QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 12 ta' Lulju 2019

Numru 9

Rikors numru 636/09 JPG

Thomas u Anna konjuġi Cortis

v.

Venille Company Ltd. (C 17280); u b'digriet tal-21 ta' Marzu 2019 l-Avukat Dr. Martin Fenech u l-Prokuratur Legali Katrina Żammit Cuomo ġew nominati bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-istess soċjeta`

PRELIMINARI:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi l-konjuġi Cortis mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Marzu 2014, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza appellata, u tilqa' t-talbiet tagħhom. Bl-ispejjeż taż-żewġ

istanzi kontra s-soċjeta` konvenuta appellata.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qiegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat l-att tar-rikors guramentat mressaq fit-30 ta' Gunju 2009, tar-rikorrenti Thomas u Anna konjugi Cortis li jaqra hekk:
>
> *"1. Illi 1-kontendenti ffirmaw konvenju fit-30 ta' April 2009 quddiem in-Nutar Dr. Charles Mangion fejn is-socjeta konvenuta weghedet li tbiegh u 1-atturi obbligaw ruhhom li jixtru is-segwenti proprjeta:*
>
> *"Tmien (8) porzjonijiet divizi ta' arja intizi ghall-bini ta' appartamenti internament numerati bhala "A2", "A3", "A5", "A6" u "A7" li huma arjiet intizi ghal two-bedroom apartments u wkoll l-arjiet numri "B3", "B4", u "B7" li huma intizi ghal appartamenti li huma three-bedroom u dawn jinsabu immarkati fl-istat prospettiv taghhom fuq il-pjanta annessa mal-konvenju bhala Dok P u dawn ha jiffurmaw parti minn blokka bini maghrufa bhala Triumph Apartments b'access li ghandu jkun komuni go Upper Conversion Street, go Bugibba u ghalhekk il-venditur qieghed flimkien ma' l-istess arjiet jaghti s-sehem indiviz ghal kull arja tal-partijiet u servizzi komuni proposti ghall-blokka u cioe ta' l-entrata, il-passagg ta' 1-entrata u l-courtyard esterna, x-shaflijiet, l-appoggi, is-sistemi tad-drains u dranagg u s-sistema komuni ta' plumming kif ukoll is-sistemi ta' ilma, gass, elettriku, heating u servizzi simili li jkunu komuni tal-blokka. Izda dan ma jinkiudix l-arja tal-blokka u l-bejt ta' l-istess blokka. Kull aria ukoll ikollha id-dritt ta' access tat-tromba komuni ghall-fini ta' access. Il-basement area u 1- garaxxijiet ikunu soggetti ghad-drittijiet ta' uzu a favur 1-artijiet in vendita minhabba maintenance u l-artijiet li qieghdin fil-livell tal-groundfloor ikunu soggetti ghad-dritt ta' passagg a favur terzi persuni minhabba mainentance. Dawn l-arjiet ser jinbieghu bhala liberi u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom suggett u jgawdu mid-drittijiet u servitujiet naxxenti minn posizzjoni taghhom. Kull arja ha tkun tgawdi id-dritt ta' access ghal fuq il-bejt tal-blokka sabiex jigu installati tank ta' l-ilma (500L) ghal kull arja u li jqabbdu ma' dish tas-satellita komuni ta' daqs domestiku li jigu sitwati f'post indikati mill-venditur.*
>
> *"2. Illi l-bejgh kellu jsir versu l-prezz ta' Lm120,000 jew €279,720.28 bil-munita ta' llum.*
>
> *"3. Illi dan il-konvenju kien jiskadi fid-29 ta' Mejju 2009.*
>
> *"4. Illi fid-29 ta' Mejju 2009 l-atturi ippresentaw ittra ufficjali li biha interpellaw lis-socjeta konvenuta tersaq ghall-att finali.*

"5. Illi dan il-konvenju skada u nonostante, li s-socjeta konvenuta kienet debitament interpellata sabiex tersaq ghall-att finali wara l-imsemmi konvenju, hija baqghat inadempjenti.

