MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-19 ta' April, 2018

Rikors Maħluf Numru 261/15LM

Peter (K.I. 131770M) u martu Doris (K.I. 209269M) Agius u Roderick (K.I. 258773M) u martu Nancy Ann (K.I. 334872M) konjuġi Agius

vs.

MCCF Properties Company Limited (C 41387)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-18 ta' Marzu, 2015 mill-atturi **Peter u Doris, konjuġi Agius u Roderick u Nancy Ann, konjuġi Agius** (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-atturi Peter u Doris konjuġi Agius iffirmaw konvenju fit-28 ta' April, 2009 quddiem in-Nutar Dr Tanya Farrugia fejn is-soċjetà intimata wiegħdet li tbiegħ u*

l-atturi obbligaw ruħhom li jixtru appartament fit-tieni sular liema appartament huwa mmarkat bin-numru tnejn (2) fi blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Shania Flats" fi Triq Wied tar-Ruman, fil-limiti tal-Mellieħa, sottostanti u sovrastanti proprjetà tal-vendituri jew l-aventi kawża tagħhom. Dan il-blokk ta' appartamenti huwa kkonfinanti punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Emanuel Bonnici u tramuntana ma' beni ta' Louis Attard jew irjieħ verjuri liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha.

2. *Illi b'att ta' ċessjoni datat 29 ta' Lulju, 2009 l-atturi Peter u Doris Agius ċedew id-drittijiet fuq l-istess konvenju lill-atturi l-oħra Roderick u Nancy Ann Agius.*

3. *Illi mill-prezz miftiehem l-atturi Peter u Doris konjuġi Agius ħallsu €6,988 akkont mill-prezz miftiehem.*

4. *Illi dan il-konvenju kien jiskadi fl-20 ta' Marzu, 2015 u dan wara li l-istess konvenju ġie mġedded diversi drabi u dan peress li l-appartament qatt ma tlesta kif imwiegħed fl-istess konvenju, iżda baqa' prattikament fl-istat ta' ġebel u saqaf.*

5. *Illi fl-istess konvenju hemm miftiehem li s-soċjetà intimata teħel penali ta' €50 kuljum jekk ma jsirx il-kuntratt finali u dan sakemm dan isir.*

6. *Illi għalkemm debitament interpellati b'diversi ittri uffiċjali, is-soċjetà intimata naqset milli tasal għal kuntratt finali.*

7. *Illi minħabba dan in-nuqqas da parti tas-soċjetà intimata l-atturi sofrew danni kif ser jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

8. *Illi l-atturi jafu b'dawn il-fatti personalment.*

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha :

1) *Tordna lis-soċjetà intimata tersaq għall-att finali wara konvenju datat 28 ta' April, 2009 fl-atti tan-Nutar Dr Tanya Farrugia rigwardanti l-proprjetà appartament (li) huwa mmarkat bin-numru tnejn (2) fi blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Shania Flats" fi Triq Wied tar-Ruman, fil-limiti tal-Mellieħa, sottostanti u sovrastanti proprjetà tal-vendituri jew l-aventi kawża tagħhom. Dan il-Blokk ta' appartamenti huwa kkonfinanti punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Emanuel Bonnici u tramuntana ma' beni ta'*

Louis Attard jew irjieħ verjuri liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha.

2) *Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att relattiv.*

3) *Tinnomina kuraturi biex jirrappreżentaw lis-soċjetà intimata fuq l-att finali fl-eventwali kontumaċja tal-istess soċjetà intimata.*

4) *Tiddikjara li s-soċjetà intimata hija debitriċi fil-konfront tal-atturi minħabba li inkorriet penali stante li l-kuntratt finali ma ġiex iffirmat fit-terminu miftiehem u dan kif stipulat fl-istess konvenju.*

5) *Tiddikjara wkoll li l-atturi soffrew danni minħabba dak fuq premess.*

6) *Tillikwida l-penali dovuti u d-danni hekk sofferti mill-atturi.*

7) *Tordna lis-soċjetà intimata tħallas lill-atturi s-somom hekk likwidati.*

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri uffiċjali 378/14, 3317/14, 902/15 u l-imgħax u s-soċjetà intimata minn issa inġunta in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta **MCCF Properties Company Limited** (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà konvenuta"), maħlufa minn Charlotte Ciantar kif debitament awtorizzata, li ġiet ppreżentata fil-10 ta' Settembru, 2015, li biha eċċepiet:

1. *Preliminarjament il-karenza ta' interess ġuridiku tar-rikorrenti Peter u martu Doris Agius u dana billi huma ċedew id-drittijiet u l-obbligi tagħhom naxxenti mill-konvenju datat 28 ta' April, 2009 a favur ir-rikorrenti l-oħra Roderick u martu Nancy Ann konjuġi Agius.*

2. *Illi fil-mertu, mhuwiex minnu li l-konvenju datat 28 ta' April, 2009 ġie mġedded diversi drabi peress li l-appartament inkwistjoni qatt ma tlesta kif imwiegħed fl-istess konvenju. Il-konvenju mertu ta' din il-kawża ġie mġedded diversi drabi għar-raġuni li r-rikorrenti ma kellhomx mezzi finanzjarji sabiex iħallsu l-prezz pattwit li bih kellu jsir dan il-bejgħ.*

3. *Illi f'kull każ u bl-ebda ħsara għall-premess, l-allegazzjoni li l-miljoramenti ma twettqux kollha ma kenitx tosta, ossia żżomm, milli jiġi pubblikat l-att finali, liema deċiżjoni li ma jersqux għall-pubblikazzjoni tal-att finali ttieħdet mir-rikorrenti kif anke jirriżulta mir-Rikors Maħluf. L-intimata dejjem kienet, u għadha disposta, u anzi trid, li tersaq għall-att finali. Jekk ir-rikorrenti kienu tal-fehma li l-finishes miftiehma ma tlestewx kollha, kellhom rimedji oħra, mhux li jirrifjutaw li jersqu għall-att finali.*

4. *Illi t-talba għall-ħlas tal-penali ma timmeritax akkoljiment billi: (a) l-konvenju ġie estiż bi qbil bejn il-kontendenti u għalhekk ma ddekorriet ebda penali sakemm kien hemm tali estensjonijiet; u (b) ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu l-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, u dana billi ma ġiex pattwit li l-penali hi dovuta għad-dewmien biss kif irid l-artikolu 1120(3) tal-Kodiċi Ċivili.*

5. *Illi t-talba għall-ħlas ta' danni allegatament sofferti mir-rikorrenti hija wkoll infondatata fil-fatt u fid-dritt billi s-soċjetà eċċipjenti ma kkaġunat ebda dannu lir-rikorrenti u għalhekk mhijiex responsabbli għal ebda dannu fil-konfront tagħhom, u fi kwalunkwe każ, azzjoni għall-eżekuzzjoni ta' konvenju hi inkompatibbli ma' talba għall-ħlas ta' danni.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri, u bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat id-digriet tagħha mogħti fl-udjenza tat-23 ta' Ottubru, 2017 fejn is-soċjetà konvenuta ġiet awtorizzata tippreżentata risposta maħlufa ulterjuri, liema Risposta Maħlufa ulterjuri ġiet ippreżentata fl-14 ta' Ġunju, 2017, li biha ġie eċċepit:

1. *L-improponibilità, inammissibilità, irritwalità u l-konsegwenti nullità tat-talbiet odjerni u dana billi l-konvenju datat 28 t'April, 2009 li fuqu ġiet imsejsa din il-kawża m'għandu ebda effett u validità skont il-liġi stante illi (1) l-istess konvenju la ġie debitament reġistrat, (ii) la tħallas il-boll provviżorju fuqu kif rikjest u (ii) lanqas ġie debitament imġedded. Inoltre din l-istanza tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi peress illi ma ġietx segwita l-proċedura kontemplata fl-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, billi s-soċjetà esponenti qatt ma ġiet interpellata sabiex taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-att finali wara l-konvenju datat 28 t'April, 2009.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti mill-kontendenti.

