MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Avviz Numru. 299/2011

Island Ferry Three Company Limited (C11944)

vs

Supreme Travel Limited (C16048) u
Nutar Vanessa Pool LL.D.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur tas-socjeta’ attrici fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhalsu d-depozitu fuq il-konvenju tal-15 ta’ Marzu 2011, li gie fdat f’idejn in-Nutar Vanessa Pool fl-ammont ta’ ghaxart elef sitt mija u ghoxrin Ewro (€10,620) li ntilfu mis-socjeta’ konvenuta a favur is-socjeta’ attrici, billi ma resqitx biex tixtri l-M.V. Carlos II sakemm skada l-konvenju fl-10 ta’ Awwissu 2011, bl-imghaxijiet kollha relattivi u bl-ispejjez kollha kotnra l-konvenuti li huma ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta’ konvenuta pprezentata fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar is-27 ta’ Settembru 2011 fejn eccepiet is-segwenti:

*1. "Illi preliminarjament jigi eccepit illi l-azzjoni odjerna hija nulla u irritwali u dan stante li ma huwiex konsentit li l-kumpanija attrici tipprocedi b'azzjoni kontra l-kumpanija Supreme Travel Limited ghall-hlas ta' danni fil-forma ta' retenzjoni tad-depositu imhallas, meta kontestwalment l-kumpanija attrici intavolat kawza fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha l-istess kumpanija attrici qed titlob lil dik l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-kumpanija Supreme Travel Limited sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. Fil-fatt permezz tar-Rikors Guramentat Numru 881/2011 GC fl-ismijiet '**<u>Island Ferry Three Company Limited (C11944) vs Supreme Travel Limited (C16048)</u>**' il-kumpanija attrici resqet azzjoni biex titlob it-twettieq tal-weghda f'liema kawza Supreme Travel Limited ghandha l-fakolta' jew li tressaq dawk il-provi sabiex juru li kellha kawza gusta jew taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. Jekk Supreme Travel Limited taghzel li taccetta li tikkonvinci lil Onorabbli Prim'Awla li kellha kawza gusta u hekk irnexxilha, mela ebda danni ma huma dovuti lill-kumpanija attrici u ghalhekk wisq inqas hemm raguni sabiex jintilef id-depositu a favur tal-kumpanija attrici. Jekk Supreme Travel Limited taghzel li taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tavvera ruhha it-twettiq tal-weghda u ghalhekk anqas f'dana l-kaz ma jkun hemm danni dovuti lill-kumpanija attrici u wisq inqas hemm raguni sabiex jintilef id-depositu ghall-favur tal-kumpanija attrici. Izda dana l-istharrig ghandu jsir fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha qed jinzamm fis-sehh il-konvenju imsemmi fir-rikors promotur u mhux fil-kawza odjerna u dana ghaliex fil-proceduri odjerni l-kumpanija attrici unilateralment iddecidiet li d-depositu gja intilef ghal favur taghha u konsegwentement qed titlob il-kundanna ghall-hlas tal-istess depositu meta kontemporanjament hemm kawza, intavolata mill-kumpanija attrici stess, li fiha irid isir l-istharrig opportun tal-mertu tal-konvenju u jigi deciz jekk kienx hemm kawza gusta jew Supreme Travel Limited taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali.*