"6. Illi minhabba dan in-nuqqas da parti tal-konvenuti 1-attur sofra danni kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza.

"Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:

"1) Tordna lis-socjeta konvenuta tersaq ghahl-att finali wara konvenju datat 30 ta' April 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Charles Mangion regwardanti l-proprjeta hawn fuq deskritta.

"2) Tinnomina nutar pubbliku biex jircievi 1-att relattiv.

"3) Tinnomina kuraturi biex jirrappresentaw lis-socjeta konvenuta fuq l-att finali fl-eventwali kontumacja ta' l-istess socjeta konvenuta.

"Bl-ispejjez u s-socjeta konvenuta ingunta in subizzjoni".

"Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir-rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors guramentat;

"Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat t-8 ta' Novembru 2010 fejn il-kawza giet differita sine die;

"Rat ir-rikors tat-12 ta' Novembru 2010 ghar-riappuntament tal-kawza, u digriet tal-Qorti f'dan is-sens tal-15 ta' Novembru 2010;

"Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 7 ta' Mejju 2012 fejn il-kawza giet differita sine die;

"Rat ir-rikors tal-10 ta' Mejju 2012 ghar-riappuntament tal-kawza, u digriet tal-Qorti f'dan is-sens tal-11 ta' Mejju 2012;

"Rat id-digriet tal-Prim Imhallef tas-16 ta' Jannar 2013 illi bih il-kawza odjerna giet assenjata lil Qorti kif preseduta;

"Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Jannar 2013 li bih appuntat ir-rikors guramentat ghas-smiegh;

"Rat illi l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lis-socjeta' intimata skond il-ligi bil-procedura tal-affissjoni, fil-15 ta'Frar 2010 (a fol. 14 dorso), u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fis-17 ta'Marzu 2010;

"Rat illi l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh regghu gew debitament notifikati lis-socjeta' intimata skond il-ligi bil-procedura tal-

affissjoni, fil-11 t'April 2011 (a fol. 30A dorso) u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fit-28 ta'Mejju 2013 u bil-pubblikazzjoni fil-gazzetti lokali fis-7 t'Ottubru 2013 vide fol. 80 u 22 ta' Novembru 2013 vide fol. 84;

"Rat illi s-socjeta' intimata baqghet kontumaci;

"Rat il-fakolta' moghtija minn din il-Qorti, lis-socjeta' intimata fil-15 ta' Jannar 2014 sabiex tipprezenta s-sottomissjonijiet taghha ai termini ta' l-Artikolu 158(10) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

"Rat illi s-socjeta' intimata baqghet inadempjenti;

"Rat il-verbal tal-15 ta' Jannar 2014 illi bih il-Qorti ddeferiet il-kawza ghas-sentenza in difett ta' ostakolo;

"Ikkonsidrat:

"Mill-affidavit tal-attur Thomas Cortis jirrizulta illi huwa sar jaf lill-Neville Spiteri, Direttur tas-socjeta' intimata Venille Company Limited, tramite Victor Camilleri fis-sena 2006, meta Camilleri u Spiteri kienu issellfu sitt elef lira Maltin (LM6,000) minghandu. Cortis xhed illi sar jaf li Neville kien jinnegozja fil-bini u f'okkazzjoni minnhom, Spiteri kien wera lill-attur Cortis pjanta ta' appartamenti f'Bugibba, li kien behsiebu jibni. Cortis xhed li Neville Spiteri hajjru jixtri uhud mill-appartamenti, li kien lest illi jbieghhom bi prezz irhis. Thomas Cortis xhed illi thajjar jixtri tmien (8) arji t'appartamenti u cioe' A2, A3, A5, A6, u A7 u B3, B4 u B7, bi prezz ta' mija u ghoxrin elf Maltin (LM120,000). Illi ghalhekk l-partijiet marru ghand in-Nutar Malcolm Mangion u iffirmaw il-konvenju Dok.TC2 fis-26 ta' Gunju 2007. Cortis xhed is-segwenti :

