

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 1764/1993/1

**George Borg f'ismu proprio u bhala mandatarju tal-
assenti John Emanuel Micallef u Marian Micallef u
Carmen Borg**

vs

Emanuel Portelli u Rita Portelli

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi bi skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-Avukat
Dottor Tonio Farrugia l-konvenut obbliga ruhu illi fil-kaz li l-
kawza quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet

Pagna 1 minn 9

Qrati tal-Gustizzja

"Emanuel Portelli vs John Debono" dwar ir-rexissjoni tal-kuntratti rigwardanti plots 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta tintilef minn Emanuel Portelli u ghalhekk dawn il-plots jibqghu fuq ismu allura kellu jsir konvenju ta' bejgh bejn ir-rikorrenti u l-intimat tal-plots fuq imsemmija u dan bil-prezz ta' sebat elef lira Maltin (Lm7,000) u dan kif jirrizulta mill-iskrittura hawn annessa u immarkata bhala dokument "A";

Illi l-kawza citazzjoni numru 111/87 F fl-ismijiet "Emanuel Portelli vs John Debono" giet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fis-16 ta' April 1991, u cioe l-imsemmi Portelli baqa' proprjetarju tal-plots 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta;

Illi a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia hawn annessa u immarkata bhala dokument "A" obbliga ruhu li jidhol f'konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija plots lill-atturi;

Illi minkejja li huwa gie interpellat diversi drabi biex jonora l-obbligi minnu assunti a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 huwa xorta baqa' inadempjenti u dan minkejja li gie interpellat b'ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 1993;

Illi l-atturi hasbu li l-konvenuti ser jipprova jeludi l-obbligi minnhom assunti bl-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 u seta' jbieghu u jittrasferixxu u/jew icedu l-plots 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta lil terzi persuni ghad-dannu u bi frodi tad-drittijiet tal-atturi, li hargu mandat ta' inibizzjoni numru 4959/93 degretat finalment minn din l-Onorabbli Qorti fil-15 ta' Dicembru 1993;

Illi l-atturi ghandhom interess illi jidhlu f'konvenju mal-konvenuti a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-avukat Dottor Tonio Farrugia taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm elenkati;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu, ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportune, ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

(1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti huma obbligati jidhru fuq konvenju ghat-trasferiment ta' plots 53,54,55,56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet skond skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 hawn annessa u immarkata bhala Dokument "A";

(2) tiffissa jum hin u lok meta l-konvenju ghat-trasferiment tal-plots 53,54,55,56 mill-artijiet Tax-Xkora, Mian Street, Mosta ghandu jsir u dan a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-avukat Dottor Tonio Farrugia;

(3) tinnomina Nutar Pubbliku biex jirredigi konvenju ghat-trasferiment ta' plots 53,54,55,56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta, skond skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 hawn annessa u immarkata dokument "A";

(4) tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq il-konvenju li ghandu jigi redatt minn Nutar Pubbliku skond l-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 kif ukoll ghall-eventwali kontumacja fuq il-pubblikazzjoni tal-att finali ghat-trasferiment finali ta' plots 53,54,55,56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 1993, tal-mandat ta' inibizzjoni numru 4959/93 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tagghom;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

1. Illi preliminarjament George Borg irid jaghmel il-prova tal-mandat tieghu bhala mandatarju tal-assenti John Emmanuel Micallef u Marian Micallef u f'dan ir-rigward l-eccepjenti jirriservaw illi jeccepixxu ulterjorment;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi fil-fatt il-kawza “Emanuel Portelli vs John Debono” ma intilfitx minn Emanuel Portelli u ghalhekk ma avveratx ruhha il-kondizzjoni sospensiva biex tigi in ezistenza l-obbligazzjoni;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija perenta ghaliex messha giet istitwita se mai fi zmien tliet xhur minn meta giet terminata l-kawza;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tagghom;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru 1994 minn fejn jirrizulta li xehed l-attur George Borg;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Frar 1995 minn fejn jirrizulta li xehed l-Avukat Dottor Tonio Farrugia prodott mill-atturi;

Semghet lill-Avukat Dr. Ray Pace (illum Imhalef) prodott mill-atturi;

Semghet lill-Avukat Dottor Kevin Aquilina prodott mill-konvenuti;

Semghet lill-Avukat Dottor Tonio Farrugia msejjah mill-konvenuti;

Rat l-affidavit tal-konvenut Emanuel Portelli;

Semghet xhieda ohra prodotti mill-konvenuti;

Semghet lill-konvenut in kontro-esami;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi;

Semghet lill-attur George Borg prodott mill-konvenuti;

Semghet lill-attur John Micallef;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza;

Ikkonsidrat :