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi wkoll hija preceduralment monka l-azzjoni odjerna stante li ma huwiex konsentit li jkollok zewg kawzi intavolati mill-kumpanija attrici pendenti kontemporanjamaent quddiem Qrati diversi li ser jiddeciedu l-istess mertu b'riskju li jkollok sentenzi konflingenti u decizjonijiet li wahda timpingi direttament fuq il-mertu ta' l-ohra.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost iz-zewg kawzi kif intavolati mill-kumpanija attrici huma tali li wahda tannulla lill-ohra u konsegwentement huma konflingenti. Minn naha l-wahda l-kawzali tal-kumpanija attrici fil-kawza odjerna hija imsejsa fuq l-inadempjenza da parti ta' Supreme Travel Limited u fuq il- presuppost illi l-att finali ma huwiex ser javvera ruhu ghal ragunijiet imputabbli lil Supreme Travel Limited u konsegwentement l-kumpanija attrici qed titlob il-kundanna ghall-hlas tad-depositu li skond il-kumpanija attrici intilef ghal favur taghha. Minn naha l-ohra l-kawzali tal-kumpanija attrici fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili hija imsejsa fuq il-validita' tal-konvenju u li permezz taghha qed jintalab li Supreme Travel tigi kkundannata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. Il-kumpanija attrici kellha taghzel liema triq kellha tiehu izda li tipprova tittenta iz-zewg azzjonijiet ma huwiex konsentit. Jew il-kumpanija attrici trid li Supreme Travel tixtri l-bastiment jew trid li l-bastiment ma jinbieghx lil Supreme Travel u zzomm id-depozitu. Izda ma tistax il-kumpanija attrici titlob lil Supreme Travel tixtri l-bastiment u kif ukoll li Supreme Travel titlef id-depozitu.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit li l-kumpanija attrici ipprocediet bl-azzjoni odjerna fuq il-presuppost illi d-depozitu intilef ghal favur taghha stante li Supreme Travel Limited ma resqitx ghal xiri tal-bastiment imsemmi. Izda din il-pretensjoni tal-kumpanija attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana stante li l-konkluzjoni tax-xiri tal-bastiment ma setax javvera ruhu ghal ragunijiet imputabbli lill-kumpanija attrici u ghalkemm giet avzata b'dana, ipprocediet bil-kawza odjerna. Konsegwentement l-kumpanija Supreme Travel Limited kellha kawza gusta

sabiex ma tersaqx ghat-trasferiment tal-bastiment mertu tal-imsemmi konvenju.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi fi kwalunkwe kaz fi zmien meta l-konvenju kienu ghadu fis-sehh u wara li tnehhew ir-ragunijeit imputabbli lill-kumpanija rikorrenti ghaliex t-trasferiment tal-bastiment ma setax javvera ruhu, il-kumpanija intimata resqet sabiex tixtri l-imsemmi bastiment u ghalkemm l-appuntament kien effettivament stabilit u ghalih attendew kemm in-Nutar Vanessa Pool rapprezentatnta tal-kumpanija intimata u wiehed mid-diretturi tal-kumpanija attrici Dr James Pace, it-trasferiment finali ma setax jigi konkluz stante li z-zewg diretturi l-ohra tal-kumpanija rikorrenti, Dr. Malcolm Pace u Ian Pace ghazlu li ma jattendux u ghalhekk l-kumpanija rikorrenti ma kinitx debitament rapprezentata bil-konsegwenza li t-trasferiment finali ma setax isehh.

6. Salv kull eccezzjoni ulterjuri permess mill-ligi."

Rat ir-risposta tan-Nutar Vanessa Pool ipprezentata fl-24 ta' Ottubru 2011 fejn eccepiet is-segwenti:

1. "*Illi primarjament jigi eccepit illi l-esponenti ma hijiex il-legittima kontradittrici tal-azzjoni odjerna u konsegwentement ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Jigi rilevat illi l-esponenti agixxiet biss bhala depozitarja tal-ammont imsemmi fil-kawza odjerna u konsegwentement ma hijiex debitrici tal-kumpanija rikorrenti.*
2. *Illi sabiex tezimi ruhha minn kull responsabilita' fil-ligi l-esponenti ghaddiet biex tiddepozita l-ammont mertu tal-kawza taht l-awtorita' ta' dina l-Onorabbli Qorti sabiex dana l-ammont jigi liberament zbankat skond kif jigi deciz minn din l-Onorabbli Qorti.*
3. *Salv kull eccezzjoni ulterjuri permessa mill-ligi."*

Rat in-nota tas-socjeta' attrici pprezentata fl-atti nhar is-7 ta' Novembru 2011 li permezz taghha esebiet erba' dokumenti li gew immarkati bhala Dok A, B, C u D rispettivament u cioe' konvenju datat 15 ta' Marzu 2011, estensjoni tal-konvenju sal-10 ta' Awwissu 2011, cheque

lin-Nutar Vanessa Pool ghal €5,900 u kopja tat-transcript of Register M.V. Carlos II. (fol. 17).

Rat ukoll in-nota tas-socjeta' attrici pprezentata fl-atti nhar is-17 ta' Jannar 2012 li permezz taghha ipprezentat numru ta' dokumenti ohra fosthom Dok F3 li huwa kopja tal-Estratt tal-Memorandum and Articles and Association tas-socjeta' attrici li turi li r-rappresentanza guridika hija vestita fi kwalukwe direttur wiehed, Dok F4 li huwa kopja ta' digriet tas-27 ta' Gunju 2011 Rikors ta' Revoka Numru 180/11 NC, Dok F5 li huwa kopja tad-digriet tas-27 ta' Gunju 2011 ghar-Rikors ta' Revoka Numru 181/11 NC, Dok F6 li huwa kopja ta' Warrant List Report tal-Qrati tal-Gustizzja datat 23 ta' Awwissu 2011 li turi li minn sebgha mandate, hamsa minnhom skaduti u wiehed terminat bl-uniku Mandat ta' Sekwestru in vigore - dak ta' Rosie Lehner Numru 156/2011 li jirreferi ghad-digriet tas-27 ta' Gunju 2011, Dok F7 li huwa kopja tal-Kontro-Mandat Numru 1181/11 tat-23 ta' Awwissu 2011 wara il-Mandat ta' Sekwestru Numru 1346/2010 u Dok F8 li huwa kopja tal-Kontro-Mandat tat-23 ta' Awwissu 2011 wara l-Mandat ta' Sekwestru Numru 2170/2009.

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta li permezz taghha ipprezentat kopja legali ta' Rikors Guramentat fl-ismijiet premessi pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili Rikors Numru 881/2011 GC.

Rat in-nota tal-konvenuta Dr Vanessa Pool li permezz taghha ipprezentat kopja tac-cedola ta' depozitu li giet imarkata bhala Dok VP1.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta' attrici prezentata fis-seduta ta' nhar id-29 ta' Frar 2012 u nota ta' osservazzjonijiet ohra pprezentata fl-atti seduta stante nhar l-1 ta' Marzu 2012.

Ikkunsidrat:

Minn ezami tal-atti processwali jirrizulta s-segwenti:

1. Illi permezz ta’ konvenju datat 15 ta’ Marzu 2011 (effettiv sal-15 ta’ Awwissu 2011) il-kontendenti ftehmu li s-socjeta’ attrici kellha kella tbiegh lis-socjeta’ konvenuta li accettat li tixtri il-bastiment M.V. San Carlos bin-Numru ta’ Registrazzjoni 08128 liema konvenju kien validu ghal sitt xhur.

2. Illi jirrizulta li l-konvenju gie imgedded sabiex jiskadi l-ewwel fis-7 ta’ Gunju 2011 imbaghad rega’ gie imgedded sabiex jiskadi fis-7 a’ Lulju 2011 u eventwalment li jiskadi fl-10 ta’ Awwissu 2011.

3. Jirrizulta wkoll li nhar it-8 ta’ Awwissu 2011 is-socjeta’ attrici pprezentat ittra ufficcjali a tenur ta’ l-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 sabiex tinterpella lis-socjeta’ konvenuta taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali.

4. Illi sal jum tal-15 ta’ Awwissu 2011 il-partijiet ma iffirmawx il-kuntratt.

5. Illi in segwitu s-socjeta’ attrici pprezentat rikors quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili u dan nhar is-7 ta’ Settembru 2011 fejn talbet lil dik il-Qorti tordna lis-socjeta’ konvenuta tidher ghall-kuntratt ta’ bejgh sabiex tixtri il-bastiment M.V. Carlos II skond il-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju u b’hekk tiffissa gurnata, lok u hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u konsegwentement tordna lis-socjeta’ konvenuta thallas l-ispejjez u l-imghaxijiet kollha dovuti.

6. Illi s-socjeta’ konvenuta pprezentat risposta nhar il-5 ta’ Ottubru 2011 fejn eccepiet fl-ewwel lok li din l-azzjoni ma setghetx tirnexxi peress li l-istess socjeta’ konvenuta kienet ipprezentat rikors quddiem il-Qrati tal-Magistrati fejn kienet qed titlob lil dik il-Qorti tiddikjara li l-istess socjeta’ konvenuta tilfet id-depozitu li hija ghamlet favur is-socjeta’ attrici fil-konvenju peress li ma resqitx ghall-iffirmar tal-kuntratt finali u aktar tard eccepiet li hija kienet lesta li taddivjeni ghall-kuntratt finali kif espress minnha fl-ittra ufficcjali li hija pprezentat kontra is-socjeta’ attrici u dan skond il-kundizzjonijiet ta’ l-istess konvenju datat 11

ta' Marzu 2011, izda nonostante dan, is-socjeta' attrici ipprocediet bil-kawza.

7. Illi dwar il-fatti fuq riferiti, ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni u l-kontestazzjoni tirrizulta li qeghda fl-interpretazzjoni li ghandha tinghata lill-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 u l-applikazzjoni o meno taghha fid-dawl tal-provi imressqa.

Illi ghalhekk ghandu jigi deciz fl-ewwel lok u f'dan l-istadju jekk din l-azzjoni odjerna u cioe' li din il-Qorti tiddikjara li s-socjeta' konvenuta unilateralment tilfet id-depozitu minnha maghmul fuq il-konvenju u billi tiddikjara li ghandu jinghata lis-socjeta' attrici.
Illi din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li gie konkluz u iffirmat fil-konvenju fir-rigward ta' dan id-depozitu u cioe' fl-Artikolu 2 ta' l-istess dokument esebit a fol. 18 tal-atti proceswali:

"The sale therein contemplated shall be made for the global price of one hundred and six thousand two hundred Euro (€106,200) (hereinafter referred to as 'The Price') inclusive of value added tax, which price shall be payable in the following manner.

(i) Ten thousand six hundred and twenty Euro (€10,620) is being paid hereon by the purchaser as payment on account of the price, which payment on account of the price made by the purchaser as contemplated herein shall be retained by Notary Vanessa Pool. The parties jointly irrevocably instruct the Notary to pay the said sum to the vendor on the final deed of sale, or upon default in the event the purchaser does not appear on the final deed of sale for some reason attributable to the purchaser which is not valid at law. In the event that the final deed of sale is not completed the said payment on account of the Price shall be refunded to the purchaser within five (5) days from the date of expiration of the term of the validity of this agreement, unless the reason for the non completion is attributable to the purchaser and such reason is not valid at law, in

which event the payment on account of the price herein contemplated shall be forfeited in favour of the seller. And

(ii) The balance which amounts to ninety five thousand, five hundred and eighty Euros (Euros 95,580) in full and final settlement of the price on the final deed of sale.”

Illi ma hemm l-ebda dubju li kif inghad fil-kawza **“<u>Carmelo sive Charles Gatt Baldacchino et vs Giuseppe Arcidiacono et</u>”** (A. C. 17 ta’ Jannar 2007) mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell li *‘fil-kaz ta' weghda ta' bejgh jew ta' xiri, il-ligi tikkontempla separatament il-promessa unilaterali tal-bejjiegh li jittrasferixxi l-haga lix-xerrej bi prezz determinat jew li jista' jigi determinat (**Art. 1357 Kodici Civili**), u l-kontro-promessa unilaterali tax-xerrej li jixtri l-haga u jhallas il-prezz (**Art. 1360 Kodici Civili).** Malli l-promessa sija tal-bejjiegh kemm dik tax-xerrej, tigi accettata mill-parti li favur taghha tkun saret, dik il-promessa jew offerta tinbidel f'obbligazzjoni f'dak li jkun ghamilha, b'mod li dak li jwieghed ("promisor") ikun obbligat jesegwixxi l-obbligazzjoni minnu assunta, u, fin-nuqqas l-accettant ("promisee") jista' jitlob li l-parti li tkun weghdet tigi ordnata tesegwixxi n-natura l-obligazzjoni taghha, u jekk dan ma jkunx aktar possibbli, li thallas id-danni. Fi kliem iehor, malli l-promessa tal-bejjiegh tigi accettata mix-xerrej, huwa jsir obbligat li jitrasferixxi, fiz-zmien miftiehem jew determinabbli skond il-ligi, il-haga lix-xerrej u jircievi l-prezz; u jekk il-bejgh ma jkunx jista' jsir izjed, li jhallas id-danni. Similment, malli l-promessa tax-xerrej tigi accettata mill-bejjiegh, ix-xerrej ikun obbligat li, fl-istess zmien, ihallas il-prezz u jircievi l-haga oggett tal-bejgh.’*

Illi izda tali promessa ta’ bejgh u/jew xiri ma tibqax veljanti kemm il-darba jkun hemm raguni valida fil-ligi li persuna ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni ta’ kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista’ issehh kundizzjoni li fuqha jkun ftehmu l-partijiet u din hija effettivament il-pendenza odjerna.

Jinghad li sabiex konvenju jkun validu jehtieg li l-ftehim ikun jirrispekja il-volonta tal-kontraenti riflessa fil-firem

taghhom, tikkontjeni il-weghda tat-trasferiment li tkun tifforma l-oggett ta' dak il-ftehim, tiddentifika dak l-oggett li kellu jigi hekk trasferit, tistipula t-titolu li b'hekk ikun gie miftiehem li jsir it-trasferiment u tindika l-prezz jew kunsiderazzjoni miftiehma li jistghu jkunu determinanti jew determinabbli skond il-ftehim. (Vide '**Joseph Baldacchino et noe vs Carmelo sive Charlie Camilleri et**' deciza 5 ta' Ottubru 1998, Qorti ta' l-Appell.)

L-**Artikolu 1357 tal-Kap. 16** tal-Ligijiet ta` Malta li fis-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 dakinhar 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*".

Skond ma gie deciz fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla nhar il-31 ta' Jannar, 2011 fl-ismijiet '**Avv. Michael Psaila (ID398480M), bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive Frank Spiteri ta' 46, Grovelands Road, London, NI3 4RH United Kingdom *kontra* Joseph Pace (ID384735M) et**' intqal li:

"Huwa pacifiku li l-formalitijiet ta` din id-disposizzjoni ghandhom jigu osservati tajjeb, ghaliex jekk ma jkunux, il-konvenju jitlef l-efficacja tieghu, u l-persuni li jkunu l-kontraenti fuq dik il-weghda ta` kompra vendita jergghu lura ghall-status quo ante l-istess konvenju."

Il-principju ewlieni mhaddan fil-kamp tal-kuntratti huwa *pacta sunt servanda*. Propju ghaliex il-ligi trid li kuntratt pattwit skond il-ligi jkollu l-forza ta' ligi bejn il-kontraenti.

