MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 873/1983/1

Winston Carbone bhala direttur u in rappresentanza ta' F. & R. Holdings Limited
vs
Mary Spiteri, Inez Spiteri, Maria mart Carmelo Farrugia, Lucia Camilleri u b'digriet tat-22 ta' April 2003 Dr. Martin Fenech u l-P.L. Louisa Tufigno gew mahtura bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eredita` gjacenti ta' Lucia Camilleri, Dr. Pio Camilleri, Giuseppe Camilleri, Maud mart Anthony Muscat, Joan mart Alfred Muscat, Maria Camilleri, Joseph Camilleri, Pauline Galea, Violet Galea, Blanche Galea, Paul Galea, Frans Galea, Mary Bugeja, Josephine Swain, Pio Cauchi u b'digriet tal-24 ta' Jannar 2000 l-isem Pio Cauchi gie sostitwit bl-isem Pia Cauchi, James Galea u b'digriet tal-15 ta' Dicembru 1999 Dr. Anna Evellina Barbara u b' digriet tas-17 ta' April 2003 Dr. Mark Busuttil issostitwixxa lil Dr. Evellina Barbara u l-P.L. Gerald Bonello gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eredita` ta' James Galea, Josephine Swain u Giuseppe Camilleri; Anna Vassallo u Thomas Galea u b'digriet tal-15 ta' Dicembru 1999 Dr. Lennart

Depasquale u l-P.L. Paul Saliba gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Thomas Galea

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur nomine li biha ppremetta:

Illi b'konvenju tal-15 ta' Awissu 1981 il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom li jbieghu lill-attur il-proprjeta` deskritta;

Illi fuq dak il-konvenju u anke sussegwentement l-attur kien hallas lill-konvenuti f'idejn Dr. Anthony Farrugia s-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000) akkont tal-prezz patwit fl-istess konvenju;

iilli l-kuntratt relattiv ma kienx sar u ma setax isir cioe` billi l-eredi ta' Paolo Galea kienu rrifjutaw li jbieghu s-sehem taghhom;

L-attur talab lill-Qorti biex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jirrifondu lill-attur nomine s-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000) minnu mhallsa akkont tal-prezz kif fuq inghad stante li l-kuntratt ma kienx sarx u ma setax isir;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-imghax legali mid-data tac-citazzjoni.

3. Il-konvenuti kellhom ihallsu l-ispejjez tal-kawza.

Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokument prezentati mill-attur nomine.

B. ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Mary Spiteri li eccepiet:

1. Preliminarjament illi l-konvenuti l-ohra ma kienux jghixu maghha u hija ma kellha l-ebda konnessjoni maghhom u ghalhekk dawn kellhom jigu notifikati bic-citazzjoni separatament.

2. Preliminarjament illi whud mill-konvenuti kienu assenti minn Malta u ghalhekk peress li dawn kienu assenti minn Malta meta kienet giet ipprezentata c-citazzjoni, ic-citazzjoni kienet irritwali u mhux proceduralment korretta.

3. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju l-konvenju esebit bhala Dok. A mill-attur nomine fil-fatt ma kien konvenju xejn ghaliex ma kienx iffirmat mill-attur nomine u ghalhekk dan ma kellux interess guridiku li jistitwixxi kawza dwaru ghaliex ma kienx hemm ftehim validu la darba l-partijiet kollha ma kienux iffirmaw dan id-dokument fid-data tieghu.

4. Illi wkoll minghajr pregudizzju, il-konvenuta f'kaz li jigi ritenut li Dok. A kien konvenju validu, kienet eccepiet illi l-paragrafu 12 tieghu jindika b'mod car illi jekk il-kompratur nomine ma kienx resaq ghall-kuntratt finali huwa kien tilef l-ammont li kien gja hallas lill-vendituri, u dan il-konvenju jispicca, u ghalhekk peress li l-attur nomine ma kienx resaq ghall-kuntratt finali mhux ghax kif allega l-eredi ta' Paolo Galea kienu rrifjutaw li jbieghulu sehemhom izda ghax wara li kien gja ghamel konvenju maghhom fl-ufficcju tan-Nutar George Bonello Du Puis u saru r-ricerki relattivi sabiex jixtri sehemhom, l-attur nomine stess kien naqas li jersqilhom ghall-kuntratt finali, allura issa l-attur nomine ma setax jisserva b'dan ***is-self-inflicted hardship*** biex jghid li l-kuntratt mal-konvenuti ma kienx jista' jsir u talab il-flus li hallas lura. L-obbligu li jixtri s-sehem tal-eredi ta' Paolo Galea kien fuqu u fuqu biss u kien hu stess li naqas minn dan l-obbligu meta wara konvenju validu maghhom ma kienx resqilhom ghall-kuntratt. Ghalhekk ghar-rigward tal-konvenuti kien l-attur nomine li naqas li jersaq ghall-kuntratt maghhom u skond il-paragrafu 12 imsemmi huwa kien tilef dak li kien hallas.