Fic-citazzjoni l-atturi, cioe' George Borg, Carmen Borg u l-assenti John Emanuel Micallef u Marian Micallef, jghamlu referenza ghal skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987, redatta mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia (document 'A'), li biha l-konvenut Emanuel Portelli obbliga ruhu li fil-kaz li l-kawza, quddiem l-Onorabli Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet "Emanuel Portelli vs John Debono" dwar ir-rexissjoni tal-kuntratti rigwardanti plots 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta, tintilef mill-istess konvenut u ghalhekk l-imsemmija zewg plots jibqghu fuq ismu, allura kellu jsir konvenju ta' bejgh bejn l-atturi u l-konvenut tal-istess plots u dan bil-prezz ta' sebat elef lira maltin (Lm7000);

L-atturi jkomplu jippremettu li l-imsemmija kawza (citazzjoni numru 111/87F) giet deciza mill-Qorti kompetenti fis-16 ta' April 1991, u bhala konsegwenza l-konvenut Portelli baqa' l-proprietarju tal-imsemmija plots. L-atturi jsostnu li skond l-imsemmija skrittura l-konvenut obbliga ruhu li jidhol f'konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija plots lill-atturi;

Il-konvenut, pero', qed jirrifjuta li jghamel dan u ghalhekk l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenuti huma obbligati jidhru fuq konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija plots u dana taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti fl-iskrittura in kwestjoni. L-atturi qed jitolbu ukoll li jigi ffissat il-jum, hin u lok meta dan il-konvenju ghandu jsir u li jigi nominat Nutar Pubbliku biex jirredigi l-istess konvenju u li jigu nominati kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess konvenju u fuq l-att finali ta' bejgh;

Il-konvenuti da parti tagħhom fl-ewwel lok qed jecepixxu li l-attur George Borg ghandu jipprova il-mandat tieghu

ghar-rigward tal-assenti John Emmanuel Micallef u Marian Micallef. Fit-tieni lok jeccepixxu li l-kawza "Emanuel Portelli vs John Debono" ma intilfitx mill-konvenut u ghalhekk ma avveratx ruhha il-kondizzjoni sospensiva biex tigi in ezistenza l-obbligazzjoni u fit-tielet lok li l-azzjoni attrici hi perenta ghaliex messha giet istitwita fi zmien tliet xhur minn meta giet terminata l-imsemmija l-kawza;

Dwar dawn l-eccezzjonijiet ghandu jinghad mill-ewwel li jirrizulta sufficjentement pruvat li l-attur George Borg kien debitament awtorizzat mill-atturi l-ohra konjugi Micallef sabiex jibda dawn il-proceduri. L-istess konjugi Micallef iffirmaw prokura bil-miktub a favur tal-istess attur. Ghalhekk l-imsemmija l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi rigettata;

Principalment il-kwestjoni li trid tigi deciza tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-imsemmija skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987. B'din l-iskrittura, li giet iffirmata mill-partijiet, il-konvenut Emanuel Portelli obbliga ruhu illi fil-kaz li l-kawza fl-ismijiet "Emanuel Portelli vs John Debono", liema kawza dak iz-zmien kienet pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerc, tintilef mill-istess konvenut Emanuel Portelli, allura kellu isir konvenju bejn il-partijiet li bih l-istess konvenut Emanuel Portelli kellu jbiegh u jittrasferixxi lill-atturi il-plots markati bin-numri 53, 54, 55 u 56 mill-artijiet Ta' Xkora l-Mosta u dana bil-prezz u bil-kondizzjonijiet kif kontenuti fl-istess skrittura. L-imsemmija kawza, li kienet bejn il-konvenut odjern Portelli (bhala attur) u terzi, kienet tittratta dwar ir-rexissjoni tal-kuntratt rigwardanti x-xiri da parti tal-istess Portelli tal-imsemmija plots. L-iskrittura kienet tipprospetta li l-konvenut odjern Portelli jitlef l-imsemmija kawza u b'hekk l-istess plots jibqghu proprjeta tal-istess konvenut Portelli;

Fic-citazzjoni l-atturi jippremettu li l-imsemmija kawza pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerc giet deciza fis-16 ta' April 1991 u jippremettu ukoll li bhala konsegwenza ta' din is-sentenza il-plots in kwestjoni baqghu tal-istess konvenut odjern Portelli. In effett ma jirrizultax li l-imsemmija kawza giet deciza fid-data indikata;

Li jirrizulta hu li fl-imsemmija data tas-16 ta' April 1991 il-Qorti kompetenti kkancellat il-kawza minn fuq il-lista tal-kawzi skond il-ligi. Peress li l-kawza in kwestjoni kienet giet proposta mill-konvenut odjern Portelli, li kien qed jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratti rigwradanti ix-xiri da parti tieghu tal-imsemmija plots, wara l-kancellament tal-kawza l-istess plots baqghu tal-konvenut Portelli;

