MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 39/2005/1

Jilt Limited (C 31676)

v.

Tigne` Estates Limited (C 27339)

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` atrici li tghid hekk:
"Peress illi in forza ta' konvenju ffirmat bejn is-socjeta` konvenuta u s-socjeta` attrici fl-10 ta' Lulju 2003 (Dok A) is-socjeta` konvenuta obbligat ruhha li tbiegh, tassenja u tittrasferixxi lis-socjeta` attrici illi da parti taghha accettat u

intrabtet u obbligat ruhha li tixtri u takkwista l-appartament bin-numru hdax (11) formanti parti minn block ittra ‘B’ u l-‘*garage space*’ bin-numru dsatax (19) li jinsab fil-livell ‘-2’ f’kumpless ta’ zona kummercjali i. appartamenti, *penthouses* u *garage spaces* liema kumpless jinsab fi Triq Censu Xerri kantuniera ma’ Triq Mattew Pulis, Sliema u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulate fl-imsemmi konvenju inkluz dak li gie mifthiem fil-klawzola 28, liema kawzola taqra testwalment hekk;

“*The final deed of sale shall be executed by not later than the 31st December, 2004 or within two months from the date of notification by registered mail unto Purchaser by Vendor of the completion certificate signed and emitted by Vendor’s architect, whichever is the earliest. On the definitve deed of sale, the Property, the Block common parts and the Garage Complex common parts shall be delivered by the Vendor to the Purchaser in a complete and clean state*”.

“Peress illi s-socjeta` attrici qatt ma giet notifikata permezz ta’ ittra registrata bil-“*completion certificate*” iffirmata u mahruga mill-Perit tas-socejta’ konvenuta, it-terminu tal-imsemmi konvenju, skond kif mifthiem bejn il-kontendenti, gie sal-31 ta’ Dicembru 2004.

“Peress illi permezz ta’ ittra ufficjali datata 29 ta’ Dicembru 2004 (Dok B) is-socjeta` attrici interpellat lis-socjeta` konvenuta sabiex tersaq ghall-att definittiv ta’ trasferiment, skond kif mifthiehem bl-imsemmi konvenju, sal-31 ta’ Dicembru 2004 u fin-nuqqas is-socjeta` attrici avzat lis-socjeta` konvenuta li kienet se tipprocedi kontra taghha “skond id-drittijiet moghtija lilha mill-ligi”.

“Peress illi s-socjeta` konvenuta naqset milli tersaq ghall-att definittiv fit-terminu u skond il-pattijiet u kundizzjonijiet mitftehma bejn il-partijiet, is-socjeta` attrici interpellat lis-socjeta` konvenuta permezz ta’ ittra bonarja datata 4 ta’ Jannar 2005 (Dok C) sabiex fi zmien jumejn thallasha is-somma ta’ Lm11,500 li hi hallset lis-socjeta` konvenuta in linea ta’ depositu fuq il-konvenju fuq imsemmi.

“Peress illi permezz ta’ ittra ufficjali datata 10 ta’ Jannar 2005 (Dok D) is-socjeta` konvenuta nfurmat lis-socjeta` attrici illi ma kinx behsiebha tirrifondi lis-socjeta` attrici l-imsemmi depositu ta’ Lm11,500.

“Peress illi r-ragunijiet li tat is-socjeta` konvenuta f’din l-ittra ufficjali huma nfondati fil-fatt fid-dritt u dan bili l-konvenju *de quo* skada – anki ghaliex lis-socjeta` konvenuta ma baghtet l-ebda ittra ufficjali qabel l-31 ta’ Dicembru 2004.

“Peress illi ghalhekk galadarba l-imsemmi konvenju skada, il-partijiet gew fl-istat li kienu fih qabel ma gie ffirmat l-istess konvenju.

