FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Illum il-}amis, 16 ta' Mejju, 2002

Kaw\a Numru 4

~itazz Nru. 2277/00JRM

Vincent FARRU{IA

vs

Carmelo PENZA

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fl-10 t'Ottubru, 2000, li bih l-attur ippremetta:

Illi bis-sa]]a ta' konvenju datat 4 ta' Frar 1994, liema konvenju huwa preservat g]and in-Nutar Carmel Mangion, Mario Vella u Jimmy Magro fil-kwalita' tag]hom ta' President u Segretarju Generali, rispettivament tal-partit politiku Malta

Labour Party obbigaw ru]hom li jbieg]u, jassenjaw u jittrasferixxu lill-konvenut Carmelo Penza, li obbliga ru]u li jixtri u jakkwista *l-fond bl-art ta' madwaru, mag]ruf b]ala "Raffles", b'a``ess g]alih minn Triq Arnheim, li tag]ti fuq Triq Saint Andrews, Saint Andrews, liema fond u art fiha kejl superfi`jali ta' `irka 4 titmien, ekwivalenti g]al 4260 metri kwadri, .. kif soggett g]a`-`ens annwu u perpetwu ta' sitt elef u]amsin liri maltin (Lm6,050.00) fl-istat li huwa 'tale quale', u jikkonfinaw il-fond bl-art mieg]u mill-punent ma' Triq Arnheim, li tisbokka f'Saint Andrews, mill-irjie] l-o]ra ma' beni tal-Gvern, li fuq parti minnha hemm mibni kumpless tal-bini* ai termini u ta]t il-kondizzjonijiet ta' l-imsemmi konvenju datat 4 ta' Frar 1994 (Dok. "A");

Illi bis-sa]]a ta' konvenju ie]or datat 9 ta' Lulju 1994, iffirmat bejn l-attur u l-konvenut, il-partijiet kontendenti ppremettew illi *Carmel Penza g]amel u ffirma konvenju mal-Malta Labour Party datat 4 ta' Frar 1994, li bis-sa]]a tieg]u il-Malta Labour Party obbliga ru]u li jassenja lil Penza li obbliga ru]u li jixtri l-post mag]ruf ir-Raffles fil-limiti ta' San Giljan, Saint Andrews, ta]t il-pattijiet konvenuti fl-istess konvenju u illi Penza jrid li jassenja \ewg terzi mid-drittijiet li g]andu fuq l-istess konvenju lill-komparenti Vincent Farrugia (Dok. "B");*

Illi bis-sa]]a ta' l-imsemmi konvenju l-konvenut Carmel Penza *jassenja lil Vincent Farrugia li ja``etta \ewg terzi (2/3) indiviz mid-dritijiet li l-istess Penza g]andu fuq il-konvenju* datat 4 ta' Frar 1994;

Illi bis-sa]]a ta' tali konvenju tad-9 ta' Lulju 1994, il-partijiet kontendenti ddikjaraw illi \ewg terzi (2/3) mid-depositu m]allas mill-konvenut fuq il-konvenju datat 4 ta' Frar 1994, [ie restitwit lill-istess konvenut mill-attur, liema ammont hekk ristitwit lill-konvenut mill-istess attur jammonta g]al elfejn u]ames mitt liri maltin (Lm2,500.00);

Illi permezz ta' l-imsemmi konvenju ffirmat bejn il-partijiet kontendenti, l-istess partijiet kontendenti ftehmu bejniethom

illi dan *il-ftehim jibqa' validu sat-30 ta' Di`embru 1994, u kemm il-darba il-konvenju tar-"Raffles" mal-Malta Labour Party, ji[i esti\ dan il-ftehim ji[i esti\ 'ipso jure' mid-data u estensjoni tal-konvenju hawn imsemmi;*