Rat ix-xhieda tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Diċembru, 2017, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota tas-sottomissjonijiet tal-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-atturi qegħdin jitolbu (a) li l-konvenuti jaddivjenu għall-kuntratt finali wara konvenju datat 28 ta' April 2009 li sar min-nutar Dr Tanya Farrugia dwar il-bejgħ u xiri tal-appartament 2, "Shania Flats", Triq Wied tar-Ruman, Mellieħa, li kien jiskadi fl-20 ta' Marzu, 2015 u li ġie mġedded diversi drabi, liema kuntratt finali baqa' ma sarx allegatament tort tas-soċjetà konvenuta li ma lestietx l-appartament mill-*finishings* kif imwiegħed fil-konvenju; (b) il-ħlas tal-penali stipulata fl-imsemmi konvenju ta' €50 kuljum li s-soċjetà konvenuta obbligat ruħha li tħallas jekk l-att finali ma jsirx fi żmien ħdax-il xahar mill-konvenju msemmi tat-28 ta' April 2009; (ċ) il-ħlas tad-danni sofferti minnhom.

Min-naħa tagħha s-soċjetà konvenuta qed tikkontendi li: (i) il-konjuġi Peter u Doris Agius, m'għadx għandhom interess ġuridiku minħabba ċ-ċessjoni li saret

minnhom tad-drittijiet u l-obbligi naxxenti mill-imsemmi konvenju lill-konjuġi Roderick u Nancy Ann Agius; (ii) il-konvenju msemmi m'għandu l-ebda validità għax la ġie reġistrat, la tħallas boll provviżorju fuqu u lanqas ma ġie debitament imġedded u għaldaqtant it-talbiet kollha tal-atturi huma nulli; (iii) mhux minnu li l-appartament *de quo* ma tlestiex skont it-termini tal-konvenju u f'kull każ l-kuntratt finali dejjem seta' jsir, iżda ma sarx minħabba nuqqas ta' mezzi finanzjarji da parti tal-atturi; (iv) il-penali ma tiddekorrix jekk ikun hemm estensjonijiet miftiehma tal-konvenju u ladarba ma ġiex pattwit li tali penali kienet għad-dewmiem biss, din ma tistax tintalab mal-ħaġa prinċipali *ai termini* tal-Artikolu 1120(3) tal-Kodiċi Ċivili; (v) peress li s-soċjetà konvenuta ssostni li ma kinitx taħti għad-dewmien, l-ebda danni ma kienu dovuti, u t-talba għad-danni fi kwalunkwe każ hi inkompatibbli mal-azzjoni għall-eżekuzzjoni tal-konvenju.

Provi u riżultanzi

L-attur **Peter Agius** fl-*affidavit* tiegħu[1] jgħid li l-ftehim kien ċar li kien ser jixtri l-appartament għall-prezz ta' €123,456 u esebixxa kopja tal-konvenju[2] li juri, li bil-kliem id-data tal-konvenju hija indikatata bħala t-tmintax ta' Awwissu elfejn u disgħa, mentri bin-numri d-data hija indikata bħala t-18.09.2009.[3] Peter Agius jispjega wkoll li qabel dan il-konvenju, kien sar konvenju ieħor

---

1 *A fol.* 28 u 29.
2 *A fol.* 30 sa 32.
3 F'dan l-*affidavit* Peter Agius ma jgħidx liema kienet id-data korretta. Dan il-konvenju kien għal bejgħ tal-appartament għall-prezz ta' €123,456 u li fuqu tħallas depożitu ta' €6,988. Kien hemm stipulat ukoll fost kundizzjonijiet oħra, li f'każ li l-kuntratt ma jsirx fi żmien sena mid-data tal-konvenju (Awwissu jew Settembru) il-venditriċi soċjetà konvenuta, teħel multa ta' €50 fil-ġimgħa.

datat 28 ta' April, 2009[4] li ma kienx ġie reġistrat. Spjega li kienu saru korrezzjonijiet fl-ewwel konvenju, fosthom li wara l-kliem "jeħel multa ta' ħamsin euro (€50)" żdiedu il-kliem "kuljum".[5] Peter Agius jgħid li kellu jiġi ffirmat it-tieni konvenju meta sar jaf li l-ewwel wieħed ma kienx ġie reġistrat[6] u qal li l-ftehim kien li l-post jinbiegħ *finished.* Ikkonferma li l-parti l-kbira ta' dawk il-*finishings* ma tlestewx, bħall-madum, kisi, dawl u ilma, bibien interni u aperturi tal-aluminju, u qal li seta' jikkonferma dan meta kien ra l-appartament minn barra, apparti li qal li kien hemm xi mandat fuq is-soċjetà konvenuta li jżommha milli tidħol għall-kuntratt finali. Peter Agius ikkonferma li l-ftehim dwar il-penali kien għal €50 kuljum u kien żball li sar fit-tieni konvenju fejn issemma €50 fil-ġimgħa. Peter Agius jgħid li kien ikkonferma dan l-iżball man-nutar Tanya Farrugia. Peter Agius jgħid ukoll li l-ftehim ta' ċessjoni tad-drittijiet u obbligi naxxenti mill-konvenju li hu u martu għamlu favur l-atturi l-oħra, ħuh Roderick u martu Nancy Ann, sar fid-29 ta' Lulju, 2009[7] u t-taxxa tal-boll dovuta fuq il-konvenju tħallset fis-27 ta' Lulju, 2009 u għalhekk ix-xahar ta' Settembru fit-tieni konvenju kien żbaljat u x-xahar ta' Awwissu kien dak korrett. L-attur Peter Agius esebixxa dokument konsistenti f'*complimentary slip* tal-HSBC[8] fejn hemm miktub "chq. No. 1046 – amt. €1,234" u fuq "27-7-09" u taħt "26.8.2009" u spjega li din hi konferma tal-bank HSBC li c-*cheque* tal-bolol ġie msarraf fis-27 ta' Lulju, 2009.

---

[4] *A fol.* 34 sa 36.

[5] Kien hemm ukoll korrezzjoni fis-sens li l-penali kellha tibda tgħodd mhux fi żmien sena mid-data tiegħu iżda fi żmien ħdax-il xahar minn dik id-data.

[6] L-atturi ppreżentaw ukoll b'nota *a fol.* 10 skrittura oħra privata bejn l-istess partijiet fejn jagħmlu riferiment għall-konvenju li Peter Agius jgħid li ma ġiex irreġistrat, u li għandu l-istess data tal-ewwel konvenju, ċjoè 28.04.2009, fejn Peter u Doris Agius obbligaw ruħhom li jekk ma jersqux "għall-att finali mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi, anke jekk interpellata mit-tieni parti" (is-soċjetà konvenuta), ikollhom iħallsu s-somma ta' €44,260.

[7] Kopja *a fol.* 33.

[8] *A fol.* 37.

Peter Agius żied jgħid li peress li l-appartament ma kienx tlesta, il-konvenju kellu jiġġedded diversi drabi għax ħuh u martu baqgħu bil-ħsieb li jixtru l-appartament. Peter Agius esebixxa wkoll ittra legali datata 4 ta' Lulju, 2012 fejn Peter u Doris Agius interpellaw lis-soċjetà konvenuta sabiex tlesti l-appartament mill-*finishings*, taddivjeni għall-kuntratt wara l-konvenju tat-30 ta' April, 2012 kif imġedded sa Diċembru, 2012 u tħallas il-penali ta' €50 kuljum li kellha tibda tiddekorri fi żmien ħdax-il xahar mit-30 ta' April, 2009 u li fin-nuqqas kienu ser jipproċedu kontriha.[9] Peter Agius sostna li peress li hu jaħdem fil-kostruzzjoni, mill-esperjenza tiegħu penali ta' €50 kull ġimgħa kienet waħda redikola u li l-penali korretta kellha tkun ta' €50 kuljum.