“Tghid ghalhekk is-socjeta` konvenuta ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m’ghandux minn din il-Qorti:

“1. Jigi dikjarat u deciz ili l-konvenju bejn il-kontentendi fuq imsemmi datat 10 ta’ Lulju 2003 illum skada u m’ghad ghandu ebda effett.

“2. Tigi s-socjeta` konvenuta kkundannata, per konsegwenza, thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta’ hdax-il elf u hames mitt lira lilha mhallsa mis-socjeta` attrici fuq l-istess konvenju in linea ta’ depozitu tal-prezz ta’ l-immobbli mertu ta’ l-istess konvenju.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali tad-29 ta’ Dicembru 2004, ta’ l-ittra bonarja ta’ l-4 ta’ Jannar 2005 u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju ppresentat kontestwalment u bl-imghax legali mill-11 ta’ Lulju 2003 kontra s-socjeta` konvenuta, ir-rappresentant ta’ liema socjeta` f’proceduri gudizzjarji hu minn issa ngunt in subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:
“1. Preliminarjament, it-talbiet attrici huma irritwali u insostenibbli ghaliex is-socjeta` attrici qed titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tikkundanna lis-socjeta` eccipjenti biex thallas lis-socjeta` attrici “is-somma ta’ Lm11,500 lilha

mhallsa mis-socjeta` attrici fuq il-konvenju in linea ta' depozitu" meta effettivament il-ftehim bejn il-partijiet kien illi f'kaz illi s-socjeta` attrici, bhala l-kumpratur, tonqos milli tersaq ghall-att finali, tali depozitu kellu jintilef a favur tas-socjeta` eccipjenti bhala l-venditur, u kwindi s-socjeta` attrici ma tistax titlob lil din l-Onorabbli Qorti biex tordna tali hlas minghajr ma talbet ebda dikjarazzjoni dwar jekk il-klawsola tal-konvenju illi permezz taghha gie stipulat illi l-hlas akkont kellu jintilef a favur tas-socjeta` eccipjenti hijiex vinkolanti fuq is-socjeta` attrici.

"2. Illi, bla ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta` attrici stante illi effettivament kienet is-socjeta` attrici illi naqset milli tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali in segwitu ghall-konvenju ffirmat fil-11 ta' Lulju, 2003, u dan kif se jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u ghaldaqstant inkorriet il-konsegwenzi u l-effetti stipulati fi klasola (31) tal-konvenju '*de quo agitur*'.

"3. Illi fil-fatt is-socjeta` attrici naqset illi tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali peress illi hija stess kienet qed tipprova tbiegh l-appartament u l-'garage space' in kwistjoni lil terzi fuq konvenju izda ma rnexxilhiex taghmel dan, u fil-fatt kienet lis-socjeta` eccipjenti sabiex taghtiha estensjoni tal-konvenju, liema estensjoni s-socjeta` eccipjenti kienet disposta illi taghtiha purke' jithallas il-bilanc tal-prezz entro t-terminu tal-iskadenza originali, izda s-socjeta` attrici baqghet inadempjenti – dan kollu kif se jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza – u ghal dawn il-motivi wkoll it-talba tas-socjeta` attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta.

"4. Illi huwa principju kardinali fil-ligi illi l-kuntratti ghandhom jigu maghmula u ezegwiti in bwona fede, u l-azzjoni ezercitata mis-socjeta` attrici illi tipprezenta ittra ufficjali jumejn biss qabel id-data tal-iskadenza tal-konvenju tinterpella lis-socjeta` eccipjenti biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali meta effettivament kienet is-socjeta` eccipjenti illi kienet ilha titlob lis-socjeta` attrici biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u meta fir-