> ***""Ghalkemm fuq il-konvenju hemm miktub illi jiena kelli nhallas tnejn u disghin elf lira Maltin (LM92,000) sas-6 ta' Lulju 2007, jiena kont hallasthom dawn il-flus u maghhom kont hallast il-kumplament tal-prezz, biex b'hekk hallastu ta' kollox. Qed nezebixxa kopja tal-ittra mahruga mil-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 4 ta' Gunju 2009 li hija ricevuta ta' 1% boll imhallas fuq il-konvenju (Dok. TC3). Fil-fatt jien hallast elf u mitejn liri Maltin (LM1,200) li jigu 1% tal-prezz ta' mija u ghorin elf lira Maltija (LM120,000).""***

"Cortis xhed illi l-konvenju li kien ghal sena – vide Dok. TC2 – fol 50 sa 53 liema konvenju gie mgedded bl-iskrittura tas-27 ta' Jannar 2009 sal-ahhar ta' Marzu 2009. Illi fit-30 t'April 2009 il-konvenju gie mgedded sat-20 ta' Mejju 2009 – vide TC9 a fol. 56. Cortis xhed illi ntbaghtet ittra ufficjali lis-socjeta' intimata fid-29 ta' Mejju 2009 sabiex hija tersaq ghal kuntratt finali, waqt li il-proceduri odjerni gew intavolati fit-30 ta' Gunju 2009.

"Is-socjeta' intimata baqghet kontumaci u ma ressqet ebda sottomissjonijet ghalkemm moghtija din il-fakolta' mill-Qorti.

“Ikkonsidrat:

“Il-Qorti tibda biex tippreciza illi **l-kontumacja ma tekwivalix u ma tfissirx ammissjoni**. Ghal-kuntrarju l-kontumacja tfisser **oppozizzjoni** bil-konsegwenza li l-attur xorta wahda ghandu l-oneru li jipprova dak minnu allegat sal-grad rikjest mill-ligi. (vide sentenza fl-ismijiet **“F. Advertising Limited vs Tano Farrugia et”** deciza fit-**30 ta’ Novembru 2011**, App. Inf. per **Onor Imh. Dr. R. Pace**; ara wkoll senetenza fl-ismijiet **“Visual and Sound Communications Limited vs Mario Camilleri et”**, deciza fit-**28 ta’Frar 2002** u s-sentenza **“Carmel Schembri et vs Doriane Zerafa”** deciza fit-**12 ta’ Lulju 2001** per **Onor Imh. Dr. R Pace**)

“Illi ghaldaqstant jikkombi fuq din il-Qorti illi tezamina il-validita’ o meno tal-konvenju, tal-prologi u analizi tat-termini legali tal-ittra ufficjali u d-data ta’ l-intavolar tal-kawza odjerna.

“Illi skond l-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta :

> ***““(1)Il-wieghda ta’ bejgh ta’ haga bi prezz determinat jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-Artikoli ta’ qabel, ma jitqiesx bejgh; izda jekk tigi accetta, iggib, f’dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista’ izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.***
>
> ***““(2)L-effett ta’ din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghalhekk jew jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tlett xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista’ jsir, kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed b’att gudizzjarju prezentat qabel ma jghaddi iz-zmien applikabbli kif intqal qabel sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm–il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b’rikors guramentat sabiex titwettaq il-weghda ma tigiex ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien.””***

“Ikkonsidrat:

“Illi din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-konvenju tas-26 ta’ Gunju 2007 kien ghal-sena. **Dan ma giex imgedded skond il-ligi**, **‘l ghaliex skada bejn id-dati tas-27 ta’Gunju 2008 sal-ewwel proroga datata 27 ta’ Jannar 2009.**

“Permezz ta’ din il-proroga, il-konvenju jidher illi gie mgedded sal-ahhar ta’ Marzu 2009 – vide TC4 a fol 55. Illi **bejn l-ahhar ta’ Marzu sad-29 t’April 2009, rega skada il-konvenju** u fit-30 t’April 2009 il-konvenju gie “prorogat” sat-30 ta’Mejju 2009.