In kontroeżami[10] Peter Agius jgħid li kien jagħmel ħafna negozju ta' proprjetà mas-soċjetà konvenuta u qal li mhux veru li kollox kien mexa sew f'negozju ieħor oħra li kellhom magħha, iżda ta' spiss kien ikun hemm problemi bħalma fil-fatt kellu magħha rigward proprjetà fl-Imsida u l-Mellieħa, fejn kien irriżulta li kien hemm ħafna ipoteki meta waslu għall-kuntratti. Peter Agius ma qabilx ma' dak li ġie suġġerit lilu li ma kellux problemi mas-soċjetà konvenuta f'każijiet oħrajn dwar terminu ta' żmien u qal li kien hemm każijiet oħrajn fejn is-soċjetà konvenuta ma onoratx it-termini. Dwar il-ftehim ta' ċessjoni tad-drittijiet u obbligi naxxenti mill-konvenju li hu u martu għamlu ma' ħuh u martu, Peter Agius baqa' jinsisti li dan sar għall-ebda ħlas ħlief għall-flus li kien ħareġ hu (id-depożitu fuq il-konvenju) u qal li qatt ma kellu problemi ma' ħuh. Peter Agius jinnega li l-kuntratt finali ma ġiex iffirmat għax huma ma kellhomx fondi, imma għax l-appartament ma kienx lest da parti tas-soċjetà konvenuta. Peter Agius jgħid li l-aħħar li mar jara l-

[9] *A fol.* 38.
[10] *A fol.* 80D sa 85 u 142 sa 144.

appartament minn barra kien għall-ħabta ta' Marzu 2017. Jammetta li veru għandu kawżi oħra dwar negozju, fosthom kawża mal-istess soċjetà konvenuta għas-somma ta' €250,000 u qal li ma jafx jekk mis-sena 2009 kellux kwistjonijiet ma' ħaddieħor. Peter Agius jgħid li qatt ma kien daħal fl-appartament u dan dejjem rah minn barra u qatt ma talab lis-soċjetà konvenuta biex ikun jista' jidħol u jara l-appartament minn ġewwa jew ġie mitlub minnha biex jagħmel dan, għax dak li kien jinteressah kien li jgħidulu meta l-appartament kien ser ikun lest ladarba kienet għaddejja l-multa favur tagħhom.

Sussegwentement Peter Agius ġie kkonfrontat bi tliet sentenzi esebiti mal-*affidavit* tax-xhud Charlotte Ciantar[11], l-ewwel waħda qal li kienet għadha pendenti quddiem il-Qorti, it-tieni waħda kienet inqatgħet u fit-tielet kawża kien hemm kostituzzjoni ta' debitu favur terzi.[12] Peter Agius jgħid ukoll li kellu xi żewġ kawżi oħrajn mas-soċjetà konvenuta.

Fl-*affidavit* tiegħu l-attur **Roderick Agius**[13] xehed illi fl-2009 ħuh Peter kien qallu li daħal f'konvenju biex jixtri appartament mingħand is-soċjetà konvenuta u peress li huma kienu qegħdin itellgħu flimkien blokka appartamenti oħra, ftiehmu li hu jċedilu sehmu fil-blokka tagħhom u hu jidħol minflok ħuh Peter fil-konvenju mertu ta' din il-kawża. Roderick Agius jgħid li meta ħuh kien urih il-pjanta tal-appartament, għoġbitu u aċċetta l-proposta ta' ħuh. Roderick Agius jgħid li peress ma ġiex reġistrat il-konvenju tat-28 ta' April, 2009 u ma tħallasx boll fuqu u Peter Agius reġa' għamel konvenju ieħor li kellu ikun identiku għall-ewwel konvenju u tħallset it-taxxa fuqu fis-27 ta'

[11] *A fol.* 116 sa 123: **Joseph Gatt *et vs.* Peter Agius *et***, 31.05.2016, *a fol.* 124 sa 127; **Anthony Camilleri *et vs.* Peter Agius et**, 11.12.2015*; u a fol.* 128 sa 135, **Doris Agius et vs. Peter Agius et**, 20.03.2014.
[12] Li kienet qed tiġi attakkata minn martu.
[13] *A fol.* 39 u 40.

Lulju, 2009 u qal kien dakinhar li kienet saret ukoll l-iskrittura ta' ċessjoni. Roderick Agius jgħid li peress li kienu xtraw fuq il-pjanta, il-ftehim kien li l-appartament kellu jkun lest minn kollox fi zmien ħdax-il xahar, imkaħħal, bil-madum, bil-bibien u t-twieqi ta' barra u ta' ġewwa u bil-kmamar tal-banju. Roderick Aguis xehed li fil-konvenju kien hemm stipulat li jekk is-soċjetà konvenuta ma tlestix dan ix-xogħol fi żmien ħdax-il xahar, hija teħel penali ta' €50 kuljum sakemm tlesti. Agius jgħid li wara ħdax-il xahar il-binja kienet għadha ġebel u saqaf biss. Min-naħa tas-soċjetà konvenuta kienet intalbet estensjoni tal-konvenju u qal li hu aċċetta għax kellu moħħu mistrieħ li kienet għaddejja l-penali u hu ma kellux bżonn l-appartament biex jgħix fih. Ta' kull darba li kien jiskadi l-konvenju, huwa kien imur għand ċertu Martin tas-soċjetà konvenuta li kien jgħidlu kull darba li kien hemm bżonn xahrejn oħra u kien jaċċetta li jġedded, imma beda jistħi min-nutar tiegħu u l-aħħar darba li talbuh estensjoni huwa ma kienx aċċetta. Sa dakinhar min-naħa tas-soċjetà konvenuta kienu bdew iwaħħlu l-madum ma' partijiet mill-blokka. Roderick Agius esebixxa sett ta' 9 ittri/irċevuti mill-*Capital Transfer Duty Division* tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, l-ewwel waħda datata 17.01.2011 li tgħid:

> *"We hereby re-confirm that we have been notified of the promise of sale agreement entered into by MCCF Properties Company Limited and Agius Peter et, in the presence of witness Farrugia Tania regarding the transfer of property Apartment No, 2, 'Shania Flats', Triq Wied tar-Ruman, l/o Mellieħa, dated 18/08/2009.*
>
> *The said promise of sale is now extended and is valid up to 14/04/2011. The value of the sale is €123,456.00, and duty of €1,234.00 has already been provisionally paid (ref. 315310).*
>
> *Please retain this letter of confirmation."*

L-ittri/irċevuti l-oħrajn kienu identiċi ħlief għad-data ta' meta kienu nħarġu – 17.01.2011, 03.06.2011, 05.06.2012, 07.03.2013, 11.06.2013, 24.10.2013, 21.11.2013, 04.07.2014 u 03.02.15 rispettivament u d-data sakemm kienu validi l-estensjonijiet u ċjoè 14.04.2011, 14.10.2011, 04.11.2012, 14.05.2013, 21.08.2013, 18.11.2013, 13.02.2014, 28.10.2014 u 20.03.2015.[14]

Roderick Agius jgħid li peress li t-tieni konvenju kellu diskrepanza fix-xahar, Awwissu jew Settembru tal-2009, dan kien żball għax iċ-ċessjoni saret fid-29 ta' Lulju, 2009 u jgħid li ħuh ma setax iċedilu d-drittijiet naxxenti mill-konvenju ġimagħtejn qabel ma sar il-konvenju nnifsu. Peter Agius jgħid ukoll li fit-tieni konvenju kien hemm żball fis-sens li l-penali ta' €50 fil-ġimgħa kellha tkun ta' €50 kuljum u jgħid li huma (preżumibilment hu u ħuh Peter) kienu marru għand in-nutar li kkonfermatilhom li din kellha tkun ta' €50 kuljum u kienet qaltilhom li kienet lesta wkoll titla' tixhed jekk ikun hemm bżonn. Agius esebixxa wkoll kopja tal-ittra uffiċjali li ġiet ippreżentata minnhom qabel ma nfetħet din il-kawża.[15]

In kontroeżami[16] Roderick Agius jgħid li fuq il-konvenju tat-28 ta' April, 2009 ma tħallasx il-boll minħabba xi żball min-naħa tan-nutara. Roderick Agius jgħid li skont il-konvenju l-boll kellu jitħallas minn Peter Agius u qal li fil-fatt wara kien tħallas. Iżda nnega li ma kienx tħallas mill-ewwel għax ħuh kellu xi problemi finanzjarji, tant hu hekk ix-xhud jgħid dan kien biss ammont żgħir ta' 10% tal-prezz tal-bejgħ.[17] Roderick Agius jikkonferma kwantu fejn fl-iskrittura

---

[14] *A fol.* 41 sa 49.

[15] *A fol.* 50 u 51, datata 11 ta' Marzu, 2015, li tagħmel riferiment għall-konvenju ffirmat fis-27 ta' Lulju, 2009 dwar l-appartament *de quo,* u għat-tiġdid tiegħu sal-20 ta' Marzu, 2015 u s-soċjetà konvenuta ġiet interpellata biex tersaq għall-att finali sal-20 ta' Marzu, 2015 għar-rigward tal-proprjetà inkwistjoni fi stat *finished* u sabiex tersaq ukoll għal-likwidazzjoni tal-penali ta' €50 kuljum sakemm titlesta l-proprjetà. Imma *a fol.* 52 jirriżulta li r-riferta kienet negattiva.

[16] *A fol.* 90 sa 106 u 139 sa 141.