Illi l-konvenju datat 9 ta' Lulju 1994 iffirmat bejn il-partijiet kontendenti [ie prorogat fit-30 ta' Di`embru 1994, fejn il-partijiet kontendenti ftemu li *qeg]din jestendu l-validita' tal-ftehim ta' bejniethom datat 9 ta' Lulju 1994 dwar ir-"Raffles", f'St. Andrews u l-izvilupp tieg]u sat-30 ta' Di`embru 1995 ta]t l-istess pattijiet u kondizzjonijiet (Dok. "C");*

Illi l-konvenju ffirmat bejn il-konvenut u l-Malta Labour Party ma [iex esegwit g]al ragunijiet imputabbli lill-istess konvenut u konsegwentement ma [iex esegwit bejn il-partijiet kontendenti l-konvenju datat 9 ta' Lulju 1994, sussegwentement prorogat fit-30 ta' Di`embru 1994;

Illi ma [iex esegwit l-imsemmi konvenju tad-9 ta' Lulju 1994, konsegwentement ma [iex trasferit lill- attur l-kwota indiviza mill-fond "Raffles Disco", St. Andrews, hekk kif stipulat fl-imsemmi konvenju;

Illi llum il-konvenut hu tenut jirrifondi lill-attur is-somma ta' elfejn u]ames mitt liri maltin (Lm2,500.00) rapprezentanti \ewg terzi (2/3) mid-depositu m]allas mill-konvenut fuq il-konvenju datat 4 ta' Frar 1994, liema ammont kien [ie restitwit lill-konvenut mill-attur, ai termini tal-konvenju bejn il-partijiet kontendenti datat 9 ta' Lulju 1994;

Illi nonostante li l-konvenut [ie interpellat diversi drabi permezz ta' ittri uffi`jali datati 1 ta' Marzu 1996, 6 t'Ottubru 1997, 13 ta' Lulju 1998 u fl-10 ta' Mejju 2000, rispettivament, sabiex jirrifondi lill-attur l-imsemmija somma ta' elfejn u]ames mitt liri maltin (Lm2,500.00), il-konvenut baqa' inadempjenti u ma]allasx;

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

1. Tikkundanna lill-konvenut jirrifondi lill-attur is-somma ta' elfejn u]ames mitt liri maltin (Lm2,500.00) rapprezentanti \ewg terzi (2/3) mid-depositu m]allas mill-konvenut fuq il-konvenju datat 4 ta' Frar 1994, liema ammont kien [ie somministrat lill-konvenut mill-attur, ai termini tal-konvenju bejn il-partijiet kontendenti datat 9 ta' Lulju 1994;

Bl-ispejje\, inkluzi dawk ta' l-ittri uffi`jali datat l-1 ta' Marzu 1996, 6 t'Ottubru 1997, 13 ta' Lulju 1998 u l-10 ta' Mejju 2000, u bl-img]ax legali sad-data ta' l-effettiv pagament kontra l-konvenut minn issa n[unt g]as-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni g]ad-danni spettanti lill-attur kontra l-konvenut konsegwenti g]all-fatt illi l-konvenut naqas milli jesegwixxi l-konvenju datat 4 ta' Frar 1994;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmu\in mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fil-5 ta' Marzu, 2001, li biha l-im]arrek e``epixxa:

1. Illi, in linea preliminari, l-esponent ma huwiex il- legittimu kontradittur tal-azzjoni attri`i, u g]alhekk jitlobilli ji[i liberat mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza, stante illi, gialadarba l-attur akkwista ming]and l-esponent sehem ta' \ewg terzi mid-drittijiet naxxenti mill-konvenju tal-4 ta' Frar 1994, ir-rimedju pretiz mill-attur g]ar-rifuzjoni tad-depositu m]allas jista' jkun diretta biss kontra l-venditur fuq l-istess konvenju tal-4 ta' Frar 1994;