Fil-kawza "**Spiteri vs Camilleri et**", deciza minn din il-Qorti (PA/RCP) fit-30 ta' Mejju 2002 inghad hekk:

"Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa'dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata"

Principju tad-dritt daqstant importanti u rilevanti ghall-fini tal-vertenza bejn il-partijiet huwa migbur fl-**Artikolu 993 tal-Kapitolu 16** li jaqra hekk –*"Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, w jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi. (ara - "**Depares noe vs O'Dea noe**" – A.C. - 25 ta' Gunju 1996).*

Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla fis-sentenza taghha tal-25 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet '**F. Advertising Limited (C27689) vs. Francis u Antonia konjugi Grixti',** *"Hi disposizzjoni espressa tal-Kodici Civili fl-**artikolu 992(1**), illi l-kuntratt hu ligi ghall-partijiet kontraenti. Jinzel minn dan il-karattru enfatiku tal-artikolu tal-ligi illi l-partijiet kienu tenuti jirrispettaw it-termini u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt, anke ghaliex "pacta sunt servanda", u l-kuntratt ma setax jimmodifika ruhu bil-volonta" unilaterali ta' xi parti."*

Illi ghalhekk f'dan il-kaz il-partijiet huma marbuta b'dak li huma iffirmaw fil-konvenju u dan ghaliex *testimonium scriptum, testimonium non scriptum non ferritur.* Ghalhekk isegwi li din il-Qorti tezamina l-atti processwali sabiex tara dak li irrizultalha specifikament ghal dan il-kaz.

Is-socjeta' attrici kienet obbligat ruhha li tbiegh lis-socjeta' konvenuta, li minn naha taghha obbligat ruha li takkwista, u tixri minghandha il-bastiment M.V. Carlos II skond il-konvenju esebit fl-atti. Illi fuq dan il-konvenju is-socjeta' konvenuta halset lin-Nutar parti mill-prezz tal-bejgh u tat dan id-depozitu lin-Nutara Pool sabiex izzommu u tghaddih lis-socjeta' attrici mal-kuntratt finali. Illi pero' qabel ma ghalaq dan il-kuntratt, is-socjeta' attrici interpellat lis-socjeta' konvenuta sabiex tersaq ghall-

kuntratt finali u din ma resqitx fiz-zmien, tant li s-socjeta' attrici segwiet b'kawza skond id-disposizjoni tal-**Artikolu 1357** tal-Kap 16 quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn talbet lil dik il-Qorti tordna lis-socjeta' konvenuta tersaq ghall-kutnratt finali u fl-istess hin talbet lil din il-Qorti tiddeciedi li is-socjeta' konvenuta iddekadiet mill-konvenju u ghalhekk tiddeciedi li s-socjeta' attrici hija intitolata ghaz-zamma tad-depozitu li sar mal-konvenju.

Ma hemmx dubju li z-zewg azzjonijiet li ghamlet is-socjeta' attrici huma konflingenti u dan ghaliex fejn quddiem il-Prim'Awla qed titlob li s-socjeta' konvenuta tersaq ghall-kuntratt finali u tiffirma il-kuntratt skond il-kundizzjonijiet tal-konvenju, f'din il-kawza qed titlob lil din il-Qorti tiddeciedi li s-socjeta' konvenuta iddekadiet mid-dritt taghha li tersaq ghall-bejgh finali u ghalhekk ghandu jigi deciz li tilfet il-jedd ghad-depozitu li hija ghamlet, u b'hekk din il-Qorti ghandha tordna li d-deposit li nghata lill-konvenuta Nutara Vanessa Pool ghandu jghaddi f'idejn l-istess socjeta' attrici.

Fit-trattazzjoni tieghu l-avukat difensur eccepixxa in linea preliminari, li l-azzjoni hekk kif promossa mill-atturi, hija guridikament improponibbli stante li l-atturi qeghdin jitolbu f'kawza wahda li s-socjeta' konvenuta taddivjeni ghall-kuntratt finali u fl-istess hin f'kawza ohra sabiex il-Qorti tiddikjara li s-socjeta' konvenuta naqset milli tosserva l-kundizzjonijiet tal-konvenju u iddekadiet mid-dritt li tersaq ghall-iffirmar tal-kuntratt finali u b'hekk tilfet id-depozitu minnha maghmul fuq il-konvenju favur is-socjeta' attrici. Japplika ghalhekk l-principju '*electa una via non datum recursus ad alteram*' ('**Angelo Fenech vs Paul Grech'**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Imhallef J. R. Micallef fl-erbgha w ghoxrin (24) ta' Settembru 2001).

