



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 1236/2007

**Avv. Michael Psaila (ID 398480M), bhala mandatarju
specjali
ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive
Frank Spiteri
ta' 46, Grovelands Road, London, NI3 4RH United
Kingdom**

vs

**Joseph Pace (ID 384735M);
Louis Pace (ID 447148M);
Anthony Pace (ID 539351M),
Vivienne Portelli (ID 86647M); u
Paul Scerri (ID 121334M) ghal kull interess li jista'
jkollu;**

II-Qorti

Preliminari

Rat **I-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrent nomine ssottometta:

Illi permezz ta' konvenju datat 6 ta' Mejju, 2006, kif ratifikat u estiz fit-2 ta' Awissu, 2007 u ri-estiz fit-23 ta' Awissu, 2007, kopja awtentika ta' liema hija hawn annessa u mmarkata 'Dok. FS1' l-intimati mpenjaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lir-rikorrenti noe. I-proprjeta' esternament immarkata numru 64, Triq il-Batterija, Valletta, bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm kontemplati;

Illi l-konvenju Dok. FS1 kien jiskadi finalment fis-26 ta' Ottubru, 2007;

Illi l-intimati gew interpellati biex jersqu fuq l-att finali ta' kompravendita tal-proprjeta' in kwistjoni permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Ottubru, 2007 (kopja annessa u mmarkata 'Dok. FS2');

Illi b'ittra tat-8 ta' Novembru, 2007 (kopja hawn annessa u mmarkata 'Dok FS 3'), l-intimati Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli (izda mhux l-intimat Joseph Pace) irrispondew ghall-ittra ufficjali tar-rikorrent noe u nfirmawh illi huma kienu taw mandat bil-miktub lill-intimat Paul Scerri sabiex ikun jista' jidher f'isimhom fuq il-konvenju, kif ukoll fuq kull att sussegwenti, izda nonostante dan, l-intimat l-iehor Joseph Pace informa lir-rikorrent noe illi huwa ma kienx lest ibiegh il-proprjeta' ghall-prezz miftiehem fil-konvenju Dok. FS1;

Ghalhekk l-intimati baqghu inadempjenti u ma resqux ghall-imsemmi att finali.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

Kopja Informali ta' Sentenza

(1) Tikkundannahom biex jaddivjenu għall-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjeta' esternament immarkata bin-numru 64, Triq il-Batterija, Valletta bil-pattijiet u kundizzjonijiet kontemplati fil-konvenju Dok. FS1;

(2) Tinnomina Nutar Pubbliku biex jircievi u jippubblika l-kuntratt relattiv;

(3) Tiffissa l-jum, il-hin, u l-lok għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv; u

(4) Tinnomina kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt ta' kompravendita;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Ottubru, 2007 kontra l-intimati li huma minn issa stess ingunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimat Paolo Scerri a fol. 13 tal-process fejn wiegeb:

1. Illi preliminarjament il-konvenut jeccepixxi illi huwa m'hux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza. Għalhekk huwa għandu jigi meħlus mill-harsien tal-gudizzju minnufih;

2. Illi l-konvenut jirrileva li huwa ma ffirmaw l-ebda tigidid għall-imsemmi konvenju. Għalhekk l-azzjoni ai termini ta' l-Art. 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta hekk kif promossa mill-attur noe ma tistax tregi fil-konfront tiegħu;

3. Illi fi kwalunkwe kaz, il-konvenut jeccepixxi illi huwa ma giex interpellat skond il-ligi permezz ta' ittra ufficjali l-Art. 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u għalhekk l-attur noe ma setax u ma jista' qatt issa jagixxi fil-konfront tiegħu f'dan ir-rigward;

4. Illi l-konvenut jeccepixxi illi huwa m'huwiex il-proprjetarju jew il-ko-proprjetarju tal-fond mertu ta' din il-kawza u għalhekk it-talbiet attrici qatt ma setghu gew guridikament diretti fil-konfront tiegħu;