"Illi di piu bejn l-ittra ufficcjali tad-29 ta' Mejju 2009 sa meta giet intavolata il-kawza fil-30 ta' Gunju 2009 **ghaddew aktar minn tletin (30) gurnata.**

"In vista ta' dana kollu il-weghda ta' bejgh tal-arja tal-plots indikati fil-konvenju Dok. TC2, iffirmat bejn il-partijiet m'ghadux vigenti skond il-ligi.

"Illi in oltre, fil-kaz in ezami, l-attur Thomas Cortis permezz tal-affidavit ipprova jipperswadi lil din il-Qorti illi huwa hallas **il-prezz intier tal-arja ta' tmien (8) flats** li huma indikati fil-konvenju ezebit bhala Dok. TC2 a fol. 50.

"L-istess attur Thomas Cortis ipprezenta ricevuta tal-hlas ta' boll lill-Inland Revenue vide Dok TC 3 a fol 54 ghas-somma ta'elf u mitejn liri Maltin (LM1,200), **izda naqas** li jipprova il-pagament ta' tnejn u disghin elf liri Maltin (LM92,000) li suppost sar sas-6 ta' Lulju 2007 jew il-bilanc rimanenti tal-prezz cioe' tmienja u ghoxrin elf liri Maltin (LM28,000). Illi din il-Qorti ma rat ebda ricevuta, u ma gew ipprezentati ebda *bank statements* li juri illi l-pagament allegat, fir-realta' sar.

"Ghal dawn il-mottivi il-Qorti taghraf illi l-attturi ma rnexxilhomx jipprovaw il-kaz taghhom sal grad probatorju rikjest fil-kamp civili u cioe' fuq bilanc ta' probabilita'.

"Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom."

<u>RIKORS TAL-APPELL tal-atturi Thomas u Anna Cortis (20.03.2014):</u>

3. L-atturi Thomas u Anna konjuġi Cortis ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

<u>It-terminu ta' 30 jum stipulat fl-Artikolu 1357(2):</u>

(i) Fl-ewwel lok isostnu li kienet skorretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li mill-ittra uffiċjali tad-29 ta' Mejju 2009 sa meta ġiet intavolata l-kawża odjerna fit-30 ta' Ġunju 2009 għaddew iktar minn 30

jum. Jenfasizzaw li t-terminu ta' 30 jum stabbilit fl-Artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili jibda jiddekorri mid-data ta' meta jagħlaq iż-żmien tal-konvenju u mhux mid-data ta' meta tkun ġiet ippreżentata l-ittra uffiċjali, kif fehmet erronjament l-ewwel Qorti. Inoltre jargumentaw illi ġialadarba t-30 jum kienu jagħlqu fid-29 ta' Ġunju 2009, li hija festa pubblika, jiġi li kellu jitqies li l-perjodu ta' 30 jum jagħlaq il-ġurnata ta' wara, cioe` fit-30 ta' Ġunju 2009, proprju meta intavolaw il-kawża.

Il-prova tal-ħlas:

(ii) Fit-tieni lok jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti kkonkudiet li ma tressqitx prova li sar il-ħlas tal-prezz (li skont l-attur tħallas kollu). Jargumentaw illi l-konvenju hija wegħda ta' żewġ obbligazzjonijiet reċiproċi: it-trasferiment u l-pagament, u li waħda ma tiddependix mill-oħra. Jargumentaw illi l-venditur ma jinħallx mill-obbligi assunti minnu li jbiegħ, sempliċiment għaliex il-pagament ma jkunx sar. Ippreċiżaw li dan qed jgħiduh "*ex abundanti cautela*" għaliex jibqa' l-fatt li l-prezz miftiehem fil-fatt tħallas.