[17] Iżda hawnhekk qiegħed jagħmel riferiment għad-depożitu fuq il-konvenju. It-taxxa preliminari kienet ta' 1%.

ta' ċessjoni isir riferiment għall-konvenju datat 27 ta' Lulju, 2009, illi dan kien l-uniku konvenju ieħor li sar. Agius jgħid li kienet biss is-soċjetà konvenuta li talbet estensjonijiet tal-konvenju, għax hu kellu moħħu mistrieħ minħabba l-penali li kienet għaddejja u minħabba li l-appartament kien ser jużah biss bħala villeġġjatura. Roderick Agius jgħid li fetaħ il-kawża għax kien sema' li is-soċjetà konvenuta kellha l-blokka maqbuda minn terzi u għalkemm ma kienx għamel verifiki dwar dan, ma xtaqx jissogra. Roderick Agius ikkonferma li ċ-ċessjoni saret bi tpartit ma' blokka li kellhom flimkien hu u ħuh f'Raħal Ġdid. Qal li lil ħuh ħallsu l-10% depositu li kien ħallas fil-bidu u finalment hu kien ser iħallas il-bilanċ u lil ħuh Peter iċedilu l-post ta' Raħal Ġdid.

Roderick Agius jgħid li l-aħħar darba li kien ra l-appartament kien għall-ħabta tal-2013 għax wara li kien twaħħal il-bieb ta' barra, ma setax jidħol. Huwa kien talab lil tas-soċjetà konvenuta biex jara l-appartament imma ma kinux wieġbuh. Roderick Agius jgħid li kulma kien isir fl-appartament kull sitt xhur kienu xi affarijiet zgħar, imma x'kien qed isir eżattament ġewwa ma jafx għax kien jara l-appartament biss minn barra. Roderick Agius jgħid ukoll li għalkemm kien qal lil Charlotte Ciantar li kien ħallas il-prezz kollu lil ħuh tal-appartament, ammetta li dan ma kienx minnu għax wara daħal f'konvenju ieħor u n-negozju ħadu minn fuq ħuh għal proprjetà oħra u fuq l-appartament inkwistjoni kien baqgħalu l-10% depożitu. Huwa ma kienx insista aktar ma' ħuh biex iħallas għall-appartament għax kien hemm il-multa għaddejja u l-proprjetà l-oħra li ħa mingħand ħuh illum tinsab mibjugħa. Roderick Agius jgħid li huwa veru li kellu laqgħa ma' Charlotte Ciantar ftit taż-żmien ilu fl-2017, iżda l-iskop tal-laqgħa ma kienx biex jippruvaw jirranġaw. Roderick Agius jinnega li f'din il-laqgħa kien qal lil Charlotte Cinatar li l-kuntratt ma kienx sar għax kien hemm problema finanzjarja bejnu u bejn ħuh Peter, għax illum

irranġa ma' ħuh fuq appartament ieħor. Roderick Agius sussegwentement fix-xhieda tiegħu jammetti li ma kien hemm ebda konvenju datat 29 ta' Lulju, 2009, għalkemm il-ftehim ta' ċessjoni jagħmel riferiment għal konvenju b'dik id-data. Roderick Agius jammetti in kontroezami li ma qalx is-sewwa meta xehed illi l-aħħar darba li kellem lil Charlotte Ciantar kien ħames jew seba' snin qabel u kkonferma li l-aħħar darba li ltaqa' ma' Charlotte Ciantar kien fil-11 ta' April, 2017.

Xehdet ukoll **in-nutar Tanya Farrugia**[18] li kkonfermat li l-konvenju datat 28 ta' April, 2009[19], inkluż l-annotamenti bil-bidliet li saru, kien ġie redatt minnha u anki il-ftehim ta' ċessjoni[20] kien ġie redatt minnha. Mistoqsija dwar iż-żieda tal-kelma "kuljum", ix-xhud tiftakar li kien hemm xi kwistjoni bejn il-partijiet dwar dan. Fuq dan il-konvenju x-xhud tgħid li lanqas kienet ġabret il-boll, iżda qalet li kienet ġabret il-boll wara. Ix-xhud tgħid li tiftakar li l-partijiet ma kinux qed jaqblu fuq il-kwistjoni tal-penali iżda ma tiftakar xejn aktar u lanqas tiftakar jekk kinitx saret xi emenda.

In kontroeżami[21] n-nutar Tanya Farrugia tgħid li ma tiftakarx jekk kienx sar xi konvenju ieħor wara, għalkemm kellha amment, għax tgħid li l-partijiet kienu jmorru jiffirmaw fi ġranet differenti. Fil-fatt ikkonfermat li l-konvenju datat 18 ta' Awwissu/Settembru, 2009[22] kienet irrediġietu hi. Mistoqsija minn din il-Qorti jekk kinux identiċi ż-żewġ konvenji, ix-xhud wieġbet li d-dati biss kienu differenti u ma tafx għaliex. Ix-xhud ma tiftakarx liema minnhom kien ġie

[18] *A fol.* 73 sa 75.
[19] *A fol.* 7 sa 9.
[20] *A fol.* 11.
[21] *A fol.* 75 sa 79.
[22] *A fol.* 30 sa 32.

reġistrat għax kellha nota li tħallas il-boll, iżda ma tafx fuq liema minnhom. Murija wkoll l-ewwel estensjoni tal-konvenju[23], ix-xhud ikkonfermat li din kienet estensjoni tal-konvenju datat 18 ta' Awwissu, 2009, kif turi l-irċevuta tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni u b'hekk ikkonfermat li d-data tat-tieni konvenju kienet it-18 ta' Awwissu, 2009. In rieżami[24], in-nutar Tanya Farrugia murija l-parti tat-tieni konvenju li tirrigwarda l-penali, ikkonfermat li anki l-penali kienet inbidlet mill-ewwel għat-tieni konvenju.

Charlotte Ciantar direttur tas-soċjetà konvenuta, fl-*affidavit* tagħha tgħid[25] li l-art fejn hu mibni l-appartament mertu tal-kawża, kienet xtratha mingħand l-attur Peter Agius u ċertu Maurizio Azzopardi. Ix-xhud tgħid li l-proċess biex xtrat l-art ittawwal bla bżonn u wara li xtartha meta bdiet tħaffirha, irriżulta li l-art li kienet xtrat kienet tinsab aktar 'l isfel. Qalet li ma' Peter Agius ħadmet diversi drabi u qatt ma kien hemm problemi min-naħa tagħha u tas-soċjetà konvenuta. Ix-xhud ikkonfermat il-konvenju li sar fit-28 ta' April, 2009 u kkonfermat li l-partijiet kellhom jaddivjenu għall-kuntratt finali fi żmien ħdax-il xahar minn dik id-data u tikkonferma li l-appartament kellu jitlesta mill-madum, ħlief tal-kamra tal-banju u kellu jkun lest ukoll bil-kisi, dawl, ilma, bibien tal-*pine* u l-aperturi tal-aluminju. Ix-xhud tikkonferma li Peter Agius kien qalilha li kien bi ħsiebu jittrasferixxi d-drittijiet tiegħu. Dan il-konvenju la ġie reġistrat, la tħallas il-boll fuqu u lanqas qatt ma ġġedded. Ix-xhud tgħid li l-ftehim ta' ċessjoni li Peter Agius għamel favur ħuh isemmi konvenju datat 27 ta' Lulju, 2009 li hija ma kinitx ffirmat u ma tafx bih. Ix-xhud tgħid li kienet iffirmat għan-nom is-soċjetà konvenuta konvenju ieħor għall-ħabta ta' Awwissu/Settembru tal-2009.

---

[23] *A fol.* 41.
[24] *A fol.* 79.
[25] *A fol.* 113 sa 115.

Charlotte Ciantar tgħid li kienu tlestew il-*finishes* kif miftiehem fil-konvenju ta' Awwissu/Settembru, 2009 u kien Peter Agius li ma resaqx għall-kuntratt finali u tallega li l-aħwa Agius dan għamluh biex jieħdu vantaġġ mill-klawsola tal-penali li kienu insistew fuqha fil-konvenju. Qalet li hi kienet insistiet li jidħlu għall-konvenju u ma kinitx inkwetata dwar il-klawsola tal-penali għax din iddaħlet fir-rigward tal-*finishings* tal-appartament li kienu lesti. Ix-xhud żiedet tgħid li bl-ittra uffiċjali datata 11 ta' Marzu, 2015 l-atturi interpellawha sabiex tersaq għall-att finali[26] sal-20 ta' Marzu, 2015, però l-kawża odjerna ġiet ippreżentata fit-18 ta' Marzu, 2015. Ix-xhud esebiet kopja tat-tliet sentenzi imsemmijin aktar 'il fuq[27] kontra Peter Agius rigward kostituzzjoni ta' debitu fl-ammonti ta' €23,293 u ta' €79,613 u dwar żgumbrament minħabba kostituzzjoni ta' debitu.

