MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Citazzjoni Numru. 1202/1994/1

Jason Formosa u Anthony Formosa

Vs

Carmelo Sammut

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur Anthony Formosa kien dahal f'konvenju mal-konvenut fis-6 ta' Mejju 1989 fejn il-konvenut ipprometta u obbliga ruhu li jbiegh lill-attur l-arja fuq zewg garaxxijiet f'Edgar Bernard Street, Gzira;

Premess illi meta skada l-ewwel konvenju saru konvenji ohra din id-darba ma' l-attur l-iehor Jason Formosa iben l-attur Anthony;

Premess illi in effetti l-att finali qatt ma sar pero` il-pussess ta' l-arja ghaddiet ghand l-atturi;

Premess illi l-atturi hallsu sitt elef lira akkont tal-prezz u inoltre bnew dar kompluta fuq l-istess arja;

Premess illi l-proprjeta` regghet ghaddiet fil-pussess tal-konvenut u dan ser jarrekkixxi ruhu indebitament minn fuq dahar l-atturi u inoltre ma jrid la jhallas s-sitt elef lira lura u lanqas ma jrid jikkumpensa lill-atturi tal-meljoramenti li ghamlu;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tikkundana lill-konvenut ihallas is-somma ta' sitt elef lira lill-atturi;

2. Tillikwida okkorrendo bl-opera ta' periti l-valur ta' l-ispejjez tax-xoghol maghmula mill-attur fil-fond fuq imsemmi;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma likwidata lill-atturi;

Bl-ispejjez u bl-imghax;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi fl-ewwel lok ma jezisti ebda konvenju ffirmat bejn il-konvenut u l-attur Anthony Formosa li jgib id-data tas-6 ta' Mejju 1989;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr ebda pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti peress illi huma kompletament infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

3. Salve eccezzjonijiet ulterjuri jekk jinqala' l-kaz;

Bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu inidikati;

Rat id-digriet tas-27 ta' Marzu 1995 li permezz tieghu gie nominat AIC Albert Fenech bhala espert tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi t-talbiet attrici huma preskritti ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) u 2148(a) Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat id-digriet tas-17 ta' Lulju li permezz tieghu gie nominat Dr. Carmelo Vassallo bhala perit legali;

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit legali li tinsab a fol. 64 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tas-6 ta' Frar 1998;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta' l-imsemmi perit legali in eskussjoni moghtija waqt l-udjenzi ta' l-10 ta' Gunju 1998 u ta' l-10 ta' Novembru 1998;

Rat ukoll it-traskrizzjoni tat-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri tal-partijiet moghtija fl-udjenza tat-22 ta' Marzu 1999;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

B'verbal tat-22 ta' Marzu 1999 (fol. 113) din il-kawza giet imhollija ghad-decizjoni in parte riferibilment ghall-ewwel talba attrici, jigifieri dik relattiva ghar-rifuzjoni tal-flejjes imhallsa akkont fuq il-konvenji. Hi proprju din it-talba u l-provi u r-rizultanzi peritali dwarha li giet trattata mil-litiganti fl-udjenza msemmija;

Fit-trattazzjoni tieghu, traskritta a fol. 114 tal-process, il-konvenut jiddefendi l-eccezzjonijiet tieghu ta' l-infondatezza tat-talba (fol. 6) u dik ulterjuri tal-preskrizzjoni (fol. 48) billi jsostni s-segwenti:-

I. Il-preskrizzjoni kwinkwennali (Artikolu 2156(f), Kapitolu 16) eccepita hi valida ghaliex il-konvenju sar f'Mejju (*recte*, Marzu) 1989 mentri l-azzjoni proposta giet introdotta f'Settembru 1994. *Ergo*, gjaladarba ma ngiebet l-ebda prova ta' xi att interruttiv l-azzjoni giet estinta;

II. Ma tressqet ukoll l-ebda prova illi fil-fatt l-atturi hallsu Lm6000 bhala depoziti, izda somma nferjuri;

III. Il-konvenju jistabilixxi illi f'kaz li jkun hemm nuqqas fil-hlasijiet pattwiti, l-atturi jiddekadu mill-beneficcju u drittijiet taht il-konvenju u l-hlasijiet akkont ma jigux ripetuti;

