MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2013

Avviz Numru. 12/2012

Carmel u Maria Dolores konjugi Grech

vs

Christopher Farrugia (ID 324283M) u Ruth Vella (ID 37887G)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ippresentat fit 12 ta' Jannar 2012 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimati ihallsuhom somma, li ghandha tigi likwidata mill-Qorti, bhala xoghol ta' appalt rez fuq inkarigu taghhom kif ukoll apparat mixtri f'isimhom li ghandu ma thallasx.

Rat ir-risposta ta' l-intimati ippresentata fl 1 ta Frar 2012, fejn cahdu dak mitlub bhala infondat fil-fatt u fid-dritt u sahqu illi huma ma kellhom ebda relazzjoni kuntrattwali jew mod iehor ma' l-atturi u qatt ma talbuhom jaghmlu xi xoghlijiet.

Rat illi permezz ta' digriet ta' dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, moghti fis 16 ta' Frar 2012, l-atti tal-kawza odjerna gew trasferiti quddiem dina l-Qorti kif presjeduta peress illi tali Qorti kienet qed tisma kawza konnessa ma' dina l-kawza, ossija 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP, illi giet deciza llum stess.

Rat illi l-partijiet qablu li x-xhieda prodotta fil-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP, japplikaw ghal kawza odjerna wkoll.

Rat ix-xhieda ta' **Christopher Farrugia** u ta' **Ruth Vella** moghtija fl-1 ta' Frar 2012 fl-atti tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP.

Rat ix-xhieda u kontro ezami tal-**Perit Karl Farrugia** moghtija fl-20 ta' Frar 2012 fl-atti tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP.

Rat ix-xhieda u kontro ezami tal-land surveyor **Louis Attard** moghtija fl-20 ta' Frar 2012 kif ukoll rat id-dokumenti minnu esebit fl-atti tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP.

Semghet ix-xhieda u kontro ezami tan-**Nutar Patricia Hall** moghtija fit-23 ta' April 2012 kif ukoll rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Semghet ix-xhieda u kontro ezami ta' **Dr Claude Sapiano**, Assistent Registratur ta' l-Artijiet, moghtija fit 23 ta' April 2012, kif ukoll rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Semghet ix-xhieda ta' **Alfred Abela** moghtija fid 9 ta' Lulju 2012 kif ukoll rat id-dokumentazzjoni minnu ippresentata.

Rat l-affidavit ta' **Charles Grech** ippresentat fit 28 ta' Settembru 2012 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu ippresentat fl-atti tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', RikorsNru 294/11 FDP, a fol 163 et seq.

Rat ix-xhieda tal-**Perit Mario Grech**, perit imqabbad mis-sidien precendenti tal-fond, sabiex japplika ghall izvilupp u bini tal-fond meritu tal-kawza odjerna, moghtija fil 25 ta' Marzu 2013 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu ppresentata ippresentatat fl-atti tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela', Rikors Nru 294/11 FDP.

Semghet il-kontro ezami ta' Alfred Abela moghtija fl-20 ta' Mejju 2013.

Semghet il-kontro ezami ta' Christopher Farrugia moghtija fl-20 ta' Mejju 2012.

Semghet il-kontro ezami ta' Charles Grech moghti fl 1 ta' Lulju 2013.

Rat illi fl 1 ta' Lulju 2013 il-partjiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi u l-kawza giet differita ghal 21 ta' Ottubru 2013 ghall-presentata tan-noti ta' sotomissjonjiet, wara liema data il-kawza kellha tigi differita ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonjiet ta' Alfred Abela (sic) ippresentata fit 3 ta' Settembru 2013 u dik ta' l-intimati ippresentata fit 28 ta' Settembru 2013.

Rat illi fil 21 ta' Ottubru 2013, dehru il-partijiet assistiti w il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidrat

Jigi rilevat, l-ewwel u qabel kollox, illi l-meritu tal-kawza odjerna huwa intrinsikament konness mal-meritu tal-kawza 'Christopher Farrugia u Ruth Vella vs Alfred Abela',

Rikors Nru 294/11 FDP illi dina l-Qorti qieghda tiddeciedi llum stess. Dana qieghed jinghad peress illi, mill-provi prodotti, jirrizulta illi l-intimati, kien originalment ghamlu konvenju fl 14 ta' Ottubru 2010 mar-rikorrenti, sabiex jixtru l-fond 28, 'Maranello, Triq San Pacfiku, Mosta, liema fond ir-rikorrent kien obbligat li jixtri permezz ta' konvenju minghand ir-ragel ta' bintu, Alfred Abela, liema konvenju kien iffirmat fit 8 ta' Lulju 2010. Jirrizulta wkoll illi sussegwentement il-konvenju bejn il-partijiet gie rexiss u gie rimpjazzat b'konvenju iehor bejn l-intimati u Alfred Abela, illi huwa l-meritu tal-kawza konnessa Rikors Nru 294/11 FDP illi niedew l-intimati wara illi l-konvenju skada minhabba fi problemi dwar it-titolu tal-propjeta'.

Ikkunsidrat

Skond il-provi prodotti mir-rikorrent, wara illi t-tifla tieghu kienet qaltlu illi kienet ser tizzewweg ma' Alfred Abela, huwa kien offrilhom sabiex jaghtihom fond gewwa Attard u jpartatha mal-propjeta illi kellu Abela u li fiha kien qieghed jirrisjedi, ossija 28, 'Maranello', Triq San Pacifiku, Mosta.

Il-ftehim ta' tpartit gie konkluz fit 8 ta' Lulju 2010 meta ir-rikorrent dahal f'konvenju ta' xiri tal-propjeta fuq imsemmija ma' Alfred Abela. Ftit wara, ir-rikorrent ghamel riklam ghal bejgh tal-propjeta u l-intimati avvicinawh li xtaqu jixtru l-fond. Il-partijiet ftehmu dwar x'kellu jkun hemm fix-xiri tal-propjeta u, fl-14 ta' Ottubru 2010, dahlu fi ftehim, liema ftehim jidher esebit a fol 132 tal-process 294/11FDP.

F'tali ftehim, ir-rikorrenti wieghdu li jcedu d-drittijiet illi kellhom fuq il-konvenju tat 8 ta' Lulju 2010 ma' Alfred Abela versu l-hlas lir-rikorrenti tas-somma ta' elf Euro (€1,000) filwaqt illi l-bilanc tal-prezz ta' mija u tlieta u sittin elf, u sitta u hamsin Euro (€163,056) kellu jithallas lill Alfred Abela. Ir-rikorrent ftiehem illi fl-imkien mal-propjet' ikun hemm "fully fitten kitchen bl-appliances, one bedroom, main bedroom, ensuite bathroom, TV unit, fireplace, il-light fittings kollha, venetian blinds u purtier".

L-istess rikorrenti ftiehem ukoll illi, a spejjez tieghu, kellu jaghmel il-faccata tal-maisonette fuq il-fil.

Dana il-ftehim ta' cessjoni gie rexiss mill-partijiet sussegwentement, kif jidher fid-dokument esebit a fol 135 tal-process 294/11 FDP, u l-intimati dahlu f'konvenju ma' Alfred Abela fit 18 ta' Ottubru 2010, liema konvenju jidher esebit a fol 136 sa 139 tal-process. F'tali konvenju, Alfred Abela kien obbliga ruhu illi jaghmel il-faccata tal-maisonette fuq il-fil a spejjez tieghu kif ukoll kien obbliga ruhhu illi flimkien mal-maisonette ibiegh l-oggetti u ghamara elenkati f'lista apposta, liema lista kienet aktar dettaljata minn dik illi kien obbliga ruhu illi jghaddi ir-rikorrent.

Il-konvenju tat 18 ta' Ottubru 2010 gie estiz sal 15 ta' Jannar 2011 minhabba f'problemi illi kienu qed jirriskontraw l-intimati fejn jirrigwarda it-titolu ta' parti mill-propjeta, izda eventwalment tali konvenju ma wassalx ghal kuntrtat finali u il-konvenju skada.

Ikkunsidrat

Ir-rikorrenti, fix-xhieda tieghu, ikkontenda illi t-talba tieghu kienet ta' sitt elef, tlett mija u sitt Euro u erbgha centezmi (€6,306.04) u kienet tirrappresenta s-segwenti:

a. Appliances godda bil-prezz ta' €2,432
b. Xoghol fuq il-fil tal-faccata, bil-prezz ta' €2,357
c. Geyser bil-prezz ta' €145
d. Hgieg tal-bank tal-kcina bil-prezz ta' €220
e. Paraqua bil-prezz ta' €50
f. Senserija ta' €300
g. Telf ta imghax fl-ammont ta' €1,102.04

Ta' dan, ir-rikorrent esebixxa Invoice mahruga f'isem Alfred Abela datata 28 ta' Ottubru 2010, esebita a fol 169

tal-process 294/11 u cekk mahrug lill Clima 755 ta' hames mitt euro datat 17 ta' Lulju 2011. Ir-rikorrent jesebixxi ukoll 'Commission Agreement' li abbazi tieghu hallas is-senserija, li hija indikata bhala 'Cancelled'.