Charlotte Ciantar tgħid illi Peter Agius qatt ma talab sabiex jidħol fl-appartament inkwistjoni, u li kieku talab dan, hija ċertament ma kinitx ser issib oġġezzjoni. Charlotte Ciantar qalet ukoll [28] illi Roderick Agius kien avviċinaha sabiex jiltaqa' magħha u kienu ltaqgħu fil-11 ta' April, 2017 fl-uffiċċju tagħha u tant ma kinitx qed tafda aktar lill-aħwa Agius, li rrekordjat x'intqal f'dik il-laqgħa u ppreżentat *pen drive* bir-*recording*.[29] Ciantar tgħid illi Roderick Agius kien infurmaha illi huma ma kinux ser jersqu għall-att finali għaliex ħuh Peter Agius ma kellux flus sabiex iħallas il-bilanċ rimanenti.

In kontroeżami[30] Charlotte Ciantar tgħid rigward l-art li kienet xtrat, li kellha bżonn facilità bankarja u tgħid li kienu saru riċerki. Ix-xhud tammetti li

---

[26] Eżebita a fol. 50 u 51.
[27] Nota ta' qiegħ il-paġna 12.
[28] *A fol.* 136 u 137.
[29] *A fol.* 138.
[30] *A fol.* 149 sa 155 u *a fol.* 157 sa 159.

għalkemm aktar qabel qalet li ħadmu diversi drabi ma' Peter Agius mingħajr problemi, tippreċiża li meta hi xtrat mingħand Peter Agius ma kienx ikun hemm problemi għax hija dejjem kienet tħallas. Iżda dan ma kienx il-każ meta hu xtara mingħandha. Qalet li wara sena jew ħdax-il xahar li għamlet il-konvenju, l-appartament u l-komun kienu lesti minn kollox, ħlief għall-bibien u t-twieqi ta' barra, imma dawn kienu jinsabu fl-appartament, kemm jitwaħħlu. Ix-xhud tgħid li dawn kienu twaħħlu fl-2016 għax kien hemm xi problema bil-kulur. Tgħid iżda li ma kienx dan li kien żamm milli jsir il-kuntratt finali. Peter Agius beda jitlob estensjonijiet tal-konvenju u hija bdiet taħseb li kellu problemi ta' likwidità u ħuh kien qalilha li huwa kien ħallas kollox tal-appartament lil Peter fl-2009. Roderick Agius kien iġedded il-kuntratt għand in-nutar u jitlobha estensjonijiet għax hu kien jgħid li ħallas kollox lil ħuh Peter tal-appartament. Ciantar tgħid li wara rriżultalha li dan ma kienx minnu. Ix-xhud qalet li l-blokka, ħlief l-appartament mertu tal-kawża, il-kumplament tal-appartamenti kienu tagħha, ċjoè *maisonette,* żewġ appartamenti oħra u *penthouse* li kienet għadha ma bigħithomx.

In kontroeżami wkoll, ix-xhud Charlotte Ciantar tgħid kwantu għal-laqgħa riċenti li kellha ma' Roderick Agius, kien dan tal-aħħar li talab li jiltaqa' magħha biex jirranġaw l-affarijiet. Kienet qaltlu biex imur l-uffiċċju tagħha u li Peter Agius seta' jmur miegħu, imma dan fil-fatt ma kienx ġie miegħu. Ix-xhud tikkonferma li meta Roderick Agius kien qalilha li l-kuntratt ma kienx ser isir, hija ma kinitx kompliet bix-xogħlijiet li kien għad fadal, ċjoè t-twaħħil tat-twieqi u l-bibien.

Konsiderazzjonijiet legali

Tqis fl-ewwel lok li mill-provi prodotti jirriżulta li hemm qbil bejn il-partijiet dwar xi punti, bħal pereżempju li kien hemm penali imposta fuq is-soċjetà konvenuta biex l-appartament effettivament jitlesta sa ċertu data fi stat *finished.* Id-diċitura użata kemm fil-konvenju tat-28 ta' April, 2009 u anki f'dak tad-19 ta' Awwissu, 2009, ma tantx kien wieħed feliċi u sempliċement jingħad illi:

> "F'każ li dan il-kuntratt ma jsirx fi żmien ħdax-il xahar millum (skont l-ewwel konvenju), sena millum (skont it-tieni konvenju), il-venditur jeħel multa ta' ħamsin euro (€50.00) kuljum (skont l-ewwel konvenju), fil-ġimgħa (skont it-tieni konvenju), sakemm il-venditur jersaq għal kuntratt."

Tqis illi fejn il-partijiet ikunu qegħdin jaqblu dwar x'kienet l-intenzjoni tagħhom, ma jkunx hemm problema. Il-problema tinħoloq meta jkun hemm interpretazzjonijiet dijametrikament opposti għal xulxin dwar il-kumplament tal-fatti, bħal f'dan il-każ. Però f'dan ir-rigward, il-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna tista' toffri soluzzjoni. Hekk pereżempju fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia *vs.* Rokku Farrugia** jingħad:

> "Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola tal-*in dubio pro reo*. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-iżbalji tal-perċezzjonijiet tiegħu u għall-passjoni, huma ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha. Meta l-każ ikun hekk, il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappatoja tad-dubbju, imma għandha teżamina bl-akbar reqqa jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilità u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanċ tal-probabbilità u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn,

f'kawża ċivili, huma ġeneralment sufficjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant ... Anzi, f'każijiet bħal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn versjoni u oħra, aktar tidher il-possibbilità ta' qerq da parti ta' xi wieħed mill-kontendenti."[31]

Bl-istess mod, il-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Gunju, 2003, fis-sentenza fl-ismijiet **Middle Sea Insurance p.l.c.** ***noe vs*****. Victor Sammut** irreteniet illi:

"F'każ ta' konflittwalità l-Qorti trid tadopera aktar attenzjoni biex proprju taċċerta ruħha jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet possibbli għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq l-bilanċ tal-probabilitajiet, tal-preponderanza u tal-verosimiljanza tal-provi." Għalhekk fil-konflitt ta' versjonijiet li jesisti f'din il-kawza għandu jiġi eżaminat liema waħda mit-teżijiet konfilinġenti hi l-aktar attendibbli. Għandu jiġi esaminat jekk xi waħda mill-versjonijiet hi sostnuta mill-provi prodotti. Jekk jesistu tali provi konsegwentement ikun hemm sostenn qawwi u definittiv lil xi waħda mill-verżjonijiet li allura jista jingħad li hi korroborata. Għandu jiġi esaminat ukoll jekk jesistix xi fatt li jwassal għall-konklużjoni liema verżjoni tirrispekkja r-realtà tal-fatti, u kwindi għandha tiġi aċċettata bħala dik veritiera u attendibbli."[32]

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Brigitte Vella** ***pro et noe vs.*** **Richard Vella**[33] fil-fatt ġie kkonfermat li:

"Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u ikollha taqa' fuq ir-regola "*in dubio pro reo*". Il-konflitt tal-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-iżbalji tal-perċezzjoni tiegħu u għall-passjoni, huwa ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha, imma meta dan il-kunflitt ma jkunx ġej minn sempliċi differenza ta' opinjoni fuq affarijiet li jippermettu ċertu grad ta' tolleranza u li għalihom sewwa ingħad "*tot homines tot sentetiae*", u lanqas ma jkun ġej minn verżjonijiet differenti "*bona fide*" fuq inċidenti li jiġru u jintemmu malajr

[31] P.A., 24 ta' Novembru, 1966 *per* Onor. Imħallef Maurice Caruana Curran.
[32] Ara *w*koll P.A., 09.12.2011 **Dr Elizabeth Vella M.D.** ***vs.*** **Bieb Bieb Limited** ***et.***
[33] Q.A., 05.10.2001.

u għallarrieda e.g. identità, veloċità ta' veikoli, u ċirkostanzi oħra subitanei li fuqhom skond l-esperjenza komuni, s-sensi jistgħu jitqarqu, imma għall-kuntrarju dan dan il-konflitt jkun jirrigwarda fatti u abitudinijiet li jkunu setgħu ġew osservati f'perjodu twil ta' snin bħal f'dan il-każ, allura isir ċar li wieħed mill-kontendenti jkun ħalla l-interess u l-passjoni tiegħu jegħlbuh u b'hekk jabbuża mill-proċess ġustizzja. Meta l-każ ikun hekk il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappotoja tad-dubju, imma għandha teżamina bl-ikbar reqqa jekk xi waħda mill-verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji ta' kredibilità u speċjalment dawk tal-konsistenza u versosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke jekk fuq bilanċ tal-probabilità u preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant".