4. L-Avukat Dr Martin Fenech, u l-Prokuratur Legali Katrina Zammit Cuomo, nominati mill-Qorti fl-21 ta' Marzu 2019 bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lis-soċjeta` konvenuta appellata, għalkemm debitament notifikati bir-rikors tal-appell u bl-avviż nhar l-1 ta' April 2019,

baqgħu ma ppreżentaw l-ebda risposta għall-appell tal-atturi. (Għalkemm is-soċjeta` konvenuta hija kontumaċi, huwa insenjat mill-Qrati tagħna li l-kontumaċi mhux prekluż milli jappella mis-sentenza[1], u għalhekk wisq anqas milli jirrispondi għall-appell).

PROVI DOKUMENTARJI:

5. Fis-26 ta' Ġunju 2007 sar konvenju[2] li permezz tiegħu s-soċjeta` konvenuta ntrabtet li tbiegħ u tittrasferixxi lill-atturi l-konjuġi Cortis, li da parti tagħhom intrabtu li jixtru u jakkwistaw:

> *"tmien(8) porzjonijiet diviżi ta' arja intiżi għal bini ta' appartamenti internament numerati bħala A2, A3, A5, A6 u A7 li huma arjiet intiżi għal two (2) bedroom apartments u ukoll l-arjiet numri B3, B4 u B7 li huma intiżi għal appartmenti li huma three (3) bedroom, u dawn jinsabu immarkati fl-istat prospettiv tagħhom fuq il-pjanta hawn annessa bħala dokument P, u dawn ha jkunu jiffurmaw parti minn blokka bini magħrufa bħala "Triumph Apartments" b'aċċess li għandu jkun komuni ġo Upper Conversion Street ġo Bugibba……"*

6. Il-konvenju sar u ġie aċċettat abbażi ta' numru ta' pattijiet u kondizzjonijiet, fosthom li kellu validita` ta' sena, u li l-bejgħ kien qed isir għall-prezz ta' Lm120,000 minn liema somma l-konjuġi Cortis intrabtu li jħallsu s-somma ta' Lm92,000 sas-6 ta' Lulju 2007 (cioe` fi żmien għaxar tijiem) u l-bilanċ mal-att ta' bejgħ.

[1] Ara **Fenici Insurance Agency Ltd nomine v. Paul Stoner et** (App. Inferjuri, 22.11.2002) u **London Services Ltd v. Regina Bianca Ltd** (App. Superjuri, 31.07.2003)
[2] Dok TC2, fol 50-53

7. Il-konjuġi Cortis ħallsu t-taxxa provizjonali tal-boll fl-ammont ta' Lm1,200 (1% tal-prezz) u fid-9 ta' Lulju 2009 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ħareġ ir-riċevuta relattiva[3].

8. Fis-27 ta' Jannar 2009 il-partijiet iffirmaw skrittura[4] li permezz tagħha, b'referenza għall-konvenju tas-26 ta' Ġunju 2007, iddikjaraw li kienu qegħdin "*iġeddu l-validita` tal-imsemmi konvenju sal-aħħar ta' Marzu 2009, taħt l-istess kondizzjonijiet u pattijiet*."

9. Fit-30 ta' April 2009 il-partijiet iffirmaw skrittura oħra[5] li permezz tagħha, b'referenza għall-konvenju tas-26 ta' Ġunju 2007, iddikjaraw li kienu qegħdin "*iġeddu l-validita` tal-imsemmi konvenju sat-30 ta' Mejju 2009, taħt l-istess kondizzjonijiet u pattijiet*."

10. Fid-29 ta' Mejju 2009 il-konjuġi Cortis ippreżentaw ittra uffiċjali[6] li permezz tagħha interpellaw lis-soċjeta` konvenuta sabiex tersaq għall-kuntratt ta' bejgħ relattiv għall-konvenju ta' bejniethom.

11. Fit-30 ta' Ġunju 2009 il-konjuġi Cortis ippreżentaw il-kawża odjerna fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fejn talbuha tordna lis-soċjeta` konvenuta tersaq għall-att finali.

