MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2010

Citazzjoni Numru. 603/2009

Maria Rita Calleja (detentrici tal-karta ta’ l-identita` bin-numru 440175M)

kontra

Godwin u Josephine konjugi Borg (detenturi tal-karta ta` l-identita` bin-numru 123758M) u 579859M rispettivament)

Il- Qorti :

Rat ir-rikors guramentat presentat fit-<u>22 ta’ Gunju 2009</u> li jaqra hekk –

1. Illi l-attrici flimkien ma` Joseph Caruana kienet ghamlet att ta` konvenju datat 17 ta` Gunju 2008 permezz

ta` liema konvenju l-konvenuti kienu obbligaw rwiehhom li jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu a favur ta' l-attrici u ta` l-imsemmi Joseph Caruana il-"penthouse" bla numru ufficjali, immarkata bin-numru hamsa (5) fl-oghla livell ta` korp ta` bini bla numru fi Triq Santa Katarina, Zejtun, bl-isem ta` Saint Catherine flats, libera u franka, inkluza l-arja sovraposta u dan kif jirrizulta ahjar mill-istess konvenju, kopja ta` liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument MRC1" ;

2. Illi fuq l-imsemmi att ta` konvenju l-attrici kienet hallset is-somma ta' hmistax-il elf disa` mija u sitta u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (Ewro 15,956.21) minn fondi taghha, bhala depozitu akkont tal-prezz tal-propjeta` msemmija;

3. Illi l-kuntratt finali kellu jsir fi zmien hames (5) xhur mid-data tal-konvenju u sussegwentement l-istess konvenju gie estiz sas-17 ta` Jannar 2009 izda l-kuntratt baqa` ma sarx ;

4. Illi l-konvenuti nterpellaw gudizzjarjament lill-attrici u lil Joseph Caruana biex jersqu u jaddivjenu ghall-ippubblikar ta' l-att ta' bejgh finali nhar is-16 ta' Jannar 2009 permezz ta` ittra ufficjali, kopja ta` liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument MRC2" izda l-kawza relattiva baqghet ma saritx mill-konvenuti u ghalhekk il-partijiet llum irrevertew ghall-istat antecedenti ghall-imsemmi konvenju u l-konvenuti ghandhom jirritornaw id-depozitu illi huma rcevew minghand l-attrici fuq l-istess konvenju ;

5. Illi ghalhekk il-konvenuti huma debituri ta` l-attrici fl-ammont komplessiv ta` hmistax-il elf disa` mija u sitta u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (Ewro 15,956.21) ;

6. Illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex jirrifondu l-imsemmi ammont, huma baqghu nadempjenti ;

7. Illi d-dejn dovut mill-konvenuti lill-attrici huwa cert, likwidu u dovut u fil-fehma ta' l-attrici, il-konvenuti m`ghandhomx eccezzjonijiet x`jaghtu ghat-talba taghha ;

8. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega mil-ligi skond l-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta sabiex dina l-Onorabbli Qorti tghaddi biex tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh ;

9. Illi dawn il-fatti l-esponenti tafhom personalment ;

Ghaldaqstant ighidu l-konvenuti, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi,, ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti :

1. Tiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-Artikolu 167 et seq tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta` Malta ;

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri tal-attrici fl-ammont ta` hmistax-il elf disa` mija u sitta u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (Ewro 15,956.21) rapprezentanti rifuzjoni ta` depozitu imhallas minn fondi ta` l-attrici akkont tal-prezz pattwit fuq il-konvenju tas-17 ta` Gunju 2008 ;

3. Tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-attrici l-ammont ta` hmistax-il elf disa` mija u sitta u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (Ewro 15,956.21) ;

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet legali mis-17 ta` Jannar 2009, id-data ta` l-iskadenza tal-konvenju, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-attrici flimkien mal-lista tad-dokumenti li kienu annessi mar-rikors mahluf.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-14 ta` Lulju 2009 (fol 11) fejn wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet dehrilha li l-konvenuti kellhom eccezzjoni valida x'jaghtu ghat-talbiet attrici u tathom ghoxrin (20) jum zmien sabiex jipprezentaw risposta mahlufa.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-konvenuti prezentata fil-21 ta Lulju 2009 li taqra hekk –

1. Preliminarjment illi l-gudizzju mhux integru u l-azzjoni attrici setghet tigi proposta miz-zewg kompraturi u mhux mill-attrici Calleja wahedha.

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-meritu, illi t-talba attrici ghandha tigi michuda :

(a) billi ntlahaq ftehim bejn il-partijiet quddiem in-Nutar Vanessa Poole fis-sens illi sabiex il-konvenut ma jipprocedix bil-kawza ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju, l-attrici kienet lesta li tirrinunzja ghal € 8,956.21 u li tigi restitwita lilha biss is-somma ta' € 7,000 (ekwivalenti ghal Lm 3,000) – liema ftehim l-esponenti huma ppreparati jonoraw.

