MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2006

Avviz Numru. 518/2003

Avviz numru 518/03DM

Dr Francesco Depasquale bhala mandatarju ta' Abdulhafid M. Ehlasa

Vs

Harry E. Sullivan & Co. Ltd

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur noe talab il-kundanna tal-kumpanija konvenuta, sabiex jhalsu s-somma ta' hamest elef Lira Maltin, (Lm5,000) rapprezentanti r-rifuzjoni ta' parti minn depozitu mghoddi mill-attur noe lis-socjeta konvenuta u dovut lill-istess attur noe mis-socjeta' konvenuta a bazi tal-konvenju iffirmat mill-partijiet.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kummercjali dekorribbli b'effett mid-data ta' iskadenza tal-konvenju kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta fejn eccipew illi:

1 Qabel xejn l-attur Dr Depasquale ghandu jipprova l-mandat tieghu;
2 It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjes stante li ma ghandha taghti xejn lill-attur nominee;
3 Ai termini tal-ftehim tal-04 ta' Dicembru 1998 l-attur seta' jitlob lura s-somma ta' Lm5000 fl-eventwalita' li l-attur ma setax jirrimetti lejn Malta il-bilanc tal-prezz pattwit ghall ragunijiet mhux imputabbli lilu. Dan ghadu ma huwa bl-ebda mod pruvat u lanqas fit-trattattivi bejn il-partijiet ma l-attur irnexxilu jipprova li dan kien il-kas u kwindi l-attur ma ghandu dritt ta' xejn;
4 Salve eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti ta' Osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

In sintezi l-fatti li fuqhom ma hemmx kontestazzjoni huma s-segwenti:

- B' konvenju tas-6 ta' Novembru, 1998,sussegwentement emendat bi ftehim li sar l-ghada 7 ta' Novembru, 1998, l-attur intrabat li jixtri u l-konvenuti ntrabtu li jbieghu l-lukanda 'Hotel Kappara' f'Ghollieq Valley street, Kappara versu l-prezz hemm miftiehem u bil-kundizzjoni illi l-attur ihallas akkont tal-prezz somma miftiehema ta' ghaxart'elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500) bil-hlas isir skond il-modalita' hemm miftiehema.

- Fl-4 ta’ Dicembru, 1998 saret emenda ulterjuri ghall-ftehim veljanti bejn il-kontendenti fejn, wara li gie dikjarat illi effettivament l-attur hallas is-somma intiera ta’ ghaxart’elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500) akkont tal-prezz, il-klawsola tnejn (2) tal-konvenju originali giet emendata biex taqra hekk:

“a) In the event that purchaser fails to appear on the final deed of sale or any reason not valid at law, he shall for fill the sum of ten thousand and five hundred Maltese Lira (Lm10,500) paid to date to vendor.
b) In the event that the purchaser is not granted the necessary permit and authority to purchase the property and to run it as a commercial business by the Malta Government that vendor shall be obliged to refund the sum ten thousand, five hundred Maltese Lira (Lm10,500) provided that the purchaser has complied with the provisions of clause six (6) of the agreement dated 6th November, 1998.
c) In the event that the purchaser has been unable to transfer the balance of the purchase price from his national state to Malta owing to circumstances beyond his control, the purchaser shall for fill the sum of five thousand five hundred Maltese Lira (Lm5,500) and shall only be entitled to a refund of the sum of five thousand Maltese Lira (Lm5000)”.

- B’din l-ahhar skrittura l-konvenju originali gie mgedded sat-12 ta’ Marzu, 1998, l-istess konvenju kif emendat in segwitu gie mgedded sat-12 ta’ Settembru, 1999.

Il-kwistjoni fil-mertu tirrigwarda esklussivament il-fatt jekk b’riferenza diretta ghall-klawsola 2 (c) miftiehema bl-iskrittura ta’ l-4 ta’ Dicembru, 1998, l-attur ghandux id-dritt ghar-rifuzjoni tas-somma ta’ hamest’elef lira Maltin (Lm5,000) mid-depositu li kien ghamel fis-somma komplessiva ta’ ghaxart’elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500).

Filwaqt illi l-attur isosstni illi huwa ma setghax jitrasferixxi l-fondi necessarji biex jakkwista l-post minhabba ragunjijiet li ma kienux jiddependu minnu u kienu oltre l-kontroll tieghu, il-konvenuti jsostnu illi dan mhux il-kaz u li

n-nuqqas ta’ trasferiment tal-fondi necessarji huwa esklussivament inputabbli lill-istess attur.

Ghalhekk jispetta lill-attur illi jgib provi bizzejjed sabiex ikun jista’ jikkonvinci l-Qorti illi effettivament huwa ma setghax jghaddi ghall-kuntratt definittiv ghall-akkwist tal-lukanda minhabba illi l-fondi provenjenti mill-Libya kienu gew imblokkati ghal ragunijiet illi mhumiex inputabbli lilhu.

In sodisfazzjon ta’ tali oneru l-attur xehed huwa stess, kemm bl-affidavit kif ukoll *viva voce* in kontroezami, u pprezenta fotokopji ta’dokumenti bl-Gharbi bit-traduzzjonijiet relativi taghhom, oltre l-affidavit ta’ certu John Farrugia illi ma jitfghax dawl fuq il-kwistjoni specifika sottoezami.

Il-konvenuti minn naha taghhom, oltre li jirrespingu l-pretensjonijiet ta’ l-attur, bid-deposizzjoni ta’ Harry Ellul Sullivan u huh Joseph Ellul Sullivan jikkontestaw ukoll il-genwinita’ tad-dokumenti esebiti mill-attur billi huma fotokopji, billi t-traduzzjoni ma hijiex guramentata u ma saritx prova dwar l-awtenticita’ ta’ l-istess kopji.

Illi apparti illi fil-procedura civili huma rikjesti l-ahjar provi u l-parti ma tistax tistrieh fuq provi sussidjarji jew permezz ta’ kopji meta l-ahjar prova f’dan il-kaz, il-korrispondenza originali kkonfermata bil-gurament mir-rappresentant tal-bord li suppost irrilaxxjhom, ghadhom jezistu u setghu jigu prodotti, il-Qorti qieghda tiddikjara li, anke jekk id-dokumenti esebiti jistghu jitqiesu bhala l-ahjar prova, xorta wahda wahedhom ma jwasslux ghall-prova illi hija rikjesta mill-attur.

Infatti l-fatt li l-attur jidher illi rrinunzja ghas-somma ta’ hamest’elef u hames mitt lira Maltin (Lm5,500) bilanc mid-depositu ntier li kien ghamel, jimplika illi huwa qieghed jirrikonoxxi illi m’ghamilx dak kollu rikjest minnu sabiex it-trasferiment ta l-immobbli jista’ jigi approvat mill-awtoritajiet Maltin.

Infatti lanqas ma jirrizulta illi effettivament l-attur ghamel xi applikazzjoni lokalment sabiex jottjeni l-permess biex

jakkwista l-proprjeta' in kwistjoni, ghalhekk irrispettivament mill-kwistjoni tad-disponibilita' tal-fondi xorta wahda ma setgha qatt ikun f'posizzjoni sabiex jidhol ghall-kuntratt finali definittiv qabel it-12 ta' Settembru, 1999.

Dana huwa ndizzju illi jimmilita kontra l-attur ghal dak li jirrigwarda il-genwinita' u l-kredibilita' ta' dak li qieghed jallega.

Inoltre mill-fotokopja esebita mill-attur stess a fol. 38 tal-process jirrizulta illi almenu fl-14 ta' Marzu, 1999 il-*Board for the Security of Foreign Investments* tal-Libya kien approva l-applikazzjoni tieghu sabiex jitrasferixxi miljun, mitejn u hamsin elf dollaru ($1,250,000) f'Malta biex jakkwista l-lukanda in kwistjoni.

Ghalhekk, jispetta fuq l-attur stess sabiex jiddikjara ghaliex munit b'tali approvazzjoni li jidher li giet ikkonfermata l-10 ta' Jannar, 1999 huwa ma ghaddiex mill-ewwel ghat-trasferiment tal-fondi approvati f'Malta u qaghad jistenna sa ftit granet qabel ma ghalaq il-kovenju, meta l-istess *Board* gie kostrett illi jissospendi tali approvazzjoni minhabba li xi hadd ma tahx "financial coverage" ghal tali operazzjoni.

Infatti fin-nuqqas ta' xi prova ohra li tista' tindika li l-ostakolu ghal tali trasferiment seta' kien xi haga ohra ndipendenti mill-attur, l-implikazzjoni logika hija illi kien l-istess attur illi ma pprovdiex "*financial coverage*" biex huwa seta' jikkompleta it-trasferiment tal-fondi.

Ghaldaqstant issib illi l-provi prodotti mill-attur in sostenn ta' l-allegazzjonijiet tieghu mhumiex bizzejjed u anzi l-provi prodotti huma iktar indikattivi illi l-kuntratt definittiv ma sarx ghall-htijiet esklussivament imputabbli lill-istess attur illi, mhux biss ma ghamel l-ebda procedura sabiex jissodisfa l-kundizzjoni 2B tal-kuntratt, izda lanqas ma uza d-diligenza mehtiega sabiex huwa jitrasferixxi l-fondi Malta kif kien mistenni.

Ghal dawn il-motivi, filwaqt li l-Qorti tiddikjara li l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenuti giet sodisfatta bil-

prezentata tal-prokura ta’ Dr. Francesco Depasquale dokument ‘FD 1’ a fol. 27 tal-process, qieghda tirrespingi t-talbiet kollha ta’ l-attur filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fil-mertu.

Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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