2. Illi, in linea preliminari wkoll, izda ming]ajr pregudizzju g]all-ewwel e``ezzjoni suesposta, l-azzjoni attri`i hija nulla u bla ebda effett fil-li[i u fi kwalunkwe ka\ insostenibbli, billi l-attur ma ressaq ebda talba *ad hoc* g]ar-rexxissjoni tal-assenjazzjoni esegwita bejn il-kontendenti, ming]ajr

liema talba ma tista' qatt tirnexxi l-azzjoni odjerna g]ar-rifuzjoni tal-prezz im]allas in konsiderazzjoni tal-istess assenjazzjoni;

3. Illi, in linea preliminari wkoll, u ming]ajr pregudizzju g]all-e``ezzjonijiet suesposti, l-azzjoni attri`i kif imposta hija f'kull ka\ preskritta ai termini tal-Artikolu 1027 tal-Kodi`i ~ivili (Kap. 16);

4. Illi, ming]ajr pregudizzju g]all-premess u fuq l-meritu, l-azzjoni attri`i hija infondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita illi ti[i respinta, bl-ispejje\ kontra l-attur, stante illi l-konvenju tal-4 ta' Frar 1994 skada unikament min]abba ragunijiet imputabbli biss lill-istess attur, kif ji[i ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-[bir tal-provi f'din il-kaw\a;

5. Illi, subordinatament u ming]ajr pregudizzju g]all-e``ezzjonijiet hawn fuq sollevati, t-talba attri`i hija f'kull ka\ insostenibbli billi l-attur ma g]andu jie]u xejn ming]and l-esponent illi inkorra wa]du l-ispejje\ kollha konnessi mal- akkwist ikkontemplat fil-konvenju imsemmi tal-4 ta' Frar 1994;

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

Rat il-verbal tas-smig] tal-15 ta' Mejju, 2001, li fih jing]ad li l-kaw\a kellha tit]alla g]at-trattazzjoni tal-ewwel \ew[e``ezzjonijiet tal-im]arrek;

Semg]et it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet dwar l-imsemmija e``ezzjonijiet preliminari;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degrieti tag]ha tas-27 ta' {unju, 2001, 29 ta' Novembru, 2001, u tal-21 ta' Frar, 2002, li bihom]alliet il-kaw\a g]ad-de`i\joni dwar l-imsemmija e``ezzjonijiet;

Ikkunsidrat:

Illi b'din il-kaw\a, l-attur qieg]ed jitlob li l-im]arrek iroddlu lura s-somma ta' elfejn u]ames mitt lira Maltija (Lm 2,500) li dan ta' l-a]]ar kien ir`ieva ming]andu g]all-]las ta' depo\itu f'att ta' konvenju ta' xiri ta' immobbli li kien intemm fix-xejn. F'arran[ament li kien intla]aq bejn l-attur u l-im]arrek xi \mien wara li kien sar il-konvenju, l-im]arrek kien g]adda lill-attur \ew[terzi (2/3) indivi\i mill-jeddijiet li dak kien kiseb mill-imsemmi immobbli ta]t il-konvenju. Kien g]alhekk li l-attur kien g]adda lill-im]arrek is-somma li huwa qieg]ed issa jitlob li tintraddlu lura;

Illi g]all-azzjoni mag]mula kontrih, l-im]arrek laqa' billi, fost l-o]rajn, qal li ma messux [ie m]arrek hu imma messu t]arrek min kien wieg]ed il-bejg] u]a d-depo\itu. Minbarra dan, l-im]arrek \ied jg]id li l-azzjoni ma tiswiex g]aliex l-attur ma ressaqx talba li titlob it-t]assir tal-arran[ament li ntla]aq bejnu u l-attur wara li kien sar il-konvenju. G]alhekk, l-im]arrek talab li jin]are['il barra mill-kaw\a bi spejje\ g]all-attur;

Illi din is-sentenza sejra tqis dawn i\-\ew[e``ezzjonijiet preliminari tal-im]arrek;