IV. Il-konvenju ma kien jikkontjeni l-ebda patt li jaghmlu suggett ghall-otteniment ta' *loan*;

V. F'kull kaz ma ngiebet l-ebda prova dwar applikazzjoni, jew rifjut taghha, ghal *loan* mil-Lohombus Corporation;

Biex il-materja tigi sew indirizzata jinhass opportun illi jinghata rezokont sintetiku tal-provi, u in partikolari dawk l-elementi l-aktar saljenti li jghoddu ghal kaz;

L-atturi jirrakkontaw pressopoco l-istess affarijiet fl-Affidavit taghhom a fol. 13 u 14. Dan referibilment ghal fatt tan-negozjati li kienu saru mal-konvenut fejn ikkonvenew fuq ix-xiri ta' l-arja fuq zewg *garages* f'Bernard Street, il-Gzira, il-hlasijiet akkont, it-tentattivi biex tigi assikurata *loan* mil-Lohombus, id-diversi tigdid tal-konvenju, il-bini ta' fond konsistenti f'zewg sulari, u l-intromissjoni ta' Silvio Borg fil-faccenda wara li l-attur Jason Formosa ma kienx irnexxielu jgib l-approvazzjoni ghal *loan*;

Minn naha tieghu l-konvenut jillimita ruhu ghad-difiza ta' l-insostenibilita` tal-pretensjoni ta' l-atturi fuq il-kontenut tal-konvenji, id-decizjoni ntervenuta bejnu u l-attur Jason Formosa u l-fatt tar-rifjut tieghu li jerga' jgedded il-konvenju bejnu u Silvio Borg;

Stabbiliti dawn il-punti li jemergu mill-provi orali, forsi dak li hu l-aktar valevoli ghall-aspett hawn trattat huma d-diversi konvenji konkjuzi bejn il-partijiet, kompriz dak ma' l-imsemmi Silvio Borg, li jidher car li kien biss prestanome biex tigi assikurata l-*loan*;

Ikun opportun jekk dawn l-iskritturi u l-atti tal-kaz per Citazzjoni Numru 1005/90 jigu hawn brevement ri-epilogati:-

1. Konvenju datat 27 ta' Marzu 1989 (Dok. RFA1) bejn il-konvenut u l-attur Jason Formosa. Ghal dawk li jitqiesu l-elementi importanti tieghu nsibu li l-kompratur Jason Formosa kellu jhallas fid-durata tal-konvenju u precizament sakemm jintlahaq it-total ta' hamest elef lira Maltija (Lm5000) somma rateali fix-xahar ta' mitejn lira Maltija (Lm200). F'kaz li jibqa' lura fil-hlas ta' tliet rati hu jitlef kull dritt li kellu u kwalunkwe hlas li jkun ghamel jibqghu tal-konvenut venditur. Dan kien japplika wkoll fir-rigward tal-benefikati u li skond konvenzjoni ohra x-xerrej

kien tenut jintroduci sal-valur ta' mill-anqas elfejn lira Maltija (Lm2000) zmien sentejn;

Bi skrittura ohra (Dok. RFA2) ta' l-istess data, il-partijiet kontraenti ippattwew dwar kiri u eventwali kompravendita ta' *garage*. Dan il-ftehim ma jikkoncernax il-meritu tal-vertenza *de qua*;

2. Fl-1990 il-konvenut azzjona lill-imsemmi Jason Formosa talli dan baqa' moruz fil-pagamenti. Din l-azzjoni, li fiha l-konvenut Formosa f'dik il-kawza baqa' kontumaci, giet finalment aggudikata fil-25 ta' Mejju 1992 (Dok. RFA3), u dan adezivament ghat-talba tal-konvenut odjern, attur f'dik l-istanza;

3. Jirrizulta illi sa minn qabel din id-decizjoni l-konvenut kien ikkonvena ma' l-attur Anthony Formosa zewg skritturi ohra datati 17 ta' Mejju 1991. Wahda minnhom kienet tirreferi ghal *garage* (Dok. RFA5) u l-ohra dwar l-arja, bid-differenza illi din kienet tinkludi wkoll il-benefikati li lahqu gew eretti fuqha, u skond ma jinghad f'dokument RFA 4 kienu jittotalizzaw tnax-il elf lira Maltija (Lm12,000). Fiha inghad ukoll li mill-prezz pattwit ta' ghaxart elef lira (Lm10,000) kienu gew versati tliet elef lira (Lm3000). Il-kumplament kellu jithallas fuq il-kuntratt finali;

Importanti jigi notat illi f'dan il-kaz it-telf tad-depoziti mhallsa u tal-benefikati ghaf-favur tal-konvenut kien marbut mal-fatt tan-nuqqas tal-promittent xerrej li jersaq fuq l-att finali;

4. Bi skrittura ohra separata ta' l-istess jum tas-17 ta' Mejju 1991 (Dok. RFA6) l-attur Jason Formosa rrinunzja ghal kwalunkwe dritt li seta' kellu fuq il-proprjeta`. Fl-istess waqt il-konvenut obbliga ruhu li jcedi d-dritt litigjuz presumibilment tal-kawza fuq accennata lill-attur Anthony Formosa;

5. Fis-16 ta' Settembru 1992 (Dok. RFA7) sar konvenju iehor dwar l-istess fond pero` din id-darba ma' Silvio Borg, ir-ragel tat-tifla ta' Anthony Formosa.

Hawnhekk issemma l-prezz ta’ hmistax-il elf lira (Lm15,000) li minnhom thallset akkont is-somma ta’ elf u mitejn lira (Lm1200). L-att finali kellu jsir zmien tliet xhur. Fih imbaghad insibu klawsola konsimili ghal dik tal-konvenju tas-17 ta’ Mejju 1991 ma’ Anthony Formosa relattiva ghat-telf tal-hlasijiet u benefikati f’kaz li ma jsirx il-kuntratt;

6. Bi skrittura datata <u>8 ta’ Frar 1993</u> (Dok. RFA8) gie imgedded il-konvenju bejn il-konvenut u Silvio Borg;

7. Stranament bi skrittura ohra, dejjem ta’ l-istess jum tat-8 ta’ Frar 1993 (Dok. RFA9) jinghad li c-cwievet tal-fond gew konsenjati minn Silvio Borg lill-konvenut u kemm il-fond u l-*garage* qed jigu rilaxxjati liberi u vakanti;

Ir-riflessjonijiet ta’ indoli fattwali li jemergu mill-iskritturi rikapitulati hawn fuq huma kif gej:-

(a) Il-konvenju ta’ l-1989 bejn l-attur Jason Formosa u l-konvenut kien, ghal dawk li huma l-effetti tieghu, gie rez nullifikanti meta ssubentra ftehim gdid fl-1991 bejn il-konvenut u l-attur Anthony Formosa (Dok. RFA4) u fejn ukoll dejjem fl-istess sena l-attur Jason Formosa rrinunzja ghal kull dritt li seta’ kellu fuq il-proprjeta` (Dok. RFA6);

(b) Wiehed ragjonevolment jifhem, anke jekk dan ma jinsabx divulgat *expressis* mill-kontendenti, illi l-konvenju ta’ l-1991 sar biex il-partijiet jindirizzaw ahjar il-problema ta’ l-istat moruz fil-pagamenti da parte ta’ Jason Formosa. Presumibilment l-ispjega insibuha fil-fatt illi din id-darba l-konvenju ma sarx ma’ Jason Formosa izda ma’ missieru Anthony Formosa (Dok. RFA4);

(c) Jidher imbaghad li d-diffikulta li kellhom l-atturi biex jiksbu finanzjament wassal biex jintroduci fix-xena lill-kongunt Silvio Borg. Jidher ukoll li l-konvenut approfitta ruhu minn din is-sitwazzjoni fis-sens illi, skond kif evidenzjat mill-konvenju ma’ Silvio Borg (Dok. RFA7), il-prezz ta’ l-oggett konkordat tela’ minn Lm10,000 (Dok. RFA1 u Dok. RFA4) ghal Lm15,000 (Dok. RFA7).

B’egwal mod haseb ghal somma ohra agguntiva skond Dok. RFA8;

(d) Hi wkoll il-fehma tal-Qorti illi s-sentenza ta’ l-1992 kellha l-iskop ewlieni li tikkonferma l-istat moruz ta’ Jason Formosa u konsegwentement l-inadempjenza tieghu;

(e) Dok. RFA4 kien jikkonferma u jippreciza li sa dak it-tant fl-1991 il-konvenut kien gja rceva tliet elef lira li kienu thallsu lilu akkont;

Dawn il-konsiderazzjonijiet ta’ fatt iwasslu ghal dawn il-konsiderazzjonijiet ta’ dritt, bl-enfasi s’intendi fuq l-eccezzjonijiet sottomessi mill-konvenut;

Jigi osservat qabel xejn in rigward ghall-preskrizzjonijiet eccepiti illi dik li tghodd ghall-aspett hawn dibattut hi dik markatament mahsuba fl-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili. Tant dan hu hekk li fit-trattazzjoni tieghu l-konvenut irrestringa s-sottomissjonijiet tieghu ghal din u mhux ukoll ghal preskrizzjoni mahsuba fl-Artikolu 2148(a) li, ghallanqas ma’ din il-kwestjoni, ma ticcentrax;

Il-konvenut isostni illi wiehed irid ihares lejn id-data tal-konvenju, ossija dak ta’ Marzu 1989 u d-data ta’ l-introduzzjoni ta’ l-azzjoni odjerna (Settembru 1994). B’hekk jikkontendi li l-hames snin kienu lahqu ddekorrew;

Din hi proposizzjoni alkwantu semplicistika izzejjed. Ghal finijiet tal-preskrizzjoni wiehed ma ghandux japporta ruhu ghad-data ta’ l-iskrittura imma ghad-data li fiha kien akkordat li jsir il-kuntratt. Dan kemm jekk wiehed jikkonsidra l-konvenju ta’ l-1989 kemm dak ta’ l-1991. Skond il-konvenju ta’ l-1989 il-kuntratt kellu jsir malli jithallas l-ammont komplessiv ta’ Lm5000 tal-prezz miftiehem. Huwa pacifiku illi “z-zmien jibda jghaddi mhux mid-data ta’ l-iskrittura tal-konvenju izda mill-jum li fih il-bejgh ikun jista’ jigi effettwat u ghandu jigi ritenut sospiz f’kaz ta’ ostakoli komuni ghal kontraenti u minnhom maghrufin.” (**Vol. XXXIV P I p 280; Vol. XLV P I p 216**);

Il-punt krucjali tal-problematika f'dan il-kaz mhix din appena zvolta izda dik centrali koncernanti l-konvenju tas-17 ta' Mejju 1991. Jinghad x'inghad fil-konvenju tas-27 ta' Marzu 1989 jew fid-decizjoni tal-25 ta' Mejju 1992, li kienet tikkolpixxi biss dan l-istess konvenju, dak li verament jghoddu ghal finijiet ta' l-ewwel talba huma l-konvenji tas-17 ta' Mejju 1991 u tas-16 ta' Settembru 1992;

Id-dikjarazzjoni li nsibu fil-konvenju tas-17 ta' Mejju 1991 hi mhux biss wahda cara izda wkoll tirrendi lill-attur xjentement accettanti tal-fatt li hu kien gja rceva tliet elef lira Maltija (Lm3000) akkont tal-prezz;

Issa huwa minnu wkoll illi l-att finali kien pattwit li jsir fi zmien tliet xhur, u li dan iz-zmien iddekorra inutilment minghajr ma sar il-kuntratt. Dan pero` ma kienx jintitola lill-konvenut ghar-ritenzjoni awtomatika ta' l-ammonti li rceva, in kwantu t-telf taghhom ghall-attur Anthony Formosa kien suggett ghas-sitwazzjoni fejn hu ma jersaqx ghall-att finali;

Il-Qorti ma tridx u ma tistax tirricerka xi beneficcju ghall-imsemmi attur minn dak ragunat mill-perit legali riferibilment ghan-non-otteniment tal-*loan*. Dan ir-riljev ma jiccentra xejn u ma hu ta' l-ebda gustifikazzjoni gjaladarba l-konvenju (u dan ighodd ghal konvenji l-ohra kollha) ma nsibu l-ebda menzjoni ta' xi patt relattiv ghal xi self li kien intiz li jigi ottenut mix-xerrej;

Invece, dak li hu vitali hu l-fatt tan-nuqqas ta' interpellazzjoni ufficcjali mill-konvenut biex ix-xerrej promittent jersaq ghall-pubblikazzjoni ta' l-att. Ma ngiebet l-ebda prova li saret ittra ufficjali bhal din u allura meta tirrikorri cirkostanza bhal din meta jaghlaq iz-zmien u ebda wahda mill-partijiet ma tkun hadet il-passi mehtiega biex iggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghal kuntratt, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu, u kollox jerga' ghall-i*status ante quo*. Ara decizjonijiet fl-ismijiet "**Loreto Abela –vs- Teresa Spiteri**", Appell Civili, 30 ta' Ottubru 1989; "**Pauline Manche –vs- Joseph Farrugia et**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999, fost bosta ohrajn;

L-ammont ghalhekk li jithallas akkont tal-prezz fuq konvenju kellu bhala regola jithallas lura lill-kompratur jekk il-bejgh bejn il-partijiet ma jsirx. ("**Victor Cini –vs- Andrew Agius et**", Appell Kummercjali, 9 ta' Marzu 1988);

Id-dekadenza mid-dritt li jiehu lura dak li ghalih hu intitolat javvera ruhu jekk hu minghajr gustifikazzjoni ma jersaqx fuq l-att finali. Dan kien jippresupponi l-missiva ta' ittra ufficcjali, u xejn anqas minn dan. Procedura din li, kif manifest, ma tirrizultax li saret, la b'referenza ghal konvenju tas-17 ta' Mejju 1991 u lanqas ghal dak tas-16 ta' Settembru 1992;

Issa kwantu ghal punt tal-preskrizzjoni l-invokazzjoni mill-perit legali tal-principju "*contra non valentem agere non currit praesciptio*" ma jiccentrax f'dan il-kaz billi ma kien jezisti l-ebda impediment legali ghall-azzjoni biex jigi konservat il-jedd kontra l-estinzjoni ta' l-azzjoni bil-preskrizzjoni ("**Joseph Chircop et –vs- Savlatore Muscat noe**", Appell, 28 ta' April 2000). Jirrizulta ghal kuntrarju li l-atturi agixxew fit-terminu preskrittiv biex jirkupraw dak li hallsu lill-konvenut f'akkonti;

Il-Qorti pero` ma tistax tiddetermina mill-provi kif l-atturi waslu ghac-cifra ta' sitt elef lira (Lm6000), ammenokke ma nkludewx il-kirjiet tal-*garage*, li ma jiccentraw xejn. L-aktar li waslu kien biex jistabilixxu s-somma ta' erbat elef u mitejn lira Maltija (Lm4200) komposta minn tliet tliet elef lira (Lm3000) skond konvenju datat 17 ta' Mejju 1991 (Dok. RFA4) u elf u mitejn lira Maltija (Lm1200) skond konvenju datat 16 ta' Settembru 1992 (Dok. RFA7). Dawn huma l-unici sommom accertati mill-atturi. Il-Qorti qed tiehu in konsiderazzjoni din l-ahhar somma wkoll billi kif gja rilevat Silvio Borg kien biss "prestanome" ta' l-atturi. Inoltre wkoll l-irrifondibilita` hemm kontemplata u ntenzjonata mill-partijiet kellha b'logika guridika tkun konnessa, u tircievi sostenn mill-fatt biss fejn il-kontraent xerrej ikun naqas li jersaq ghal kwalsiasi raguni wara sejha gudizzjarja, kif hekk jissanzjoni l-Artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi dwar l-ewwel talba attrici izda dan limitatament fis-somma accertata ta' erbat elef u mitejn lira Maltija (Lm4200), u f'dan is-sens tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi din is-somma bl-interessi mid-data tan-notifika tac-citazzjoni (16 ta' Novembru 1994). L-ispejjez ta' din l-ewwel talba jithallsu kwantu ghal kwart (1/4) mill-atturi u tliet kwarti (3/4) mill-konvenuti.

Il-Qorti tiddifferixxi l-kawza ghal kontinwazzjoni dwar it-talbiet l-ohra ta' l-atturi.

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