Din il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tonna *vs.* Philip Azzopardi**[34] fejn ingħad illi:

"In materja ta' provi, r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament ġuridiku tagħna jidhru li huma dawn:

a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timpani a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova tal-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu *(actori incumbit probatio),* sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretiża tal-attur *(reus in excipiendo fit actor)* – Ara **Vol. XLVI, pt.i, pġ.5**.

b) Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għax, kif jingħad, 'jista jkun ġie stabbilit fatt li juri *prima facie* li t-teżi tal-attur hija sostenuta' – Ara **Vol. XXXVII, pt.i, pġ.577**;

ċ) Il-ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeċiedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-deċiżjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti għab-bażi tad-domanda jew tal-eċċezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola

[34] App. Inf., 12.04.2007.

legali tal-ġudizzju in kwantu timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ippruvat;

d) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinċiment liberu tal-ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-riżultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaża l-konvinċiment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji għall-formazzjoni tal-konvinċiment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi soġġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni raġonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika u r-razzjonalità, kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati allura skont ġurisprudenza konkordi, ma tiġix disturbata minn Qorti ta' reviżjoni – Ara b'eżempju **Ramchand Kilumal *noe vs.* Jessie Blanco** – App. 30 ta' Ġunju, 1912 (Vol.XXIV. pt.i, pġ.104)".

Fl-aħħar nett fis-sentenza fl-ismijiet **Lawrence u Anthony Fino *pro et noe vs.* Joseph u Charles Fino**[35] jingħad li:

"Kif tajjeb għalhekk ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza in re: **Enrico Camilleri *vs.* Martin Borg**, mogħtija fis-17 ta' Marzu, 2003 (ara wkoll sentenzi b'deċiżjonijiet simili in re: **E Zammit *vs.* Petrococchino**, Qorti tal-Appell, 25 ta' Frar, 1952; u **Paul Vassallo *vs.* C. Pace**, Appell Ċivili, 5 ta' Marzu, 1986),"Il-ġudikant fil-kamp ċivili, għandu jiddeċiedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi possibilitajiet, imma dik iċ-ċertezza morali hija biżżejjed, bħala li hija bażata fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet".

Minn dan l-insenjament li jitnissel mill-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna kif applikat għall-provi prodotti f'din il-kawża, filwaqt li jirriżultaw inkonsistenzi fil-verżjonijiet taż-żewġ partijiet, tqis però illi l-verżjoni tal-atturi hi ferm inqas

[35] Q.A., 24.09.2004.

kredibbli u dan meta jiġu kkunsidrati inkonsistenzi kbar fix-xhieda tal-aħwa Agius u ammissjoni bħal dik ta' Roderick Agius li għall-ewwel qal lil Charlotte Ciantar li huwa kien ħallas l-prezz kollu tal-appartament lil ħuh u wara ammetta li dan ma kienx minnu. Barra minn hekk iż-żewġ aħwa atturi jallegaw li l-appartament ma kienx tlesta mill-madum, kisi, dawl u ilma, bibien interni u aperturi tal-aluminju, iżda wara t-tnejn li huma jammettu li qatt ma indenjaw ruħhom jitolbu li jaraw l-appartament minn ġewwa u dak li kienu raw kien minn barra l-appartament. Iż-żewġ aħwa atturi jgħidu li huma kienu moħħhom mistrieħ għax fil-frattemp kienet għaddejja l-penali, dan meta attitudini bħal din tmur kontra l-prinċipju legali li l-parti li tirreklama d-danni għandha kemm jista' jkun timminimizza d-danni kontriha mhux tieħu l-attitudini li qiegħda tapprofitta ruħha minn tali penali.

L-atturi aħwa Agius it-tnejn li huma jsostnu li d-data tat-tieni konvenju kellha tkun Awwissu, 2009 u li l-ftehim ta' ċessjoni bejn l-aħwa ma setax isir qabel ma sar il-konvenju. Iżda l-ftehim ta' ċessjoni fir-realtà sar qabel iż-żewġ dati, Awwissu/Settembru 2009. Hemm ukoll inkonsistenza fix-xhieda tal-aħwa Agius li turi ċerta malizja fejn dawn jippruvaw jagħtu spjegazzjoni tat-termini tal-ftehim ta' ċessjoni biex jippruvaw igidbu dak li ġie stipulat fl-imsemmi ftehim. Peter Agius jgħid li dan il-ftehim ta' ċessjoni kien sar mingħajr ebda korrispettiv ta' xejn, filwaqt li ħuh Roderick jammetti li kien hemm tpartit ta' bini bejniethom u wara jgħid li l-interess tiegħu fil-konvenju kien biss fis-somma depożitata. Hekk ukoll fl-aħħar kontroeżami ta' Roderick Agius, dan ikkonferma li ma kien hemm ebda konvenju datat 29 ta' Lulju, 2009, għalkemm il-ftehim ta' ċessjoni jagħmel riferiment għal konvenju b'dik id-data. Roderick Agius ikkonferma li verament kien iltaqa' ma' Charlotte Ciantar fil-11 ta' April, 2017 u li dakinhar kienu qablu, minkejja li aktar qabel fix-xhieda

tiegħu Roderick Agius kien stqarr illi kien ilu ma jiltaqa' ma' Charlotte Ciantar aktar minn ħames snin. Quddiem dawn l-inkonsistenzi u inveritajiet, il-Qorti tqis illi x-xhieda tal-aħwa Agius mhijiex attendibbli u ftit li xejn għandha missewwa.

Tqis illi fl-evalwazzjoni tal-provi li għandha tagħmel il-Qorti, f'sitwazzjoni ta' kuntrast totali bejn il-verżjonijiet tal-partijiet bħal fil-każ odjern, huwa risaput li l-Qorti trid tiddeċiedi skont il-liġi u abbażi tal-provi li jiġu sottomessi quddiemha. Fid-dawl tal-prinċipji li jitnisslu mill-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna, li min jallega għandu jipprova, ossija *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*, kif wara kollox jgħid ċar u tond l-artikolu 562 tal-Kap. 12, l-atturi jridu għalhekk jippruvaw l-allegazzjonijiet li fuqhom jibbażaw it-talbiet tagħhom. L-allegazzjonijiet li saru mill-atturi bħal pereżempju li l-*finishes* tal-appartament baqgħu ma sarux, ma ġewx ikkorroborati b'xi evidenza oġġettiva bħal ritratti. L-istess għandu jingħad għar-rigward ta' kwistjonijiet oħrajn li kien hemm nuqqas ta' qbil dwarhom bejn il-partijiet, bħall-kwistjoni tal-penali u d-dati tal-konvenju, kif ukoll il-fatt li l-konvenji jgħidu affarijiet differenti minn dak li qegħdin jallegaw l-atturi. Dan apparti l-iżball evidenti fix-xahar fl-uniku konvenju validu - tmintax ta' Awwissu tas-sena elfejn u disgħa u 18.09.09. L-atturi fix-xhieda tagħhom qalu li l-iżball li kien sar fil-konvenju dwar il-penali, seta' jiġi kkonfermat min-nutar Tanya Farrugia li kienet irrediġiet il-konvenju, u li skont huma kienet disposta tixhed dwar dan. Iżda x-xhieda tan-nutar Tanya Farrugia f'dan ir-rigward ma tagħti ebda konfort lill-verżjoni tal-atturi. Għal dik li hija interpretazzjoni ta' kuntratti, insibu l-prinċipju importanti *"contra scriptum non est argumentum",* fejn il-ġurisprudenza lokali tgħallimna li:

> "Meta l-kliem tal-att huma ċari l-interpretu għandu joqgħod għal dan il-kliem u mhux jirrikorri għall-konġetturi ... Però fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mogħti li jiswa imma hu l-qari oġġettiv tal-ġudikant li jagħti l-kliem is-sens ordinarju tiegħu, fil-kuntest ta' kif ġie użat mill-kontraenti, li għandu joqgħod. Jekk għall-ġudikant id-diċitura użata ma tistax ma twassalx oġġettivament għal sens ċar u univoku hu dan is-sens illi għandu jfisser il-volontà espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni taħt eżami. Hu biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jiġi kkunsidrat dawk il-pattijiet li l-kontraenti riedu."[36]

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Gemma Fenech *vs.* John Bugeja** ġie ritenut illi:

> "Tajjeb li jiġi osservat ukoll qabel kull konsiderazzjoni tal-meritu illi hu paċifiku f'materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratti illi meta d-diċitura tal-kuntratt tkun waħda ċara allura ma huwiex leċitu għall-Qorti li tittanta tinterpretah billi tindaħal x'kienet il-motivazzjoni tal-kontraenti meta kkonkludew il-ftehim. Dan kif jinsab rispekkjat ukoll fl-Artikolu 1002 tal-Kap. 16."[37]

Illi l-artikolu 1003 tal-Kap. 16 jgħid li meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet. Għalhekk hija konsentita l-interpretazzjoni biss jekk mill-kumpless tal-kuntratt innifsu jkun jidher ovvju li l-partijiet ma jkunux riedu tabilħaqq ifissru dak li kitbu. Imma, min-naħa l-oħra, meta l-kontraenti jkunu taw espressjoni bil-kitba tal-volontà tagħhom l-ebda inġerenza mhi tollerabbli biex timla l-*lacuna* ta' dak li wieħed mill-kontraenti seta' kellu *in forma mentis* iżda li b'danakollu ma ġietx ukoll hekk minnu espressa.[38]

---

[36] Q.A., 14.01.2002, **Nazzareno Vella *noe et vs.* Joseph Abela *noe et.***
[37] Q.A., 20.10.2003.
[38] P.A., 28.04.2003, **Paul Camilleri *et vs.* Joseph Glanville *et noe et.***

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Clementino Caruana *et vs.* Emmanuela Agius**[39] intqal ukoll:

> "L-ewwel regola fondamentali tal-interpretazzjoni hi dik dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Ċivili li tgħid li meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għall-interpretazzjoni. (**Kollez. Vol. XXXIV, pt.1, pġ.27**). L-interpretazzjoni għandha biss tittieħed mill-att stess, u mhux minn provi estraneji, speċjalment meta l-interpretazzjoni hija relativa għall-kwistjoni prinċipali **(Kollez.Vol. XXXI, pt.i, pġ.49**).

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Lay Lay Company Limited vs. L-Għajn Construction Company Limited**[40], ingħad:

> "Hawnhekk opportun li jiġu ribaditi ċerti prinċipji regolanti materji ta' kuntratti –
>
> i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu liġi għall-partijiet kontraenti (Art. 992 (1) Kodiċi Ċivili; **Carmelo Bajada *noe. vs.* Fr. S. Cachia *et noe*** (A.K. deċiż 16 ta' Lulju, 1973);
>
> ii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Ċivili li jgħid li meta l-kliem tal-kuntratt meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar m'hemmx lok għal interpretazzjoni **(Kollez. Vol.XXXIV,pt.I,p.27).** L-interpretazzjoni għandha tittieħed mill-att innifsu u mhux minn provi estraneji, speċjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva għall-kwistjoni prinċipali.
>
> iii) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx mal-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher ċar mill-pattijiet meħudin flimkien, għandha tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi "din ir-regola għandha tiġi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirriżulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun jista' biss jiġi interpretat b'mod univoku għax hu ċar. Irid jirriżulta wkoll li dan is-

[39] App. Inf., 22.11.2002.
[40] Q.A., 28.06.2011.

sens ċar tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'moħħom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi waħda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt meħudin flimkien" (**J. Bartolo *et vs.* A. Petroni** deċiża 7 ta' Ottubru, 1997).

iv) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jagħtu lill-kliem li jiswa, imma dak li huwa importanti "hu l-qari oġġettiv tal-ġudikant li jagħti lill-kliem is-sens ordinarju tiegħu fil-kuntest ta' kif ġie użat mill-kontraenti li għandu jorbot" (**J. Zammit *vs.* Michael Zammit Tabone *et noe*** – Appell Superjuri deċiż 28 ta' Frar 1997)."

Illi f'din il-kawża ma tressqet ebda prova mill-atturi li hija biżżejjed biex tnissel ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanċ ta' probabbilitajiet.[41] Għaldaqstant din il-Qorti ser tikkunsidra l-effetti legali tal-konvenji esebiti kif effettivament huma *in scriptum* u tikkonfrontahom mal-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta. Mill-provi, ladarba ġie stabbilit li l-konvenji kif miktuba jirriflettu dak li hemm verament fihom bħala dati, l-iskrittura ta' ċessjoni tagħmel riferiment għall-konvenju datat 29 ta' Lulju, 2009 li bħala fatt ma jeżistix. Għalkemm dan iġib il-konsegwenza li allura l-atturi Roderick u martu Nancy Ann m'għandhomx interess ġuridiku, l-eċċezzjoni ta' nuqqas tal-interess ġuridiku mqajma mis-soċjetà konvenuta kienet fil-konfront ta' Peter Agius u martu Doris u mhux fil-konfront ta' Roderick Agius u martu Nancy Ann. L-atturi Peter u Doris Agius ċertament fadlilhom interess ġuridiku fl-eżitu tat-talbiet tagħhom.

Mill-provi ġie stabbilit li l-konvenju li l-atturi qegħdin jorbtu magħhom it-talbiet tagħhom, kien il-konvenju tat-28 ta' April, 2009, fejn qegħdin jitolbu li s-soċjetà konvenuta taddivjeni għall-kuntratt finali abbażi ta' dan il-konvenju,

[41] *Vide* wkoll **Caruana *vs.* Laurenti** – P.A., 08.04.1994, **Borg *vs. Manager* tal-Intrapriża tal-Ħalib,** P.A., 17.07.1981, **Vassallo *vs.* Pace (**Vol.LXX.II.144) u **Zammit *vs.* Petrococchino,** App. Kum., 25.02.1952.

li din tħallas il-penali skont kif stipulat f'dak il-konvenju u li tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni. Però mill-provi jirriżulta mingħajr dubju li dan il-konvenju ma kienx ġie reġistrat u ma ġiex mġedded u llum ċertament skada għax ma ġietx adoperata l-proċedura ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili li jistipula:

> "**1357.** (1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel ilbejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-accettant.
>
> (2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien."

Tabilħaqq li kienet ġiet ippreżentata ittra uffiċjali fil-11 ta' Marzu, 2015 qabel ma skada l-aħħar konvenju mġedded li kien jagħlaq fl-20 ta' Marzu, 2015.[42] Imma s-soċjetà konvenuta ma kinitx notifikata bl-ittra uffiċjali, għall-inqas sal-10 ta' April, 2015 kif jidher mill-kopja tan-notifika[43], minn fejn tirriżulta riferta negattiva sa dakinhar meta skada l-konvenju kif imġedded. Imma l-artikolu 1375(2) tal-Kodiċi Ċivili ma jaffettwax l-effett tat-tiġdid għax dan l-artikolu jirrikjedi l-preżentata u mhux in-notifika effettiva tal-ittra uffiċjali qabel l-

---

[42] Ara *fol.* 49.
[43] *A fol.* 52.

iskadenza tal-konvenju.[44] Kienet daħlet fil-fond dwar dan il-punt is-sentenza fl-ismijiet **Carmel Chircop *et vs.* John Vella *et:***