Issa, jirrizulta li s-socjeta' attrici kienet nterpellat lis-socjeta' konvenuta tersaq ghall-iffirmar tal-kuntratt finali qabel l-gheluq tal-konvenju. In principju, jekk il-konvenju jiskadi u l-partijiet ma jinizzjawx proceduri civili u jipprezentaw l-ittra ufficcjali rikjesta ai termini tal-**Artikolu 1357** tal- Kap 16, il-partijiet iridu jirrevertu ghall-istat

antecedenti ghall-istess konvenju w allura min ikun ser ibiegh, jirritorna kull depositu li jkun ircieva, u dan kif konfermat fis-sentenza fl-ismijiet **‘Alexandra Jenkins v. Emanuel Bianco et’**, deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili, fit-tletin (30) ta' Mejju, 2001.

Isegwi ghalhekk biex dak li jkun jiehu lura jew izomm dak li hu intitolat ghalih taht il-konvenju (kif qed tippretendi is-socjeta’ attrici u cioe’ id-deposit), irid, fl-ewwel lok, izomm fis-sehh l-istess konvenju, ghax altrimenti, kif qalet il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet ‘**Cauchi v. Vassallo’**, deciza fil-hdax (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.”

Tant hi importanti din il-procedura, li l-htiega taghha giet rikonoxxuta anke f'kaz li d-depozitu moghti fuq il-konvenju jkollu n-natura ta' kapparra. Dan il-punt kien diskuss funditus mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet ‘**Spiteri v. Xuereb’**, deciza fit-tlieta w ghoxrin (23) ta' Gunju 1994, u l-Qorti kienet enfasizzat li ebda parti ma tista' tirreklama xi beneficcju taht konvenju, jekk qabel xejn, ma tkunx zammet fis-sehh l-istess konvenju tramite l-procedura kontemplata fil-ligi.

Sabiex is-socjeta’ attrici tinvoka l-konvenju bhala t-titolu ghaz-zamma tad-depozitu, kellha tipprezenta l-azzjoni fejn titlob t-twettieq tal-weghda ai termini ta’ l-**Artikolu 1357 (2) tal-Kap 16**, u sta ghall-parti l-ohra s-socjeta’ konvenuta tipprova jew tehles mill-obbligazzjoni billi turi kawza gusta, jew taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew li titlef id-depozitu. Is-socjeta’ attrici ma tistax tiddeciedi, unilateralment, li l-parti l-ohra m’ghandha ebda ragunijiet validi biex tiddekadi mill-weghda, u taqbad u tikkapparra d-depozitu ghaliha. La qeghda tinvoka "dritt" (li jzomm id-depozitu), u dan johrog mir-risposta li

hija pprezentat ghaliex qalet li hija lesta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, trid tipprocedi gudizzjarjament ghal kanonizzazzjoni ta' dak id-dritt.

Jirrizulta fuq skorta ta' sentenzi moghtija in partikulari dik ricenti kwotata mis-socjeta' attrici fl-ismijiet '**Pont vs J.L.J. Construction Limited'** deciza nhar l-ewwel (1) ta Frar 2008, il-Qorti tal-Appelli ghamlitha cara, li la darba konvenju jithalla jiskadi, partijiet iridu jitqieghdu fil-posizzjoni li kienu, jigifieri, depozitu jrid jithallas lura jekk ma gietx segwita procedura kontemplata fl-**Artikolu 1357** tal-Kodici Civili. Izda dan mhux il-kaz ta' llum ghaliex l-konvenju ma skadiex u giet intavola l-azzjoni ai termini ta' l-**Artikolu 1357** tal-Kap 16.