realta' kienet is-socjeta` attrici illi ma kinitx bi hsiebha illi tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali entro t-terminu ta' valisita' tal-konvenju – dan kollu kif se jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza – mhi xejn ghajr makkinazzjoni qarrieqa u in mala fede da parti tas-socjeta` attrici biex tintenta tippozizzjona ruhha b'mod illi tkun tista' titlob ir-rifuzjoni tal-hlas akkond minnha imhallas meta kienet taf illi ma kellhiex id-dritt ghalih, dan huwa evidenzjat ulterjorment bil-fatt illi in segwitu ghall-prezentata tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Dicembru, 2004 illi permezz taghha s-socjeta` attrici gharrfet lis-socjeta` eccipjenti "*illi hija ghadha trid illi l-imsemmija immobbli jigu lilha mibjugha, assenjati u ttrasferiti minnek lilha skond il-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju*", is-socjeta` attrici minflok ma intentat tinforza l-konvenju ghaddiet mill-ewwel biex titlob ir-rifuzjoni tad-depozitu a bazi tal-pretest illi kienet is-socjeta` eccipjenti illi naqset milli tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, meta l-fatti, bl-izjed mod skjaccenti, juru mod iehor, u ghalhekk, ghal dawn il-motivi wkoll, it-talba attrici ghandha tigi respinta.

"5. Illi s-socjeta` attrici m'ghandha ebda dritt illi titlob ir-rifuzjoni tal-hlas akkont minnha effettwat satent illi klawsola (31) tal-konvenju datat 11 ta' Lulju, 2003 pattwit bejn il-partijiet tistipula f'termini cari illi "*should the purchaser fail to appear for the publication of the final deed of sale and transfer without a valid reason at law, the payment of account which is being presently effected in favour of the Vendor in terms of this Agreement shall be forfeited in favour of the Vendor and this by way of real and pre-liquidated damages, and the Purchaser is hereby expressly renouncing to the right to challenge this provision in any court of law in the event of said forfeiture*", u ghaldaqstant is-socjeta` attrici lanqas kellha d-dritt illi tistitwixxi l-proceduri odjerni stante illi hija kienet espressament irrinunzjat ghal tali dritt a tenur tal-imsemmija klawsola (31) tal-konvenju datat 11 ta' Lulju, 2003.

"6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Lulju, 2006, li in forza taghha ddikjarat li kienet qed tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, u wara li ddikjarat skadut il-konvenju bejn il-partijiet, ikkundannat lis-socjeta` konvenuta thallasha (cioe` lis-socjeta` attrici) is-somma ta' Lm11,500 minhabba dak li ntqal aktar qabel f'dik l-istess sentenza; l-ispejjez ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet f'ishma ndaqs;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi l-fatti li taw lok ghal kawza kienu dawn. Fl-10 ta' Lulju, 2003 il-partijiet dahlu f'konvenju fejn is-socjeta` attrici ppromettiet li tixtri minghand dik konvenuta il-proprjeta' msemmija fic-citazzjoni. Il-kuntratt kellu jsir sal-31 ta' Dicembru, 2004 jew fi zmien xahrejn minn meta jitlestew ix-xoghlijiet, skond liema tigi l-ewwel – ghal dan l-iskop il-konvenuti kellhom jibghatu bil-posta *completion certificate* mil-arkitett inkarigat mix-xoghlijiet. L-atturi baghtu ittra ufficjali lill-konvenuti fid-29 ta' Dicembru, 2004 biex dawn jersqu ghall-kuntratt; il-konvenuti qatt ma baghtu ittra gudizzjarja ghal dan l-iskop (ara l-verbal tas-seduta tal-25 ta' April, 2005). Ftit granet wara l-atturi baghtu ittra lill-konvenuti fejn talbuhom lura d-depositu li kienu hallsu. Il-konvenuti rrifjutaw li jhallsu ghax qalu li ma kinux obbligati jirritornaw dan id-depositu.