(b) billi sehhet novazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti li kienet ipprezentata flimkien mar-risposta mahlufa li taqra hekk –

1. Illi f'konvenju ffirmat fis-17 ta' Gunju 2008 (ezebit mill-attrici bhala DOK MRC1) il-konvenuti konjugi Borg ppromettew u obbligaw ruhhom illi jbieghu u jittrasferixxu lil Joseph Caruana u Maria Rita Calleja fond fiz-Zejtun versu l-prezz ta' €135,103.65 u bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ihra hemm pattwiti.

2. Illi fl-ewwel klawzola, hemm iddikjarat illi mill-prezz miftiehem il-komparenti "qed ihallsu depositi akkont tal-prezz ta' €15,956.21 u l-kumplament mal-att (sic) jithallas mal-att definittiv li jsir saq zmien hames (5) xhur mil-lum" (sottolinear tal-esponenti).

3. Illi meta avvicinat id-data tal-gheluq tal-konvenju, il-kompraturi talbu li l-konvenju jigi estiz u effettivament il-konvenju gie estiz b'xahar u cioe` sas-17 ta' Jannar 2009. Sadanittant, ir-ricerki kienu tlestew min-Nutar Poole u kienu in ordine u l-Bank kien approva s-self kif kontemplat fi klawzola Nru.2 tal-istess konvenju.

4. Illi l-esponenti pprezentaw ittra ufficjali fis-16 ta' Jannar 2009 fejn talbu lill-kompraturi jaddivjenu ghall-pubblikazzjopni tal-att ta' kompravendita a tenur tal-konvenju.

5. Illi ftit granet wara li giet pprezentata din l-ittra ufficjali u fit-terminu tat-30 gurnata mit-terminu kkontemplat fil-konvenju, nzammet laqgha fl-ufficcju tan-Nutar Poole bejn l-attrici Mary Rita Calleja u l-konvenut Godwin Borg li fiha l-attrici stqarret illi kien hemm problemi bejnha u bejn il-komprratur l-iehor Joseph Calleja u li ghalhekk ma xtaqitx tipprocedi bix-xiri tal-fond. Hija ghalhekk talbet lill-konvenut Godwin Borg sabiex ma jipprocedux bil-kawza ghall-esekuzzjoni tal-konvenju u f'kaz li jaccetta li jaghmel dan (i.e. ma jipprocedix bil-kawza ghall-esekuzzjoni tal-konvenju) hija kienet

preparata tircievi biss is-somma ta’ Lm 3,000 (cioe` €7,000). Wara negozjati ulterjuri bejniethom, il-konvenut Godwin Borg accetta din il-proposta dment illi s-somma ta` €7,000 tigi restitwita minghajr imghax meta jsib il-bejgh tal-fond soggett tal-konvenju.

6. In vista ta` dan il-ftehim milhuq, l-esponenti ma pprezentawx il-kawza ghall-esekuzzjoni tal-konvenju u meta xi gimghat ilu rega’ kkomunika mal-attrici, din qaltlu biex jinsa s-€7,000 billi l-avukat taghha kien qalilha illi hija kellha dritt ghar-restituzzjoni tas-somma kollha mhallsa bhala depozitu u fil-fatt kienet ipprocediet gudizzjarjament ghal dan il-ghan.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-konvenuti.

Rat li fl-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2009 (fol 44), il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom in vista tad-deposizzjoni tal-Av. Steven Farrugia Sacco (fol 46).

Semghet u qieset il-provi tal-partijiet.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-attrici li kienet ipprezentata fit-18 ta’ Marzu 2010.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-konvenuti li kienet ipprezentata fl-14 ta’ April 2010.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-3 ta` Mejju 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum in difett ta’ ostakolu.

Rat l-atti tal-kawza.

Rat li ma hemm l-ebda ostakolu sabiex il-kawza tigi deciza llum.

Ikkunsidrat –

Abbazi tal-provi akkwiziti, dawn il-fatti **<u>mhux kontestati</u>** :

1) Fis-17 ta' Gunju 2008, sar konvenju (Dok. MRC1) bejn il-partijiet dwar il-bejgh ta' *penthouse* hemm indikata u ghall-prezz li jirrizulta fl-istess dokument mill-konvenuti a favur tal-attrici u ta` Joseph Caruana, li huwa terz ghall-fini ta` din il-kawza (DOK MRC1).

2) Il-konvenuti rcevew il-hlas ta' €15,956.21 bhala depozitu akkont.

3) Fir-realta`, id-depozitu kien versat kollu kemm hu mill-attrici.