5. Illi l-konvenut Paolo Scerri, in konnessjoni ma' l-awtorizzazzjoni msemmija fir-rikors mahluf promotorju mill-attur noe li allegatament inghatat mill-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli lill-konvenut Paolo Scerri, jirrileva li huwa qatt ma kellu u m'ghandu l-ebda awtorizzazzjoni bil-miktub halli jaddivjeni fuq l-att finali u qatt ma kellha tinghata tali awtorizzazzjoni u dan hekk kif se jispjega l-istess konvenut Paolo Scerri waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

6. Salv difizi hekk kif premissi mill-ligi.

Rat ir-risposta tal-intimati Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli a fol. 16 tal-process fejn esponew illi:

1. Preliminarjament il-mandatarju l-Avukat Dottor Michael Psaila ghandu jgib il-quddiem prova skritta bil-mandat specjali tieghu.

2. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandhom jigu pprezentati l-originali tal-konvenju tas-6 ta' Mejju, 2007, tar-ratifika u estensjoni tat-2 ta' Awissu, 2007 u tal-estensjoni ulterjuri tat-23 ta' Awissu, 2007 u dan ghall-finijiet ta' kontroll u verifika tal-firem.

3. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandha tingieb il-prova tal-mandat moghti lill-intimat Paul Scerri u lil Carmel Scerri minn ommhom Mary Pace kif indikat fil-konvenju tas-6 ta' Mejju, 2006, kif ukoll tal-mandat moghti minn Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli lil huhom Joseph Pace kif indikat fir-ratifika u estensjoni maghmula fit-2 ta' Awissu, 2007 ta' l'fuq imsemmi konvenju.

4. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-gudizzju m'huwiex integru u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti nomine ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti nomine.

5. Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-esponenti eccipjenti kienu taw mandat skritt lill-intimat

Paul Scerri sabiex dan ikun jista' jitrasferixxi sehemhom indiviz tad-dar oggett tal-konvenju tas-6 ta' Mejju, 2007 u ghalhekk meta gew intimati mir-rikorrent sabiex jersqu ghall-att finali huma wiegbu li Paul Scerri seta' jidher ghalihom u jiffirma ghalihom in virtu ta' dan il-mandat skritt. Ghalhekk fic-cirkostanzi huma qeghdin jigu mharrka purament ghall-fini ta' integrita' tal-gudizzju u mhux ghaliex qeghdin joggezzjonaw ghall-iffirmar u eskuzzjoni tal-att finali u konsegwentement in vista ta' dan m'ghandhomx jigu kkundannati sabiex ibatu xi spejjez ta' din il-kawza.

6. Illi mill-informazzjoni li ghandhom l-esponenti eccipjenti jidher li r-raguni vera ghala ma giex iffirmit u esegwit l-att finali u li hu l-eccipjenti Joseph Pace qiegħed isostni li d-dar oggett tal-konvenju kienet proprjeta' parafernali ta' missier l-esponenti eccipjenti u ta' Joseph Pace, illum mejjet u ghalhekk l-armla tieghu Mary Pace m'ghandha ebda sehem jew titolu f'din id-dar. Jekk dan jirrizulta minnu allura t-talbiet tar-rikorrenti nomine bbazati kif inhuma fuq il-premessi dedotti fir-rikors mahluf ikunu nsostenibbli u nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent nomine,

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta tal-intimat Joseph Pace a fol. 20 tal-process fejn espona:

1. Illi preliminarjament ghandha tingab il-prova illi n-Nutar Remigio Zammit Pace kellu l-prokura mehtiega sabiex jiffirma l-estensjoni datata 23 ta' Awissu 2007.

2. Illi l-esponenti Joseph Pace qatt m'asserixxa illi huwa kien qiegħed jidher f'isem hutu. izda biss f'ismu biss billi huwa qatt ma kellu u ghandu prokura minghand it-tlett hutu l-ohra. Ghaldaqstant l-iskrittura datata 2 ta' Awissu 2007 m'hijiex valda.

