FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tlieta, 5 ta' Marzu, 2002

Kaw\a Numru 39
~itazz. Nru. 2645/00JRM

Mark **GAFFARENA**

vs

Nazzareno **ATTARD MONTALTO**

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fl-20 ta' Di`embru, 2000, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-partijiet da]lu f'att ta' konvenju fit-18 ta' Novembru 2000 sabiex l-attur jixtri r-razzett bin-numru mija u wie]ed u g]oxrin (121) qabel numru sebg]a u tmenin (87) fi Triq Burmarrad, Burmarrad flimkien ma' raba li hemm mieg]u mag]ruf ta' Lippin li fih kejl ta' cirka]mistax-il elf u g]oxrin

metri kwadri (15020mk) liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinen\i kollha tieg]u inkluza l-arja u sogget g]as-servitujiet imsemmija fil-konvenju;

Illi wara li kien sar dan il-konvenju, il-konvenut kien talab li jew jit]assar il-konvenju jew jing]ata aktar flus;

Illi in kawtela tad-drittijiet tieg]u, l-attur talab u ottjena il-]rug tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 4082/00;

Illi l-attur kien [ie infurmat illi l-attur(sic) ma kienx sejjer jaddivjeni g]all-att finali u g]alhekk kellha ssir din il-kaw\a;

G]alhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tordna il-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li ji[i prefiss minn din il-Qorti, jaddivjeni g]all-att ta' bejg] finali tal-proprjeta' indikata fl-att tal-konvenju datat 18 ta' Novembru 2000 u dana quddiem in-Nutar Charles Mangion u tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru g]all-eventwali kontuma`i;

Bl-ispejje\ kontra l-konvenut li huwa n[unt minn issa g]as-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur;

Rat in-Nota mressqa fl-14 ta' Frar, 2001, li biha l-im]arrek e``epixxa:

1. Illi qabel xejn l-attur kien imissu ippre\enta kopja tal-konvenju imsemmi fl-att ta`-`itazzjoni u g]andha ssir korrezjoni fil-kunjom tal-e``ipjenti billi l-kunjom huwa "Attard Montalto" u mhux "Attard Montaldo";

2. Illi ming]ajr pre[udizzju tal-premess l-azzjoni attri`i hija iritwali peress illi i`-`itazzjoni odjerna ma [ietx pre`eduta b'ittra uffi`jali g]at-tenur tal- Li[i;

3. Illi ming]ajr pre[udizzju tal-ewwel \ewg e``ezzjonijiet l-azzjoni hija intempestiva peress li t-terminu konvenut fl-imsemmi konvenju g]adu ma skadiex;

4. Salv e``ezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-im]arrek Attard Montalto;

Rat id-Degrieti tag]ha tal-1 ta' Marzu, 2001[1], li bihom ordnat li jsiru l-bidliet fl-atti tal-kaw\a dwar kunjom l-im]arrek, u li l-partijiet iressqu Noti ta' sottomissjonijiet dwar it-tieni u t-tielet e``ezzjonijiet tal-istess im]arrek;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-im]arrek fit-18 t'April, 2001, dwar l-imsemmija e``ezzjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa fl-1 ta' {unju, 2001, mill-attur bi twe[iba g]al dik tal-im]arrek;

Rat id-Degriet tag]ha tad-19 ta' {unju, 2001, li bih]alliet il-kaw\a g]as-sentenza dwar l-e``ezzjonijiet imsemmija;

Ikkunsidrat:

Illi din hi kaw\a fejn l-attur qieg]ed jitlob li l-im]arrek jersaq g]all-kuntratt ta' bejg], kif dan wieg]ed li jag]mel fuq att ta' konvenju. L-attur huwa dak li wieg]ed li jixtri, u qieg]ed jg]id li, wara li kien iffirmat il-konvenju, l-im]arrek talab li l-ftehim jit]assar jew li l-attur i\id il-prezz miftiehem;

[1] Pa[. 11 tal-pro`ess

Illi din is-sentenza sejra tqis biss l-e``ezzjonijiet tal-im]arrek dwar jekk il-kaw\a saritx sewwa (g]ax ma ntbag]titlux ittra uffi`jali qabel ma nfet]et il-kaw\a kontrih) jew jekk saritx f'waqtha (g]aliex qieg]ed jg]id li \-\mien miftiehem fil-konvenju ma kienx g]alaq);