---

[3] Dok TC3, fol 54
[4] Dok TC4, fol 55
[5] Dok TC5, fol 56
[6] Dok TC6, fol 58-59

AFFIDAVIT TAL-ATTUR THOMAS CORTIS:

12. Fl-affidavit tiegħu[7] l-attur xehed li għalkemm fuq il-konvenju kien ġie dikjarat li kellu jħallas Lm92,000 sas-6 ta' Lulju 2007 (u l-kumplament mal-att finali) huwa kien ħallas il-prezz kollu. Qal li kien ħallas l-Lm92,000 *"u magħhom kont ħallast il-kumplament tal-prezz biex b'hekk ħallastu ta' kollox*." Xehed li l-konvenju kien ġie mġedded fis-27 ta' Jannar 2009 sal-aħħar ta' Mejju 2009, u reġa' ġie mġedded fit-30 ta' April 2009 sat-30 ta' Mejju 2009, kif jidher mill-iskritturi Dok TC4 u TC5).

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

L-ewwel aggravju: It-terminu ta' 30 jum stipulat fl-Artikolu 1357(2):

13. L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-konvenju (kif imġedded għat-tieni darba) skada u ma baqax viġenti għaliex:

> *"bejn l-ittra uffiċjali tad-29 ta' Mejju 2009 sa meta ġiet intavolata l-kawża fit-30 ta' Ġunju 2009 għaddew aktar minn tletin (30) ġurnata."*

14. L-atturi appellanti għandhom raġun jilmentaw li kienet żbaljata l-ewwel Qorti meta fehmet li t-tletin (30) jum stabbiliti bl-Artikolu 1357(2) jiddekorru mid-data tal-preżentata tal-att ġudizzjarju (l-ittra uffiċjali). Fil-

[7] Dok TC, fol 47-48

fatt, kif tajjeb jargumentaw l-atturi appellanti, it-terminu ta' tletin jum jiddekorri mill-ġurnata li fiha jagħlaq iż-żmien tal-konvenju u mhux mid-data tal-att ġudizzjarju. L-Artikolu 1357(2) jipprovdi hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"(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.*

15. Issa skont l-aħħar skrittura ffirmata bejn il-partijiet, il-konvenju kif imġedded kien jagħlaq fit-**30 ta' Mejju 2009**. L-ittra uffiċjali saret fid-29 ta' Mejju 2009 u s-soċjeta` konvenuta baqgħet ma resqitx għall-kuntratt[8]. It-terminu ta' tletin jum stabbilit bl-Artikolu 1357(2) kellu jiddekorri mit-30 ta' Mejju 2009. Issa jekk wieħed jgħodd tletin jum mit-30 ta' Mejju 2009 jasal għad-data tad-**29 ta' Ġunju 2009**. Il-kawża saret fit-**30 ta' Ġunju 2009**. Għalkemm mal-ewwel daqqa t'għajn jidher li l-kawża saret ġurnata tard, wieħed ma jridx jinsa, kif ifakkru tajjeb l-atturi appellanti, li d-29 ta' Ġunju 2009 hija l-festa ta' San Pietru u San Pawl, magħrufa bħala l-Imnarja[9], u r-reġistru tal-Qorti jkun magħluq. F'każ bħal dan it-terminu għandu jitqies li jiskadi fl-ewwel jum tax-xogħol wara

---

[8] Fil-fatt ma jidhirx li s-soċjeta` ġiet innofikata bl-ittra uffiċjali (ir-riferti jidhru negattivi, vide fol 60). Tajjeb jiġi ċċarat pero` li l-liġi ma tesiġix li l-att ġudizzjarju jkun ġie **notifikat** lill-parti l-oħra qabel ma jiddekorri t-terminu tal-konvenju. (vide **Carmel Chircop et v. John Vella et** (App. Superjuri, 05.10.2001).

[9] Il-ġurnata tad-29 ta' Ġunju 2009 (l-Imnarja) kienet il-ġurnata tat-Tlieta.

din il-festa, f'dan il-każ, l-għada, l-Erbgħa 30 ta' Ġunju 2009[10].