"Il-punt centrali li jrid jigi deciz f'din il-kawza huwa jekk ai termini tal-konvenju l-konvenuti jistghux izommu d-depositu. Dan ghaliex skond l-istess konvenju fl-Artikolu 31 gie miftiehem illi *should the purchaser fail to appear for the publication of the final deed of sale and transfer without a valid reason at law, the payment on account which is being presently effected in favour of the the vendor in terms of this agreement shall be forfeited in favour of the vendor and this by way of pre liquidated damages, and the purchaser is hereby renouncing to the right to challenge this provision in any court of law in the event of said forfeiture.*

"L-ewwelnett il-Qorti trid tara jekk din l-ahhar parti ta' l-Artikolu 31 hijiex ta' ostakolu biex l-atturi jipprocedu b'din

il-kawza kif qed jeccepixxu l-konvenuti. Il-Qorti ma ghandha ebda dubbju li dan mhux il-kaz. Allahares xi hadd jigi mpedut milli jirrikorri ghall-Qorti anke jekk espressament ikun irrinunzja ghal dan. Madankollu a skans ta' ekwivoci l-Qorti ma jidhrilix li dan l-artiklu jimpedixxi lill atturi li jifthu l-kawza biex jiedhu lura l-flus imsemmija izda jimpedihom milli jattakkaw il-validita' tal-klawsola, fis-sens li ma jistghux jghidu li din ma torbotx lill-partijiet bhall-kumplament tal-ftehim. Infatti r-rinunzja tippresumi t-telf tad-depositu u allura n-nuqqas tal-atturi li jerqsu ghall-kuntratt ghal raguni valida – l-ahhar kliem tal-artiklu huma in the event of such forfeiture – li allura jfisser li t-telf (forfeiture) ikun diga sar. Il-Qorti zgur allura ma hijiex prekluza milli tesamina jekk dan garaxx.

"Bhala punt ta' principju huwa zgur li meta konvenju jiskadi l-partijiet iridu jirrevertu ghall-istat precedenti ghall-istess konvenju u allura min ikun se jbigh jirritorna kull depositu li jkun ircieva. Fil-kawza fl-ismijiet Alexandra Jenkins vs Emanuel Bianco et deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2001, intqal illi;

""*Fis-sentenza Brownrigg vs Camilleri (Appell Civili 22 ta' Frar, 1990) gie deciz illi jekk parti f'konvenju ma taghmilx il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 l-konvenju jispicca u ma tistax tinsisti fuq l-esekuzzjoni tieghu kif lanqas ma tista taghmel talba ghall-konsegwenti danni f'kaz li l-kuntratt ma jkunx jista' jsir. Skond is-sentenza fl-ismijiet L Abela vs T Spiteri (Appell 30 ta' Ottubru, 1989) jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jergghu lura ghall-posizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju. F'kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-terminu tal-validita' tieghu u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obligi reciproci stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istaus quo ante. Ghalhekk il-kompratur jista jitlob lura minghand il-venditur id-depositu li jkun hallas fuq il-konvenju (Ara ukoll sentenzi A Ciantar vs A Vella LXII - pt ii-pagna 828 u J Cassar vs V Farrugia :XXVII - pt ii-pagna 316).*"

"Il-Qorti tifhem x'gara f'dan il-kaz u ghaliex il-kuntratt ma sarx. L-atturi kellhom il-hsieb illi jissostitwixxu lil xi haddiehor ghalihom fuq il-kuntratt u b'hekk naturalment jaghmlu qligh – dan deher car mid-deposizzjoni ta' Joseph Camilleri specjalment meta gie kontro-ezaminat. Allura meta raw li ma kienx ser jirnexxilhom jaghmlu dan, minghajr ma nsistew biex isir il-kuntratt bil-kliem (ara d-deposizzjoni tan-Nutar Zammit Pace li qal li wara l-konvenju ma avvicinah hadd biex isir il-kuntratt) baghtu l-ittra ufficjali izda ma segwewix bic-citazzjoni. Da parti tieghu l-konvenuti ghamlu l-istess haga izda ma presentawx atti gudizzjarji, bit-tama cara li jzommu d-depositu a bazi ta' l-Artikolu 31 imsemmi. L-agir taz-zewg partijiet fil-waqt li forsi hu komuni f'dan it-tip ta' negozju huwa kundannabbli mill-punto di vista etiku u anke legali ghaliex suppost li l-*kuntratti ghandhom jigu esegwiti in bona fede u jobligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda ukoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obligazzoni soknd ix-xorta taghha bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi* kif qalet is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza Cefalu et vs Gauci nomine LXXX.IV.1359). Huwa car li l-partijiet it-tnejn tefghu dawn il-principji fil-bahar fil-mod li kkonducew dan in-negozju partikolari.