4) L-att finali kellu jigi ppubblikat sas-17 ta` Novembru 2008.

5) Il-konvenju kien estiz sas-17 ta` Jannar 2009.

6) B`ittra ufficjali taghhom tas-16 ta` Jannar 2009 (Dok.MRC2), il-konvenuti nterpellaw lill-attrici u lil Joseph Caruana sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh tal-*penthouse* in kwistjoni.

7) Min-naha taghhom, l-attrici u Joseph Caruana ma pprezentaw l-ebda att gudizzjarju kontra l-konvenuti sad-data tal-gheluq tal-konvenju.

8) L-att finali baqa' ma kienx konkjuz.

9) Il-konvenuti ma pprezentawx il-kawza kontra l-attrici u Joseph Caruana ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju.

In kontestazzjoni huwa dak li ghadda bejn il-partijiet fit-tletin (30) jum li ddekorrew wara d-data tal-gheluq tal-konvenju. Minn naha wahda, l-attrici tghid li ladarba l-konvenuti ma pprezentawx il-kawza fit-terminu tat-tletin (30) jum, il-konvenju bl-effetti tieghu ma kienx ghadu veljanti bejn il-partijiet u kwindi hija kellha jedd tiehu lura l-ammont li hallset lill-konvenuti. Min-naha taghhom, il-konvenuti jghidu li l-ammont pretiz mill-attrici f`din il-kawza mhux dovut ghaliex matul dawk it-tletin (30) jum sar ftehim *gdid* ma` l-attrici li "*qatel*" l-effetti tal-konvenju u ghalhekk ma kienx hemm aktar htiega li ssir kawza *entro* it-tletin (30) jum sabiex jitwettaq il-konvenju.

Ghall-fini ta` din il-kawza, mhux il-kompitu ta` din il-Qorti li taghti ezekuzzjoni ghal dak il-ftehim "*gdid*" jekk jirrizulta pruvat li dak il-ftehim sar. Ghalhekk id-dettalji finanzjarji tieghu jekk jirrizultaw mhumiex rilevanti ghall-fini ta` din il-kawza. Dak li huwa **certament rilevanti** kemm ghall-fini tat-talba attrici u kif ukoll ghall-fini tal-eccezzjoni tan-novazzjoni moghtija mill-konvenuti huwa **jirrizultax inkella le li t-talba attrici hija kolpita minn ftehim "*gdid*" bejn il-partijiet li kien minnhom intiz sabiex jirregola l-obbligazzjonijiet li kienu twieldu bejniethom mill-konvenju in kwistjoni u kien intiz biex "*joqtol*" l-effetti ta` dak il-konvenju.**

Dawn kienu l-**provi** dwar il-fatti in kontestazzjoni.

In-**<u>Nutar Dr. Vanessa Pool</u>** xehdet f`zewg okkazjonijiet – it-tnejn viva voce.

Meta xehdet **<u>fl-ewwel okkazjoni</u>** (fol 50 sa 64) hija qalet li l-attrici kellha problemi mal-gharus taghha u ma rieditx tmur ghall-kuntratt wara l-gheluq tat-tieni estensjoni tal-konvenju. Qabel ghalqet din it-tieni estensjoni, saret laqgha fl-ufficcju taghha bejn l-attrici u l-konvenut Godwin Borg. Ix-xhud tghid hekk – *fuq ir-refuzjoni tad-depozitu kienu ftehmu f`certu sens jigifieri li jzomm parti hu u zzomm parti hi. Pero` ma gietx iffirmata ghax kien ghadu ghaddej l-extension* (fol 52). Ix-xhud tkompli ticcara a fol 53 li l-partijiet **<u>fil-fatt kienu ftehmu</u>** li parti mid-depozitu jzommu Godwin Borg u l-bqija tiehdu l-attrici. Il-ftehim bil-miktub kien abbozzat izda ma kienx gie ffirmat billi l-ex gharus tal-attrici kien ghadu fix-xena u ghalhekk l-attrici u Godwin Borg kien ftehmu li jhallu l-firma ghal wara li jaghlaq iz-zmien tal-konvenju kif estiz. Pero` **<u>bil-fomm kienu ftehmu</u>**. Ix-xhud fehmet li wara l-ftehim bil-fomm il-konvenut kellu jghaddi lill-attrici l-ammont ridott li kienu qablu dwaru li kellha tiehu lura. Pero` skond l-attrici ma kien ghadu sar xejn. Min-naha tieghu, il-konvenut ikkonferma li kien ser jaghti l-flus lill-attrici pero` ried li l-ewwel jerga` jbiegh il-propjeta` peress li kien nefaq parti sewwa mill-flus tad-depozitu biex ilesti l-komun tal-blokk fejn kienet il-propjeta` in kwistjoni. Ix-xhud pero` ikkonfermat li meta sar il-ftehim bil-fomm (fol 55) il-konvenut certament ma kienx f'qaghda li jaghti lill-attrici l-ammont miftiehem dak il-hin ghar-raguni diga` spjegata u ma kenitx miftehma data preciza zmien meta l-attrici kellha tiehu l-flus. U l-attrici accettat (fol 56). **<u>Id-Dok B huwa l-abbozz bil-miktub tal-ftehim li l-partijiet kienu lahqu bil-fomm</u>**.

