QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 21 ta' Ġunju, 2021

Numru 2

Rikors Numru 138/21 TA

D. Peak Limited (C12224)
(98, Wied Hal-Balzan, Balzan)

vs.

Salkath Limited (C2173)
(191, Burmarrad Road, Saint Paul's Bay)

Avukat Antonio Depasquale bhala mandatarju ta' Jason John Balzan (Passaport Ingliz numru 518290075) f'ismu proprju u bhala Ezekutur Testamentarju tal-eredita` tal-mejta Mary Balzan, kif debitament awtorizzat skont digriet 431/2019 moghti mill-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) fit-tmienja u ghoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (28.03.2019)
(City Legal, 9, Britannia House, Level 1, Old Bakery Street, Valletta, VLT 1450)

Jonathan Abdel Rehim (K.I 170298M) f'ismu proprju u bhala Ezekutur Testamentarju tal-eredita` tal-mejta Mary Balzan, kif debitament awtorizzat skont digriet 431/2019 moghti mill-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) fit-tmienja u ghoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (28.03.2019)
(79, Triq Sant'Anton Abbati, Mosta)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat preżentat mis-Soċjetá Attriċi fis-17 ta' Frar, 2021 u maħluf mill-Perit David Psaila fl-istess jum li permezz tiegħu talbet is-segwenti:-

"1. Illi r-rikorrenti jaghmlu referenza ghall-konvenju tas-7 ta' Frar 2020 redatt minn Nutar Maria Psaila, hawn anness u mmarkat bhala **Dokumenti A** ghall-komprovendita tal-plots fabbrikabbli mhux ufficjalment immarkati bin-numru erba (4) bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, parti minn art akbar denominata ta' Tuta sive ta' Sghajtar sive tal-Wilga, fil-kuntrada tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn triq gdida bla isem li tizbokka fuq Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 307.55m.k., minn liema kejl 232.86 huwa l-kejl fabrikabbli u 74.69 huma intizi ghall-parti stradali, kif wkoll il-plot fabbrikabbli bin-numru 5 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 330.35 m.k., cioe 268.63m.k. il-parti fabrikabbli u 61.72m.k il-parti stradali, kif wkoll il-plot 6 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 341.76m.k. cioe 259m.k. il-parti fabrikabbli u 82.76m.k. il-parti stradali, oltre l-Plot 7 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 314.36m.k. cioe 227.17m.k. il-parti fabrikabbli u 87.19m.k. il-parti stradali, kif wkoll il-Plot nru.8 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 282.04m.k., cioe il-parti fabrikabbli 194.60m.k. waqt li l-parti stradali ta' 87.44m.k. u wkoll ghall-komprovendita tal-Plot nru.1 bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, mill-artijiet ta' Tuta sive tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn Triq is-Sajf u Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 337.37m.k. cioe 135.50m.k. l-parti fabbrikabbli u 201.87m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 2 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 247.12m.k., cioe 179.30m.k. l-parti fabrikabbli u 67.82m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 3 mill-istess artijiet tal-kejl ta' circa 218.91m.k., cioe 94.39m.k l-parti fabrikabbli u 124.52m.k. l-parti stradali.

2. Illi dawn il-plots cioe 1 sa 8 mill-art ta' Tuta sive ta' Sghajtar sive tal-Wilga, fil-kuntrada tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, huma soggetti ghall-konvenju fuq referit, liema att finali kellu jigi ppublikat ai termini tal-istess konvenju taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati.

3. Illi dan il-konvenju gie debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond **"Dokument B"** hawn anness.

4. Illi b'ittra ufficjali tat-3 ta' Awwissu 2020, **"Dokument C"** hawn anness, l-intimati gew interpellati biex jersqu ghall-att finali relattiv sas-6 ta' Frar 2021 ghall-publikazzjoni tal-komprovendita relattiva u gew infurmati illi jekk huma ma jersqux entro tletin gurnata mill-iskadenza tal-konvenju fuq msemmi ossia s-6 ta' Frar 2021, ir-rikorrenti ser jitolbu l-

ezekuzzjoni tal-istess konvenju ai termini tal-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jghidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

I. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenju tas-7 ta' Frar 2020 redatt minn Nutar Maria Psaila, hawn anness u mmarkat bhala **Dokumenti A** ghall-komprovendita tal-plots fabrikabbli mhux ufficjalment immarkati bin-numru erba (4) bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, parti minn art akbar denominata ta' Tuta sive ta' Sghajtar sive tal-Wilga, fil-kuntrada tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn triq gdida bla isem li tizbokka fuq Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 307.55m.k., minn liema kejl 232.86 huwa l-kejl fabrikabbli u 74.69 huma intizi ghall-parti stradali, kif wkoll il-plot fabbrikabbli bin-numru 5 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 330.35 m.k., cioe 268.63m.k. il-parti fabrikabbli u 61.72m.k il-parti stradali, kif wkoll il-plot 6 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 341.76m.k. cioe 259m.k. il-parti fabrikabbli u 82.76m.k. il-parti stradali, oltre l-Plot 7 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 314.36m.k. cioe 227.17m.k. il-parti fabrikabbli u 87.19m.k. il-parti stradali, kif wkoll il-Plot nru.8 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 282.04m.k., cioe il-parti fabrikabbli 194.60m.k. waqt li l-parti stradali ta' 87.44m.k. u wkoll ghall-komprovendita tal-Plot nru.1 bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, mill-artijiet ta' Tuta sive tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn Triq is-Sajf u Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 337.37m.k. cioe 135.50m.k. l-parti fabbrikabbli u 201.87m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 2 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 247.12m.k., cioe 179.30m.k. l-parti fabrikabbli u 67.82m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 3 mill-istess artijiet tal-kejl ta' circa 218.91m.k., cioe 94.39m.k l-parti fabrikabbli u 124.52m.k. l-parti stradali, huwa esegwibbli bejn il-kontendenti taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati.

II. Tikkundanna lill-intimati jersqu ghall-att finali relattiv skond il-konvenju tas-7 ta' Frar 2020 redatt minn Nutar Maria Psaila, Dokument A, ghall-komprovendita tal-plots fabrikabbli mhux ufficjalment immarkati bin-numru erba (4) bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, parti minn art akbar denominata ta' Tuta sive ta' Sghajtar sive tal-Wilga, fil-kuntrada tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn triq gdida bla isem li tizbokka fuq Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 307.55m.k., minn liema kejl 232.86 huwa l-kejl fabrikabbli u 74.69 huma intizi ghall-parti stradali, kif wkoll il-plot fabbrikabbli bin-numru 5 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 330.35 m.k., cioe 268.63m.k. il-parti fabrikabbli u 61.72m.k il-parti stradali, kif wkoll il-plot 6 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 341.76m.k. cioe 259m.k. il-parti fabrikabbli u 82.76m.k. il-parti stradali, oltre l-Plot 7 mill-istess artijiet tal-kejl superficjali ta' 314.36m.k. cioe 227.17m.k. il-parti fabrikabbli u 87.19m.k. il-parti stradali, kif wkoll il-Plot nru.8 mill-istess artijiet tal-

kejl superficjali ta' 282.04m.k., cioe il-parti fabrikabbli 194.60m.k. waqt li l-parti stradali ta' 87.44m.k. u wkoll ghall-komprovendita tal-Plot nru.1 bl-arja libera taghha usque ad coelum u s-sottosuol usque ad inferos, mill-artijiet ta' Tuta sive tas-Sghajtar, limiti tal-Mosta, accessibbli minn Triq is-Sajf u Triq ir-Rebbiegha, Mosta, tal-kejl superficjali ta' 337.37m.k. cioe 135.50m.k. l-parti fabbrikabbli u 201.87m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 2 mill-istess artijiet tal-kejl ta' 247.12m.k., cioe 179.30m.k. l-parti fabrikabbli u 67.82m.k. l-parti stradali, kif wkoll Plot 3 mill-istess artijiet tal-kejl ta' circa 218.91m.k., cioe 94.39m.k l-parti fabrikabbli u 124.52m.k. l-parti stradali f'data, hin u lok stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet l-ohra kollha hemm stipulati.

III. Tinnomina lin-Nutar Roderick Caruana sabiex jippubblika l-atti finali relattiv taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha l-ohra hemm stipulati.

IV. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentawn l-eventwali kontumacja fuq l-att finali.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Awwissu 2020 u tas-6 ta' Jannar 2021, u tal-mandat ta' inibizzjoni __/2021, u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta Ġuramentata tal-Konvenuti Avukat Antonio Depasquale u Jonathan Abdel Rehim tas-26 ta' Marzu, 2021 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"1. Illi l-Esponenti Ko-Intimati huma esekuturi testamentarji tal-wirt tal-mejta Mary Balzan kif minnha innominati permezz tal-ahhar testment taghha ppubblikat fl-atti tan-Nutar Angele Rapa nhar l-4 ta' Dicembru tas-sena 2017, u sussegwentement ikkonfermati skont id-digriet numru 431/2019 moghti mis-Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja tal-Qorti Civili nhar it-28 ta' Marzu 2019;

2. Illi kif debitament awtorizzati, l-Esponenti Ko-Intimati f'isimhom proprju u in rapprezentanza tar-rimanenti hames (5) eredi, ilkoll fil-kapacita` taghhom ta' enfitewta temporanji ghas-sehem ta' wiehed minn sebgha (1/7) indiviz kull wiehed u wahda minnhom, iffirmaw weghda ta' bejgh u xiri redatt fil-presenza tan-Nutar Dott. Maria Psaila nhar is-7 ta' Frar tas-sena 2020 fejn flimkien mas-Socjeta` Rikorrenti li nrabtet li tixtri l-utile dominju temporanju u d-dirett dominju rispettivi porzjonijiet divizi ta' art kollha formanti parti mill-artijiet maghrufin bhala Ta' Tuta sive Tas-Saghjtar, u whud minnhom sive Tal-Wilga, fil-limiti tal-Mosta, ilkoll suggetti ghall-mandat ta' inibizzjoni 250/21 in vigore provvizorjament min-nhar is-17 ta' Frar tas-sena 2021, u kkonfermat definittivament nhar it-3 ta' Marzu tas-sena 2021;

3. Illi t-terminu ta' validita` tal-weghda ta' bejgh u xiri hawn fuq citat liberalment konvenut bejn il-Partijiet gie statutorjament u awtomatikament imgedded bis-sahha tal-Ordni dwar is-Sospensjoni ta' Hinijiet Legali rigward Konvenji, Kwistjonijiet Notarili u ohrajn relatati (Epidemiji u Mard Infettiv), Ligi Sussidjarja 465.20 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi wara r-ratifikazzjoni tal-imsemmi konvenju, is-socjeta` Salkath Limited qua ko-promitenti sahqet fuq l-invalidazzjoni tal-istess ghar-ragunijiet minnha affermati u rrifjutat li tersaq ghall-esekuzzjoni tal-weghda bil-pubblikazzjoni tal-att relattiv ta' bejgh u xiri;

5. Illi s-Socjeta Rikorrenti qua promisarja kumpratrici intavolat ittra ufficjali ai termini tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili, Kapitolu XVI tal-Ligijiet ta' Malta quddiem dina l-Onorabbli Qorti nhar is-6 ta' Jannar tas-sena 2021 li ggib in-numru progressiv 41/2021 fejn sejhet lill-Intimati inkluzi l-Esponenti Ko-Intimati sabiex jersqu ghall-esekuzzjoni tal-imsemmi konvenju;

6. Illi l-Esponenti Ko-Intimati wiegbu ghas-sejha tas-Socjeta` Rikorrenti billi nhar id-29 ta' Jannar tas-sena 2021 intavolaw ittra risponsiva quddiem dina l-Onorabbli Qorti li ggib in-numru progressiv 407/2021 fejn gharrfuha li min-naha taghhom ma ghandhomx oggezzjoni li jipprosegwu bl-esekuzzjoni tal-konvenju u interpellawha sabiex taghraf timxi kontra l-parti li qieghda tirrifjuta li tersaq tidher ghall-att finali ta' trasferiment ta' proprjeta` relattiv;

Illi fid-dawl tal-fatti kif hawn fuq edotti u meqjus dan kollu, l-Esponenti Ko-Intimati ghal darb'ohra jergghu jikkonfremaw il-pozizzjoni taghhom illi huma ma jsibux oggezzjoni ghall-esekuzzjoni tal-konvenju u l-publikazzjoni tal-atti finali u relattiv ta' trasferiment ta' proprjeta' kif dejjem sahqu, u ghalhekk certament ma ghandhomx igarrbu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri huma, inkluz dawk ta' kull proceduri u atti gudizzjarji ancillari;

Ghaldaqstant it-talbiet tar-Rikorrenti ghandhom jintlaqghu in toto salv ghal dik relattiva ghall-hlas tal-ispejjez;

Bl-ispejjez kontra s-socjetajiet Rikorrenti u Ko-Intimata, jew min minnhom, inkluzi tal-ittri ufficjali 2718/2020 u 465/2021, tal-ittra ufficjali risponsiva 407/2021, u tar-risposta tal-Esponenti Ko-Intimati intavolata in atti tal-mandat ta' inibizzjoni 250/21."

Rat ir-risposta Ġuramentata tas-Soċjeta' Konvenuta Salkath Limited tas-26 ta' Marzu, 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

"1. L-insostenibilita' tal-azzjoni attrici, ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju ta' bejgh datat 7 ta' Frar 2020, in kwantu l-istess weghda ta' bejgh inhallet *ipso jure* qabel l-iskadenza taghha minhabba n-nuqqas tas-socjeta' attrici li twettaq l-obbligi taghha skont l-istess konvenju u fiz-zmien miftiehem, u

ghalhekk ma baqghux jirrikorru l-elementi mehtiega ghall-ezercizzju ta' din l-azzjoni.

2. Minghajr pregudizzju, it-talba attrici ghall-ezekuzzjoni ta' dan il-konvenju ma tistax tirnexxi ghaliex dak il-konvenju inhall *ipso jure* minhabba fi ksur tal-kundizzjoni rizoluttiva tacita meta l-attrici naqset li twettaq l-obbligi assunti minnha favur l-eccepjenti fuq l-istess konvenju.

Minkejja li fil-konvenju ta' bejgh imsemmi, is-socjeta` attrici ddikjarat li kienet qed tiddepozita somma ingenti akkont tal-prezz, man-Nutar Maria Psaila, favur l-eccepjenti, irrizulta li dan id-depozitu mhux veru kienet ghamlitu, u minhabba f'hekk lanqas ma seta' jigi rilaxxat favur l-eccepjenti skond kif miftiehem.

Il-ftehim ta' bejgh u l-konvenju imsemmija sar b'negozju kummercjali bejn zewg kumpaniji kummercjali u konsegwentement in-nuqqas tas-socjeta` attrici D. Peak Limited li, fuq il-konvenju, thallas id-depozitu favur is-socjeta` eccepjenti, iholl *ipso jure* l-imsemmi ftehim ghall-bejgh tal-plots fit-termini tal-Kodici tal-Kummerc.

3. F'kull kaz, it-talbiet kollha attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat li s-Soċjeta' Konvenuta Salkath Limited ipprevalixxiet ruħha mit-talbiet Attriċi u ppreżentat kontro-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata li permezz tagħha ssottomettiet is-segwenti talbiet rikonvenzjonali:-

"1. Illi permezz ta' konvenju datat 7 ta' Frar 2020, l-esponenti Salkath Limited intrabtet li tbiegh lis-socjeta` D. Peak Limited, li ntrabtet li tixtri minghandha, id-dirett dominju temporanju sal-15 ta' Awissu 2083, u l-proprjeta` shiha ghal wara, tal-plots markati 4,5,6,7 u 8, formanti parti minn art akbar denominata ta' Tuta sive ta' Sghajtar sive tal-Wilga, fil-kuntrada ta' Sghajtar, limiti tal-Mosta; u l-plots numru 1, 2 u 3 mill-istess art fil-kuntrada ta' Sghajtar, limiti tal-Mosta, bil-prezz u bil-kundizzjonijiet l-ohra kollha li jirrizultaw fl-imsemmi konvenju ga esebit bhala Dok 'A; mar-Rikors Guramentat tal-attrici.

2. L-intimati l-ohra Avukat Antonio Depasquale noe u Jonathan Abdel Rehim pro et noe ntrabtu fuq l-istess konvenju li jbieghu lill-istess D. Peak Limited, u hi ntrabtet li tixtri minghandhom, l-utili dominju temporanju ghaz-zmien li fadal tal-istess plots.

3. Illi bi klawsola 1.3 tal-imsemmi konvenju, il-partijiet kontraenti ftehmu s-segwenti:

"*Il-Kompratur* ***qieghed ihallas prezenzjalment*** *is-somma ta':*

a. *erba' mija u ghoxrin elf Ewro (€420,000) bhala depozitu akkont tal-imsemmi prezz globali. Il-partijiet qeghdin jaqblu li* ***dan l-ammont ghandu jigi depozitat ghand in-Nutar Maria Psaila*** *u qeghdin jaghtu struzzjonijiet lill-istess Nutar sabiex* ***jirrilaxxja l-istess depozitu favur il-Vendituri*** *tad-Dirett Dominju u dan kwantu ghal mitejn u ghaxart elef Ewro (€210,000), u favur il-Vendituri tal-Utile Dominju u dan kwantu ghal mitejn u ghaxart elef Ewro (€210,000), wara li jigu verifikati ir-ricerki* ***u dan ma jeccedix il-perjodu ta' tliet xhur mid-data tal-lum****. Il-vendituri tal-Utile Dominju qeghdin jawtorizzaw lil Nutar sabiex nirrilaxxa c-cheque favurihom lil Jason John Balzan.*

b. *sitt mija u tletin elf Ewro (€630,000) bhala depozitu akkont tal-imsemmi prezz globali. Il-partijiet qeghdin jaqblu li* ***dan l-ammont ghandu jigi depozitat ghand in-Nutar Maria Psaila*** *u qeghdin jaghtu struzzjonijiet lill-istess Nutar sabiex* ***jirrilaxxja l-istess depozitu favur il-Vendituri*** *tad-Dirett Dominju u dan kwantu ghal tlett mija u hmistax-il elf Ewro (€315,000), u favor il-Vendituri tal-Utile Dominju u dan kwantu ghal tlett mija u hmistax-il elf Ewro (€315,000),* ***u dan wara sitt xhur mid-data tal-lum****.*

   Il-Vendituri tal-Utile Dominju qeghdin jawtorizzaw lil Nutar sabiex nirrilaxxa c-cheque favurihom lil Jason John Balzan". (l-enfasi hija tal-esponenti).

4. Illi meta ghaddew it-tlett xhur kif miftiehem, l-esponenti Salkath Limited talbet ir-rilaxx favur taghha tad-depozitu li kellha zzomm in-Nutar Maria Psaila, pero` din naqset li tghaddilhom il-hlas bl-iskuza li kellha diffikultajiet bir-ricerki.

5. Illi bl-istess skuza, in-Nutar Maria Psaila lanqas ma rrilaxxjat it-tieni depozitu dovut lill-esponenti skond il-konvenju msemmi.

6. Illi effettivament, kif ser jirrizulta ahjar fil-kors ta' din il-kawza, id-depoziti ma gewx rilaxxjati favur l-esponenti ghaliex is-socjeta` attrici D. Peak Limited kienet naqset mill-obbligi taghha li tiddepozita l-hlasijiet dovuti minnha man-Nutar Maria Psaila.

7. Illi oltre li, fiz-zmien rilevanti, l-esponenti ma kinetx mgharrfa b'dan in-nuqqas, hija baqghet ukoll minghajr il-prova tad-data meta n-Nutar Psaila tat l-avviz dwar il-konvenju msemmi lill-Kummissarju tat-Taxxi u meta effettwat il-hlas tat-taxxa fuq l-istess konvenju.

8. Illi d-depozitu ta' hlas akkont f'idejn in-Nutar Maria Psaila kien kundizzjoni ghall-validita` tar-rabta li dahlet fiha l-esponenti, bhala kumpanija kummercjali, ghall-bejgh tal-immobbli, biex taccerta ruhha li s-socjeta` attrici kellha l-likwidita` mehtiega sabiex tidhol ghal dan in-negozju.

9. Illi kemm is-socjeta` attrici u anke l-esponenti huma kumpaniji kummercjali, u ghamlu dan il-ftehim fil-kors tan-negozju taghhom; u ghalhekk in-nuqqas tas-socjeta` attrici li thallas dak pattwit bil-mezz ta'

depozitu man-Nutar inkarigata minnha, sabiex dan ikun jista' jigi rilaxxjat favur l-esponenti fiz-zmien miftiehem, hall *ipso jure* l-ftehim shih ta' bejniethom kif espress fil-konvenju ta' bejgh datat 7 ta' Frar 2020.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta' din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` rikonvenzjonata D. Peaks Limited naqset li twettaq l-obbligi assunti minnha favur l-esponent fil-konvenju ta' bejgh datat 7 ta' Frar 2020 kif fuq inghad;

2. konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li, ma' dik l-inadempjenza u b'konsegwenza taghha, l-istess weghda ta' bejgh bejn il-partijiet inhallet *ipso jure* u tilfet kull effett fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikonvenzjonata li tibqa' ngunta ghas-subizzjoni."

Rat li fis-seduta tal-10 ta' Ġunju 2021 l-abbli avukat tas-Soċjeta' Attriċi rrileva li għalkemm mir-riferta tat-8 ta' April 2021 jidher li s-Soċjeta' Attriċi ġiet notifikata bl-atti tal-Kawża, il-persuna hekk notifikata ma kienitx waħda idoneja ai fini ta' notifika valida u jitlob li jiġi awtorizzat jippresenta risposta ġuramentata mil-lum. Kompla jispjega li kienet qed issir din it-talba fid-dawl li l-persuna li ġiet notifikata huwa biss soċju tal-imsemmija soċjeta'.

L-abbli difensuri tas-Soċjeta' Salkath Limited opponew għal din it-talba. Din l-opposizzjoni kienet qed issir invista tal-fatt li n-notifika saret lis-Soċjeta' Attriċi D. Peak Limited fl-indirizz mogħti minnha stess fl-att promotur.

Għalhekk il-vertenza legali li trid tiddeċiedi din il-Qorti tirrigwarda biss in-notifika tat-talba rikonvenzjonali tas-Soċjeta' Salkath Limited tas-26 ta' Marzu 2021 lis-Soċjeta' Attriċi.

Rat li l-vertenza tħalliet għal-lum għall-provvediment.

Ikkunsidrat

Il-Qorti tibda biex tirrileva żewġ punti ta’ natura proċedurali qabel ma’ din il-Qorti tibda tikkonsidra il-vertenza fuq imsemmija.

L-ewwel punt: il-kwistjoni tan-nullita’ tan-notifika u l-kontumaċja tal-konvenut huma żewg kwistjonijiet differenti. Jekk in-notifika hi nulla, allura l-konvenut jitqies li qatt ma ġie notifikat kif imiss u għalhekk qatt ma jista’ jitqies kontumaċi. Vice versa, jekk in-notifika tirrisulta li hija valida, għalhekk tkun kwistjoni ta’ kontumaċja, li sabiex tkun epurata jrid ikun hemm raġunijet tajbin skont il-liġi (Ara **Sentenza tal-Prim Awla per Imħallef Mark Chetcuti tat-23 ta’ Jannar 2020 fl-ismijiet Av. Paul Micallef Grimaud nomine -vs- Venta Invest & Trade Ltd et**).

It-tieni punt: Il-Kwistjoni dwar il-validita’ ta’ notifika għandha tkun deċiża b’Sentenza u mhux b’digriet. Il-Validita’ tan-notifika hija ta’ importanza tali li tinċidi direttament fuq il-Kawża kollha. Għalhekk għandha tkun deċiża bl-istess mod li hija deċiża kwistjoni dwar kontumaċja o meno.