5. Illi wkoll minghajr pregudizzju u fl-ipostesi li kien hemm 'konvenju', kien inghad illi l-attur nomine bil-konvenju li kien ghamel mal-eredi ta' Paolo Galea kien stabilixxa terminu li fih kellu jsir il-kuntratt biex jakkwista sehemhom. Gheluq dan it-terminu (fejn suppost li kellu jsir il-kuntratt) kien beda jopera x-xahar zmien imsemmi fil-paragrafu 2 tal-'konvenju' esebit biex isir il-kuntratt l-iehor mal-konvenuti. Kemm l-ewwel terminu kif ukoll it-tieni terminu kienu ghaddew inutilment ghax l-attur ma kien resaq ghal ebda kuntratt. Ghalhekk in-nuqqas tal-attur nomine kien tellfu l-flus li hallas lill-konvenuti ghax kien hu li kien naqas li jersaq ghall-kuntratt finali maghhom.

6. Illi wkoll minghajr pregudizzju, anke jekk l-attur nomine kien ressaq l-iskuza li kellhom isiru xi ***additional returns*** ghar-rigward ta' xi vendituri, dawn kienu saru u t-terminu ta' gimgha mindu gew mghoddija kollha kien skada wkoll u l-attur nomine xorta ma kienx resaq ghall-kuntratt mal-konvenuti.

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuta Mary Spiteri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Pauline Galea, Violet Galea u Blanche Galea li eccepew:

1. Preliminarjament illi fl-indirizz 214, St. Ursula Street, Valletta kienu jghixu biss Pauline, Violet u Blanche Galea u l-konvenuti l-ohra ma kienux jghixu maghhom u kellhom jigu notifikati bic-citazzjoni separatament.

2. Preliminarjament illi whud mill-konvenuti kienu assenti minn Malta u ghalhekk peress li dawn kienu assenti minn Malta meta kienet giet ipprezentata c-citazzjoni, ic-citazzjoni kienet irritwali u mhux proceduralment korretta.

3. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju l-konvenju esebit bhala Dok. A mill-attur nomine fil-fatt ma

kien konvenju xejn ghaliex ma kienx iffirmat mill-attur nomine u ghalhekk dan ma kellux interess guridiku li jistitwixxi kawza dwaru ghaliex ma kienx hemm ftehim validu la darba l-partijiet kollha ma kienux iffirmaw dan id-dokument fid-data tieghu.

4. Illi l-paragrafu 12 tad-dokument esebit bhala Dok. A f’kaz li dan kien gie ritenut li kien konvenju validu kien jindika li l-kompratur nomine ma kellux dritt ghall-ammont imhallas minnu lill-vendituri f’kaz li ma jersaqx ghall-kuntratt finali, u ghalhekk f’kull kaz peress li l-attur nomine ma kienx resaq ghall-kuntratt finali mal-konvenuti peress li kien naqas li jixtri s-sehem ta’ l-eredi ta’ Paolo Galea, huwa kien tilef l-ammont li kien lahaq hallas u ghalhekk it-talbiet tieghu kellhom jigu michuda bl-ispejjez.

5. Illi f’kull kaz jekk il-konvenju Dok. A li gie esebit kien gie dikjarat mhux validu, l-attur nomine kien gja` tilef l-ammont pretiz minnu b’konvenju precedenti li pero` ma kienx fil-pussess tal-konvenuti.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti Pauline, Violet u Blanche Galea.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Giuseppe Camilleri li eccepixxa:

1. Preliminarjament illi huwa kien gie notifikat f’Sir Paul Boffa Hospital fejn kien jinsab rikoverat u ghalhekk il-konvenuti l-ohra kellhom jigu notifikati separatament.

