MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-30 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 951/2004

**Charles u Rita konjuġi Attard, Francis u Antoinette konjuġi Deguara**

***Versus***

**Mary Zammit u Antoinette aħwa Cremona**

Din il-kawża hija dwar konvenju; is-sentenza tallum hija dwar eċċezzjoni preliminari li tgħid illi l-konvenju ma għadux jorbot.

L-atturi talbu illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuti jbigħulhom proprjetà kif intrabtu li jagħmlu b'konvenjta' l-4 ta' Novembru 1999. Il-konvenuti ressqu din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

… … … il-konvenju ta' l-4 ta' Novembru 1999 … … … ilu li skada s-snin, kif wara kollox jirriżulta mill-klawsola numru erbgħa ta' l-istess konvenju.

Il-patt imsemmi fl-eċċezzjoni jgħid hekk:

4) validu għal erba' xhur millum b'dana li fl-istess perijodu għandha titlesta s-suċċessjoni dwar il-provenjenza għall-ħruġ tal-permess DDD10 mill-vendituri.

Ma huwiex kontestat illi l-atturi ma għamlu ebda sejħa lill-konvenuti b'att ġudizzjarju fi żmien erba' xhur mill-konvenju biex dawn jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Għalkemm il-konvenuti qegħdin igħidu, f'eċċezzjoni oħra, illi l-kliem minn "b'dan illi … …" sa "… … … mill-vendituri", li nkiteb bl-idejn waqt illi l-bqija tal-konvenju huwa dattilografat, ma kienx parti mill-ftehim, u żdied mingħajr il-kunsens tagħhom, il-partijiet waqt is-seduta ta' l-4 ta' Diċembru 2007 għamlu dan il-verbal:

Il-partijiet jaqblu illi bla preġudizzju għall-kwistjoni jekk il-parti miżjuda bl-idejn tal-patt numru 4 tal-konvenju ġietx validament inkorporata fil-ftehim jew le, tista' tingħata sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni bħallikieku dak il-patt kien tassew validament stipulat.

Il-konvenuti għamlu l-osservazzjonijiet tagħhom dwar l-eċċezzjoni b'nota tat-28 ta' Diċembru 2007 u l-atturi wieġbu b'nota tad-29 ta' Frar 2008.

Fil-fehma ta' din il-qorti, is-soluzzjoni għal din il-kwistjoni hija sempliċi u ovvja. Il-kliem tal-ftehim huwa ċar: il-konvenju kellu jorbot għal erba' xhur "millum" *i.e.* minn dakinhar meta sar, li kien l-4 ta' Novembru 1999, u mhux minn meta sseħħ xi kondizzjoni sospensiva. Il-konvenuti kellhom l-obbligu li, f'dawk l-erba' xhur, jagħmlu dak li kien meħtieġ biex jinħareġ permess mill-awtorità kompetenti biex ikun jista' jsir il-bejgħ kif trid il-liġi. Dak l-obbligu baqgħu ma wettquhx, iżda r-rimedju li kellhom l-atturi għal dan in-nuqqas kien mhux li *ipso facto* jiġġedded iż-żmien li kien jorbot il-konvenju iżda li jfittxu b'azzjoni ġudizzjarja li jġiegħlu lill-konvenuti jwettqu dak l-obbligu waqt illi huma, *i.e.* l-atturi, jagħmlu dak li jrid l-art. 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili biex il-konvenju jżommuh fis-seħħ. L-atturi dan ma għamluhx u għalhekk il-konvenju ma baqax jorbot wara li għaddew erba' xhur mill-4 ta' Novembru 1999. Li kieku l-ħsieb tal-partijiet kien ieħor, ma kinux jistupulaw li l-konvenju jorbot għal erba' xhur "millum"; kienu igħidu illi jorbot għal erba' xhur minn dakinhar illi tkun imħallsa t-taxxa fuq il-wirt.

L-eċċezzjoni għalhekk hija tajba u għandha tintlaqa'.

Il-qorti għalhekk tilqa’ l-eċċezzjoni li l-konvenju ma għadux jorbot għax għadda ż-żmien, u tiċħad it-talbiet ta’ l-atturi. L-ispejjeż, ħlief dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fis-sentenza tas-26 ta’ Jannar 2007, għandhom iħallsuhom l-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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