Illi, b]ala fatti li jirri\ultaw mill-atti tal-pro`ess jo]ro[li, fl-4 ta' Frar, 1994, l-im]arrek kien intrabat li jixtri u jikseb ming]and il-Malta Labour Party (rappre\entat mill-President u mis-Segretarju {enerali) il-fond mag]ruf b]ala "*Raffles*" u l-art ta' madwaru, fi Triq Arnheim, Saint Andrews, *tale quale* u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija[1]. Mill-kopja

[1] Dok "A", f'pa[[. 5-7 tal-pro`ess

mressqa fl-atti, jing]ad li l-im]arrek]allas is-somma ta']amest elef lira Maltija (Lm 5,000) b]ala depo\itu akkont tal-prezz. Madwar]ames (5) xhur wara, sar il-ftehim bejn il-partijiet li fih l-im]arrek g]adda lill-attur is-sehem ta' \ew[terzi indivi\i mill-interessi tieg]u miksuba fl-imsemmi att ta' konvenju, u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmijin[2]. Kien f'dik l-okkazjoni li l-attur g]adda lill-im]arrek is-somma li tag]mel il-mertu ta' din il-kaw\a. Jidher ukoll li, xi \mien wara, l-attur u `ertu Carmel Farru[ia flimkien f'isem kumpannija bl-isem ta' C.V.C Limited, kisbu l-interessi li l-im]arrek kien g]ad fadallu bis-sa]]a tal-konvenju ori[inali[3]. G]alkemm ming]ajr data, dan it-tieni ftehim sar tabilfors wara li kien sar il-ftehim bejn l-attur u l-im]arrek, g]aliex kieku l-ftehim tad-9 ta' Lulju, 1994, ma kien ikun ifisser xejn. Lejn l-a]]ar tas-sena 1994 (u milli jidher qabel ma kien sar il-ftehim bejn l-im]arrek u l-kumpannija C.V.C. Limited) l-im]arrek u l-attur [eddew l-effetti tal-ftehim tag]hom tad-9 ta' Lulju, 1994, sat-30 ta' Di`embru, 1995, "ta]t l-istess patti u kondizzjonijiet";

Illi l-Qorti t]oss li g]andu jing]ad li s-somma li l-attur qieg]ed jitlob lill-im]arrek iroddlu lura titla' g]al nofs (1/2), u mhux \ew[terzi (2/3), ta' dak li l-im]arrek jidher li]allas akkont malli iffirma l-konvenju ori[inali. Irid jing]ad ukoll li, fil-ftehim mil]uq bejniethom, il-partijiet qablu li, minn dak inhar 'il quddiem, "l-obbligi u d-drittijiet kollha naxxenti mill-istess konvenju ... ji[u e\egwiti" minnhom it-tnejn bejniethom u fil-kwoti rispettivi tag]hom;

Illi <u>g]ar-rigward tal-e``ezzjoni li l-attur ma messux mexxa kontrih</u>, l-im]arrek jissottometti li ladarba l-attur, bl-assenjazzjoni ta' sehem mhux maqsum tal-jeddijiet li kellu huwa fil-konvenju ori[inali, da]al jaqsam mal-im]arrek il-jeddijiet u r-rabtiet li l-im]arrek kien da]al g]alihom f'dak il-konvenju, l-attur ma setax imexxi l-pretensjonijiet tieg]u jekk mhux direttament kontra min kien wieg]ed li jbieg] u r`ieva l-]las tad-depo\itu akkont. L-im]arrek itenni li g]andu ra[un jg]id hekk g]aliex il-partijiet kienu ftehmu bejniethom li minn

[2] Dok "B", f'pa[[. 8 sa 10 tal-pro`ess
[3] Ara pa[[. 9-10 tal-pro`ess

dak inhar 'il quddiem kull wie]ed minnhom kellu jesegwixxi l-obbligi u drittijiet kollha naxxenti mill-istess konvenju (sottolinejar tal-Qorti). Fl-a]]arnett, l-im]arrek jg]id li t-talba tal-attur g]all-]las lura lilu tas-somma mertu tal-ka\ hija marbuta mal-att tal-konvenju u mhux mal-assenjazzjoni li saret bejn il-partijiet f'Lulju tal-1994;