"L-atturi qed isostnu li l-konvenuti ma lestewx ix-xoghlijiet sad-data stabbilita u skond ix-xhud Camilleri ma kienx hemm provvista tad-dawl elettriku u ilma sa dakinhar. Ghalkemm fic-cirkostanzi din setghet serviet ta' skuza konvenjenti ma giet b'ebda mod ribattuta mill-konvenuti illi ma gabu ebda prova li x-xoghlijiet kienu terminati, hlief fl-affidavits ta' xi impjegati taghhom li pero` ma tantx huma precizi u pjuttost approssimattivi. Dawn gew esebiti mar-rikors 11/2005 illi pero` bi ftehim bejn il-partijiet jaghmel parti minn dawn l-atti ukoll (fol 29).

"F'kull kaz pero`, hija l-fehma konvinta tal-Qorti illi fuq l-iskorta tas-sentenzi fuq imsemmija l-konvenuti ma jistghux izommu ghandhom id-depositu meta huma ma ghamlu xejn biex jesegwixxu l-kuntratt kif jipprovdi l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili fuq imsemmi. Infatti kif intqal fis-sentenza Jenkins vs Bianco fuq riportata, min ma jimxix skond l-

Artikolu 1357 ma jistax imbaghad jitlob danni u billi d-depositu msemmi kien skond l-istess konvenju jikkostitwixxi hlas anticipat ta' danni pre likwidati, l-argumenti kollha tal-konvenuti jitilfu s-sahha taghhom.

"Ghal kull buon fini il-Qorti tirrileva li l-konvenuti ppresentaw rikors fit-30 ta' Gunju, 2006 biex il-Qorti tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u tiehu konjizzjoni tal-fatt li d-dikjarazzjoni akkumpanjanti c-citazzjoni ma gietx mahlufa minn persuna awtorizzata mill-istatut tal-kumpanija. Dwar dan din il-Qorti gia kellha okkazjoni tikkumenta fil-kawza Perry Limited vs Mary Rose Micallef (21 ta' Marzu, 2005) illi; "*il-konvenut ma ghandu ebda dritt jikkontesta l-awtorita` tar-rappresentant tal-kumpanija peress li din hija materja li tikkoncerna biss l-azzjonisti taghha*." (Borg vs Accountant General – Qorti tal-Appell – 16 ta' Frar, 1993). F'dan is-sens ara ukoll is-sentenza Borg vs Fenech (Prim-Awla – 14 ta' Novembru, 2002)."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` konvenuta li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti:

"(i) fir-rigward tal-kap tas-sentenza appellata illi permezz tieghu l-ewwel Qorti cahdet ir-rikors intavolat mis-socjeta` konvenuta appellanti fit-30 ta' Gunju, 2006 sabiex tigi awtorizzata tipprezenta nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri illi permezz taghha teccepixxi n-nullita` tac-citazzjoni promotrici minhabba l-illegittimita` tal-persuna illi halef id-dikjarazzjoni guramentata li tikkostitwixxi parti integrali mill-att tac-citazzjoni, sabiex joghgobha tirrevoka tali kap tas-sentenza appellata u tippermetti l-prezentata ta' din l-eccezzjoni ulterjuri stante illi hija wahda ta' natura perentorja sollevabbli f'kull stadju tal-proceduri, inkluz fi stadju ta' appell, u ghalhekk joghgobha tawtorizza lis-socjeta` konvenuta appellanti sabiex tipprezenta din l-eccezzjoni ulterjuri fil-mori tas-smigh ta' dan l-appell; u