16. Isegwi għalhekk li l-kawża, li saret proprju fit-30 ta' Ġunju 2009, saret *entro termine*, u allura l-konvenju, kuntrarjament għal dak li ddikjarat l-ewwel Qorti, baqa' viġenti.

17. **L-ewwel aggravju tal-atturi appellanti għalhekk jirriżulta fondat.**

<u>It-tieni aggravju</u>: il-kwistjoni dwar il-prova tal-ħlas

18. Għalkemm l-ewwel Qorti irriżultalha, erronjament, illi l-konvenju kien skada, u allura teknikament kellha tieqaf hemm, hija għażlet li tidħol ukoll fil-mertu. B'referenza għax-xiehda tal-attur Thomas Cortis fejn qal li kien ħallas il-prezz intier ta' Lm120,000 hija osservat li huwa naqas li jipprova dan permezz ta' xi riċevuta jew *bank statement* fir-rigward. Għalhekk qieset li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw il-każ tagħhom sal-grad probatorju rikjest fil-kamp ċivili.

19. L-atturi appellanti jargumentaw illi fl-ewwel lok il-ħlas mhux rikjest biex jiġi enforzat il-konvenju u fit-tieni lok isostnu li l-ħlas sar u fil-fatt jilmentaw illi l-ewwel Qorti ma kellhiex raġuni valida għaliex tiskarta l-verżjoni tagħhom.

[10] Ara Artikoli 108 u 109 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

20. Din il-Qorti tqis li għalkemm kull darba li ġie mġedded il-konvenju oriġinali tas-29 ta' Ġunju 2007 ingħad li kien qed jiġġedded "*taħt l-istess kondizzjonijiet u pattijiet*", il-kondizzjoni li l-Lm92,000 kellhom jitħallsu sas-6 ta' Lulju 2007 ċertament li ma kinitx kondizzjoni li setgħet tiġġedded mat-tiġdid tal-konvenju, għaliex tali data kienet ilha li għaddiet. Inoltre jiġi osservat li kull darba li ġie mġedded il-konvenju (kemm bl-iskrittura tas-27 ta' Jannar 2009, u kif ukoll bl-iskrittura tat-30 ta' April 2009) ma intqal xejn fir-rigward ta' xi ħlas li kellu jsir qabel il-kuntratt ta' bejgħ. Għaldaqstant din il-Qorti ma jidhrilhiex li kien il-każ li l-atturi kellhom jippruvaw li għamlu l-pagament ta' Lm92,000 (li jissemma' l-konvenju oriġinali) u daqstant ieħor ma kienx il-każ li l-ewwel Qorti tindaga jekk tali pagament ta' Lm92,000 effettivament sarx. Naturalment pero` l-hlas dovut irid isir mal-att finali stante li l-kondizzjonijiet tal-konvenju ghandhom ikunu osservati kollha.

21. **It-tieni aggravju tal-atturi appellanti għalhekk, in kwantu jilmentaw dwar il-konklużjoni tal-ewwel Qorti fir-rigward tal-kwistjoni tal-prova tal-ħlas, ukoll jirriżulta fondat.**

Decide

22. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-atturi appellanti, tħassar is-sentenza appellata fl-intier tagħha, u tilqa' t-tliet talbiet tal-atturi appellanti, u :

(1) Tordna s-soċjeta` konvenuta appellata tersaq għall-att finali wara l-konvenju tas-26 ta' Ġunju 2007 (li ġġedded u baqa' viġenti) b'dan li ghandhom ikunu osservati l-kondizzjonjiet kollha tal-istess konvenju;

(2) Tinnomina lin-Nutar Dottor Charles Mangion biex jirċievi l-att relattiv;

(3) Tinnomina lill-Avukat Dottor Victor Bugeja biex jirrappreżenta lill-eventwali kontumacji fuq l-att finali.

23. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess soċjeta` konvenuta appellata.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm