MALTA

QORTI TA' L-APPELL
ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-7 ta' Marzu, 2014

Appell Civili Numru. 299/2011/1

Il-**Qorti**

Rat li l-Qorti tal-Magistrasti (Malta) fis-seduta tad-29 ta' Marzu, 2012 ippronunzjat is-segwenti sentenza fil-kawza fl-istess ismijiet premessi:-

"*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. I lli 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. I lli 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. J irrizulta 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. I lli sal jum tal-15 ta' Awwissu 2011 il-partijiet ma iffirmawx il-kuntratt.

5. I lli 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. I lli 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 "Carmelo sive Charles Gatt Baldacchino et vs Giuseppe Arcidiacono et" (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 '<u>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</u>' 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 "<u>Spiteri vs Camilleri et</u>", 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 - "<u>Depares noe vs O'Dea noe</u>" – A.C. - 25 ta' Gunju 1996).

Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla fis-sentenza taghha tal-25 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet '<u>F. Advertising Limited (C27689) vs. Francis u Antonia konjugi Grixti',</u> "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 kanonizzazazzjoni ta' dak id-dritt.

Jirrizulta fuq skorta ta' sentenzi moghtija in partikulari dik ricenti kwotata mis-socjeta' attrici fl-ismijiet '<u>Pont vs J.L.J. Construction Limited</u>' 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 <u>ma gietx</u> 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 <u>Emanuel Scicluna vs Avv Dr. S Camilleri noe</u> kif sahansitra msemmija f'sentenza ohra moghtija mill-istess Qorti nhar id-9 ta' Jannar 1995 fl-ismijiet <u>Salvatore Aquilina et vs Joseph Oliver Ruggier noe</u> 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."

Rat li s-socjeta' attrici Island Ferry Three Company Litmited hassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u ghalhekk inteponiet appell minnha quddiem din il-Qorti.

Rat ir-rikors tal-appell tal-imsemmija socjeta' appellanti fejn gie premess:-

1. Illi bir-rikors promotur ta' Awwissu 2011, is-socjeta' attrici talbet lill-Qorti tal-Magistrati (Malta) tikkundanna lill-konvenuti jhallsu 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 s-socjeta' konvenuta 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 kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

2. Illi b'Risposta taghhha pprezentata fis-27 ta' Settembru 2011, is-socjeta' konvenuta eccepiet:

   (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 Gurament Numru 881/2011 GC fl-ismijiet 'Island Ferry Three Company Limited (C11944) vs Supreme Travel Limited (C16048)' 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."

3. Illi bir-risposta tan-Nutar Vanessa Poolipprezentata fl-24 ta' Ottubru 2011 gie eccepit 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."

4. Illi b'sentenza tad-29 ta' Marzu 2012 l-Ewwel Onorabbli Qorti ddecidiet 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 li ghandha tigi milqugha u b'hekk astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta'

din il-kawza, bl-ispejjez kollha jigu sopportati mis-socjeta' attrici.

5. Illi l-fatti li taw lok ghal dina l-kawza kienu dawn: Illi fil-15 ta' Marzu 2011 is-socjeta' attrici dahhlet f'konvenju mas-socjeta' konvenuta ghal bejgh tal-lanca M.V. Carlos II, liema konvenju kien validu sas-7 ta' Gunju 2011, izda gie estiz bi ftehim bejn il-partijiet l-ewwel sal-10 ta' Lulju 2011 fuq talba tas-socjeta' attrici u sussegwentement sal-10 ta' Awissu 2011 fuq talba tas-socjeta' konvenuta bl-intiza cara li l-konvenju ma kienx sejjer jerga' jigi estiz. Is-socjeta' venditrici kienet tat skont mill-prezz originarjament miftiehem u accettat li tirriduci l-press fil-konvenju bl-intiza li l-bejgh isir sakemm jiskadi l-konvenju billi kellha bzonn thallas xi kontijiet urgentement biex tevita penalitajiet u mghaxijiet ingenti. L-bejgh kien soggett ghall-awtorizzazzjoni mill-Qorti moghtija lill-vendituri. Mal-konvenju s-socjeta' konvenuta hallset lin-Nutar Pool depozitu ta' ghaxra fil-mija (10%), liema depozitu l-partijiet ftehmu li s-socjeta' konvenuta titlef favur is-socjeta' venditrici f'kaz li Supreme Travel Limited ma tersaqx ghall-publikazzjoni tal-att finali u l-bejgh ma jsirx sakemm jiskadi l-konvenju ghal raguni imputabbli lis-socjeta' konvenuta li mhix valida skond il-ligi. Is-socjeta' attrici otteniet l- awtorizzazzjoni necessarja mill-Qorti sabiex tipprocedi bil-bejgh u infurmat b'dan lis-socjeta' konvenuta dak in-nhar stess jew l-ghada. Il-partijiet eskludew fil-konvenju li l-bejgh ikun soggett ghal 'bank loan' jew self mill-bank. Madankollu, minkejja dan u l-fatt li t-tieni darba li gie estiz il-konvenju sar fuq talba tas-socjeta' konvenuta ghaliex stqarret li ma kellix il-fondi u ma kinitx irrangat ghal finanzjament tax-xiri tal-lancja, xorta wahda s-socjeta' konvenuta ma ressqitx ghal pubblikazzjoni ta' l-att finali qabel ma skada l-konvenju fl-10 ta' Awissu 2011. Tant hu hekk li lejliet li skada l-konvenju s-socjeta' konvenuta riedet u talbet estensjoni ohra tal-konvenju u n-Nutar baghtet lill-avukat tas-socjeta' attrici sms bil-mobajl fl-10 ta' Awissu 2011 fil-1706hrs bil-kliem: "It's not vpool trying to call to hand over deposit and get a two week or ten day extension." Din it-talba ma gietx milqugha ghaliex is-socjeta' attrici kienet diga' nfurmat lis-socjeta' konvenuta li ma kinitx sejra terga' testendi l-konvenju xi hmistax qabel, anke jekk il-finanzjament kien ghadu mhux lest ghax-xiri tal-lancja minn naha tas-socjeta' konvenuta. Fil-konvenju dak li gie pattwit mill-partijiet huwa car fl-artikolu 2 (i) "The parties jointly irrevocably instruct the said Notary to pay the said sum (deposit) 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 validity of this agreement, unless the reason for 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 Vendor." Is-socjeta' attrici ma kellix alternattiva hlief li tipproteggi d-drittijiet taghha skond il-ligi u baghtet ittra ufficcjali lis-socjeta' konvenuta biex tonora l-obbligi taghha skond il-konvenju fit- 8 ta' Awissu 2011, jumejn qabel ma skada l-konvenju, u ntavolat il-proceduri gudizzjarji fi zmien tletin jum ai termini ta' 1-artikolu 1357 (2) tal-Kodici Civili (Kap. 16). Ghal korrettezza jinghad ukoll li gimghat wara li skada l-konvenju, s-socjeta' konvenuta ppruvat issostni li ma setghatx tersaq ghall-pubblikazzjoni ta' 1-att finali ghaliex kien hemm xi mandati, izda kif jidher mid-Dok F6, li huwa kopja ta' Warrant List Report tal-Qrati tal-Gustizzja datat 23 ta' Awissu 2011, minn seba' mandati hamsa minnhom kienu skaduti u wiehed kien gie terminat zmien sew qabel ma skada l-konvenju, bl-uniku Mandat ta' Sekwestru in vigore — dak ta' Rosie Lehner Numru 156/2011, li gie sorvolat bid-digriet tas-27 ta' Gunju 2011 li biha l-Vendituri gew awtorizzati jipprocedu bil-bejgh. Kontemporanjament mal- konvenju tal- 15 ta' Marzu 2011, is-socjeta' konvenuta dahhlet f'konvenju iehor dak il-hin stess sabiex tixtri l-lancja M.V. San Carlos I minghand is-socjeta' Ian Pace Limited, izda minkejja li ma kienx hemm mandati, xorta wahda s-socjeta' konvenuta ma ressqitx ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali biex tixtri l-M.V. San Carlos I minghajr l-ebda gustifikazzjoni legali.

6. Illi s-socjeta' esponenti hassetha ruhha aggravata mill-imsemmija sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fid-29 ta' Marzu 2012 u b'dan ir-Rikors qed tinterponi umili appell minnha.

7. Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

8. Illi mis-sentenza tal-Ewwel Qorti jidher car li din wasslet ghal konkluzjoni biex iddecidiet 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, ghar-raguni li fil-fehma taghha, z-zewg kawzi kif impostati 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.

9. Illi l-Ewwel Qorti kompliet billi qalet li din il-Qorti ma tistax tghaddi sabiex tilqa' t-talba attrici u tiddikjara li s-socjeta' konvenuta tilfet id-depozitu li hija ghamlet fuq il-konvenju li ffirmat a favur is-socjeta' attrici meta l-Prim'Awla tal-Qorti Civili tista' tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tersaq sabiex tiffirma l-kuntratt finali u tonora l-obbligazzjonijiet hemm imsemmija. Inoltre l-Ewwel Qorti qalet li s-socjeta' attrici qatt ma setghet tippromwovi iz-zewg azzjonijiet flimkien ghaliex kif komposti azzjoni wahda teskludi l-ohra. Is-socjeta' attrici kellha taghzel. Jekk il-kuntratt ghadu fattibbli 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 pprezentatx dik l-azzjoni u strahet fuq dik odjerna.

10. Illi bir-rispett kollu l-Ewwel Onorabbli Qorti hija kompletament zbaljata.

11. Illi permezz tal-konvenju tal-15 ta' Marzu 2011, is-socjeta' attrici dahlet f'obbligu wiehed principali u obbligat ruhha li tbiegh l-M.V. San Carlos II lis-socjeta' konvenuta skond it-termini u kundizzjonijiet hemm imsemmija, filwaqt li s-socjeta' konvenuta appellata dahhlet f'zewg obbligazzjonijiet:

    (1) Sabiex tixtri l-M.V. San Carlos II minghand is-socjeta' attrici; u
    (2) Fin-nuqqas li tixtri l-lancja sakemm jiskadi l-konvenju sal-10 ta'Awissu 2011, u minghajr raguni valida skond il-ligi, titlef id-depozitu li ghamlet ta' 10% a favur is-socjeta' venditrici.

12. Illi thares lejhom minn kull angolu possibbli, minn imkien ma jirrizulta li dawn iz-zewg obbligazzjonijiet li dahhlet ghalihom is-socjeta' appellata huma b'xi mod konfliggenti, li z-zewg kawzi ma jistghux iregu flimkien u li kif komposti, azzjoni wahda teskludi l-ohra.

13. Illi mhux minnu li z-zewg kawzi ghandhom l-istess mertu kif tallega s-socjeta' konvenuta appellata fl-eccezzjonijiet taghha. Lanqas ma huwa minnu li wahda tannulla lill-ohra.

14. Illi fil-kawza odjerna s-socjeta' esponenti qed titlob li l-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici d-depozitu li ntilef mis-socjeta' konvenuta billi ma resqitx ghal pubblikazzjoni ta' l-att finali qabel ma skada l-konvenju fl-10 ta' Awissu 2011.

15. Illi fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili s-socjeta' attrici qed titlob li s-socjeta' konvenuta tonora l-obbligu taghha assunt minnha fil-konvenju li tixtri l-M.V. Carlos II.

16. Illi huwa pacifiku li l-Kodici Civili (Kap. 16) fl-Artikolu 1357 (2), ghal dak li jirrigwarda l-artikoli tal-ligi dwar il-konvenju, imkien ma jsemmi depozitu li jintilef mix-xerrej¸izda jsemmi biss konvenju li biha tithallas kapparra, li gie espressament eskluz f'dan il-konvenju u ma japplikax f'dan il-kaz.

17. Illi anzi z-zewg obbligazzjonijiet assunti mis-socjeta' konvenuta appellata u t-talbiet tas-socjeta' attrici fiz-zewg kawzi huma ancillari u jikkumplimentaw lill-xulxin minghajr ma jeskludu wahda minn ohra.

18. Illi l-Artikolu 1357 tal-Kodici civili (Kap. 16) jiddisponi hekk:

1357 (1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel ilbejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-accettant.

(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex

titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien.

19. Illi naturalment skont l-Artikolu 1360, id-dispozizzjonijiet dwar il-weghda ta’ bejgh, jghoddu ghall-weghda ta’ xiri.

20. Illi dan ifisser li s-socjeta’ apellata ghandha l-obbligu li tixtri l-M.V. San Carlos II. Jfisser ukoll li s-socjeta’ attrici biex tipprotegi d-drittijiet taghha kellha bilfors tipprezenta att gudizzjarju qabel ma skada l-konvenju, kif ukoll rikors guramentat fi zmien tletin jum, kif filfatt ghamlet.

21. Illi s-socjeta’ attrici talbet li s-socjeta’ konvenuta tonora l-obbligi taghha u tixtri l-M.V. San Carlos II fil-kawza quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili.

22. Illi f’dan il-kaz, ma japplikax il-kaz skond l-Artikolu 1357 (1) “jekk il-bjegh ma jkunx jista’ izjed, isir l-obbligu li jithallsu id-danni,” ghaliex qatt ma kien hemm u ma hemm xejn li jzomm il-bejgh milli jsir u s-socjeta’ konvenuta twettaq l-obbligazzjoni taghha li tixtri l-M.V. San Carlos II.

23. Illi skond il-principju ewlieni mhaddan fil-kamp tal-kuntratti, pacta sunt servanda kif korrettement inghad.

24. Illi f’dan il-konvenju mertu tal-kawza, il-partijiet ftehmu specifikament, u x-xerrej accetta u assuma l-obbligu li mal-konvenju jhallas depozitu ta’ 10% li jintilef a favur il-venditur f’kaz li x-xerrej, minghajr raguni valida skond il-ligi, ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali sakemm jiskadi l-konvenju.

25. Illi hekk gara f’dan il-kaz. Is-socjeta’ appellata ma resqitx ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali, minghajr raguni valida skond il-ligi, sakemm skada l-konvenju. B’hekk allura d-depozitu ntilef a favur is-socjeta’ attrici u s-socjeta’ esponenti qed titlob li l-konvenuti jhallsuha dan id-depozitu permezz ta’ din il-kawza.

26. Illi hemm diversi modi kif isir u jista’ jsir ftehim ghall-kompro-vendita jew konvenju bejn il-partijiet u jiddependi mill-volonta’ u kif jiftehmu l-partijiet:

(1) Jista’ jsir semplici kompro-vendita jew konvenju minghajr ebda kapparra jew depozitu li jithallas;
(2) Jista’ jsir konvenju bil-kapparra;
(3) Jista’ jsir konvenju b’depozitu li jigi moghti lura jekk il-bejgh ma jsirx;
(4) Jista’ jsir konvenju b’depozitu li jintilef fil-kaz li l-bejgh ma jsirx;
(5) Jista’ jsir konvenju b’depozitu li jintilef ghal kwalsiasi raguni li jiftehmu l-partijiet, bhal f’dan il-kaz li d-depozitu jintilef jekk il-bejgh ma jsirx sakemm jiskadi l-konvenju fl-10 ta’ Awwissu 2011.

27. Illi l-konsegwenzi huma differenti skond liema tip ta’ konvenju jsir u kif jiftehmu l-partijiet.

28. Illi s-socjeta’ appellanti mxiet skrupolozament mal-ligi u osservat il-formalitajiet rikjesti mil-ligi u baghtet ittra ufficjali qabel ma skada l-konvenju ai termini ta’ l-Artikolu 1357(2) tal-Kap 16 li biha talbet lis-socjeta’ appellata sabiex tonora l-obbligi assunti minnha fil-konvenju mertu tal-kawza. Is-socjeta’ attrici segwit dan billi fi zmien tletin jum intavolat proceduri gudizzjarji kontra s-socjeta’ konvenuta sabiex tonora l-obbligi taghha skond il-konvenju.

29. Illi dan huwa konformi mal-gurisprudenza taghna kif ukoll kemm mas-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta’ Jannar 2011 fl-ismijiet ‘Avv. Michael Psaila (ID398480M), bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive Frank Spiteri kontra Joseph Pace (ID384735M) et; kif ukoll mas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-1 ta’ Frar 2008 fl-ismijiet ‘Gloria Pont vs J.L.J. Construction Limited’.

30. Illi minn naha tagha, s-socjeta’ konvenuta ma baghtitx ittra ufficjali qabel ma skada l-konvenju u lanqas ma ntavolat proceduri gudizzjarji kontra s-socjeta’ attrici fi zminen tletin jum, u b’hekk id-drittijiet taghha taht il-konvenju effettivament skadew.

31. Illi l-principju elenkati fis-sentenzi fl-ismijiet ‘Joseph Baldacchino et noe vs Carmelo sive Charlie Camilleri et’ deciza fil-5 ta’ Ottubru 1998 mill-Qorti ta’ l-Appell; li sabiex konvenju jkun validu jehtieg li l-ftehim ikun jirrispekja il-volonta’ tal-

kontraenti riflessa fil-firem taghhom; fl-ismijiet 'Spiteri vs Camilleri et' deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Mejju 2002 li l-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, huma kollha konformi ma' dan il-kaz u kollha ghandhom jigu rispettati.

32. Illi l-istess japplika ghas-sentenza citata fl-ismijiet: 'F. Advertising Limited (C27689) vs Francis u Antonia konjugi Grixti deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Frar 2010 li '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-kundizzjonijiet tal-kuntratt, anke ghaliex "pacta sunt servanda", u l-kuntratt ma setax jimmodifika ruhu bil-volonta' uniltareali ta' xi parti."

33. Illi s-socjeta' esponenti taqbel ukoll illi f'dan il-kaz il-partijiet huma marbuta b'dak li huma ffirmaw fil-konvenju u dan ghaliex "testimonium scriptum, testimonium non scriptum non ferritur."

34. Illi bir-rispett kollu l-Ewwel Onorabbli Qorti ma qalitx sew meta b'riferenza ghat-trattazzjoni tal-avukat difensur tas-socjeta' konvenuta rrepetiet u qalet "fejn quddiem il-Prim'Awla (s-socjeta' attrici) qed titlob li s-socjeta' konvenuta tersaq ghall-kuntratt finali u tiffirma l-kuntratt skond il-kundizzjonijiet tal-konvenju, f'din il-kawza qed titlob lil din il-Qorti tiddeciedi li s-socjeta' konvenuta ddekadiet 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."

35. Illi s-socjeta' esponenti ma talbitx li l-Qorti tiddeciedi li s-socjeta' konvenuta iddekadiet mid-dritt taghha li tersaq ghall-bejgh finali, anzi s-socjeta' konvenuta ghandha l-obbligu li tersaq ghall-bejgh finali, minbarra li tilfet id-depozitu mhallas minnha billi minghajr raguni valida skond il-ligi ma xtratx il-lancja sakemm skada l-konvenju kif stipulaw il-partijiet fil-konvenju.

36. Illi s-sentenzi citati mill-Ewwel Qorti fl-ismijiet: 'Alexandra Jenkins vs Emanuel Bianco et' deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti

Civili, fit-tletin (30) ta’ Mejju 2001, u ‘Cauchi vs Vassallo’, deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-hdax (11) ta’ Dicembru 2003, ma japplikawx ghal dan il-kaz filwaqt li ‘Spiteri vs Xuereb’ deciza mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-tlieta u ghoxrin (23) ta’ Gunju 1994 li 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’ certament ma tapplikax ghas-socjeta’ appellanti izda tapplika biss ghas-socjeta’ appellata, li ma zammitx fis-sehh id-drittijiet taghha taht il-konvenju billi la baghtet ittra ufficjali qabel skada l-konvenju u lanqas istitwiet proceduri gudizzjarji kontra s-socjeta’ attrici fit-terminu rikjest mill-ligi ta’ tletin jum.

37. Illi s-socjeta’ attrici talbet lill-Ewwel Onorabbli Qorti sabiex tkun tista’ tressaq il-provi taghha u li l-Ewwel Qorti tiehu konjizzjoni taghhom qabel ma tiddeciedi l-kawza ghar-rigward l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta’ konvenuta, izda minghajr raguni valida l-Qorti ma ppermettitx dan.

38. Illi fl-ahhar nett, l-Ewwel Qorti ddecidiet 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.

39. Illi ma jistax jinghad li huwa gust li min ma jonorax l-obbligi tieghu skond il-ligi ghandu jigi ppremjat minghajr konsegwenzi, qisu xejn m’hu xejn, ghaliex b’hekk il-messagg li jinghata huwa li jista’ jaghmel li jrid.

40. Illi in succint, ma hemm xejn fil-ligi li jipprekludi t-telf tad-depozitu ladarba hekk gie stipulat bejn il-partijiet; u ghalhekk l-azzjoni odjerna hija valida fil-ligi. Similment, ma hemm xejn fil-ligi li jipprekludi lil parti li tkun hadet hsieb li tissalvagwarda d-drittijiet taghha ai termini ta’ l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili billi tagixxi b’ittra ufficjali ghat-twettiq tal-weghda maghmula fil-konvenju, u sussegwentement tipprocedi b’kawza. Ghalhekk, iz-zewg azzjonijiet huma validi fil-ligi u jistghu jsiru simultanjament in kwantu huma bbazati fuq obbligazzjonijiet separati.

41. Illi f’dan il-kaz, is-socjeta’ konvenuta ma onoratx l-obbligi taghha skond il-konvenju, ma resqitx ghall-publikazzjoni ta’ l-att

> finali minghajr ebda raguni valida qabel ma skada l-konvenju fl-10 ta' Awissu 2011. Kienet taf li s-socjeta' attrici kellha bzonn il-flus sabiex taghmel xi hlasijiet urgenti ohra. Tat il-kelma taghha u ntrabtet li tixtri sa dik id-data u sahansitra nghatat skont minhabba dan u bbenefikat minn prezz ridott gentilment moghti mis-socjeta' esponenti. Talbet u nghatat il-pussess tal-lancja ftit wara l-konvenju u baqghet tuza l-lanca ghal kwazi sena b'mod kummercjali u taqla' l-flus biha. Ipprokrastinat kemm felhet u qaghda tkaxkar saqajha kemm tiflah bi pregudizzju ghas-socjeta' attrici li ma thallitx topera l-lanca kummercjalment. Tippretendi li tista' tkompli taghmel li trid anke ghal sentejn ohra jew aktar minghajr ebda konsegwenza u li hadd ma jista' jzommha. Irrifjutat li tasal fi ftehim bonarju mas-socjeta' attrici u tittransigi kemm-il darba sabiex il-bejgh jsir, sahansitra anke minghajr pregudizzju ghal kwistjoni tad-depozitu li ntilef, mertu ta' din il-kawza. Imbaghad dak li jkun jmur il-Qorti jfittex il-gustizzja u minflok, sopra corne bastonate, m'ghandux aktar jaqla' fuq rasu, u jigi kkalpestat, ghaliex min ma jonorax l-obbligi tieghu m'ghandux jigi ippremjat u jinghata l-messagg car li jista' jaghmel li jrid bla ebda konsegwenza, f'gieh il-gustizzja.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha s-socjeta' attrici appellanti qed titlob li din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti tad-29 ta' Marzu 2012 u konsegwentement tichad l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta' konvenuta appellata li din l-azzjoni ma tistax tirnexxi stante li hemm il-kawza pendenti fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili u minflok tilqa' t-talbiet attrici appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta' konvenuta appellata.

Rat ir-risposta tal-appell tas-socjeta' appellate Supreme Travel Limited fejn gie espost:-

Illi permezz tar-rikors tal-appell promutur l-kumpannija appellant interponiet umili appell mis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datata 29 ta' Marzu 2012 peress illi l-istess kumpannija appellant hassitha ruhha aggravata b'din d-decizjoni;

Illi umilment jigi rilevat illi l-fatti li jistghu jigu esposti fl-appell odjern huma dawk li jirrizultaw mill-atti tal-kawza u fir-rigward jigi rilevat illi l-fatti esposti mill-appellanti fir-rikros promutur ma jirrizultawx mill-atti u konsegwentement ma ghandhomx jittiehdu in konsiderazzjoni;

Illi l-fatti li jirrizultaw mill-atti u li huma rilevanti ghall-appell odjern huwa illi bejn l-kumpannija appellanti u l-kumpannija appellate kien sar konvenju datat 15 ta' Marzu 2011 in konnessjoni mal-kompravendita tal-bastiment "M.V. Carlos II" liema konvenju kien validu sal-10 ta' Awissu 2011. Illi ma' dana l-konvenju l-kumpannija appellata hallset s-somma ta' €10,620 ekwivalenti ghal 10% tal-prezz pattwit u liema somma thallset bhala pagament akkont tal-prezz kif stipulat fl-artikolu 2 (i) tal-istess konvenju u giet depozitata man-Nutar Vanessa Pool. Fir-rigward tal-hlas akkont tal-prezz hekk maghmul l-partijiet ftemhu s-segwenti:

"The parties jointly irrevocably instruct the said 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 validity of this agreement, unless the reason for 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 Vendor."

Illi t-trasferiment finali tal-bastiment imsemmi ma avverax ruhu sal-10 ta' Awissu 2011, u l-kumpannija appellanti intavolat ittra ufficjali fit-8 ta' Awissu 2011 ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kap 16 li permezz taghha interpellat lill-kumpannija appellata sabiex taddivjeni ghat-trasferiment finali. Illi permezz ta' ittra ufficjali intavolata ukoll f'Awissu 2011 l-kumpannija appellata interpellat lill-kumpannija appellanti u avzata illi hija kienet disposta taddivjeni ghat-trasferiment finali. Illi l-kumpannija appellanti sussegwentement intavolat talba gudizzjarja ukoll ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kap 16 li permezz taghha talbet illi l-kumpannija appellata tigi ikkundannata taddivjeni ghat-trasferiment final ital-bastiment imsemmi, liema talba gudizzjarja hija fl-ismijiet Island Ferry Three Company Limited vs Supreme Travel Limited (Rikors Guramentat Nru: 881/2011GC) u kopja ta' liema gietipprezentata fl-atti ta' dina l-kawza. Illi kontestwalment mar-rikors guramentat imsemmi li permezz tieghu l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili giet mitluba tordna lill-kumpannija appellata tersaq ghat-trasferiment finali, l-kumpannija appellanti intavolat l-kawza odjerna li permezz taghha kontemporanjament talbet lill-Onorabbli Qorti tal-Magistrati sabiex tikkundanna lill-kumpannija appellata thallas lill-kumpannija appellanti s-somma ta' €10,640 stante li skond l-

kumpannija appellanti dina s-somma intilfet ghal favur taghha peress illi t-trasferiment finali ma avverax ruhu;

Illi l-ewwel tlett eccezzjonijiet preliminari tal-kumpannija appellata ghall-kawza odjerna jaqraw hekk:

1. Illi primarjament jigi eccepit illi l-azzjoni odjerna hija nulla u irritwali u dana stante li ma huwiex konsentit li l-kumpannija attrici tipprocedi b'azzjoni kontra l-kumpannija Supreme Travel Limited ghall-hlas ta' danni fil-forma tar-retenzjoni tad-depozitu imhallas, meta kontestwalment l-kumpannija attrici intavolat kawza fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha l-istess kumpannija attrici qed titlob lil dik l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-kumpannija Supreme Travel Limited sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. Fil-fatt permezz tar-rikors guramentat numru 881/11GC fl-ismijiet Island Ferry Three Company Limited (C11944) vs Supreme Travel Limited (C16048) il-kumpannija attrici resqet azzjoni biex titlob it-twettiq tal-weghdha 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 tikkonvinci lill-Onorabbli Prim'Awla li kellha kawza gusta u hekk jirnexxiela, mela ebda danni ma huma dovuti lill-kumpannija attrici u ghalhekk wisq anqas hemm raguni sabiex jintilef id-depozitu ghall-favur tal-kumpannija attrici. Jekk Supreme Travel Limited taghzel li taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tavvera ruhha t-twettiq tal-weghdha u ghalhekk anqas f'dana l-kaz ma jkun hemm danni dovuti lill-kumpannija attrici u wisq anqas hemm raguni sabiex jintilef id-depozitu ghall-favur tal-kumpannija attrici. Izda dana l-istharrig ghandhu jsir fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha qed jinzamm fis-sehh il-konvenju imsemmi fir-rikors promutur u mhux fil-kawza odjerna u dana ghaliex fil-proceduri odjerni l-kumpannija attrici unilateralment iddecediet li d-depozitu gia intilef ghal favur taghha u konsegwentement qed titlob il-kundanna ghall-hlas tal-istess depozitu meta kontemporanjament hemm kawza, intavolata mill-kumpannija attrici stess, li fiha irid issir 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 ukoll hija

proceduralment monka l-azzjoni odjerna stante li ma huwiex konsentit li jkollok zewg kawzi intavolati mill-kumpannija attrici, pendenti kontemporanjament quddiem Qrati diversi li ser jiddeciedu l-istess mertu, b'riskju li jkollok sentenzi konfliggenti u decizjonijiet li wahda timpingi direttament fuq il-mertu tal-ohra.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, iz-zewg kawzi kif intavolati mill-kumpannija attrici huma tali li wahda tannulla lill-ohra u konsegwentement huma konfliggenti. Min-naha l-wahda l-kawzali tal-kumpannija 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-kumpannija attrici qed titlob il-kundanna ghall-hlas tad-depozitu li skond l-kumpannija attrici intilef ghal favur taghha. Min-naha l-ohra l-kawzali tal-kumpannija attrici fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili hija imsejsa fuq l-validita tal-konvenju u li permezz taghha qed jintalab li Supreme Travel tigi ikkundannata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. Il-kumpannija attrici kellha taghzel liema triq kellha tiehu izda li tipprova tittenta z-zewg azzjonijiet ma huwiex konsentit. Jew il-kumpannija attrici trid li Supreme Travel tixtri l-bastiment jew trid li l-bastiment ma jinbieghx lil Supreme Travel u izzomm id-depozitu. Izda ma tistax il-kumpannija attrici titlob li Supreme Travel tixtri l-bastiment u kif ukoll li Supreme Travel titlef id-depozitu.

Illi l-ewwel Onorabbli Qorti permezz tas-sentenza appellata ghaddiet biex tilqa l-eccezzjonijiet preliminari tal-kumpannija appellata, minn liema decizjoni appellat l-kumpannija appellanti;

Illi r-rikors tal-appell ma jindikax b'mod kategoriku x'ihuma l-aggravji tal-kumpannija appellanti, izda jghaddi biex jittratta l-kwistjoni kollha in generali u konsegwentement hekk ser ikollha taghmel il-kumpannija appellata;

Illi mir-rikors promutur jidher car illi l-kumpannija appellanti qed tohloq konfuzjoni legali u tipprova tnissel xi principji ta' natura legali li huma ghal kollox infondati;
Illi huwa evidenti li s-sottomissjonijiet tal-kumpannija appellanti huma imsejsa fuq il-presuppost illi skond l-istess kumpannija appellanti gialadarba l-konvenju skada hija kienet intitolata li tirritjeni d-depozitu imhallas akkont tal-prezz. Fil-fatt fil-paragrafu 25 tar-rikors promutur l-kumpannija appellanti tistqarr hekk: "Illi hekk gara f'dan il-kaz. Is-

socjeta appellata ma resqitx ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali, minghajr raguni valida skond il-Ligi, sakemm skada l-konvenju. B’hekk allura d-depozitu ntilef a favur is-socjeta attrici u s-socjeta esposnent qed titlob li l-konvenuti jhallsuha dan id-depozitu permezz ta’ dina l-kawza”.

Illi milli jidher dak li ma tridx tifhem il-kumpannija appellanti huwa illi l-konvenju bejn il-partijiet ghadhu fis-sehh u vinkolanti u permezz tal-proceduri adoperati mill-istess kumpannija appellanti;

Illi l-effetti ta’ dak kontemplat fl-artikolu 1357 tal-Kap 16 gie spejgat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Gloria Pont vs J.L.J Construction Co. Limited datata l-1 ta’ Frar 2008 fejn gie mistqarr hekk:

“Din il-Qorti tosserva, pero`, li l-effett ta' l-ittra ufficjali mhux dak ssottomess mis-socjeta` konvenuta. L-effett ta' l-ittra ufficjali hu biss biex jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perijodu ta' xahar, pero`, 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”

Illi minn dana l-insenjament huwa evidenti illi gialadarba l-kumpannija appellanti adoperat il-procedura kontemplata fl-artikolu 1357 tal-Kap 16 l-konvenju bejn il-kontendenti ghadhu vinkolanti bejn il-partijiet;

Illi effetivament bir-rikors guramentat fl-ismijiet Island Ferry Three Company Limited vs Supreme Travel Limited (Rikors Guramentat Nru: 881/2011GC) l-kumpannija appellanti zammet fis-sehh il-konvenju bejn il-partijiet u effettivament qed titlob li l-kumpannija appellata tigi ikkundannata taddivjeni ghat-trasferiment finali.

Illi fil-fatt skond l-insenjament tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Gloria Pont vs J.L.J Construction Co. Limited datata l-1 ta’ Frar 2008 huwa essenzjali li l-procedura kontemplata mill-artikolu 1357

tal-Kap 16 tigi adoperata biex il-partijiet fuq l-istess konvenju ikunu jistghu jivvantaw xi dritt.

Illi huwa biss jekk f’kawza ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kap 16 il-kompratur jibqa joggezzjoni li jaddivjeni u jirrizulta li l-oggezzjoni tieghu mhux gustifikata skond il-Ligi jew it-termini tal-konvenju illi l-venditur jista jzomm id-depozitu imhallas akkont al-prezz !!

Illi fil-fatt fis-sentenza appena citata intqal hekk:

“Kwindi, biex is-socjeta` konvenuta tinvoka l-konvenju bhala t-titolu ghaz-zamma tad-depozitu, kellha tipprezenta l-azzjoni fejn titlob it-twettiq tal-weghda, u sta ghall-parti l-ohra tipprova jew tehles mill-obbligazzjoni billi turi kawza gusta, jew taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew li titlef id-depozitu. Il-venditur ma jistax jiddeciedi, unilateralment, li l-parti l-ohra ma ghandha ebda ragunijiet validi biex tiddekadi mill-weghda, u jaqbad u jakkapparra d-depozitu ghalih.”

Illi dak li ghamlet l-kumpannija appellanti huwa li iddecediet unilateralment illi d-depozitu gia intilef ghal favur taghha u talbet il-kundanna ghall-hlas bil-kawza odjerna u dana meta fl-istess hin zammet fis-sehh il-konvenju relattiv u qed titlob li l-kumpannija appellata tigi ikkundannata taddivjeni ghat-trasferiment finali !!

Illi permezz tar-rikors guramentat numru 881/11GC fl-ismijiet Island Ferry Three Company Limited (C11944) vs Supreme Travel Limited (C16048) il-kumpannija appellanti resqet azzjoni biex titlob it-twettiq tal-weghdha 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 tikkonvinci lill-Onorabbli Prim’Awla li kellha kawza gusta u hekk tirnexxiela, mela ebda danni ma huma dovuti lill-kumpannija appellanti u ghalhekk wisq anqas hemm raguni sabiex jintilef id-depozitu ghall-favur tal-kumpannija appellanti. Jekk Supreme Travel Limited taghzel li taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tavvera ruhha t-twettiq tal-weghdha u ghalhekk anqas f’dana l-kaz ma jkun hemm danni dovuti lill-kumpannija appellanti u wisq anqas hemm raguni sabiex jintilef id-depozitu ghall-favur tal-kumpannija appellanti. Izda dana l-istharrig ghandhu jsir fil-kawza quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha qed jinzamm fis-sehh il-konvenju imsemmi fir-rikors promutur u mhux fil-kawza odjerna u dana ghaliex fil-proceduri odjerni l-kumpannija appellanti unilateralment

iddecediet li d-depozitu gia intilef ghal favur taghha u konsegwentement qed titlob il-kundanna ghall-hlas tal-istess depozitu meta kontemporanjament hemm kawza, intavolata mill-kumpannija appellanti stess, li fiha irid issir 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;

Illi effettivament li kieku dina l-Onorabbli Qorti kellha taqbel mat-tezi tal-kumpannija appellanti ikun qed jinghata lok fejn min-naha l-wahda fil-kawza odjerna qed jigi deciz li l-kumpannija appellata ma ressqitx ghat-trasferiment finali minghajr raguni valida fil-Ligi u konsegwentement tilfet id-depozitu imhallas akkont tal-prezz u min-naha l-ohra fil-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qed jigi deciz illi l-konvenju ghadhu vigenti u l-kumpannija appellata hija obbligata li tersaq ghat-trasferiment finali. Dan mhux possibbli!!

Illi ma huwiex konsentit illi jkollok zewg kawzi dwar l-istess konvenju li ser jiddeciedu diversament u jipprovdu b'mod ghal kollox differenti dwar l-istess stat ta' fatt !

Illi l-kumpannija appellanti kienet obbligata taghzel liema triq riedet tiehu izda mhux li tipproponi zewg azzjonijiet li jeskludu lil xulxin. Li kieku dina l-Onorabbli Qorti kellha taqbel mat-tezi tal-kumpannija appellanti ikollok sitwazzjoni fejn il-kumpannija appellata ser tigi obbligata tersaq ghat-trasferiment finali izda bi prezz ghola minn dak pattwit bejn il-partijiet u cioe ikollha thallas il-prezz intier ghab-bazi tal-kawza fil-Prim'Awla u kontemporanjament ikollha thallas ukoll l-ammont imhallas bhala dpozitu akkont tal-prezz li huwa l-mertu tal-kawza odjerna! Dina ma hija xejn ghajr konfuzjoni legali!!

Illi jekk il-konvenju ghadu validu l-kumpannija appellata ghadha fil-pozizzjoni li tersaq ghat-trasferiment finali, kif del resto qed jintalab li jsir mill-kumpannija appellanti, u konsegwentement l-kumpannija appellata ghada fil-pozizzjoni li tissodisfa l-obbligi taghha. Ghalhekk ma huwiex possibbli li kontestwalment titlob li l-kumpannija appellata tigi iddikjarata inadempjenti bil-konsegwenza tat-telf tad-depozitu imhallas akkont tal-prezz;

Illi sabiex tiggustifika dina t-tezi l-kumpannija appellanti tipprova tohloq kongentura legali fejn tiddividi l-obbligi tal-kumpannija appellate fi tnejn. Tghid illi l-kumpannija appellata kellha l-ewwel obbligu li tixtri l-bastiment u tnejn jekk ma tixtriex sal-10 ta' Awissu 2011 titlef id-depozitu imhallas akkont tal-prezz;

Illi umilment jigi rilevat illi dina hija frott ta’ immaginazzjoni fertili u dana ghaliex fl-ahjar ipotezi ghall-kumpannija appellanti d-depozitu akkont tal-prezz jista biss jintilef ghall-favur tal-kumpannija appellanti jekk jirrizulta li l-kumpannija appellata naqset milli taddivjeni ghat-trasferiment finali minghajr raguni valida fil-Ligi. Izda jekk il-kumpannija appellata mhux talli ma tersaqx ghat-trasferiment finali ghal raguni mhux valida fil-Ligi imma taghzel li tersaq ghat-trasferiment finali, kif del resto gia iddikjarat formalment li trid taghmel, kif jista qatt jinghad illi l-kumpannija appellata hija inadempjenti fl-obbligi taghha u konsegwentement ghandha tilef id-depozitu ghall-inadempjenza taghha !!

Illi l-kumpannija appellanti targumenta illi l-inadempjenza tal-kumpannija appellata jikkonsisti fil-fatt illi t-trasferiment finali ma sehhx sal-10 ta’ Awissu 2011, indipendentement mill-fatt li sa llum l-kumpannija appellata ghada tista tissodisfa l-obbligu taghha li tersaq ghat-trasferiment finali.

Illi umilment jigi rilevat illi dana l-argument ma ghandhu ebda fundament fil-Ligi.

Illi t-terminu ta’ validita tal-konvenju imsemmi kien effettivament sal-10 ta’ Awissu 2011 izda tali terminu gie estiz bil-proceduri intavolati mill-kumpannija appellanti stess ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kap 16 bil-konsegwenza li l-istess konvenju ghadhu vigenti u l-obbligi hemm stipulate ghadhom jistghu jigu imwettqa !!

Illi l-klawsola 2 (i) tal-konvenju tistipula hekk: 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 validity of this agreement, unless the reason for 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 Vendor.

Illi huwa biss jekk t-trasferiment finali ma jigiex kompletat ghal raguni attribwibbli lill-kumpannija appellata u tali raguni ma tkunx valida skond il-Ligi jista javvera ruhu t-telf tad-depozitu ghall-favur tal-kumpannija appellanti.

Mela jekk it-trasferiment finali jista javvera ruhu u l-kumpannija appellata hija disposta tersaq ghat-trasferiment finali, kif del resto qed

titlob l-kumpannija appellanti bil-kawza fil-Prim'Awla, kif jista jinghad li t-telf tad-depozitu avvera ruhu !!

Illi ma dak hawn sottomess l-kumpannija appellanti tirrileva illi qed tabbraccja interament l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Onorabbli Qorti u ghas-skans ta' ripetizzjoni qed taderixxi mal-istess;

Ghalhekk l-imsemmija socjeta ritrattata qed tilob li din il-Qorti tichad l-appell tal-kumpannija appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-kumpannija appellanti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell kif ukoll l-atti kif kompilati mill-imsemmija l-ewwel Qorti.

Rat id-dokumenti kollha esibiti.

Rat b'mod partikolari l-verbal tas-seduta tal-11 ta' Dicembru 2012.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

Il-Presenti hu appell minn sentenza tal-Qorti tal-Magistrasti (Malta) tad-29 ta' Marzu, 2012, li biha giet deciza biss eccezzjoni preliminari.

Is-socjeta' attrici appellanti kienet tablet li l-imsemmija Qorti tal-Magistrati tikkundanna lis-socjeta' konvenuta appellata Supreme Travel Limited flimkien ma l-konvenuta l-ohra n-Nutar Vanessa Pool ihallsuha d-depozitu li kien gie mhallas mis-socjeta' appellata in konnessjoni mal-konvenju datat 15 ta' Marzu 2011 u liema depositu gie fdat f'idejn l-imsemmija konvenuta appellata Nutar Vanessa Pool.
L-imsemmi depositu kien jammonta ghas-somma ta' ghaxart elef sitt mija u ghoxrin ewro (€10.620) u dan id-depositu, skond is-socjeta' apprellanti, kellu jintilef mis-socjeta' konvenuta appellata a favur taghha billi ma resqitx biex tixtri definittivament il-lancja M.V. Carlos II sakemm skada l-konvenju fl-10 ta' Awwissu 2011, bl-imghaxijiet kollha relattivi.

L-imsemmija socjeta' appellata fir-risposta taghha kienet eccepit preliminarjament li l-azzjoni hi nulla u irritwali stante li kontestwalment is-socjeta' appellanti inizjat proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti

Civili fejn talbet li s-socjeta' appellata Supreme Travel Limited tigi kkundannata tersaq ghall-publikazzjoni tal-att finali in kwestjoni (Rikors Guramentat Numru 881/2011 GC fl-istess ismijiet).

F'dan ir-rigward is-socjeta' appellata tissottometti li l-istharrig jekk hi ghandiex thallas lura d-deppsitu jew le jispetta esklusivament lill-Prim'Awla fl-imsemmija proceduri inizjati mill-istess appellanti. Tissottometti ukoll li permezz tal-imsemmija proceduri inizjati qudiem il-Prim'Awla qed jinzamm fis-sehh l-imsemmi konvenju. Inoltre jidher ukoll li s-socjeta' appellanti ddecidit unilateralment li d-depositu in kwestjoni ghandu jintilef favur taghha, meta fl-istess hin hemm pendenti zewg kawzi, li f'wahda is-socjeta' apellanti qed titlob il-hlas lilha tad-depositu u fl-ohra qed titlob li l-appellati jigu kkundannati jersqu ghal pubblikaszzjoni tal-att finali relattiv. Dan mhux konsentit sante li l-imsemmija zewg azzjonijiet huma kontradittorji. Inoltre l-mertu fiz-zewg azzjonijiet hu l-istess u kwindi preceduralment l-azzjoni odjerna hi monka in vista tal-fatt li mhux konsentit li jkun hemm pendenti zewg kawzi intavolati t-tnejn mill-istess socjeta' appellanti u li huma pendenti kontemporanjamaent quddiem Qrati differnti. Dawn is-sottomissjonijiet huma korretti stante li permezz tal-imsemmija azzjonijiet ser jigi deciz l-istess mertu b'riskju li jkun hemm sentenzi konflingenti u decizjonijiet li jimpingu fuq xulxin u fuq l-istess mertu.

L-appellati komplew jissottomettu li l-imsemmija zewg kawzi jannullaw lil xulxin u ghalhekk huma konflingenti. Il-kawza odjerna hi bbazata fuq l-allegata inadempjenza da parti tal-appellati u fuq il-presuppost illi l-att finali ta' bejgh mhux ser javvera ruhu, mentri l-kawza l-ohra pendenti qudiem il-Prim Awla hi bbazata fuq il-validita' tal-konvenju u biha qed jintalab li l-appellati jigu kkundannati jaddivjenu ghall-att finali. F'dan ir-rigward l-appellati jargumentaw jew li l-appellanti jridu li l-appellati jakkwistaw il-bastiment jew jridu li l-istess bastiment ma jigix trsferit u zzommu d-depozitu.

Hu korrett ir-ragunament li legalment mhux possibli li Qorti tikkundanna lix-xerrejja jersqu sabiex isir il-bejgh finali u fl-istess hin Qorti ohra tordna li d-depositu mhallas mix-xerrejja jintilef a favur il-bejjieha.

L-appellati eccipew ukoll li l-appellanti qed jippresupponu, b'mod infondat, li d-depozitu gia ntilef a favur taghhom peress li l-appellati ma resqux ghal akkwist tal-bastiment ghar-ragunijiet li huma imputabbli ghall-appellanti. Ghallhekk l-appellati jsostnu li kienu gustifikati li ma jersqux ghall-akkwist in kwestjoni. Infatti l-bejgh tal-bastiment ma

setax jigi konkluz stante li zewg diretturi tas-socjeta’ appellanti ma attendewx fil-hin u fil-lok meta kellu jsir il-kuntratt finali tat-trasferiment.

Da parti taghha l-konvenuta n-Nutar Vanessa Pool kienet irispondit primarjament li hi mhix il-legittima kontradittrici tal-azzjoni odjerna u kwindi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. L-istess knvenuta appellata kompliet tissottometti li agixxit biss bhala depozitarja tal-ammont in kwestjoni u ghalhekk hi mhix debitrici tal-appellanti. Inoltre sabiex tezimi ruhha minn kull responsabilita’ ghaddiet biex tiddepozita l-ammont in kwestjoni taht l-awtorita’ tal-Qorti sabiex dan jigi liberament zbankat skond kif jigi deciz mill-istess Qorti.

Kif gia rilevat bis-sentenza appellata giet deciza biss l-eccezzjoni preliminari tas-socjeta l-konvenuta appellata fis-sens li l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi stante li hemm kawza ohra pendenti quddiem il-Prim’Awla li hi konflingenti. L-ewwel Qorti iddecidiet billi akkoljit l-imsemmija eccezzjoni u inoltre ddecidit li l-ispejjez kollha kellhom jigu sopportati mis-socjeta’ attrici, illum appellanti.

Is-socjeta’ attrici appellanti Island Ferry Three Company Litmited bil-presnti rikors qed tappella mll-imsemmija sentenza.

Fatti

Il-fatti li jirrizultaw u li huma rilevanti ghal finijiet tal-presenti sentenza huma:- li fil-15 ta’ Marzu 2011 is-socjeta’appelanti u dik appellata iffirmaw skrittura cioe’ konvenju li bih is-socjeta’ appellanti ppromettiet li tbiegh lill-appellati, li accettaw li jakkwistaw il-lancja mgharufa bl-isem M.V. Carlos II. Il-konvenju kellu validita’ sas-7 ta’ Gunju 2011, izda pero’ kien gie estiz u kellu jibqa validu sal-10 ta’ Awissu 2011.
Dan il-bejgh gie soggett ghall-ottjeniment da parti tal-appellanti tal-awtorizzazzjoni mill-Qorti kompetenti sabiex isir l-istess bejgh. Mal-konvenju l-appellati hallsu depositu li nzamm minn Nutar Pool cioe’ l-appellata l-ohra. Il-partijiet ftehmu ukoll li l-imsemmi depositu kien jintilef a favur is-socjeta’ appellanti f’kaz li l-appellati ma jersqux ghal bejgh finali minnghajr raguni valida skond il-ligi. L-appellanti jsostnu li ottjenew l-imsemmija awtorizzazzjoni mill-Qorti. Inoltre ll-bejgh ma giex kondizzjonat ghall-otteniment ta’ self bankarju minn naha tal-appellati xerrejja. Inoltre l-appellanti vendituri jallegaw li l-appellati ma ressqux ghal pubblikazzjoni ta' l-att finali minnghajr ma kellhom raguni

valida skond il-ligi biex jaghmlu dan. Jallegaw ukoll li gurnata qabel ma skada t-terminu miftiehem l-appellati talbu ghall-estensjoni, liema talba, pero', ma gietx accettata mill-appellanti. Il-klawsola numru 2 tal-konvenju tghid hekk - *"The parties jointly irrevocably instruct the said Notary to pay the (deposit) 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 validity of this agreement, unless the reason for 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 Vendor."*

L-appellati ssostnu li kien hemm raguni valida ghala ma resqux ghall-bejgh finali stante li, skond huma, kien hemm impediment sabiex il-bejgh finali seta jsir u f'dan ir-rigward jissottomettu li kien hemm iu vigore mandati li kienu jolqtu l-lancja in kwestjoni. (Dan il-fatt pero' mhux parti mill-mertu ta' dan l-appell). Dejjem fl-istess rigward, pero' l-appellanti pproducew dokument (fol.6) li hu kopja ta' dak li jissejjah "Warrant List Report", mahrug mill-Qorti u datat 23 ta' Awissu 2011.

Aggravju

Hu ovvju li dan l-appell jirrigwarda biss l-imsemmija eccezzjoni preliminari deciza bis-sentenza appellata.

L-uniku aggravju tal-appellanti hu li l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha (li biha giet akkolta l-eccezzjoni preiminari) fuq il-fatt li t-talbiet fl-imsemmija zewg kawzi, li gew intavolati fi qrati differenti, huma konflingenti u joholqu konfuzjoni u kwindi huma proceduralment insostenibbli flimkien.
Inoltre l-Qorti tal-Magistrati deherilha, gustament, li ma setghatx tilqa t-talba attrici u tawtorizza lill-appellanti jzommu id-depositu in kwestjoni meta fl-istess hin u fi proceduri ohra quddiem qorti ohra l-appellati setghu jigu kkundannati sabiex jersqu ghall-bejgh finali. Dejjem skond l-ewwel Qorti, l-appellanti ma jistghux jippromuovu fl-istess hin iz-zewg azzjonijiet. L-ewwel Qorti sostniet ukoll li l-appellanti kellhom jaghzlu b'liema wahda miz-zewg azzjoniiet riedu jipprocedu kontra l-appellati. Ovvjament l-appellanti ma jaqblux f'dan kollu ma l-ewwel Qorti. Skond l-appellanti l-appellati accettaw jew li jixtru l-lancja entro t-terminu miftiehem fil-konvenju jew inkella accettaw li jitilfu d-

depositu minnhom imhallas a favur tas-socjeta' venditrici. Ir-ragjonament tal-appellanti hu li una volta li l-bejgh definittiv ma sarx entro l-imsemmi terminu, konsegwentement l-appellati kellhom jitilfu l-imnsemmi depositu. Din il-Qorti ma taqbilx ma dan ir-ragunament tal-appellanti. Fl-ewwel lok mhux awtomatiku li jekk ma sarx il-bejgh fiz-zmien stipulat kwindi d-depositu kellu jinghata lill-appellanti vendituri. Irid l-ewwel jigi accertat minn Qorti kompetenti jekk kienx minnu li l-appellati ma resqux sabiex isir l-att finali ta' bejgh. Sussegwentement irid jigi mistharreg ghaliex ix-xerrejja ma attendewx biex seta jsir il-bejgh definittiv u fl-ahhar jekk din ir-raguni ghandix titqies bhala wahda valida skond il-ligi.

Difatti l-isruzzjonijiet tral-partijiet lin-nutar kienu li d-depositu kellu jinghata lill-appellanti fil-kaz li l-bejgh definittiv ma jsirx minhabba ragunijiet imputabbli lill-appellati u li tali ragunijiet ikunu validi skond il-ligi. Hu zgur li dan m'ghandux igi deciz minn nutar jew minn xi parti unilaterament, izda, ovvjament, jekk il-partijiet ma jaqblux, minn qorti kompetenti. Ghalhekk mhux necessarjament id-depositu jintilef a favur l-appellanti fil kaz li l-appellati ma resqux ghall-bejgh.

Ghal din il-Qorti hu ovvju ukoll li l-ewwel Qorti kienet korretta meta sostniet li l-imsemmija zewg azzjonijiet intavolati fl-istess hin jeskludu lil xulxin. Jew l-atturi appellanti jipprocedu sabiex l-appellati jigu kkundannati jersqu ghall-bejgh definittiv jew jipprocedu biex izommu ghalihom id-depositu. Mit-termini stess tal-konveju hu car li dak li gie mhallas bhala depositu kellu jservi bhala hlas akkont tal-prezz li bih kienet ser tinbiejgh l-lancja u hu car ukoll li l-istess depositu ma kellux iservi bhala kaparra. Infatti ma dan jaqblu ukoll l-appellanti kif jirrizulta mir-rikors taghhom tal-appell.

L-appellanti jargumentaw li z-zewg azzjonijiet taghhom in kwestjoni huma komplimentari. In sostenn ta' dan huma jaghmlu referenza ghall-artikolu 1357 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Skond l-appellanti, inkorrettement, fit-termini tal-imsemmi artikolu u dawk segwenti f'dan il-kaz l-appellati, wara li ffirmaw il-konvenju, kienu obligati li jakkwistaw il-lancja. L-appellanti jghidu li huma appuntu segwew dak li jrid l-imsemmi artikolu sabiex jipprotegu d-drittijiet taghhom. Konsegwentement l-appellanti pprocedew fil-Prim'Awla sabiex l-appellati jigu ordnati jersqu ghall-bejgh definittiv u quddiem Qorti ohra biex jiedu d-depositu mhallas meta gie ffirmat il-konvenju.

Skond il-principji bazilari tal-procedura, pero', l-appellanti kellhom jghazlu jekk iridux li jiehdu d-depositu jew jekk iridux li jinfurzaw il-promessa tal-appellati li jakkwistaw il-bastiment. Hu zgur li dawn l-ghazliet mhux komplimentari izda, kjarament, huma kontradittorji u ma jistghux ikunu fis-sehh flimkien u fl-istess hin. Hawnhekk mhux il-kaz ta' "pacta sunt servanda." Hu evidenti li l-kwestjoni mhux jekk xi wahda mill-partijiet ghaditx jew le ghal l-obbligi minnha assunti, izda tirrigwarda l-fatt li ghandhom jigu applikati l-principji generali u r-regoli procedurali u dawk relattivi ghal promessi tal-kompra-vendita'.

Inoltre l-appellanti jissottomettu li hawnhekk mhux kaz li jigu applikati l-provedimenti tal-artikolu 1357(1) tal-Kodici Civili li jipprovdu li tista ssir tali talba f'kaz li xi wahda mill-partijiet ma tersaqx ghall-bejgh finali, billi, skond l-istess appellanti f'dan il-kaz ma hemm ebda xkiel sabiex jista jsir il-bejgh. In effett dan hu minnu stante li fl-azzjoni presenti taghhom l-appellanti mhux qed isostnu li huma sofrew xi danni bhala kawza tal-fatt li l-appellati ma resqux ghall-vendita' in kwestjoni u lanqas ma talbu li jigu likwidati d-danni u li l-appellati jigu kkundannati jhallsuhom l-istess danni kif likwidati.

Hu minnu li ma jirrizultax li s-socjeta' appellata ma ghamlet xejn biex izzomm fis-sehh il-konvenju li ffirmaw il-partijiet, pero' hu minnu ukoll, li permezz tal-imsemmija proceduri li l-appellanti inizjaw quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, l-effikacja tal-konvenju nzammet fis-sehh. Ghalhekk fil-kaz li l-istess appellati jammettu dawk it-talbiet kif proposti fil-proceduri l-ohra, l-bejgh ikun jista jigi finalizzat, la darba l-promessi tal-partijiet kif kontenuiti fil-konvenju, jkunu ghadhom jghoddu u jkunu ghadhom jinvinkolaw lill-partijiet.

Kwantu ghal dak li gie sottomess mill-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom fil-paragrafu numru 37 il-Qorti taghmel referenza ghad-digriet taghha tal-11 ta' Dicembru 2012 (fol.22 u 23) u b'hekk ma hemm xejn aktar x'jinghad dwar din is-sottomissjoni.

Dwar is-sottomissjoni tal-appellanti maghmula minnhom fl-ahhar paragrafi tar-rikors tal-appell taghhom, din il-Qorti taqbel mal-appellanti li una volta l-imsemmija proceduri quddiem il-Prim'Awla ghadhom pendenti, kwindi dawn il-proceduri jistghu jinzammu fis-sehh billi jigu differiti "sine die" riappuntabbli biss, pero', fil-kaz li l-

imsemmija Qorti l-ohra tiddeciedi billi tichad it-talba sabiex is-socjeta appellata tigi kkundannata tersaq ghall-bejgh finali tal-lancja.

In vista ta’ dak kollu li gie premess is-sentenza appellata ghandha tigi konfermata pero’ dan l-appell ghandu jigi differit “sine die” riappuntabbli biss kif intqal aktar il-fiq fil-presenti sentenza.

Ghal dawn il-motivi kollha

Tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma fit-totalita’ taghha s-sentenza appellata tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tad-29 ta' Marzu, 2012 pero’ tiddifferixxi l-appell “sine die” riappuntabbli fi zmien xahar minn meta tigi deciza b’mod finali l-kawza fl-istess ismijiet pendenti quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Rikors Guramentat numru 881/2011 GC) u biss f’kaz li bis-sentenza tal-imsemmija Prim’Awla tal-Qorti Civili tigi michuda t-talba tal-appellanti saboiex l-appellati jigu ordnati jersqu ghal-bejgh finali tal-lancja.

L-ispejjez kollha ta’ dan l-appell jithallsu mis-socjeta’ appellanti u huma pagabbli immedjatament.

< Sentenza Finali >

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