FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

SMALL CLAIMS TRIBUNAL

GUDIKATUR: DR ANTHONY ELLUL, LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IT-TNEJN 25 TA' MARZU, 2002

Numru:13

Avviz Nru: 1427/01 AE

Joseph u Pauline konjugi Aquilina

Vs

Roderick Bezzina.

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta' elf lira Maltija (Lm1,000), rifuzjoni ta' depozitu li thallas fuq konvenju datat 17 ta' Jannar 2001 ghall-akkwist ta' garaxx f'Marsascala u li skada.

Ra r-risposta tal-konvenut (fol. 9) li permezz taghha kkontesta t-talba ta' l-atturi peress li:

1. Intlahaq ftehim bejn il-partijiet sabiex il-konvenut iwaqqa’ l-konvenju u l-attur jigi rifuz is-somma ta’ hames mitt lira Maltija (Lm500), somma li qeghda tigi rifjutata;

2. Il-konvenut ghamel uzu mill-garaxx meritu tal-konvenju u ghadu jaghmel uzu minnu sa llum.

Ra t-talba rikonvenzjonali li giet prezentata mill-konvenut u li permezz taghha talab il-hlas tas-somma ta’ tmien mitt lira Maltija (Lm800) minghand l-atturi peress li dan ilu juza l-garaxx mertu tal-konvenju sa llum.

Ra li ghalkemm jirrizulta li l-atturi gew notifikat bit-talba rikonvenzjonali, baqghu ma rrispondewx ghall-istess.

Semgha x-xhieda li tressqu mill-partijiet.

Ra l-atti tal-kawza.

Ikkunsidra:

1. Jibda biex jinghad li t-Tribunal qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni tar-rikors ipprezentat mill-konvenut fil-15 ta’ Marzu 2001 ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, u dan wara li gie pprezentat id-dokument relattiv.

2. Fis-17 ta' Jannar 2001 gie ffirmat konvenju (fol. 20) bejn il-partijiet, u li permezz tieghu l-atturi kellhom jixtru garaxx minghand il-konvenut.

3. Mill-provi rrizulta li:

(a) Fuq il-konvenju, l-atturi hallsu s-somma ta' elf lira Maltija (Lm1,000) *"akkont tal-prezz"*.

(b) Il-konvenju skada fit-30 ta' Lulju 2001.

(c) L-att finali baqa' ma giex ippubblikat.

(d) Ic-cwievet tal-garaxx ghadhom fil-pussess ta' l-atturi.

(e) Hadd mill-partijiet ma ha passi gudizzjarji sabiex jigi ppubblikat l-att ta' akkwist skond l-Artikolu 1357 tal-Kap. 12.

4. Huwa risaput, li hekk kif jiskadi konvenju l-effetti tieghu jispiccaw u l-partijiet ghandhom jitqieghdu fl-istess posizzjoni li kienu qabel ma gie ffirmat. Dan ifisser li l-ammont li jkun thallas mill-kompratur bhala ***"akkont tal-prezz"*** ghandu jigi mhallas lura, u dan anke peress li ladarba dan thallas bhala akkont tal-prezz, u l-bejgh bejn il-partijiet ma sarx, allura huwa

ovvju li ma hemm ebda prezz x'jithallas (**Victor Cini vs Andrew Agius** – Qorti ta' l-Appell deciza fid-9 ta' Marzu 1988 [Vol. LXXII.ii.464]; **Aldo Ciantar vs Alfred Vella** – Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fit-18 ta' Novembru 1988 [Vol. LXXII.iv.828].

