MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tad-9 ta' April, 2015

Talba Numru. 331/2012

Emy Brincat ID 637081M
Amanda Sammut ID 87695M

vs

Malcolm Zarb ID15282M
Kim Zarb ID 84184M

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'din il-kawza wiehed ghandu jitlaq mill-punt li l-kontendenti qablu li l-Atturi dahlu mal-Konvenuti f'konvenju datat 28 ta' Frar 2007, ta' kompravendita ta' Nikita Flats, 115/2, Triq Ignazio Saverio Mifsud, B'Kara u mill-prezz pattwit tnaqqsu €3,474.06 biex sar l-att tal-kompravendita u dana ghax parti mit-terrazzin kienet ghadha ma nbnietx.

Fl-AVVIZ imbaghad insibu premess hekk:-

a) L-Atturi gew imfixkla milli jikru t-terrazzin minn certu Anthony Calleja li gie misjub hati b'sentenza tal-Appell Kriminali datata 4 ta' Mejju 2011 (Dok EB1 *a fol* 78).

b) Bi skrittura privata tas-6 ta’ Settembru 2007 l-Atturi ntrabtu li jibnu t-terrazzin meta tispicca l-kawza Kriminali u meta jsir il-bini il-Konvenuti jhallsu dak li kien tnaqqas.
c) Il-Konvenuti bnew it-terrazzin *ad insaputa* tal-Atturi.

Wara dawn il-premessi giet it-TALBA biex il-Konvenuti jigu kundannati jhallsu lill-Atturi il-*quantum* imsemmi.

Ra li fir-RISPOSTA il-Konvenuti cahdu dak kollu li l-atturi ppremettew fl-AVVIZ u qalu:-

a) Fil-ftehim datat 06/09/2007 – Dok KZ1 *a fol* 14 ma ssemmew ebda proceduri kriminali. Dawn, ghal *ragionfattasi*, ma ttehdux mill-Atturi izda mill-Pulizija. L-Atturi qatt ma qalu li kienu ser jibnu t-terrazzin izda ssikkawhom ghall-hlas. Hawn, il-Konvenuti ma kellhomx ghazla hlief li jibnu t-terrazzin huma u dwar dan l-Atturi ma hadu ebda passi.
b) Bhala somma, din giet iffissata mill-Atturi. Hawn il-Konvenuti talbu li t-TALBA tigi michuda.

Ra li l-Konvenuti ressqu KONTRO-TALBA u dana skond “il-kondizzjoni (2) tal-ittra datata 26 ta’ Gunju 2007 annessa mal-ftehim tas-06.09.2007”. Din giet formulata hekk:-

*Jikkundanna lir-rikorrenti rikonvensjonati jhallsu s-somma ta’ tlett elef, mija, tlieta u tletin ewro (€3133) rapprezentanti l-penali ta’ elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin ewro u sebgha u tletin centezmi (€2329.37) iffissata fil-*kondizzjoni nurmu (2) tal-ittra datata 26 ta’ Gunju 2007, (annessa mal-ftehim anness u markat Dok KZ1) u s-somma ta’ tmien mija u tlieta ewro u tlieta u sittin centezmu (€803.63) rapprezentanti l-imghaxijiet imhallsin mill-esponenti rikonvenzjonanti sad-data tal-prezentata tal-prezenti.*

In sostenn tal-*quantum* imsemmi fil-KONTRO-TALBA, b’ittra datata 26 ta’ Gunju 2007, il-konsulent legali tal-Konvenuti *inter alia* spjega hekk:-

Fit-tmiem tat-tliet snin, jekk intom tkunu ghadkom ma bnejtux it-terrazzin minghajr ma tkunu hadtu passi legali fil-konfront ta’ Calleja, u dejjem jekk il-proceduri ma jkunux qeghdin jigu mtawlin min-naha taghkom, is-somma flus in kwestoni ma tibqax dovuta lilkom u intom tigu mehlusa mill-obbligazzjoni tieghi. F’dan il-kaz, madankollu, intom tkunu tridu thallsu lill-klijenti tieghi l-imghaxijiet zejda li jkunu hallsu lill-bank stante illi s-self illi ser jiehdu huma jinkludi wkoll l-LM1,500, flimkien ma l-isejjez kollha relattivi, danni ohra illi jistghu jirrizultaw u penali ta’ LM1,000.

Il-kontendenti ressqu evidenza abbundantement u kopjozament, sew *viva voce* kif ukoll b’affidavits u wkoll ghadd ta’ dokumenti li, waqt li ghandu jitqies dak kollu li hemm fil-process wiehed jista sintetikament imur fuq is-sustanza tal-kontroversja bejn il-partijiet.

L-Atturi kienu naqqsu s-somma ta’ LM1,500 meta bieghu l-fond lill-Konvenuti u dana minhabba li kien ghad hemm kwistjoni dwar terrazzin u l-kontendenti ma riedux li tisfratta l-kompravendita. Fin-nofs kien hemm terz, certu Anthony Callef li kellu xi pretensjoni fuq dal-fond. Kienu ttiehdu proceduri legali kontra dan Anthony Calleja u fir-rigward hemm is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali Il-Pulizija vs Anthony Calleja, tal-4 ta’ Mejju 2011. Din is-sentenza kienet tikkonferma *in parti* dik moghtija qabel mill-Qorti tal-Magistrati. Gie konfermat s-sejbien ta’ htija tar-reat ta’ *ragionfattasi* u l-multa ta’ €700 izda hemm revoka tal-kundanna inflitta mill-ewwel Qorti ta’ hlas ta’ €1014.48c rapprezentanti spejjes konnessi mal-hatra ta’ esperti. Qed jigi spjegat dan l-ewwelnett biex wiehed iqis ir-raguni tat-tul tal-proceduri f’dal-kaz u jqis ukoll li l-Appellant Calleja kellu raguni valida biex jappella. Jitqies ukoll li l-Pulizija agixxiet ghax giet mgharrfa bil-ksur tal-ligi minn xihadd interessat. Ghalhekk hu skorrett dak li nsibu fir-RISPOSTA tal-Konvenuti li “certament ma kienux ir-rikorrenti li hadu passi legali kontra Anthony Calleja”. Jekk kienx aktar indikat li l-Atturi jiehdu passi civilment ghal spoll hu hag’ohra.

Din il-kwistjoni ta’ dewmien biex jingieb fis-sehh dak originarjament pattwit jigifieri l-otteniment shieh ta’ dak li kellu jigi akkwistat jidher li l-Konvenuti rrimedjaw ghaliha huma flok ma qaghdu jistennew lill-Atturi. Dana anke minhabba li d-dewmien sata johloq problema mal-MEPA.

Dan it-TRIBUNAL hu statutorjament obbligat li, fid-deliberazzjonijiet tieghu, ikun gwidat minn princiji ta’ ekwita’. Fil-kaz prezenti dan hu eminentement mehtieg. Jitqies li kull naha batiet xi naqra imma kull naha finalment, kull pika jew stinaw tar-ras apparti, sabet ruhha f’postha. Fir-rigward it-TRIBUNAL isib li l-pretensjonijiet taz-zewg nahat m’ghandhomx jintlaqghu.

DECIZJONI

In definitiva it-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jichad** il-KONTRO-TALBA, (2) **jichad** it-TALBA tal-Atturi u konsegwentement (3) **jastjeni** milli jiehu konjizzjoni tal-punti mqajjma fir-RISPOSTA ghat-TALBA u, finalment **jiddeciedi** li l-kawza, bil-KONTRO-TALBA kompriza, jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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