2. Preliminarjament illi whud mill-konvenuti kienu assenti minn Malta u ghalhekk peress li dawn kienu assenti minn Malta meta kienet giet ipprezentata c-citazzjoni, din kienet irritwali u mhux proceduralment korretta.

3. Illi fil-mertu l-konvenut Giuseppe Camilleri kien halla f’idejn Dottor Tonio Farrugia n-negozjati ma’ l-attur nomine u ghalhekk ma kienx edott mill-fatti, izda kien jaf

illi l-konvenju esebit bhala Dok. A ma kienx gie ffirmat mill-attur nomine u li permezz ta' konvenju precedenti li mhux fil-pussess tal-konvenut Giuseppe Camilleri l-attur nomine kien gja tilef l-ammont minnu mhallas peress li ma kienx resaq ghall-kuntratt finali fiz-zmien moghti lilu.

4. Illi ghalhekk it-talbiet tal-attur nomine kellhom jigu michuda bl-ispejjez.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut Giuseppe Camilleri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Inez Spiteri, Maria armla ta' Carmelo Farrugia, Lucia Camilleri, Dr. Pio Camilleri, Maud mart Anthony Muscat, Joan mart Alfred Muscat, Maria Camilleri, Joseph Camilleri, Paul Galea, Frans Galea, Mary Bugeja u Anna Vassallo li eccepew:

1. Preliminarjament illi l-gudizzju ma kienx integru ghaliex skond l-istess Dok. A esebit mill-attur nomine suppost kien hemm konvenuta Pia mart Alfred Cauchi u mhux Pio Cauchi kif gie erronjament indikat fic-citazzjoni u anke fin-notifika illi kienet saret permezz tal-avviz 1127 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-3 ta' Settembru 1996 illi permezz taghha l-konvenuti odjerni kienu saru jafu bic-citazzjoni.

2. Preliminarjament ukoll il-konvenut Thomas Galea fil-mument tal-presentata tac-citazzjoni kien assenti minn Malta u kien ghadu hekk assenti u ghalhekk ic-citazzjoni odjerna kienet irritwali u mhux proceduralment korretta f'dan ir-rigward.

3. Preliminarjament ukoll mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni u qabel ma saret in-notifika taghha permezz tal-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, kienu mietu l-konvenuti James Galea u Josephine Swain (Dok. KA, KB), u ghalhekk in-notifika taghhom permezz tal-avviz citat ma kienx validu, filwaqt illi fil-mori tal-kawza kien miet ukoll il-konvenut Giuseppe Camilleri (Dok. KC).

4. Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari, it-talba tal-attur nomine kellha tigi michuda bl-ispejjez u l-konvenuti liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex din it-talba kienet bazata kollha fuq il-kontenut ta' 'suppost' konvenju bejn il-kontendenti dwar trasferiment ta' immobili li ghalhekk kellu jsir bilfors permezz ta' kitba privata jew pubblika debitament iffirmata mill-partijiet kollha piena n-nullita` taghha, filwaqt illi irrizulta li d-Dokument A esebit mill-attur nomine ma kienx gie ffirmat mill-attur nomine la fid-data fih imsemmija u l-anqas wara din id-data u ghalhekk dan id-dokument huwa null u invalidu, u dan apparti l-verifika illi kienet riedet issir dwar l-awtenticita` o meno tal-firem fih kontenuti. Isegwi ghalhekk illi l-attur nomine ma kellux interess guridiku li jistitwixxi l-kawza odjerna abbazi ta' dan id-dokument u wisq iktar jinvoka klawsoli minnu bhala premessi ghat-talbiet tieghu li ghalhekk kellhom jigu michuda.

5. Illi minghajr pregudizzju ghal din l-eccezzjoni, it-talbiet ta' l-attur kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u kellhom f'kull kaz jigu michuda bl-ispejjez ghaliex skond Dok. A esebit minnu l-hamest elef lira pretizi minnu suppost kienu thallsu minnu antecedentement ghad-data tal-15 ta' Awissu 1981 direttament lill-konvenuti, filwaqt illi fil-korp tac-citazzjoni l-attur ippremetta li l-allegati hamest elef lira kienu thallsu fuq dak il-konvenju u anke sussegwentement lill-konvenuti f'idejn Dr. Anthony Farrugia akkont tal-prezz pattwit fl-istess konvenju, liema premessa ghalhekk kienet b'kontradizzjoni lampanti ghal dak illi kien hemm dikjarat fl-istess Dok. A u tipprova b'mod inekwivokabbli l-infondatezza ta' l-istess talbiet ta' l-attur nomine.