Fil-<u>kontroezami</u>, in-**<u>Nutar Pool</u>** tikkonferma li l-ftehim intlahaq qabel ghalaq it-terminu tat-tletin (30) gurnata.

Fir-ri-ezami, ix-xhud kienet domandata jekk l-abbozz bil-miktub tal-ftehim taghtux lill-attrici wara li kien ghadda t-terminu tat-tletin (30) gurnata meta kienet marret tkellem lin-nutar fl-assenza tal-konvenut. Ghal dan il-kwesit, in-nutar wiegbet li tat l-abbozz meta kien prezenti l-konvenut, u allura qabel ghalqu t-tletin (30) gurnata. Tghid hekk – *iva mela mhux se niktibha wahdi din.* (fol 62) Li certament ikkonfermat kien li t-typing tal-abbozz sar quddiem il-partijiet pero` *jekk tajtielhomx dakinhar jew tajthielhom wara ma niftakarx ezatt* (fol 63). Baghtet lill-attrici tiehu parir wara li kienu ftehmu.

Id-Dok.B (fol 30) inter alia jaqra hekk –

… *Peress illi l-imsemmi konvenju skada u l-kumpraturi ma kenux resqu ghall-att finali il-partijiet prezenti qeghdin jiftehmu illi hekk kif l-imsemmija konjugi Borg ibieghu unit iehor residenzjali fl-istess blokk dawna ser iroddu lura s-somma ta' tlitt elef lira (Lm 3,000) u cioe` sitt elef u disa' mija u tmienja u tmenin Ewro (€6988) lill-Marita Calleja peress illi d-depozitu akkont ta' Lm 6800 imhallas fuq l-istess konvenjo kien thallas biss minn l-istess Maria Rita Calleja. Mill-bqija l-partijiet jaghtu lil xulxin kwittanza mill-aktar ampja u assoluta.* (sottolinear ta' din il-Qorti).

In-Nutar Pool kienet mistoqsija fit-**tieni okkazjoni** (fol 82 sa 85) dwar id-data meta sar l-abbozz ta' ftehim Dok.C. Hija xehdet li d-dokument ma kienx *saved* fil-computer taghha. Dwar id-data ta` appuntamenti li kellha mal-partijiet, hija xehdet li fid-*diary* taghha kellha mnizzel appuntament fit-2 ta` Frar 2009. Pero` ma rrizultax li kellha appuntament iehor it-Tlieta 10 ta' Marzu 2009. Bhala fatt it-Tlieta hija gurnata fejn tkun tara n-nies fl-ufficcju taz-Zejtun.

Fl-affidavit taghha (fol 68 sa 72) **l-attrici** xehdet li ma rieditx tixtri l-post billi kellha l-problemi ma` Joseph Caruana. Ftit qabel id-data tal-gheluq tal-konvenju kif estiz u cioe` is-17 ta` Jannar 2009, wara li cemplitilha n-

Nutar Pool, avzatha bid-decizjoni taghha. Saret laqgha mal-konvenut Godwin Borg fl-ufficcju tan-nutar iz-Zejtun, fl-assenza ta' Joseph Caruana, fit-2 ta` Frar 2009. Il-konvenut insista li mid-depozitu li kienet hallset jaghtiha lura Lm 3,000 *u l-affarijiet jieqfu hemm*. Qalilha li kien baghtilha ittra ufficjali li tghid li ma kenitx ghadha rceviet. L-attrici tghid (fol 70) – *jien accettajt ... li niehu s-somma ta` Lm 3,000.* Il-konvenut qalilha li kien lest jaghtiha dik is-somma mhux qabel ibiegh xi propjeta` fl-istess blokk ta` bini. Dakinhar hi ma ffirmat xejn. In-nutara qaltilha biex tistenna li tircievi l-ittra ufficjali mbaghad jimxu minn hemm. Dakinhar in-nutar ma qaltilhiex sabiex tkellem avukat. Fl-10 ta` Marzu 2009, kellha appuntament man-Nutar Pool bil-hsieb li *dak li ftehmna verbalment jien u l-konvenut Godwin Borg fit-2 ta' Frar 2009 niktbuh u niffirmawh.* Il-konvenut ma kienx prezenti ghax in-nutar *kienet insiet tghidlu. Biex ma jinheliex zmien,* in-nutar hejjiet abbozz ta` ftehim u cioe` id-Dok.B dakinhar tal-10 ta' Marzu 2009 li *kien jikkomprendi dak li konna ftehmna dwaru jien u Godwin Borg fit-2 ta` Frar 2009.* Taghtha kopja tieghu sabiex tmur ghand avukat halli jispjegalha l-ftehim sew. L-attrici kellmet lill-Av. Vincent Galea. L-attrici rceviet l-ittra ufficjali tal-konvenuti ffirmata mill-Av. Thomas Abela fid-9 ta` April 2009 (fol 20). L-Av. Galea wiegeb ghall-ittra ufficjali b`ittra tieghu tat-2 ta` Mejju 2009 (Dok.C) fejn talab li l-attrici tiehu lura d-depozitu kollu billi l-kawza kienet baqghet ma saritx. L-attrici tghid hekk – *il-ftehim baqa` qatt ma gie ffirmat u allura jien nippretendi li ghad ghandi dritt niehu l-ammont kollu li jien hallast lill-konvenuti.*

Il-**konvenut** xehed viva voce (fol 77 sa 80). Meta ltaqghu l-attrici u hu ghand in-Nutar Pool, l-attrici nsistiet li ma rieditx il-post ghax kienet kisritha mal-partner taghha. Il-konvenut ighid hekk (fol 78) – *inti xi trid mill-konvenju, qaltli jien jekk taghtini Lm 3,000 qatli jien happy. Ghidtilha all right mela la inti happy bi Lm 3,000 naghtik Lm 3,000, hadna b`idejn xulxin, Vanessa ghamlet l-iskrittura pero` ma ffirmajnihiex.* Il-firma ma saritx dak il-hin ghax il-konvenju ma kienx ghadu ghalaq u allura l-partner taghha kien ikollu dritt ukoll ghal dawk il-flus. Il-firma kellha ssir

wara li jaghlaq il-konvenju. It-Lm 3,000 kellha tohodhom *meta nbiegh il-post* (fol 79). Halla l-konvenju jaqa` ghax kienu ftehmu. Peress li la kien biegh il-post li kienet ser tixtri hi u lanqas xi iehor mill-ohrajn li kellu fl-istess block, baqa` ma hallashiex it-Lm 3,000. Il-konvenut qal ukoll li huwa ma kienx ircieva kopja tal-ittra bid-data tat-2 ta' Mejju 2009 (Dok.C a fol 31).

Fl-udjenza tat-28 ta` Jannar 2010 (fol 81) il-**konvenut** iddikjara li hu ma kellux kopja tal-abbozz tal-ftehim Dok.B.

Ikkunsidrat –

Il-konvenuti eccepew in-novazzjoni u komplew jinsistu fuq din l-eccezzjoni fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom anke wara li ngabru l-provi f`din il-kawza.

In-novazzjoni huwa mod ta` estinzjoni ta` obbligazzjoni. Huwa inkorporat fl-**Art.1179 et seq tal-Kap.16**. Ghall-fini tal-kaz tal-lum, id-disposizzjoni rilevanti principali hija l-**Art.1179(a)** li jghid li hemm novazzjoni "*meta d-debitur jaghmel mal-kreditur tieghu dejn gdid, u dan jigi mqieghed flok il-qadim, illi jispicca".* Ghalhekk in-novazzjoni huwa ftehim li ghandu l-effett li jestingwi obbligazzjoni u jikkostitwixxi obbligazzjoni ohra. Il-bidla fl-oggett tal-kuntratt jintegra n-novazzjoni meta din taghti lok ghal obbligazzjoni gdida li tkun nkompatibbli ma' l-obbligazzjoni originali. L-indagni li trid issir hija jekk il-partijiet riedux semplicement bidla tar-rapport guridiku fis-sens pero` li dak ir-rapport guridiku jibqa` immutat fl-identita` tieghu, inkella riedux joholqu rapport guridiku gdid. Dan ghaliex kif jinghad fl-**Art.1181(1)** "*ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni l-qadima ma tigix maqtula ghalkemm tigi mbiddla".* Kwindi "*biex ikun hemm novazzjoni hemm bzonn li jkun hemm l-inkompatibilita` ta` l-esistenza taz-zewg obbligazzjonijiet, u f'kaz ta' dubju, in-novazzjoni ghandha tigi eskluza"* (**Kollez. Vol.**

<u>XXXIV.II.657 ; Vol. XLVIII.II.794 u Vol.L.I.412</u>). Fis-sentenza taghha tal-25 ta` Mejju 1956 fil-kawza "**<u>Koludrovich vs Muscat</u>**", il-Qorti tal-Appell irrilevat –