Ikkunsidrat

Il-Qorti ma tistax, l-ewwel u qabel kollox, ma tirrilevax illi l-kawza odjerna giet ippresentata wara illi l-intimati kienu bdew proceduri quddiem dina l-istess Qorti kontra Alfred Abela ghar-rifuzjoni tad-depositu minnhom mghoddi lill Alfred Abela, u ghalhekk l-genwinita' tal-premessi tar-rikorrenti kontro l-intimati huma certament dubjuzi.

Il-Qorti tirrileva wkoll illi, ghajr ghar-relazzjoni kuntrattwali illi kien hemm bejn ir-rikorrenti u l-intimati fil-ftehim tal 14 ta' Ottubru 2010, ma jesisti illi ma kien hemm ebda kitba kuntrattwali ohra bejniethom, u, la darba il-ftehim tal 14 ta' Ottubru 2010 gie sussegwentement rexiss, ghalkemm mhux indikat meta, u rimpjazzat b'konvenju direttament bejn l-intimati u Alfred Abela, ma jidher illi ma hemm ebda tip ta' konnessjoni kuntrattwali bejn ir-rikorrenti u l-intimati.

Iil-Qorti tirrileva wkoll illi l-obbligi assunti mir-rikorrenti sabiex jaghmlu l-faccata tal-post illi kienu ser jixtru l-intimati gie assunt minn Alfred Abela, illi huwa stess obbliga ruhu illi jaghmel l-istess lill-intimati. Ghalhekk, certament, il-fatt illi r-rikorrenti jitolbu l-hlas ta' xoghol fuq il-faccata li, aktar tard, obbliga ruhu illi jaghmilhom Alfred Abela, ma ghandu assolutament ebda bazi legali.

Il-Qorti tinnota illi, ghal dak li jirrigwarda l-appliances illi r-rikorrent jghid illi xtara, id-dokumentazzjoni minnu ppresentata turi illi, a kuntrarju ta' dak minnu pretiz, kien Alfred Abela illi attwalment xtara l-oggetti, peress illi l-Invoice inharget f'isem Alfred Abela u mhux fuq isem ir-rikorrenti. Dana id-dokument huwa l-ahjar prova li turi min attwalment xtara l-appliances, u jidher car illii f'ebda mument ma kienu r-rikorrenti li xtraw dawna l-appliances.

Il-Qorti tinnota wkoll illi ghal dak li jirrigwarda affarjiet illi r-rikorrent qal illi xtara jew irranga, bhalma kienu Geyser, hgieg u paraqua, jirrizulta ampjament ippruvat illi l-oggetti, li lkoll kienu ta' Alfred Abela u mhux tar-rikorrenti, peress illi l-fond kien ghadu ta' Alfred Abela, baqghu fil-fond u eventwalment inbieghu mal-fond meta dina inbieghet minn Alfred Abela lill terzi fit 12 ta' Frar 2012.

Fl-ahhar nett, il-Qorti tosserva illi ghalkemm ir-rikorrenti ippresenta dokumentazzjoni sabiex jiggustifika t-talba tieghu ghas-senserija u imghax, jinghad illi imkien mid-dokumentazzjoni ma hemm provi sufficjenti illi tali hlasijiet saru in konnessjoni mal-ftehim maghmul fl 14 ta' Ottubru 2010 u eventwalment imhassar, u ghalhekk imkien ma huwa ippruvat.

Il-Qorti, f'dana l-istadju, ma tistax ma tosservax illi l-kawza odjerna hija tentattiv fjakk da' parte tar-rikorrenti sabiex ipattuha lill-intimati talli ma iffirmawx il-kuntratt finali mar-ragel ta' binthom, Alfred Abela, u huwa attentat sabiex jippruvaw ipacu l-ammont dovut minn Alfred Abela wara illi l-konvenju ma' l-intimati skada, li huwa ta' sebat elef u tlett mija ewkivalenti ghad-depositu illi kellu jigi ritornat, ma' ammont fittizzju illi r-rikorrenti immuntaw bil-ghan illi jitnaqqas konsiderevolment il-hlas dovut lill-intimati wara li l-konvenju skada minhabba f'difetti fit-titolu.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha prodotti u semghet ix-xhieda

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa' l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati u

Tichad it-talbiet attrici kollha.

Spejjez tal-proceeduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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