6. Salvi eccezzjonijet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' l-Avv. Anna Evellina Barbara u l-P.L. Gerald Bonello nominati b'digriet tal-15 ta' Dicembru 1999, bhala kuraturi deputati biex

jirrapprezentaw l-eredita` ta’ James Galea, Josephine Swain u Giuseppe Camilleri li eccepew:

1. Illi huma ma kienux edotti mill-fatti tal-kaz u rriservaw li jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri wara li jikkomunikaw mal-konvenut;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-kuraturi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Dottor Lennart Depasquale u l-P.L. Paul Saliba bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Thomas Galea li eccepew:

1. Illi huma f’dan l-istadju ma kienux edotti mill-fatti tal-kawza;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-kuraturi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati Av. Martin Fenech u l-P.L. Liliana Buhagiar li eccepew:

Illi ma kienux edotti mill-fatti u rriservaw li jaghmlu l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-kuraturi.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat li fil-31 ta’ Mejju 1985 il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Paul Gauci Maistre biex jirrelata dwar il-

fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, izda skond nota ffirmata minn Dr. Paul Gauci Maistre a fol 118 tal-process datata 2 ta' Gunju 1998 Dr. Gauci Maistre ma kienx il-Perit Legali.

Fid-dikjarazzjoni tieghu l-attur semma li b'konvenju tal-15 ta' Awissu 1981 il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom li jbieghu lill-attur il-proprjeta` deskritta; illi fuq dak il-konvenju u anke sussegwentement l-attur kien hallas lill-konvenuti f'idejn Dr. Anthony Farrugia s-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000) akkont tal-prezz patwit fl-istess konvenju; illi l-kuntratt relattiv ma kienx sar u ma setax isir cioe` billi l-eredi ta' Paolo Galea kienu irrifjutaw li jbieghu s-sehem taghhom.

Fid-dikjarazzjoni tal-konvenuta Mary Spiteri hi stqarret li hi ma kienetx involuta fl-inkontri u negozjar mal-attur nomine peress li kienet halliet f'idejn zewgha li kien deher bhala prokuratur taghha. Sa fejn taf hi l-konvenju tal-15 ta' Awissu 1981 ma kienx gie ffirmat mill-attur nomine u ghalhekk l-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni tal-attur nomine gie kontestat. Ziedet li ma tafx li kienu thallsu xi flus fuq l-allegat konvenju u wisq aktar warajh.

Pauline, Violet u Blanche Galea iddikjaraw li l-konvenju tal-15 ta' Awissu 1981 ma kienx gie ffirmat mill-attur nomine. Ziedu li ma jafux li kienu thallsu xi flus fuq l-allegat konvenju u wisq aktar warajh.

Fid-dikjarazzjoni tal-konvenut Giuseppe Camilleri inghad li l-konvenju ma kienx gie ffirmat mill-attur nomine, u lanqas jaf li thallsu xi flus fuq l-allegat konvenju u wisq aktar warajh.

Fid-dikjarazzjoni tal-konvenuti Inez Spiteri, Maria armla ta' Carmelo Farrugia, Lucia Camilleri, Dr Pio Camilleri, Maud mart Anthony Muscat, Joan mart Alfred Muscat, Maria Camilleri, Joseph Camilleri, Paul Galea, Frans Galea, Mary Bugeja u Anna Vassallo hemm li l -attur nomine ma kienx iffirma d-dokument esebit mac-citazzjoni u li sallum mhux iffirmat minnu. Inoltre skond id-Dokument A il-Lm5,000 pretizi mill-attur nomine allegatament kienu

thallsu minn qabel il-15 ta’ Awissu 1981 direttament lill-konvenuti, mentri l-istess attur nomine dan il-paragrafu stqarr bil-gurament illi dan l-ammont kien thallas fuq dak il-konvenju u anke sussegwentement ghalih lill-konvenuti f’idejn Dr. Anthony Farrugia.