"*Ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni antika ma tigix maqtula, imma semplicement modifikata ghaliex billi ssir xi modifikazzjoni fi ftehim ma tavverax ruhha novazzjoni bejn il-partijiet jekk ma kienx hemm l-intenzjoni li ssir obbligazzjoni gdida in sostituzzjoni ghall-antika, li tigi mill-partijiet imhassra. Mhux kull modifika ghalhekk iggib l-estinzjoni tal-obbligazzjoni billi l-partijiet jistghu jzidu jew inaqqsu xi haga minghajr ma tigi annullata l-obbligazzjoni, bir-rizultat li tkun giet biss modifikata."*

Sabiex jista` jinghad li hemm l-*animus novandi* intiz bhala l-volonta` esternata mill-partijiet fl-ewwel lok irid ikun komuni ghaz-zewg kontraenti, fit-tieni lok trid tirrizulta r-rieda taghhom it-tnejn li l-obbligazzjoni ta` qabel tigi estinta, u fit-tielet lok l-*animus* irid jirrizulta b'mod inekwivoku u ppruvat minn fatti konkludenti. Kien deciz illi "*quantunque la novazione possa risultare senza che si usino formole o parole speciali, pure non puo` mai essere presunta, ed e` di legge espressa e venne costantemente ritenuto in dottrina ed in giurisprudenza dovere la stessa chiarament risultare"* (**<u>Kollez. Vol. XXVII.I.935</u>**).

In-novazzjoni huwa istitut li kien jezisiti anke fid-Dritt Ruman. Issa fid-Dritt Ruman, l-*animus* ried ikun espress sabiex issehh novazzjoni (ara : Lee – "*The Elements of Roman Law*" – Fourth Edition – Pag.418). It-tendenza fid-dritt modern daret lejn il-htiega li l-intenzjoni tkun **<u>cara</u>** <u>aktar milli espressa</u>.

Fl-**<u>Art.1180(2)</u>** jinghad li n-novazzjoni "*mhix prezunta ; l-intenzjoni li ssir ghandha tidher bic-car".* Fis-sentenza taghha tas-27 ta' Gunju 1952 fil-kawza "**<u>Frendo Randon vs Gera</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk – "*U jekk stess parti wahda kellha dak l-animu* (b`riferenza ghall-*aniumus novandi*) *jehtieg dejjem li jkun hemm l-akkordju*

mal-parti l-ohra biex issir in-novazzjoni.” Fis-sentenza “**Koludrovich vs Muscat**” (op. cit.) kien rilevat ukoll li : “*In-novazzjoni trid tigi pruvata minn min jallegaha, u f’kaz ta’ dubju ghandha tigi eskluza.”*

Fis-sentenza “**Catania vs Degiorgio**” deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta` Frar 1958 jinghad hekk –

“*Huwa veru li mhux mehtieg li l-‘animus novandi’ tkun espressa, u li tista` tkun anke tacita, pero` irid ikun hemm kontradizzjoni assoluta bejn il-fatt tal-partijiet u l-volonta` taghhom li jzommu ferma l-obbligazzjoni originarja. Jekk imbaghad il-kunsens tad-debitur mhuwiex bilfors mehtieg, huwa dejjem indispensabbli l-kunsens tal-kreditur u tal-espromittent ... U fil-kaz li l-elementi kollha ma jirrizultawx b’mod car u inekwivoku, in-novazzjoni m’ghandhiex tigi prezunta.”*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tal-25 ta` Marzu 1993 fil-kawza “**Busuttil noe vs Mallia”,** hemm precizat li ghalkemm *in-novazzjoni qatt ma tista’ tkun prezunta,* anzi ghall-kuntrarju ghandha tirrizulta bic-car fl-istess waqt biex dan isir *ma hemmx bzonn li jintuzaw kliem jew formoli specjali*.

U n-novazzjoni ma tistax tigi prezunta ghaliex bazikament tikkostitwixxi rinunzja tad-drittijiet tal-kreditur ghall-obbligazzjoni ohra.

Il-**Giorgi** (“*Delle Obbligazioni*”, Vol.VIII Para.242) jikkummenta li tkun tacita l-intenzjoni biex issehh novazzjoni “*quando risulta dalla incompatibilita` tra il ‘quod actum est’ e la esclusione della volonta` di novare. Della quale incompatabilita’ sono queste le caratteristiche :*

1. Che il debitore sia stato svincolato assolutament dalla obbligazione primitiva ;

2. Che la seconda obbligazione contenga un mutamento tanto sostanziale in confronto della prima, da non permettere di considerarla come semplice modificazione della obbligazione precedente. La novazione cumulativa, quale appunto risulterebbe dall'unione di due obbligazioni, non e` vera novazione

...