Illi l-Qorti tibda biex tosserva li fl-atti tal-kaw\a ma tinsabx kopja tal-konvenju li huwa l-mertu u l-qofol tal-kwestjoni. Jidher, i\da, li l-partijiet jaqblu li kien hemm ftehim bejniethom u, dejjem skond ma jg]id l-attur, li dan il-ftehim kien sar fit-18 ta' Novembru, 2000. Il-kaw\a nfet]et fl-20 ta' Di`embru, 2000. Ma jidhirx lanqas li huwa kontestat li, qabel ma nfet]et il-kaw\a, l-attur ma ressaqx ittra uffi`jali kontra l-im]arrek biex jitolbu jersaq g]all-kuntratt. G]all-kuntrarju, filwaqt li l-attur jikkonferma li ma bag]atx ittra uffi`jali lil min wieg]ed li jbeg]lu, jiddikjara li kien ressaq rikors g]all-]ru[ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess bejjieg], liema talba ntlaqg]et, u wara nfet]et il-kaw\a[2]. Huwa j\id jg]id li mexxa l-kaw\a g]aliex it-talba g]all-]ru[tal-Mandat intlaqg]et, u g]alhekk kellu jibda l-kaw\a fi\-\mien li trid il-li[i meta jintlaqa' rikors g]all-]ru[ta' Mandat ta' Inibizzjoni[3]. Jikkonferma wkoll li, meta nbdiet il-kaw\a, i\-\mien miftiehem tal-konvenju kien g]adu g]addej;

Illi <u>dwar is-siwi tal-att ta`-`itazzjoni</u>, l-im]arrek jg]id li ladarba l-attur naqas li jressaq ittra uffi`jali, il-kaw\a saret]a\in g]aliex saret bi ksur ta' dak li l-li[i tg]id li g]andu jsir f'ka\ijiet b]al dan[4]. Isa]]a] il-fehma tieg]u billi jg]id li dak li g]andu jsir ma jistax ji[i maqbu\, u n-nuqqas ta']arsien ta' dak li l-li[i tg]id li g]andu jsir, i[ib fix-xejn kull talba jew g]amil ie]or[5];

Illi, min-na]a tieg]u, l-attur jg]id li kellu kull jedd li jifta] il-kaw\a u seta' jag]mel dan ming]ajr ma qabel joqg]od

---

[2] Ara pa[. 19 tal-pro`ess

[3] Artt. 843(1) u 875 tal-Kap 12

[4] Art. 1357(2) tal-Kap 16

[5] Jirreferi g]as-sentenza App. ~iv. **24.2.1986** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Caruana Montaldo noe vs Lia*** (Kollez. Vol: **LXX.ii.135**)

jibg]at ittra uffi`jali u dan billi l-kliem "att [udizzjarju" u\ati fil-li[i ma jfissrux biss "ittra uffi`jali", imma jinkludu "`itazzjoni";

Illi dwar din il-kwestjoni, il-Qorti ta]seb li g]andu ra[un l-attur, g]aliex it-tifsira xierqa li jidher li g]andu jing]ata l-artikolu 1357(2) tal-Kodi`i ~ivili hija fis-sens li l-]tie[a li tintbag]at ittra uffi`jali (jew protest [udizzjarju) hija biss kon`essjoni u mhux formalita' inevitabbli. Kif ing]ad fl-i\jed sentenzi a[[ornati ta' dawn l-a]]ar \minijiet[6], il-]sieb wara l-bidliet li saru fl-imsemmi artikolu fl-1976 kien dak li (a) jiddetermina s-sa]]a tar-rabta f'konvenju fejn ma kienx [ie miftiehem \mien ori[inali u (b) kif setg]et ti[i mitluba l-e\ekuzzjoni ta' dik ir-rabta qabel tmiemha. G]alhekk, jekk kien jidher `ar minn g]add ta' `irkostanzi f'ka\ partikolari li, bl-ittra uffi`jali b'kollox, min wieg]ed xorta wa]da ma kienx sejjer jersaq g]all-ftehim a]]ari, ma hemm xejn x'i\omm lill-parti l-o]ra li tfittex b'kaw\a dik l-e\ekuzzjoni, imbasta li tag]mel dan qabel ma jkun g]alaq il-konvenju;