Xehed l-attur fejn semma li 17-il sena ilu kienu ghamlu skrittura privata fejn hu kien ser jixtri bicca art fil-limiti ta’ l-Imgarr u hu kien hallas Lm5,000 akkont tal-prezz. Semma li qabel dik l-iskrittura kien hemm skrittura ohra privata li kienet handwritten minn Dr. Tonio Farrugia u ffirmata mill-partijiet koncernati. Qal li l-original tal-15 ta’ Awissu 1981 kien zamma l-avukat imbaghad kien baghatlu kopja taghha. Qal li l-ahhar skrittura u dik precedenti kienu kwazi fuq l-istess principju, kienu biddlu xi affarijiet izda l-iskritturi li kellhom qabel kien gew kancellati u zammew l-ahhar wahda. Semma li fuq l-iskritturi ta’ qabel kien diga` hallas Lm5,000 u kien gew ripetuti f’dik l-iskrittura u hu jahseb li kienu thallsu b’cheques. Semma li apparti l-Lm5,000 kien hemm bilanc ta’ pagamenti ohra pero` ghal xi raguni l-kuntratt ma setax isir u waqfu. Qal li ma sarx il-kuntratt ghax kien hemm xi hadd l-Awstralja u dawn ma setghux jersqu ghall-kuntratt u ghax certu eredi ta’ Pawlu Galea rrifjuta li jbieghu sehemhom. Semma li Dr. Tonio Farrugia kien qed jidher ghal Galea ghax kien hemm hafna minnhom. Semma li l-flus li kien tah ma jafx jekk ghadhomx ghand Dr. Farrugia jew le ghax hu halla f’idejh u kellu l-impressjoni li ser ikunu f’idejh biex meta jsir il-kuntratt jghaddihom u jekk ma jsirx jghaddihomlu lura.

Xehdet il-konvenuta Anna Vassallo fejn semmiet li hi qatt ma rceviet flus la minghand Dr. Tonio Farrugia u l-anqas minghand xi nies ohra dwar l-art in kwistjoni. Qalet li missierha kellu 1/5 tal-proprjeta` indiviza u kien hemm biss dik il-proprejta` in komuni. Semmiet li l-genituri tieghha t-tnejn mejta u hallew eredi lit-tlett hutha xebbiet. Qalet li huma qeghdin hdax ahwa pero` l-proprejta` fil-maggor parti taghha ghaddiet lit-tlett hutha xebbiet. Semmiet li Thomas Galea telaq lejn l-Awstralja meta kellu 21 sena u llum ghandu 79 sena u qalet li ma ghandiex indirizz tieghu izda kienet ser tipprova ssaqsi lil hutha ghal

dak l-indirizz. Ziedet li missierha kien wiret l-art in kwistjoni qabel iz-zwieg u hu miet b'testment. Qalet li r-ragel taghha kien jismu John Galea u ilu mejjet xi 34 sena. Dwar it-tliet hutha xebbiet li tahseb li missierha halla kollox lilhom qalet li jisimhom Polly, illum mejta, Blanche u Violet. Qalet li hi ghandha parti mill-art in kwistjoni izda ma nafx kemm hi kbira l-parti taghha. Semmiet li lill-Avukat Tonio Farrugia qatt ma kellmitu u ma tafux u l-anqas taf li l-art kellha tinbiegh lis-sur Winston Carbone. Il-konvenju ma kenitx taf bih u ma ffirmatux.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-Qorti ma tistax ma tibdiex billi tirrimarka kif kawza fid-29 ta' Lulju, 1983 ma sar xejn fiha hlief ic-citazzjoni, notifiki, u eccezzjonijiet sal-31 ta' Jannar 2001 [fol 196 tal-process] qabel it-trapass ta' 17-il sena. Bdiet tinstema' mill-Qorti kif presjeduta fit-2 ta' Dicembru, 2002, izda ghal tliet snin kien hemm il-problema tal-legittimazzjoni tal-atti.

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ghal rifuzjoni ta' depozitu tas-somma ta' hamest elef lira Maltin (LM5,000), liema depozitu thallas bhala akkont tal-prezz, ghar-rigward ta' art fl- Imgarr maghrufa bhala "Il-Hawlija", "Ic-Cens", u "It-Tawwila", permezz ta' konvenju li sar fil-15 ta' Awissu 1981.

