-atturi ghandha tigi milqugha.

iii. Illi fit-tielet lok, t-tieni talba tal-atturi ghandha tigi milqugha limitatament fil-konfront tal-konvenuti konjugi Vassallo, sabiex b'hekk il-konvenuti konjugi Vassallo ghandhomn jigu kundannati jhallsu l-atturi s-somma ta' seba u ghoxrin elf, disa mija u tnejn u hamsin ewro u tmienja u erbghin centezmu, flimkien ma l-imghax mill-19 ta' Dicembru 1997.

iv. Illi fir-raba lok, t-tielet talba tal-atturi ghandha tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tillibera lis-socjeta' A. Vassallo & Sons Investments Co. Ltd mill-osservanza tal-gudizzju u fil-kontumacja tal-konvenuta Maria Dolores Vassallo, filwaqt li **tichad it-tielet talba attrici** stante li hija nfondata filfatt u fid-dritt, **tilqa' l-ewwel zewg talbiet attrici fil-konfront tal-konjugi Anthony u Maria Dolores konjugi Vassallo** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li l-konvenju in kwistjoni m'ghandu ebda effett bejn il-partijiet sija minhabba l-vizzju fil-kunsens tal-atturi abbazi tal-agir frawdolenti tal-konvenuti u sija ghaliex fi kwalunkwe kaz, l-istess konvenju skada minhabba tortijiet imputabbli lill-istess konvenuti.

2. Konsegwentement tikkundanna l-konvenuti Anthony u Maria Dolores Vassallo sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' sebgha u ghoxrin elf, disa mija u tnejn u hamsin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€27,952.48) ekwivalenti ghal tnax-il elf lira Maltija (Lm12,000) flimkien mal-imghax kummercjali mid-19 ta' Dicembru 1997 sal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kollha kontra il-konvenuti Anthony u Maria Dolores Vassallo.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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