Illi, min-na]a tieg]u, l-attur jg]id li, ladarba l-konvenju kien waqa' u ntemm fix-xejn, l-attur ma kellu l-ebda rabta o]ra g]ajr mal-im]arrek, u ma setax]arrek]lief lilu g]all-]las lura tas-somma. Tenna li, ladarba l-konvenju sfaxxa, il-qag]da bejnu u l-im]arrek re[g]et [iet ta' *status quo ante*, u ma seta' qatt jersaq lejn terzi biex jag]tuh lura dak li hu kien g]adda lill-im]arrek u mhux lilhom;

Illi, fuq ir-ri\ultanzi tal-atti tal-pro`ess u mis-sottomissjonijiet mismug]in, il-Qorti tag]mel dawn l-osservazzjonijiet: (a) li l-premessi kollha u t-talba nnifisha huma msejsin fuq l-att ta' konvenju li sar fl-4 ta' Frar, 1994; (b) li l-ftehim li sar bejn il-partijiet kien marbut sfiq mal-imsemmi konvenju, u meta [[edded re[a' tenna u irrefera g]ar-rabtiet u l-patti tal-att tal-konvenju (tant li l-partijiet hem\u kopja tieg]u mal-ftehim ta' bejniethom); (`) li fil-ftehim ta' bejniethom, il-partijiet assumew responsabbilta' g]all-e\ekuzzjoni tal-jeddijiet u r-rabtiet imnissla mill-konvenju; (d) li l-im]arrek kien mog]ti d-dritt li jittrasferixxi, b'mod limitat, il-jeddijiet tieg]u naxxenti mill-konvenju; (e) li l-ftehim bejn il-partijiet kien a``essorju tal-ftehim u l-patti tal-konvenju; (f) li waqt li l-konvenju kien g]adu fis-se]], l-im]arrek kien g]adda kull interess li huwa kellu fil-bini bis-sa]]a tal-konvenju ori[inali, l-ewwel lill-attur (kwantu g]al \ew[terzi mhux maqsuma) u mbag]ad lill-kumpannija C.V.C. Limited (g]al dak li kien fadallu); u ([) l-attur ma weriex x'passi]a, minkejja l-interess dirett li huwa kellu fit-trasferiment tal-beni bis-sa]]a tal-konvenju, biex il-konvenju ma jit]alliex jisfa fix-xejn;

Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-im]arrek ma kienx il-persuna li g]andha twie[eb g]ar-radd lura tas-somma mg]oddija mill-attur g]all-kisba tas-sehem mhux maqsum mill-interessi fil-kisba tal-beni msemmi fl-att tal-

konvenju, g]aliex l-im]arrek kien]are['il barra mix-xena [uridika, g]all-anqas fil-vesti tieg]u personali, sa ma skada l-konvenju. Jekk id-dokumenti mressqa mill-attur innifsu g]andhom jitwemmnu, l-interess li l-im]arrek seta' kellu kien g]ad fadallu kien dak indirett b]ala wie]ed mill-azzjonisti tal-kumpannija C.V.C. Limited, li mhix attri`i f'din il-kaw\a;

Illi, fid-dawl ta' dak li ng]ad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma illi mhux il-ka\ li ti[i meqjusa t-tieni e``ezzjoni tal-im]arrek dwar is-siwi tal-azzjoni attri`i ming]ajr talba g]at-t]assir tal-ftehim mil]uq bejn il-partijiet;

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

Filwaqt li **tilqa' l-ewwel e``ezzjoni tal-im]arrek**, tiddikjara li m'huwiex il-persuna li g]andha twie[eb g]at-talba tal-attur, u qeg]da g]alhekk te]ilsu milli jibqa' i\jed fil-kaw\a, bl-ispejje\ kontra l-attur.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
16 ta' Mejju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
16 ta' Mejju, 2002