Il-Qorti tibda biex tinnota li huwa minnu li kif tgħid is-Soċjeta’ Salkath Limited, in-notifika saret lis-Soċjeta’ Attriċi fl-istess indirizz mogħti minnha stess. Jirriżulta ukoll, li fil-mument ta’ meta mar il-Marixxal tal-Qorti fuq il-post, kien hemm il-persuna jisimha James Psaila u dan kif jirrisulta mir-riferta tat-8 ta’ April 2001. Mill-istess riferta jirrisulta ukoll, li l-atti tħallew f’idejn din il-persuna.

Jibda biex jingħad li l-artikolu 188(1) tal-kap 12 tal-liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

"L-uffiċjal inkarigat min-notifika ta' att għandu, fl-istess ġurnata li fiha jinnotifika jew li fiha jipprova bla suċċess li jinnotifika l-att, jew, l-aktar tard, il-għada, jagħmel riferta li turi jekk in-notifika saritx jew le. Fl-affermattiv, ir-riferta għandha turi l-isem u l-kunjom tal-persuna nnotifikata u, jekk l-att ma jkunx notifikat direttament lill-persuna li lilha kellha ssir in-notifika, l-isem u l-kunjom tal-persuna illi lilha ġiet konsenjata l-kopja u l-post fejn l-att ġie notifikat; fin-negattiv, ir-riferta għandha turi r-raġuni l-għala n-notifika ma saritx ."

Minn eżami tar-riferta mertu ta' dan id-digriet, jirriżulta li din il-parti tal-liġi ġiet ampjament sodisfatt mill-Marixxal tal-Qorti. Din il-Qorti trid pero' tosserva, li hija mankanza tal-liġi, li f'każ ta' notifiki lill-korpi b'personalita' ġuridika distinta, bħal ma hija s-Soċjeta Attriċi, invista ta' dak li jipprovdi l-artikolu 187(4) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta fil-kuntest tal-artikolu 181A tal-istess Kap, ma tobbligax lill-Marixxal inkarigat minn notifika ta' skrittura li jindika ukoll il-kwalita' jew kariga tal-persuna li tkun qed tilqa' n-notifika.

Bħala fatt jirrisulta ukoll, li l-ewwel darba li s-Soċjeta' Attriċi kienet notifikata bl-avviz ta' smiegħ u digriet fil-15 ta' Marzu 2021, in-notifika saret lill-Perit David Psaila li ħalef ir-rikors kif debitament awtorizzat għan-nom tal-istess Soċjeta' (a' fol 27 tergo). Għalhekk dak li jrid jitqies minn din il-Qorti huwa punt ta' liġi sempliċi ammontanti għall-apprezzament dwar jekk in-notifika

kif saret, hiex waħda valida ai fini ta' artikolu 187(4) tal-kap 12 tal-liġijiet ta' Malta li jiddisponi s-segwenti:

"(4) Fil-każ ta' korp li jkollu personalità ġuridika distinta, in-notifika lil dak il-korp għandha ssir billi titħalla kopja tal-iskrittura:(a) fl-uffiċċju reġistrat, fl-uffiċċju prinċipali, tiegħu jewfil-post tan-negozju jew fl-indirizz postali f'idejn xiħadd mill-persuni msemmija fis-subartikolu (2) tal-artikolu 181A jew f'idejn impjegat ta' dak il-korp; jew(b) f'idejn xi ħadd mill-persuni msemmija fl-artikolu181A(2) bil-mod provdut fis-subartikolu (1)."

Dwar dan l-artikolu tal-liġi l-**Qorti tal-Appell permezz ta' Sentenza tas-17 ta' Marzu, 2021 fl-ismijiet Middle Sea Insurance p.l.c. -vs- Francis Chetcuti et** kellha dan xi tgħid:

"Fil-każ ta' kumpanija jew ta' korp mogħni b'personalità ġuridika, min-naħa l-oħra, il-liġi tipprovdi dwar kif għandha ssir in-notifika lilha ta' atti ġudizzjarji fl-Artikolu 187(4) tal-istess Kodiċi. Dak l-artikolu jipprovdi dwar fejn għandha ssir in-notifika ta' att ġudizzjarju lill-korp li jkollu personalita` ġuridika u kif ukoll lil min għandha ssir tali notifika, filwaqt li, b'mod alternattiv għall-ewwel għamla ta' notifika, isemmi lil min għandha ssir in-notifika, imma fil-post li l-liġi ssemmi dwar in-notifiki ta' persuni individwali. B'differenza mill-każ ta' notifika ta' atti ġudizzjarji lil individwi, il-liġi tgħid li dwar persuni kompetenti li jirċievu atti ġudizzjarji f'isem korp mogħni b'personalita` ġuridika, tali persuni jridu jkunu awtorizzati bil-miktub minn tali korp biex jirrappreżentawha".

Din il-Qorti ħasbet fit-tul dwar is-sitwazzjoni li għandha quddiemha. Mill-atti jirrisulta li l-indirizz postali u tan-negozju tas-Soċjeta' Attriċi huwa dak mogħti minnha fir-rikors ġuramentat. Dan huwa ukoll konformi ma' dak li tniżżel fil-konvenju u kif ukoll jirriżulta mill-ittra uffiċjali tas-6 ta' Jannar 2021 (a' fol 5 tergo u 21). Għalhekk ma għandux ikun iddubitat, li meta ħarġet in-notifika tar-risposta ġuramentata u kontro talba fl-indirizz mogħti mis-Soċjeta Attriċi, din saret abbażi tal-artikolu 187(4)(a) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti tagħmel din l-osservazzjoni, għaliex fil-każ tal-artikolu 187(4)(b), biex din il-parti tal-liġi tagħmel sens, in-notifika trid tkun ħarġet f'indirizz li ma jkunx dak imsemmi f'para (a), basta ssir f'idejn waħda minn dawk il-persuni li huma imsemmija f'artikolu 181A(2), anke jekk mhux fl-indirizz reġistrat, uffiċju uffiċjali, post tan-negozju jew indirizz postali tal-korp ġuridiku. Li kieku ma kienx hekk, id-distinzjoni li tagħmel il-liġi tkun superfluwa għaliex tammonta għal tawtoloġija legali, fis-sens li tkun qed tgħid l-istess ħaġa għal darbtejn sa fejn jirrigwarda l-persuni imsemmija fl-artikolu 181A(2). Dan żgur ma hux il-każ.

Din il-Qorti dejjem insistiet li n-notifika tal-iskritturi, partikolarment ta' rikors ġuramentat u talbiet rikonvenzjonali hija l-pedament għal smiegħ xieraq. Għalhekk il-kwistjoni dwar il-validita' ta' notifika, hija ta' serjeta' kbira u li kull dettal li titlob il-liġi, anke jekk ma jkunx jiddependi mill-parti għandu jkun segwit *ad unguem*. Fid-**Deċiżjoni tal-24 ta' Frar, 2012, Appell Civili Superjuri fl-ismijiet, Il-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud -v-**

Martin Vella pro et nominee persuna li kienet tirċievi l-atti b'mod informali għal Soċjeta' b'responsabbilita' limitata, ma tqisitx li kienet persuna idoneja ai fini ta' notifika. F'dan il-każ id-Diretturi kienu jgħaddu darba fil-ġimgħa jiġbru l-korrispondenza mingħandha.

Din il-Qorti hija tal-fehma soda, li fejn hemm dubbji dwar il-validita' ta' notifika, anke jekk ikun frott ta' mankanza tal-liġi, id-dubbju għandu dejjem imur favur il-prinċipju tad-dritt fundamentali tal-persuna li tinstema' u tressaq il-kaz tagħha. Għalhekk din il-Qorti ser tiddeciedi li fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet fuq spjegati. Din in-notifika mertu ta' din il-pendenza ma saritx fit-termini ta' dak li jipprovdi l-artikolu 187(4) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-vertenza li għandha quddiemha, billi ma tqiesx bħala valida u skont il-liġi n-notifika datata 8 ta' April 2021 (a' fol 35 tergo) lil James Psaila bil-kontro-talba tas-Soċjeta' Konvenuta Salkath Limited.

Spejjes riservati għal mal-ġudizzju finali.

Imħallef Toni Abela

Deputat Registratur