"(ii) fir-rigward tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fil-mertu illi permezz taghha gew akkolti t-talbiet attrici u rigettati l-eccezzjonijiet prezentati mis-socjeta` konvenuta appellanti, joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija fil-5 ta' Lulju, 2006 mill-ewwel Qorti f'din il-kawza fl-ismijiet 'Jilt

Limited –vs– Tigne` Estates Limited" (Citazzjoni Numru 3905JA) u tichad it-talbiet attrici.

"Bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-istess socjeta` attrici appellata."

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li l-appell tas-socjeta` appellanti ghandu jigi respint;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Illi jehtieg, fl-ewwel lok, tigi trattata l-ewwel pregudizzjali sollevata mis-socjeta` appellata fil-kuntest tad-dezerzjoni tal-kawza. Din giet sollevata peress li skond l-Artikolu 963(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-procedura bil-miktub f'kawza pendenti quddiem din il-Qorti ghandha tigi maghluqa fiz-zmien sena minn dakinhar tal-prezentata tar-rikors tal-appell. Qed jigi allegat li l-kawza hi dezerta peress li r-rikors tal-appell gie pprezentat fil-25 ta' Lulju, 2006, u r-risposta, li ghalqet il-procedura bil-miktub, dahlet wara sena, u cioe`, fit-30 ta' Lulju, 2007.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Fil-waqt li hu minnu li l-Artikolu 146(1) tal-imsemmi Kap. 12 jghid li quddiem din il-Qorti, il-procedura "titqies" maghluqa bit-twegiba ghar-rikors, u fin-nuqqas ta' twegiba, bl-gheluq taz-zmien moghti ghaliha, izda moqri ma' l-Artikolu 963, dan ifisser li jekk jigru dawn l-affarijiet (il-prezentata tar-risposta jew l-iskadenza tat-terminu moghti ghall-prezentata taghha) qabel l-iskadenza tas-sena, il-procedura titqies maghluqa. Fit-termini tal-Artikolu 963, biex tigi evitata d-dezerzjoni tal-appell, il-partijiet kollha interessati jridu jigu notifikati bir-rikors opportun entro sena, bil-prezentata tar-risposta wara dan it-terminu ma jservix biex iwaqqa' l-procedura.

F’kull kaz, illum, fit-termini tal-Artikolu 963 tal-istess ligi, din il-Qorti, f’kaz li ssib li l-proceduri bil-miktub f’kawza m’humiex maghluqa, “ghandha” taghti opportunita` lill-appellanti sabiex jissokta bil-proceduri mehtiega biex jaghlaq il-miktub. Kwindi, l-iskadenza tas-sena ma ggibx ghad-dezerzjoni awtomatika tal-appell izda din il-Qorti trid taghti zmien bizzejjed biex dan ikun jista’ jsir. F’dan il-kaz, il-procedura bil-miktub hi issa maghluqa zgur, u kwindi l-process tas-smigh tal-kawza jista’ jitkompla.

Il-Qorti sejra issa titratta l-appell li ressqet is-socjeta` konvenuta kontra d-decizjoni tal-ewwel Qorti li tichad talba li kienet ghamlet quddiemha ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza. Is-socjeta` konvenuta, b’rikors tat-30 ta’ Gunju, 2006, talbet is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza (li kellha tinghata, kif inghatat, fil-5 ta’ Lulju, 2006) biex tecepixxi ulterjorment in-nullita` tac-citazzjoni peress li d-dikjarazzjoni annessa ma gietx mahlufa minn persuna li ghandha r-rapprezentanza guridika u legali tal-kumpannija attrici.

