MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1433/2002

Cit Nru: 1433/02 JA.

Ian Schembri u Albert Schmidt.

-vs-

Shiela Caruana.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-16 ta' Dicembru, 2002 li bih l-atturi ppremettew:

Illi fit-18 ta' Ottubru, 2002, kien gie ffirmat konvenju bejn l-atturi u l-konvenuta, li permezz tieghu l-konvenuta kienet obbligat ruhha illi tbiegh, tassenja u tittrasferixxi lill-atturi li minn naha taghhom obbligaw ruhhom illi jixtru u jakkwistaw minn ghand il-konvenuta l-propjeta' konistenti f' porzjon art formanti parti minn art ikbar maghrufa bhala "Ta' Hoffret ir-Rizz" b' faccata fuq triq bla isem li mir-Rabat taghti ghall-Misrah Suffara limiti ta' Had-Dingli, maghrufa ukoll bhala "Ta' l-Izball" limiti tar-Rabat Malta tal-kejl ta' circa mija u erbatax –il metru kwadru mmarkata bl-ahmar u mmarkata bhala Dok. X f' pjanta annessa ma' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Isabelle Gonzi datat 27 ta' Marzu, 2002, li mill-punent tmiss mal-imsemmija triq, mit-tramuntana ma' propjeta' tar-rikorrenti u mill-irjihat kollha l-ohra ma' propjeta' ta' Carmelo Fenech jew l-aventi kawza tieghu, libera u franka bil-pattijiet, prezz u kundizzjonijiet hemm imsemmija u kollox skond kif jirrizulta mill-konvenju datat 18 t' Ottubru 2002 (Dok. A).

Illi l-konvenuta naqset milli tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u dana minkejja illi giet interpellata anke permezz ta' ittra ufficcjali.

Ghalhekk jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenuta naqset milli tonora l-obbligazzjonijiet taghha skond il-konvenju tat-18 ta' Ottubru 2002, u dana stante illi naqset milli tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt minghajr raguni valida,

2. tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dina l-Qorti tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv abbazi tal-konvenju fuq riferit;

3. tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att relattiv;

4. tinnomina kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacja tal-konvenuta;

5. tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi – kollox skond ma intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tad-29 ta' Novembru 2002 u dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 2439/02 tat-3 ta' Dicembru 2002, kontra l-konvenuta li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoni taghha – B' riserva ghall-kwalsiasi azzjoni ohra kontra l-konvenuta ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa minn Ian Schembri u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fl-14 ta' Frar, 2003 li permezz taghha eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u bhala tali ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante illi l-effett tal-konvenju (Dok. A ezibit mal-fuq imsemmi att ta' citazzjoni) spicca ghaliex l-atturi ma interpellawx lill-eccipjenti sabiex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' kompro-vendita definittiv permezz ta' att gudizzjarju sat-3:00 p.m. (li huwa l-hin li fih ghalaq ir-Registru ta' din il-Qorti) tad-29 ta' Novembru, 2002 (li kien il-jum li fih skada l-istess konvenju).

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta mahlufa fl-14 ta' Frar, 2003 u l-lista tax-xhieda.

Rat l-attri processwali, semghet ix-xhieda u rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru 2003 li permezz taghha il-kawza thalliet ghas-sentenza wara t-trattazjoni da parti tal-Avukati rispettivi.

Ikkunsidrat;

Illi l-ezitu ta' din il-kawza jiddependi fuq l-intepretazzjoni li wiehd ghandhu jaghti ghall prezentata tal-ittra ufficjali a tenur tal-Artiklu 1357 tal-Kodici Civili . Il-partijiet jaqblu illi din l-ittra ufficjali giet presentata fil-gurnata li ghalaq il-konvenju in kwistjoni izda billi kien sar il-hin tal-eghluq tar-registru l-atturi fethu r-registru wara l-hin u ippresentawha appuntu wara l-hinijiet legali. Il-kovenuta qed issosnti li meta r-registru tal-Qorti ghalaq fit-tlieta ta' wara nofs in nhar, effettivament il-konvenju skada.

Il-gurisprudenza taghna hija stranament nieqsa minn decizjonijiet dwar sitwazzjoni ezattament simili madankollu hemm sentenzi jirrigwardjaw appelli li jsiru f' sitwazjonijiet identici.

Fil-kawza ***"Xuereb v Degabriele"*** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju 1993 gie ritenut illi;

Ghalhekk skond il-ligi tal-procedura, l-ahhar gurnata ta' kull terminu li mhuwiex korrenti ma tibqax tfisser li hija ta' erbgha u ghoxrin siegha li jaghlqu f' nofs il-lejl imma tfisser gurnata li taghlaq meta meta jaghlaq ir-registru skond il-hinijiet diversi ta' matul is-sena stabbiliti b' ligi. Fil-kaz ta' terminu bi granet korrenti allura meta l-ahhar gurnata tinzerta li mhijiex gurnata tax-xoghol, allura t-terminu jaghlaq fl-ewwel gurnata tax-xoghol li jkun imiss u fil-hin li jaghlaq ir-registru.

Dan il-kaz kien jirrigwardja appell minn decizjoni tal-Bord li

jirregola l-Kera. Il-Qorti tal-Appell gibdet ukoll attenzjoni ghall artiklu 104 tal-Kap. 12 li jghid li:

......iz-zmien ta' erbgha u ghoxrin siegha jitqies li jaghlaq il-gurnata ta' wara fis-siegha stabbilita ghall-eghluq tar-registru.

u ghall artiklu 179 (1) illi jghid;

L-iskritturi ghandhom jigu ppresentati fir-registru tal-Qorti rispettiva matul il-hinijiet li skond ir-regolamenti ir-registi jinzammu miftuha.

Il-Qorti ghalhekk ikkonkludiet illi:

Iz-zmieijiet iffissati ghall esercizzju tad-dritt tal-appell huma perentorji u ghalhekk il-Qorti ma tistax tissospendihom jew iggeddidhom u per konsegwenzia ghalkemm din il-Qorti ippermettiet illi jinfetah ir-registru wara l-hin tal-eghluq, b' daqshekk ma kienitx qed iggedded it-terminu perentorju li l-appellanti kienet iddekadiet minnu. Ara106, Kap 12)

Illi ghalhekk jidher li t-tendenza tal-Qorti hija t-termini jaghlqu dejjem fil-hin tal-eghluq tar-registru. Dan hu ikkonfermat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali fil-kawza ***"Pulizija vs Anthony Caruana"*** deciza fit-30 ta' April 1997 fejn intqal;

Meta l-ligi tistabilixxi terminu li fih ghandhu jigi prezentat xi att, dak it-terminu jaghlaq fil-gurnata stabbilita fil-hin tal-eghluq tar-registru. Il-Procedura tal-ftuh tar-registru mhiex intiza biex min ikun skadielu terminu ghal xi att partikolari jestendi awtomatikament dak it-terminu b' terminu iehor imma hija intiza biss biex f' kazijiet ta' urgenza li jkunu jirrikjedu azzjoni tempestiva da parti tal-Qorti tali azzjoni tkun tista tittiehed.

Illi ghalhekk ghalkemm wiehed japprezza illi ghadnhu jkun

hemm distinzjoni bejn terminu ghal appell u terminu ghal presentata ta' ittra ufficjali skond l-artiklu 1357 fuq imsemmi, in linea di massima jidher li l-Qrati taghna tendew ghall interpretazzjoni imsemmija u ghalhekk il-Qorti thoss li ghandha taqbel maghha.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta u tichad it-talbiet attrici; l-ispejjes tenut kont tan-novita' tal-kaz u anke tac-cirkostanzi li taw lok ghall kawza ghandhom jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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