La nuova obbligazione nulla conserva, per regola, della natura e degli effetti che aveva l'antica, ma prende la natura e gli effetti proprii della sua indole giuridica."

(ara ukoll : "**Bongailas vs Deguara**" – Qorti tal-Appell – 22 ta' Novembru 1989 ; u "**Mizzi vs Ennis**" – Qorti tal-Appell – 6 ta' Gunju 1984).

Ikkunsidrat -

Fil-kaz tal-lum, irrizulta li bil-presentata tal-ittra ufficjali tal-konvenuti tas-16 ta' Jannar 2009, inzammu fis-sehh l-obbligazzjonijiet tal-konvenju bejn il-partijiet li kellu jaghlaq fis-17 ta` Jannar 2009 sa massimu ta' tletin (30) gurnata mid-data tal-gheluq tal-konvenju. Sa gheluq dawk it-tletin (30) jum, il-konvenuti setghu jitolbu l-ezekuzzjoni ta` dawk l-obbligazzjonijiet bil-presentata ta` appositu rikors mahluf.

Irrizulta li matul dawk it-tletin (30) gurnata, il-partijiet ghamlu ftehim bil-fomm fejn qablu li talli l-konvenuti ma jipprezentawx ir-rikors mahluf fejn allura jitolbu l-ezekuzzjoni tal-weghda ta` bejgh naxxenti mill-konvenju, l-attrici tiehu lura s-somma ta' €7,000 mid-depozitu akkont li kienet hallset lill-konvenuti skond il-konvenju in kwistjoni,

il-konvenuti jzommu l-bqija tad-depozitu u l-attrici tinheles mill-obbligu li tixtri l-fond li kien mertu tal-istess konvenju.

Il-partijiet jaqblu li sar dan il-ftehim bil-fomm fiz-zmien meta kienu ghaddejjin it-tletin (30) gurnata. Il-kwistjoni hija ghalhekk wahda ta` ligi aktar milli ta` fatt.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, l-attrici fis-sustanza tressaq l-argument li dak il-ftehim bil-fomm ma kienx jiswa ghaliex kien intiz li jsir bil-miktub u allura ladarba baqa` ma sarx bil-miktub u l-konvenuti baqghu ma pprezentawx il-kawza fit-terminu tat-tletin (30) jum, il-konvenju tilef l-effetti tieghu, il-partijiet marru ghall-posizzjoni li kienu qabel dahlu ghall-konvenju u allura kellha dritt tiehu lura d-depozitu kollu.

L-argument legali tal-konvenuti huwa bil-maqlub. Il-ftehim bil-fomm kien jorbot liz-zewg partijiet. Sar fiz-zmien it-tletin (30) gurnata. Ghax kien jorbot lit-tnejn, ma kienx hemm aktar il-htiega li ssir il-kawza. U allura l-attrici ma ghandhiex il-jedd tirreklama r-rifuzjoni tad-depozitu.

Din il-Qorti hasbet fit-tul dwar jekk kif svolgew il-fatti sehhitx novazzjoni kif pretiz mill-konvenuti. U wara li qieset *anke* d-dottrina u l-gurisprudenza tghid li fil-kaz tal-lum sehhet novazzjoni.

Bil-ftehim bil-fomm bejn il-partijiet, kienu estinti l-obbligazzjonijiet li dahlu ghalihom fil-konvenju in kwistjoni, l-effetti ta` liema obbligazzjonijiet kienu ghadhom veljanti fid-data tal-ftehim bhala konsegwenza legali tal-presentata tal-ittra ufficjali mill-konvenuti. L-obbligazzjonijiet gew "*maqtula*" ghax bis-sahha ta` dak il-ftehim il-*gdid*, il-promessa ta' bejgh bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet marbuta maghha spiccat bir-rieda taz-zewg partijiet.

Ma jirrizultax li l-ftehim il-*gdid* li sar bil-fomm kien soggett ghal xi kondizzjoni li, ghall-validita` tieghu, kellu jsir bil-miktub. Ghal aktar kjarezza, fid-data meta l-partijiet qablu li l-attrici tircievi s-somma ta’ Lm 3,000 u ma tkunx obbligata tixtri l-post, u l-partijiet hadu b’idejn xulxin, in-novazzjoni sehhet ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi skond ir-rieda taghhom it-tnejn. Min-naha wahda kellhom “*joqtlu*” l-konvenju u l-effetti tieghu, u fl-istess waqt joholqu obbligazzjoni “*gdida*”. Il-forma skritta, li tant ghamlet enfasi fuqha l-attrici, anke fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, ma kenitx intiza mill-partijiet bhala rekwizit *ad substantia* ghall-validita` tal-ftehim ta` bejniethom, apparti l-punt generali ta` dritt li sabiex issir novazzjoni ma hemmx htiega *ad validitem* tal-forma skritta. Fil-kaz tal-lum, il-kitba kienet kjarament intiza biss ghal skop ta’ forma mhux ta` sostanza sabiex dak li kien *diga*` miftiehem jigi konfermat *anke* bil-miktub sabiex il-prova tal-obbligazzjoni l-“*gdida*” bejn il-partijiet ma tkunx tiddependi biss minn ftehim milhuq bil-fomm izda jkun jirrizulta wkoll mill-miktub.