Bhala eccezzjoni perentorja procedurali, tali eccezzjoni kellha tigi sollevata *in limine litis*, specjalment meta tqis li d-dettalji dwar ir-rapprezentanza ta’ kumpanija huma facilment accessibbli ghall-pubbliku, tant li jinghad li t-terz ghandu “*constructive knowledge*” ta’ dak li jirrizulta mill-*Memorandum and Articles of Association* ta’ kumpannija. La darba eccezzjoni simili ma gietx sollevata f’waqtha, ghamlet sew l-ewwel Qorti li qieset l-istess rinunzjata, u dan anke fid-dawl tal-principju li, mil-lat procedurali, kollox ghandu jitqies *rite et recte* la darba l-partijiet ma jqajmu ebda eccezzjoni jew ilment.

L-aggravju relattiv qieghed, ghalhekk, jigi michud.

Kwantu ghall-meritu tal-appell, is-socjeta` appellanti tippretendi li ghandha dritt izzomm id-depozitu mhallas fuq konvenju avolja hi la resqet ittra ufficjali u lanqas ma pprocediet b’kawza biex titlob l-ezekuzzjoni tal-istess konvenju fit-termini tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili. Hu veru li s-socjeta` attrici pprezentat hi ittra ufficjali fejn talbet lis-socjeta` konvenuta tersaq ghall-pubblikazzjoni

tal-att finali. Pero`, l-effett ta' l-ittra ufficjali hu biss biex jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perijodu ta' xahar; qabel ma jiskadi dan it-terminu hekk imgedded, biex il-konvenju jibqa' jgorr l-effetti tieghu, trid issir il-kawza opportuna kif trid il-ligi. Dan qalitu din il-Qorti fil-kawza **"Bianchi v. JMA Developments Ltd"**, deciza fis-26 ta' Mejju 2006, meta accettat l-interpretazzjoni ta' l-ewwel Qorti fis-sens li:
"... *... a tenur ta' l-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 gialadarba tigi pprezentata ittra ufficjali qabel ma jiskadi t-terminu tal-konvenju, dan l-att gudizzjarju jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perjodu ta' xahar sakemm jew l-accettant jaghzel li jersaq ghall-kuntratt entro dak ix-xahar jew altrimenti sakemm tigi prezentata l-azzjoni fejn jintalab li l-accettant (ossia dak li jkun wieghed) iwettaq il-weghda li jkun ghamel permezz tal-konvenju.*"

Is-socjeta` konvenuta li qed tippretendi li zzomm id-depozitu skond klawsola 31 tal-konvenju, fl-ebda hin ma sejhet lis-socjeta` attrici biex tersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt relattiv. Skond din il-klawsola, biex is-socjeta` zzomm id-depozitu, is-socjeta` attrci "should fail to appear for the publication of the final deed of sale and transfer without a valid reason at law", u biex jista' jinghad li dan sehh, ix-xerrej irid, tal-anqas, jigi msejjah jersaq ghall-kuntratt fit-terminu tal-ligi. Kif qalet b'mod car u konciz il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "Cauchi v. Vassallo", deciza fil-11 ta' Dicembru, 2003,
"*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.*"

(ara wkoll is-sentenzi ta' din il-Qorti fil-kawza "Brownrigg v. Camilleri", deciza fit-22 ta' Frar, 1990 u "Pont v. JLJ Consruction Co. Ltd", deciza fl-1 ta' Frar, 2008).

La darba din is-sejha ma saritx, u l-istess socjeta` konvenuta ma haditx passi skond il-ligi biex tenforza d-

drittijiet li tippretendi li ghandha, id-depozitu mhallas fuq il-konvenju jrid jigi ritornat lis-socjeta` attrici.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` konvenuta billi tichad l-istess u tikkonferma in toto s-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjez in prim istanza jibqghu kif decizi, waqt li dawk relatati ma' dawn il-proceduri ta' appell jithallsu mis-socjeta` konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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