Illi in effetti rrizulta li permezz ta' skrittura privata datata 15 ta' Awissu 1981 (a fol 4-6), il-konvenuti obbligaw ruhhom li jbieghu u jitrasferixxu lill-attur, li da parti tieghu pprometta u obbliga ruhu li jakkwista l-artijiet msemmija fil-ftehim. Irrizulta inoltre, li l-attur hallas is-somma ta' hamest elef lira Maltin (LM5,000) bhala depozitu akkont tal- prezz pattwit fl-istess konvenju. B'din l-azzjoni l-attur qed jitlob li l-konvenuti jigu kkundanati jhallsu lura l-imsemmi depozitu, cioe` s-somma shiha ta' hamest elef lira Maltin (LM5,000).

Illi l-attur ikkonferma li qabel din l-iskrittura privata (a fol 4-6), kien hemm skrittura ohra privata li kienet saret bil-miktub. Fix-xhieda tieghu, l-attur qal li z-zewg skritturi kienu mfasslin fuq l-istess principju, u li permezz ta' dan ta' l-ahhar, kienet giet ikkancellata l-iskrittura precedenti (a fol 197 u 198). Fin- nota ta' l-eccezzjonijiet li gew

ipprezentati, il-konvenuti eccepew li l- konvenju mhux wiehed validu peress li mhux iffirmat mill-attur.

Illi fir-rigward ta' dan, l-attur xehed hekk: "Imbaghad inghatat kopja lili tal-iskrittura li kienet inkitbet "by hand at that time". Jigifieri l-original taghha tal- 15 ta' Awissu 1981 zammha l-Avukat ghax hu kien inkarigat mill-ftehim ta' dak iz-zmien. Kollox f'idejh. Imbaghad bghatli kopja li konna ffirmajna li sintendi l-firma tieghi mhix qeghda hawn ghax hu qisu kkonferma l-firem li ghamel hu stess".

Jigi puntwalizzat, li peress li ma ngibux provi tal-kuntratt originali hekk kif miktuba u ffirmata mill-partijiet ikkoncernati. Jirrizulta mill-istess konvenju li l-istess konvenju thallas ammont ta' hamest elef lira (LM5,000) li thallsu xorta bhala depozitu akkont tal- prezz mitlub. U allura, l-Qorti trid tezamina dan l-aspett.

L- Artikolu 1357(1) tal- Kap 16 tal- Ligijiet ta' Malta jiddisponi li: "Il-weghda 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 dan, ma titqiesx bejgh; izda jekk tigi accettata ggib 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".

U l-artikolu 1357(2) ighid hekk:
"L-effett tal-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk, 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 pprezentat qabel ma jghaddi z- 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' citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien".

Skond il-gurisprudenza nostrana, jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu, ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu, u dakinhar li jiskadi, il-partijiet jergghu

lura ghall-pozizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju (ara sentenza fl-ismijiet **Christine Cassar Torregiani vs L-Avukat Dottor, Godfrey Gauci Maestre bhala mandatarju specjali ta' ibnu Mark Gauci Maestre** deciza fid- 29 ta' Ottubru 2004).

Illi fil-kaz odjern, iz-zmien iddekorra minghajr ma sar il-kuntratt. Dan pero` ma jintitolax lill-konvenuti li awtomatikament jirritjenu l-ammont li rcevew. Illi kif intqal fis-sentenza **Jason Formosa u Anthony Formosa vs Carmelo Sammut** deciza mill-Prim'Awla Civili fit- 28 ta' April 2003:
"…..dak li huwa vitali hu l-fatt tan-nuqqas ta' interpellazzjoni ufficjali mill-konvenut biex ix-xerrej promittenti jersaq ghall- pubblikazzjoni ta' l-att. Ma ngiebet l-ebda prova li saret ittra ufficjali bhal din u allura meta tirrikorri cirkostanza bhal din meta jaghlaq iz- zmien u ebda wahda mill-partijiet ma tkun hadet il-passi mehtiega biex iggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghall-kuntratt, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu, u kollox jerga' ghall- ***istatus quo ante***".
(ara wkoll **Loreto Abela vs Teresa Spiteri** Appell Cilili deciza fit-30 ta' ottubru 1989 u **Pauline Manche vs Joseph Farrugia et** deciza mill-Qorti ta' L-Appell fis- 6 ta' Ottubru 1999).

Ukoll kif intqal fil-kawza **Aldo Ciantar vs Alfred Vella** deciza mill-Prim'Awla Civili fit- 18 ta' Novembru 1998 semmiet li f' kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validita` tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id- drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, jfisser li l- partijiet jirritornaw ghall-***istatus quo ante***. Ghalhekk, il-kompratur jista' jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju.

Dan il- principju gie mfisser ukoll fil-kawza **Anthony Mamo et vs Joseph Penza et** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fis-17 ta' Jannar 2001:
"Dan allura jfisser li skond id-disposizzjonijiet ta' L-Artikolu 1357 (2) "l-effett ta' din il-weghda jispicca"

ghalhekk l-effetti ta’ l-istess huwa dak “li l-partijiet jitpoggew fil-pozizzjoni taghhom qabel ma sar il-konvenju”.

Illi wkoll, kif intqal fis-sentenza **Carmelo Sciberras et vs Nazzareno Muscat et** deciza mill-Prim Awla fl-20 ta’ Ottubru 1999:
“dan ifisser li l-ammont li thallas mill-atturi lill-konvenuti bhala depozitu u ‘akkont tal-prezz’ ghandu jigi mhallas lura mill- konvenuti lill-atturi, 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”.

Inghad ukoll fil- kawza **Victor Cini vs Andrew Agius et** Appell Kummercjali tad-9 ta’ Marzu 1988:
“L-ammont li jithallas akkont tal-prezz fuq konvenju bhala regola jithallas lura lill-kompratur jekk il-bejgh bejn il-partijiet ma jsirx”. Id-dritt li l-attur jiehu lura dak li hallas ma javverax ruhu jekk hu minghajr gustifikazzjoni ma jersaqx ghall- kuntratt finali. Izda, dan jippresupponi li l-konvenut jibghat ittra ufficjali, procedura, li f’ dan il-kaz ma jirrizultax li saret, ghall-konvenju in kwistjoni.”

Fil-kaz in ezami, ma jirrizultax li saret ebda ittra ufficjali da parti tal-konvenuti biex il-parti l-ohra tersaq ghall-pubblikazzjoni tal- kuntratt. Illi in oltre` lanqas ma ngabu provi illi tali konvenju skada tort ta’ l-attur li ma resaqx ghall-kuntratt kif kellu l-obbligu li jaghmel.

E. KONKLUZJONIJIET:
Minhabba l-mod kif finalment saret in-notifika bl-affissjoni u bil-pubblikazzjoni, l-eccezzjonijiet fuq nuqqas ta’ notifiki llum huma sorpassati u halhekk michuda.

Dwar dawk li huma assenti minn Malta u gew indikati kollha spiccaw persuna tidher ghalihom jew altrimenti b’kuratur imqabbad mill-Qorti u ghalhekk tichad l-eccezzjoni f’dan ir-rigward.

Irrizulta li l-attur kien iddepozita s-somma ta’ Lm5,000 akkont ta’ xiri ta’ bicca art liema kuntratt ma sarx u

halkemm xi whud mill-konvenuti sostnew li dan kien tort tal-istess attur li kapriccozament ma riedx jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali fil-kors tal-kawza dan ma giex pruvat. Jidher li r-rauni ghaliex ma giex konkluz il-kuntratt kienet li dan ma setax jigi ffirmat mal-partijiet kollha proprjetarji tal-art li wassal biex l-imsemmi konvenju ma jibqax vigenti jekk stess kien jezisti fil-bidu. Infatti xi whud mill-konevnuti eccepew li ma hemmx il-firma tal-attur fuq il-konvenju u hawnhekk il-Qorti trid tosserva li jekk verament l-attur ma ffirmax il-konvenju originali u allura jigi hallas is-somma ta' Lm5,000 indebitament, taht il-principju tal-***indebiti solutio*** dawn huma rifondibbli. Jekk min-naha l-ohra l-konvenju sar izda ma setax iwassal ghall-att finali mhux tort tal-attur xorta wahda jigi li l-ammont huwa rifondibbli. Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni li mhux dovut ir-rifuzjoni tal-Lm5,000.

Peress li t-talba tidher gustifikata tilqaghha u tikkundanna lill-konvenuti jirrifondu s-somma ta' Lm5,000 izda fic-cirkostanzi ma thossx li ghandha tilqa' t-talba dwar l-imghax legali mid-data tac-citazzjoni.

Qed jigi riservat id-dritt lill-konvenuti li jagixxu kontra terzi jekk ihossu dan il-kaz applikabbli.

Spejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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