5. Is-somma ta' elf lira Maltija (Lm1,000) thallset bhala akkont tal-prezz, u ghandha tintradd lura lill-kompratur (f'dan il-kaz l-atturi) f'kaz li l-venditur (il-konvenut) ma jiehux il-passi kkontemplati mil-ligi sabiex igieghel lill-kompratur jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' akkwist. Ghalkemm mill-provi jirrizulta li l-partijiet kienu ftehmu li tithallas lura s-somma ta' hames mitt lira Maltija (Lm500) lill-atturi, irrizulta wkoll li dan il-ftehim kien soggett ghal kondizzjoni l-hlas isir fi zmien xahar (ara xhieda ta' l-attur). Gialadarba l-konvenut baqa' ma ghamilx il-hlas, l-atturi ghandhom kull jedd li jitolbu l-hlas tas-somma intjiera. F'dan l-istadju t-Tribunal irid jissottolineja li qieghed jistrieh fuq ix-xhieda moghtija mill-attur wara li qies ukoll ix-xhieda tan-nutar Dr. Anthony Abela. Dan ix-xhud ikkontradica l-verzjoni moghtija mill-konvenut li kienu l-atturi li gimghatejn qabel kien rega' bdielhom u ma riedux jersqu ghall-kuntratt ta' l-akkwist. Sahansitra, il-konvenut stess ikkonferma li *"jiena kont ircevejt ittra minghand in-nutar Anthony Abela sabiex nersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt"* (fol. 32). Fil-fehma tat-

Tribunal il-verzjoni tal-fatti moghtija mill-atturi hija iktar verosimili.

6. L-attur (Joseph Aquilina) xehed *"meta ffirmajna l-konvenju jiena nghatajt il-pussess tal-garaxx u c-cavetta tal-post ghadha f'idejja.* ***Jiena gharraftu illi meta jhallasni s-somma ta' elf lira Maltin jiena naghtih ic-cavetta u hu accetta****"* (fol. 19). Fil-fehma tat-Tribunal, ghall-perjodu li fih kien ghadu validu l-konvenju (igifieri sat-30 ta' Lulju 2001) il-konvenut m'ghandu l-ebda jedd li jippretendi xi hlas minghand l-atturi. Mill-provi rrizulta bic-cjar li kien il-konvenut stess li ta c-cwievet tal-garaxx lill-atturi, u ghalhekk l-okkupazzjoni taghhom matul dan il-perjodu kienet bil-kunsens u bl-approvazzjoni tieghu.

7. Tibqa' l-kwistjoni ta' l-okkupazzjoni ta' l-atturi wara d-data li skada l-konvenju. Gie diversi drabi ritenut mill-Qrati taghna li *"id-dritt ta' ritenzjoni, fis-sistema tal-Ligi Maltija, ma ghandux jigi estiz oltre l-kazijiet espressament kontemplati mil-ligi"* (Vol. XXVi.iii.670). Il-pretenzjoni ta' l-atturi li sakemm jithallsu lura l-flus kellhom il-jedd li jzommu l-pussess tal-fond, ma jidher li ghandha l-ebda fondament fil-ligi. Il-konvenut xehed li huwa qieghed jitlob il-hlas tas-somma ta' tmien mitt lira Maltija (Lm800) ***"a bazi ta' kirjiet ta' garaxxijiet li jiena ghamilt matul dan iz-zmien"***. Prova ta' dan il-konvenut baqa'

ma ressaqx. Madankollu, fic-cirkostanzi t-Tribunal qieghed *arbitrio boni viri* jistabilixxi s-somma ta' mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250) bhala ammont dovut mill-atturi ghall-okkupazzjoni tal-garaxx, liema ammont ghandu jkopri l-perjodu minn meta skada l-konvenju sal-lum.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal qieghed jaqta' u jiddecidi l-kawza billi jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' sebgha mija u hamsin lira Maltija (Lm750), wara li applika l-kompensazzjoni gudizzjali fir-rigward tas-somma dovuta lill-konvenut b'riferenza ghat-talba rikonvenzjonali ntavolata minnu. L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tan-notifika ta' l-ittra ufficjali tat-12 ta' Ottubru 2001 u fin-nuqqas mid-data tan-notifika ta' l-avviz tat-talba.

L-ispejjez tal-kawza huma kollha ghak-karigu tal-konvenut, u dan wara li t-Tribunal qies li kien in-nuqqas tieghu li jirrifondi lura l-flus lill-atturi li wasslu ghal dawn il-proceduri.

B'rizerva ta' kull dritt reciproku *si et quatenus* bejn il-kontendenti.

Avukat Dr. Anthony Ellul
Gudikatur.