Jigi rilevat li jirrizulta li l-process relattiv ghall-imsemmija kawza ntilef u qatt ma nstab. Jidher ukoll li l-partijiet fl-istess kawza, ghalhekk inkluz ukoll il-konvenut odjern, ittansigew il-kawza u ftehm u bil-miktub dwar l-ispejjez u ftehm ukoll li l-istess konvenut odjern kellu jcedi l-kawza. Peress li l-konvenut odjern baqa ma cedix il-kawza il-Qorti kkancellat l-istess kawza minn fuq il-listi taghha;

L-atturi, f'din il-kawza, qed jippretendu li la darba il-plots in kwestjoni baqghu tal-konvenut Portelli, konsegwentement l-istess konvenut hu obligat, skond l-imsemmija skrittura, li jbiegh il-plots lill-atturi. Da parti taghhom il-konvenuti qed isostnu li la darba il-konvenut Portelli ma tilifx il-kawza in kwestjoni, konsegwentement m'hemmx obbligu li jsir il-konvenju u t-trasferiment in kwestjoni;

In vista tac-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz u in vista tad-dicitura usata fl-imsemmija skrittura jirrizulta li la darba ma avveratx ruhha l-kondizzjoni prospettata fl-istess skrittura u cioe' l-kawza in kwestjoni tintilef mill-konvenut odjern, konsegwentement l-istess konvenut odejrn mhux tenut li joqod ghall-obbligazzjoni naxxenti mill-istess skrittura;

Minn esami akkurat tal-iskrittura in kwestjoni jirrizulta b'mod car li kienet l-intenzjoni tal-partijiet li jikkreaw obbligazzjoni taht kondizzjoni sospensiva. Ghlahekk l-obbligazzjoni kienet tigi fis-sehh jekk tavvera ruhha l-kondizzjoni. Jidher car ukoll li l-kondizzjoni sospensiva kienet li l-konvenut odjern jitlef il-kawza in kwestjoni. Peress li l-istess konvenut odjern ma tilifx il-kawza allura m'hemmx obbligu li jsir it-trasferiment indikat fl-iskrittura. It-termini usati fl-iskrittura jindikaw li l-partijiet riedu

jghamlu referenza ghal xi possibilita' li setghet tigrigi jew ma tigrigi. Il-kwestjoni jekk il-konvenut jibqgħax sid ma timplikax din il-possibilita' stante li huwa dejjem kien u baqa sid. Inltre huwa kien l-attur fil-kawza in kwestjoni u jekk ried seta facilment biegh il-plots in kwestjoni lill-atturi minn ghajr il-bzonn li ssir l-iskrittura in kwestjoni. Kull ma kien hemm bzonn kien li l-konvenut odjern icedi l-kawza in kwestjoni;

Il-kliem "fil-kaz li l-kawza...tintilef" jimplikaw li t-talba tal-konvenut odjern, kif formulata fic-citazzjoni relattiva, tigi michuda u jimplikaw ukoll li jkun hemm sentenza f'dan is-sens;

Hi f'postha s-sottomissjoni tal-konvenuti, kif indikata fin-nota ta sottomissjoni tagħhom, li l-kliem li "kawza tintilef" ma jfissrux li l-kawza ma tintrebahx. Inltre li kawza ma tintrebahx tinkludi diversi possibilitajiet, fosthom li l-kawza tigi ceduta jew tigi cancellata mill-Qorti. Hu ovju li l-kancellament tal-kawza mhux ekwivalenti għal decizjoni fil-mertu u hu zgur li cancellament ma jfissirx li hemm ir-"res judicata" bejn il-partijiet;

Meta xehed f'dawn il-proceduri l-Avukat Dr. Tonio Farrugia, li rrediga l-iskrittura, innota li ma hemm xejn fl-iskrittura rigward x'kellu jigrigi jekk il-kawza tigi ceduta jew cancellata. Skond dan ix-xhud l-istess iskrittura hi cara, fis-sens li kellu jsir konvenju f'kaz li tintilef il-kawza biss u ma kienx hemm konsiderata l-ipotezi, li fil-fatt avverat ruhha, li l-kawza tigi cancellata. Ix-xhud ikkonferma li huwa nizzel fl-iskrittura dak li riedu l-partijiet dak il-hin;

In vista ta' dak kollu li gie premess l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti għandha tigi rigettata, filwaqt li t-tieni eccezzjoni fil-meritu tal-konvenuti għandha tigi akkolta u b'hekk it-talbiet kollha attrici għandhom jigu michuda. Konsegwentement mhux il-kaz li tigi esaminata t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti dwar li l-azzjoni attrici hi perenta;

Għal dawn il-motivi:

Kopja Informali ta' Sentenza

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici. In vista ta' dan mhux il-kaz li tigi esaminat t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti;

In vista tan-natura specjali tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----