3. Illi ghandha tingab il-prova illi dan il-konvenju gie rregistrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Nterni.

4. Illi minghajr pregudizzju ghat-tieni eccezzjoni, l-iskrittura datata 2 ta' Awissu 2007 m'hijiex valida stante illi l-ahwa Scerri qatt ma taw il-kunsens taghhom ghar-ratifika.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Konsidrazzjonijiet

Illi l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-intimat Paolo Scerri. Dan in sostanza qed jeccepixxi li:

Hu m'hux il-legittimu kontraddittur f'din il-kawza billi

- huwa ma ffirmat l-ebda tigidid ghall-imsemmi konvenju
- huwa ma giex interpellat permezz ta' ittra ufficjali skond il-ligi, artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk ir-rikorrent ma setax jagixxi fil-konfront tieghu f'dan ir-rigward.

Xehed in-Nutar Remigio Zammit Pace li qal li l-intimat Scerri kien deher fuq il-konvenju Dok FS1 a fol 5 b'prokura Dok ZP1 fol 32. Imbaghad kienet saret ratifika fit 2 ta' Awissu 2007 u tigidid tal-konvenju fit 23 ta' Awissu 2007 imma Paolo Scerri kien irrifjuta li jiffirma. Il-konvenju u t-tigidid gie registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Ir-rikorrent qed jissottometti li veru li l-ittra ufficjali ma ntbaghtix lil Paolo Scerri u dan ghaliex Scerri ma kienx irratifika u estenda l-konvenju. Hu imharrek lill-intimat unikament ghall-integrita` tal-gudizzju peress illi kien infurmat (ara ittra Dr.P.Valletta) li Scerri kellu prokura appozita biex jidher f'isem l-intimati kollha (hliet Joseph Pace) fuq il-konvenju u fuq kull att sussegwenti. Hu kien jaf li Scerri ma kienx propratarju tal-post.

Kopja Informali ta' Sentenza

Tikkunsidra

L-intimat Paolo Scerri qed jeccepixxi li hu mhux il-legittimu kontradittur.

Min jeccepixxi li hu mhux il-legittimu kuntradittur jehtieglu jipprova illi hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi ghat-talba proposta bl-istanza ghaliex hu ma kienx dahal f'ebda rapport negozjali mar-rikorrent noe jew li m'ghadx ghandu tali rapport.

L-azzjoni mressqa mir-rikorrent hija dika a bazi ta' l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili biex l-intimati vendituri jersqu fuq att finali. Is-subartikolu (2) jipprovdi li:

“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 tliet 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 applikabbili 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 prezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien”.

Illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna jekk il-formalitijiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jigux osservati, l-konvenju jitlef l-efficacja tieghu fil-konfront ta' dik il-persuna u dak in nhar li jiskadi, l-partijiet jergghu lura ghal posizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju.

Paolo Scerri ghalkemm gie imharrek bhala intimat f'din il-kawza ma kienx gie interpellat ai termini ta' l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili meta saret l-ittra ufficjali. (fol 7). Allura huwa ma setghax sussegwentement jigi mharrek biex jaddivjeni ghal-kuntratt finali.

Jirrizulta wkoll mix-xhieda tan Nutar R.Zammit Pace li Paolo Scerri kien irrifjuta li jirratifika u anke li jgedded it-

Kopja Informali ta' Sentenza

tigdid tal-konvenju u ma kienx hemm qbil min-naha tieghu illi l-konvenju jibqa' fis-sehh. Ghalhekk fil-konfront tieghu ma setghetx tittiehed azzjoni mir-rikorrent noe.

Ghalhekk f'dina il-kawza mressqa fil-parametri ta' l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili l-intimat Paolo Scerri mhux il-legittimu kontradittur u ma kellux jitharrek f'dina l-kawza.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Prevja li tilqa' l-ewwel tlett eccezzjonijiet ta' l-intimat Paolo Scerri;

Tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju

Spejjez ghar-rikorrent noe.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----