Issa f'dan il-kaz jidher li l-procedura taht l-**Artikolu 1357** giet segwita quddiem il-Prim'Awla tant li hemm rikors pendenti u li hemm talba sabiex is-socjeta' konvenuta tersaq ghall-iffirmar tal-kuntratt finali u ghalhekk zgur li s-socjeta' attrici fl-istess hin ma setghetx tipprezenta dan ir-rikors promotur fejn qed titlob li jzomm id-depozitu li sar una volta zammet fis-sehh il-konvenju permezz tal-procedura taht l-**Artikolu 1357** tal-Kap 16. Kieku din il-Qorti kellha taccetta din it-talba u tiddecidi li tordna li d-depozitu jithallas lilha tista' tkun qed taghti il-kaz li una volta li l-Prim'Awla tordna lis-socjeta' konvenuta tghaddi ghall-publikazzjoni tal-kuntratt, tkun qed tawtorizza li l-bejgh isir ghal prezz ghola minn dak miftiehem.

Din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc nhar id-19 ta' Jannar 1959 (Vol. XLIII-I-55) fl-ismijiet **Emanuel Scicluna vs Avv Dr. S Camilleri noe** kif sahansitra msemmija f'sentenza ohra moghtija mill-istess Qorti nhar id-9 ta' Jannar 1995 fl-ismijiet **Salvatore Aquilina et vs Joseph Oliver Ruggier noe** fejn gie ritenut li "*skond gurisprudenza ta' dawn il-Qrati l-attur li jaghzel wahda mill-azzjonijiet li lilu huma akkordati necessarjament irrinunzja ghall-ohrajn u mhux permess li kien ikun irrinunzja ghall-azzjonijiet tieghu li jerga' lura fuq il-passi tieghu stess*." Dan ir-ragunament huwa bazat fuq il-maxim legali latin '*Qui ex pluribus sibi competentibus actionibus unam eligit aliam quam non*

eligit repudiare intelligiur in consequentiam necessarium; ripundiantibus autem et remittentibus actionibus suis dandus non est regressus.'

Din il-Qorti ghalhekk tasal ghal konkluzzjoni sabiex tghid li z-zewg kawzi kif imposti u cioe' din odjerna u dik pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili ma jistghux iregu flimkien ghaliex it-talbiet huma konflingenti u joholqu konfuzjoni legali u bhala tali huma proceduralment insostenibbli flimkien. Din il-Qorti ma tistax tghaddi sabiex tilqa' it-talba attrici u tiddikjara li s-socjeta konvenuta tilfet id-depositu li hija ghamlet fuq il-konvenju li ffirmat kif fuq spjegat a favur is-socjeta attrici meta l-Prim Awla tal-Qorti Civili tista tikkundanna lis-socjeta konvenuta tersaq sabiex tiffirma il-kuntratt finali u tonora l-obbligazzjonijiet hemm imsemmija. Is-socjeta attrici qatt ma setghet tippromuovi iz-zewg azzjonijiet flimkien ghaliex kif komposti azzjoni wahda teskudi l-ohra. Is-socjeta attrici kellha taghzel. Jekk il-kuntratt ghadu fattibli kif temmen li hu allura messha ghall-ewwel qaghdet fuq dik l-azzjoni kif intavolata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili u jekk ma kienx allura messha ma ipprezentatx dik l-azzjoni u strahet fuq din odjerna.

Ghaldaqstant in vista tal-premess din il-Qorti tiddeciedi li l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta' konvenuta li din l-azzjoni ma tistax tirnexxi stante li hemm il-kawza pendenti fil-Prim'Awla, hija gusta u ghandha tigi milqugha u b'hekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-kawza.

L-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mis-socjeta' attrici.

< Sentenza Finali >

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