Illi s-sentenza li stra] fuqha l-im]arrek f'din il-kaw\a, minbarra li tirrappre\enta l-fehma tal-Qrati ta' dik l-epoka li kienet ixxaqleb lejn tifsira ri[ida u formali tal-artikolu 1357(2), lanqas ma tista' tapplika g]all-ka\ tallum. Dan g]aliex, f'dak il-ka\, il-kwestjoni kienet dwar \ball fl-ittra uffi`jali (li ntbag]tet qabel infet]et il-kaw\a) li kien wie]ed fondamentali, u li, min]abba li [ab fix-xejn dik l-ittra uffi`jali, [ab fix-xejn ukoll i`-`itazzjoni li tressqet b'ri]ietha. Hawnhekk ukoll jidher li, f'dan il-qasam, il-]sieb tal-Qrati tag]na qieg]ed jie]u xejra inqas iebsa minn dik me]uda fis-sentenza msemmija mill-im]arrek, billi illum il-[urnata qieg]ed jitqies li mhux kull \ball f'ittra uffi`jali j[ibha ma tiswiex[7];

Illi g]alhekk, it-tieni e``ezzjoni tal-im]arrek m'hijiex mist]oqqa;

---

[6] Ara App. Kumm. **16.3.1993** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Curmi vs Camilleri*** et (imsemmija mill-attur innifsu) u App ~iv. **28.12.2001** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Man[ion Camilleri vs Farru[ia et***

[7] Ara App. ~iv. **6.10.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Winston Azzopardi pro et noe vs John M. Vella et noe et***

Illi dwar jekk il-kaw\a nfet]itx f'waqtha, l-im]arrek jg]id li l-attur ma kellu ebda jedd imexxi bi`-`itazzjoni qabel jag]laq it-terminu miftiehem u dak legali. Bla ma hemm g]alfejn wie]ed jid]ol fil-kwestjoni tal-mertu f'din il-kaw\a, il-Qorti mill-ewwel issib li dan l-argument mhux ta' min jilqg]u. Fl-ewwel lok, kieku l-attur tassew imissu qg]ad jistenna li jressaq i`-`itazzjoni wara li g]alaq i\-\mien tal-konvenju, seta' ma ressaq xejn, g]ax ladarba jkun]alla l-konvenju jag]laq, ma kien jifdallu l-ebda jedd jitlob l-e\ekuzzjoni tieg]u. Fit-tieni lok, f'din il-kaw\a partikolari, il-]tie[a li l-attur iressaq il-kaw\a kienet dettata mill-ilqug] tat-talba tieg]u g]all-]ru[ta' Mandat ta' Inibizzjoni, li, kif ing]ad, j[ib mieg]u l-obbligu li jew iressaq it-talba fi\-\mien imsemmi jew jintemm l-effett tal-istess Mandat;

Illi, minbarra dan u min]abba n-natura nnifisha tal-kaw\a tallum - ji[ifieri li, sakemm ji[i determinat il-mertu, jitqies li \-\mien tal-konvenju baqa' sospi\ - l-istennija tal-g]eluq ta\-\mien tal-konvenju jkun ifisser li l-kaw\a (u o]rajn b]alha) ma tkun tista' titmexxa 'l quddiem qatt. Din \gur ma kienet qatt il-fehma ta' min g]amel il-li[i, u anqas u anqas g]andha tkun il-fehma tal-Qrati;

G]alhekk, f'dan il-ka\ ukoll, it-tielet e``ezzjoni tal-im]arrek ma tistax titqies li g]andha mis-sewwa;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Ti`]ad it-tieni u t-tielet e``ezzjonijiet tal-im]arrek Attard Montalto, u tordna li l-kaw\a tg]addi g]as-smig] tal-provi fil-mertu. L-ispejje\ ta' din id-de`i\joni jibqg]u g]as-sentenza finali.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
5 ta' Marzu, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
5 ta' Marzu, 2002