Huwa propju f`dak il-kuntest li r-rakkomandazzjoni tan-Nutar Vanessa Pool lill-partijiet li juru l-abbozz tal-kitba lill-avukati taghhom ma tistax tkun interpretata bhala prova li ma kienx hemm ftehim. Anzi t-tifsira korretta trid tkun li n-Nutar irrakkomandat lill-partijiet sabiex juru l-kitba abbozzata lil avukat halli jikkonferma li hekk kien il-ftehim. Certament pero`, u dan jirrizulta bl-aktar mod car mill-kumpless tal-provi, li r-rakkomandazzjoni ma kenitx intiza sabiex il-partijiet jiehdu parir li jgeghlhom imorru lura mill-ftehim bil-fomm li kienu lahqu bejniethom u li kien validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha (fol 93) l-attrici taghmel riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta’ Frar 2002 fil-kawza “High Flyer Services Limited vs Leonardi”. Din il-Qorti tghid li dik is-sentenza skaturiet minn fatti u cirkostanzi ghal kollox differenti minn dawk tal-kaz tal-lum. Kull kaz

ghandu jkun esaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fit-totalita' tal-provi u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet. F`dan il-kuntest, din il-Qorti tibqa` ssostni li rrizultat novazzjoni.

Bil-ftehim ta' bejniethom, li ghalkemm kien bil-fomm, kien konkjuz ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, il-partijiet riedu li il- joholqu obbligazzjoni *gdida* li torbothom it-tnejn u li hadet post dik li kien hemm qabel, li wkoll kienet torbothom it-tnejn, u li ma kienx aktar skop li tinzamm fis-sehh. Ghalhekk giet estinta mir-riedha taghhom it-tnejn.

F`dan il-kaz, l-*animus novandi* ma kienx prezunt izda kien kjarament manifestat mill-partijiet quddiem terzi (u cioe` in-Nutar Pool) bir-rieda taghhom li joholqu obbligazzjoni *gdida* u *joqtlu l-qadima*. Anke l-oggett tal-kuntratt kien ghal kollox differenti. Filwaqt li l-obbligazzjoni l-qadima kienet promessa ta' bejgh, l-obbligazzjoni l-gdida kienet rikonoxximent ta` kreditu u l-modalita` ta` hlas ta` dak il-kreditu. Ghalhekk l-obbligazzjoni l-*gdida* hija nkompatibbli ma' dik originali mhux biss fl-oggett taghha izda u fuq kollox fl-ezekuzzjoni u fl-effetti taghha. Bla dubju ta` xejn, ghax hekk jirrizulta b'mod inekwivoku u pruvat minn fatti konkludenti, fil-kaz tal-lum l-intenzjoni tal-partijiet kienet li l-obbligazzjoni originali tithassar u mhux tkun semplicement modifikata. L-obbligazzjoni orginali kienet intiza biex twassal ghal bejgh ta` immobbli li, minhabba cirkostanzi li rrizultaw, l-attrici ma kenitx aktar disposta twassal ghall-konkluzjoni taghha bl-eventwali akkwist tal-immobbli. L-attrici b`ebda mod ma kienet qeghda titlob modifika fil-kondizzjonijiet tal-akkwist. Dak li riedet l-attrici kienet rottura tal-konvenju bl-inqas "hsara" possibbli ghall-interessi taghha. Huwa propju ghalhekk li, accettanti anke l-konvenuti, il-partijiet

qablu li jtemmu u jhassru r-rapport guridiku originali li l-effett tieghu kellu jkun li l-attrici tkun kostretta bi pronunzjament gudizzjarju tadempixxi ghall-weghda taghha li tixtri l-immobbli in kwistjoni, haga li assolutament ma rieditx. Ghalhekk il-partijiet holqu rapport guridiku gdid li, kif diga` rajna, kellu obbligazzjoni u effetti ghal kollox differenti. Din il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubbju li fil-kaz tal-lum sehhet novazzjoni ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni stante li kienet irtirata fil-mori tal-kawza, tilqa` t-tieni eccezzjoni, u ghalhekk tichad it-talbiet tal-attrici kif dedotti bl-ispejjes kontra l-istess attrici.

< Sentenza Finali >

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