> "Minn dawn il-fatti, il-Qorti tagħmel dawn l-osservazzjonijiet preliminari:
>
> 1. Filwaqt li l-ittra uffiċjali ġiet ippreżentata qabel ma għadda ż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għall-validità tal-konvenju, jirriżulta li dik l-ittra uffiċjali, kemm jekk hi valida kemm jekk ma kenitx, ġiet notifikata wara l-għeluq tat-terminu tal-konvenju bonarjament miftiehem.
>
> 2. Mill-banda l-oħra, l-att taċ-ċitazzjoni sabiex titwettaq il-wegħda ġiet preżentata miż-żewġ atturi kontra ż-żewġ konvenuti entro ż-żmien ta' tletin jum minn mindu għalaq it-terminu tal-validità tal-konvenju u għalhekk dan ir-rekwiżit tas-subinċiż (2) tal-Artikolu 1357 ċertament ġie osservat.
>
> Dan stabbilit, jibqa' biss x'jiġi deċiż jekk kienx f'dawn iċ-ċirkostanzi biżżejjed li l-ittra uffiċjali interpellatorja biex il-konvenuti jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li tiġi preżentata jew kenitx meħtieġa *ad validitatem* in-notifika ta' dak l-att ġudizzjarju qabel ma jiskadi t-terminu effettiv tal-konvenju u dan taħt piena tat-telfien tal-jedd ta' azzjoni biex tiġi mwettqa l-wegħda ta' bejgħ.
>
> Issa, qari akkurat tas-subinċiż (2) tal-artikolu 1357 kellu jwassal għall-konvinċiment illi l-liġi tesiġi illi l-att ġudizzjarju li bih l-aċċettant isejjaħ lil dak li wiegħed sabiex jagħmel il-bejgħ kellu jiġi preżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien effettiv tal-konvenju. Ma tesiġix però illi tali att ġudizzjarju kellu bilfors jiġi notifikat lil dak li wiegħed qabel ma jiddekorri dak it-terminu. Qabel l-emenda li saret għal dan l-artikolu bl-Att XXVII tal-1976 kien hemm inċertezza dwar x'kienet il-posizzjoni f'dan ir-rigward u l-ġurisprudenza kienet tiddistingwi bejn il-każijiet fejn il-kontraenti ma jkunux stabbilew terminu effettiv tal-konvenju u fejn allura kien applikabbli t-terminu statutorju u dawk il-każijiet fejn il-kontraenti ikunu *invece* stabbilew bonarjament it-terminu effettiv tal-konvenju. Fejn it-terminu kien stipulat, kif hu fil-każ taħt eżami, kien ritenut illi kien biżżejjed li tiġi preżentata ċitazzjoni biex tiġi evitata d-dekadenza sakemm din tiġi hekk preżentata fi żmien raġjonevoli. Billi ż-

[44] Q.A., 05.10.2001.

żmien stipulat kien jiddekorri favur min wiegħed *"era per tanto necessario che fosse trascorso tutto il periodo stipulato per che il citato potesse ritenersi come inadempiente con'azione guidiziaria……… Il fatto che l-istanza venne avanzata …….. pochi giorni dopo la scadenza del trimestre stipulato ……… non può dar luogo all'inamissiblità dell'azione opposta dal citato. L'azione come si e' rilevato non poteva espedirsi entro il termine e che venne promossa senza alcun inutile indugio."* (Vol XXV.i.773).

L-emenda tal-1976 kienet intiża proprju biex tneħħi dan id-dubju ta' interpretazzjoni mhux biss dwar it-tifsira ta' x'kellu jkun iż-żmien raġjonevoli għall-preżentata taċ-ċitazzjoni bl-imposizzjoni ta' terminu perentorju ta' tletin jum minn meta jagħlaq il-konvenju imma wkoll biex tiġi eliminata d-distinzjoni bejn l-effetti ġjuridiċi fil-każ fejn il-konvenju ikollu terminu stipulat u fil-każ fejn dan ikun preżunt fil-liġi. Sakemm saret dik l-emenda kienet il-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati illi ż-żmien preżunt stabbilit statutorjament kien konsidrat bħala terminu preskrittiv u allura seta' jiġi interrot jew sospiż, filwaqt illi dak bonarjament konvenut kien konsidrat bħala wieħed ta' dekadenza li allura jimporta telfien tal-jeddijiet appena jiskadi (Ara fost oħrajn **Vol. XXIX.ii.831**, **Vol.VIII.816**, **Vol. XXV.i.773**, **Vol. XXVI.ii.452**, **Vol. XXVIII.i.8**, **Vol.XXXIII.i.90**, **Vol. XXXVI.ii.578** u oħrajn fosthom żewġ sentenzi tal-Prim'Awla **Vassallo *vs.* Camilleri** deċiża fit-23 ta' Marzu, 1966 u **Busuttil *vs.* Pullicino** deċiża fis-27 ta' Ġunju, 1968).

Bħala effett tal-emenda ċitata id-distinzjoni bejn tip ta' konvenju u ieħor ġiet imneħħija kif ġiet eliminata wkoll l-inċertezza dwar l-effetti ġjuridiċi taż-żewġ tipi ta' konvenji u safejn setgħu jibqgħu effettivi u kif setgħu jiġu mogħtija effett. Fil-verità, il-leġislatur assigura fiż-żewġ każijiet bi kjarezza sa liema żmien seta' jibqa' effettiv konvenju kemm jekk dan kellu żmien stipulat u kemm jekk ma kellux. Regoli li japplikaw identikament għal żewġ tipi ta' konvenju. B'dan il-mod ġiet evitata l-possibilità li l-obbligazzjoni tkun waħda perpetwa billi mpona terminu perentorju dekorribbli b'marġini ben definiti li ma setgħax jiġi mġedded jew imtawwal. In effetti kemm jekk il-konvenju jkollu terminu miftiehem bonarjament kemm jekk ma jkollux, il-parti li riedet li żżomm il-konvenju fis-seħħ u tagħtih effett, kienet obbligata li qabel jiskadi t-terminu jkun li jkun, b'att ġudizzjarju preżentat qabel ma jgħaddi dak it-terminu issejjaħ

lill-parti l-oħra biex tersaq għall-kuntratt u dan kellu bil-fors jiġi segwit entro tletin jum minn mindu jagħlaq iż-żmien, jkun liema jkun, bl-att taċ-ċitazzjoni."

Fil-każ odjern l-ittra uffiċjali ġiet ippreżentata entro t-terminu qabel l-iskadenza tal-konvenju, u ċ-ċitazzjoni ġiet ippreżentata fi żmien it-tletin jum mill-preżentata tal-ittra uffiċjali, u sa hawnhekk ċertament li m'hemmx problemi. Però tqum il-problema li din l-ittra uffiċjali tagħmel riferiment għal konvenju ieħor u mhux għall-konvenju tat-28 ta' April, 2009 li jissemma fil-premessi tar-Rikors Maħluf u anki fit-talbiet attriċi nfushom li jarġinaw il-kawża odjerna. Il-konvenju li jissemma fil-premessi tar-Rikors Maħluf odjern ma jistax jitqies bħala konvenju validu, tant hu hekk mhuwiex ikkontestat u l-atturi jaqblu li l-konvenju tat-28 ta' April, 2009 ma kienx ġie reġistrat u għalhekk huwa invalidu[45] u fi kwalunkwe każ dak il-konvenju ma ġiex imġedded. Il-konvenju li ġie mġedded kien dak tat-18 ta' Awwissu/Settembru 2009, imma il-kawża odjerna mhijiex imsejsa fuq dan il-konvenju. Fil-kawża odjerna mhuwiex qiegħed jintalab li s-soċjetà konvenuta taddivjeni għall-kuntratt wara l-konvenju tat-18 ta' Awwissu/Settembru 2009, imma wara l-konvenju tat-28 ta' April, 2009. It-tiġdid li sar jagħmel riferiment għal konvenju b'data oħra li la huwa l-konvenju tat-28 ta' April, 2009 li llum huwa skadut u invalidu u lanqas il-konvenju tat-18 ta' Awwissu/Settembru 2009. Anki l-multa u d-danni li qegħdin jitolbu l-atturi jagħmlu riferiment għall-konvenju li llum huwa skadut u m'għandu l-ebda validità u li *del resto* qatt ma kien imġedded. Għaldaqstant tqis illi f'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti ma tistax ħlief tilqa' l-eċċezzjoni ultejuri tas-soċjetà konvenuta u ċjoè li l-konvenju tat-28 ta' April, 2009 imsemmi fir-Rikors Maħluf m'għandu l-ebda validità għax

[45] Ara Q.A., **Alexandra Dalmat *et vs.* Mark Micallef *et***, 03.12.2010 u l-artikolu 3 tal-Kap. 364 u l-A.L. 7 tal-2007.

ma ġiex reġistrat, la tħallas boll provviżorju fuqu kif ammess mill-partijiet u lanqas ma ġie debitament imġedded.

Illi għalhekk din il-Qorti lanqas ma għandha għalfejn tkompli tindaga fuq l-eċċezzjonijiet l-oħra tas-soċjetà konvenuta.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi minħabba li huma kollha bbażati fuq il-konvenju tat-28 ta' April, 2009 li huwa skadut u m'għandu l-ebda validità.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Moqrija.