MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 201/2000/1

Ronald Agius u Eugenia sive
Jean Agius
Vs
Paul Portelli

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-3 ta’ Frar, 2000 li permezz taghha l-atturi ppremettew hekk:-
Illi fis-6 ta’Ottubru, 1999 il-Qorti ta’ l-Appell iddecidiet kawza fl-ismijiet Paul Portelli vs Ronald Agius et (Citaz. Nru 296/91/JF) fejn l-atturi, allura konvenuti f’dik il-kawza, gew ikkundannati sabiex jaddivienu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat 25 t’April 1990 li permezz tieghu ghandu jigi trasferit mill-istess konvenut u kjamata fil-kawza, lill-konvenut allura attur, b’titolu ta’ komprovendita ta’ flat numru 3 fit-tielet sular (second floor level) formanti parti minn blokk ta’ appartamenti numru 7 Triq San gwann Bosco kantuniera ma’ Tower Road, Sliema, versu l-prezz u bil-pattijiet u

kondizzjonijiet kollha hemm stipulati u danafil-gurnata tat-30 ta’ Novembru, 1999 fl-edificcju ta’ din il-Qorti, liema kuntratt kellu jigi ppubblikat minn Nutar Dottor Tonio Spiteri li gie nominat ghal dan il-fini u tnnomina lill-Avukat Dottor Ramon Rossignaud biex jirrapresenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt, u,

peress illi guranta qabel ma kellu jsir il-kuntratt, l-attur Ronald Agius gie infurmat mill-ufficcju tan-Nutar Spiteri imsemmi li ma setax isir il-kuntratt fid-data iffissata mill-Qort ta’ l-Appell kif intqal minhabba li l-konvenut allura akkwirent ma kienx ghadu irranga mal-Bank tieghu ghal finanzjament, u

illi l-atturi, doverosament u kif ordnati xorta wahda ippresentaw rwiehom fl-edificcju tal-Qorti fit-30 ta’ Novembru 1999 sabiex jigi ppubblikat il-kuntratt ordnat mill-Qort ta’ l-Appell, izda dan inutilment ghaliex ma deherx il-konvenut kif kien ordnat li jaghmel u lanqas ma deher in-Nutar imsemmi jew il-kuratur mahtur sabiex jsehh dak ordnat, u

peress li aktar tard l-atturi saru jafu li l-konvenut kien ippresenta rikors quddiem il-Qort ta’ l-Appell fejn talab li tigi appuntata data ohra ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt in kwistjoni, u,

illi dan ir-rikors sussegwentement gie notifikat lill-atturi li b’risposta irregistraw l-opposizzjoni taghhom, izda b’dana kollu fit-28 ta’ Dicembru b’digriet Taghha il-Qorti ta’ l-Appell laqghet it-talba tal-konvenut u appuntat il-bejgh ghat-30 ta’ Marzu 2000, u

peress illi kif jigi ppruvat r-raguni ghaliex ma setghax jsir il-kuntratt imsemmi fit-30 ta’ Novembru 1999 kif ordnat fis-sentenza tal-Qort tal-Appell tas-6 ta’ Ottubru 1999 kien ghaliex il-konvenut ma kellux il-fondi mehtiega sabiex jhallas il-prezz konvenut, u

peress illi ghalhekk huwa kien inadempjenti fir-rigward tas-sentenza imsemmija u ghalhekk l-atturi ghandhom jitqiesu li thallew mill-obbligi taghhom kif ordnati fis-sentenza imsemmija, u

peress illi l-konvenut fir-rikors tieghu lill-Qorti tal-Appell fejn talab data ulterjuri ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt kif intqal gab ragunijiet bla bazi legai u invalidi in sostenn ta' ’in it-talba u ma semma' imkien li ma kellux fondi dsponibbli ghall-bejgh anzi tefa’ tort fuq l-atturi, u

peress illi fi kwalunkwe kaz id-Digriet tal-Qort ta’ l-Appell ta-28 ta’ Dicembru 1999 illi ordnat li jsir il-bejgh fuq imsemmi f’data ohra cioe` fit-30 ta’ Marzu 2000, huwa null u bla effett fil-ligi, fost ragunijiet ohra ghaliex jmur oltre il-poteri Taghha skond il-ligi, u ghaliex wara it-30 ta’ Novembru 1999 l-atturi ma kienux izjed marbuta li jbieghu lill-konvenut u ghalhekk xejn ma jorbot lill-atturi wara li ghaddiet inutilment id-data fejn il-pubblikazzjoni tal-kuntratt giet ordnata fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta’ Ottubru 1999,
dan premess l-atturi talbu li din il-Qorti:-
1. tiddikjara li l-konvenut kien inadempjenti u in kontravvenzjoni tas-sentenza tal-Qort tal-Appell ai termini tas-sentenza taghha tas-6 ta’ Ottubru 1999 meta ma deherx ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt hemm ordnat, kif intqal fuq;
2. tiddikjara li r-ragunijiet li inghataw mill-konvenut fir-rikors tieghu fuq imsemmi tal-25 ta’Novembru 1999 kienu bla bazi in kwantu li gew ippresentati minnu bhala ostakolu reali ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt kif intqal fuq;
3. tiddikjara li d-digriet tal-Qorti ta’ l-Appell tat-28 ta’ Dicembru 1999 illi ordnat li jsir il-bejgh fuq imsemmi f’data ohra u cioe` fit-30 ta’ Marzu 2000, huwa null u bla effett fil-ligi, kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi;
4. konsegwentement tiddikjara li l-atturi ma kienux obbligati jbieghu lill-konvenut l-appartament fuq imsemmi wara id-data ta-30 ta’ Novembru 1999 kollox kif intqal u ghar-ragunijiet fuq premessi.
Bl-ispejjes kontra il-konvenut li jibqa’ ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi.

Rat in-nota tal-konvenut ppresentata fil-11 ta’ Frar 2000 li permezz taghha eccepixxa illi t-talbiet attrici huma guridikament insostenibbli u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut u d-dokumenti minnu ezebiti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal 15 ta' Marzu 2000 meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti kif preseduta ghas-seduta tat-12 ta' Gunju tal-istess sena sabiex tigi trattata u deciza.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-12 ta' Gunju, 2000 meta, fuq talba ta' l-atturi u fl-assenza ta' opposizzjoni da parte tal-konvenut, gew allegati l-atti tar-rikors tal-25 ta' Novembru, 1999 presentat quddiem l-Onorabbli Qort tal-Appell fl-atti tal-kawza Citaz. Nru 296/91 kif ukoll is-sussegwenti digriet tat-28 ta' Dicembru, 1999 ta' dik il-Qorti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-27 ta' April 2001 meta, in vista tal-eccezzjoni ta' natura purament legali moghtija mill-konvenut, il-kawza giet imhollija ghas-sentenza fuq din l-eccezzjoni bil-fakolta` lill-partijiet jipprezentaw noti ta' osservazzjonijiet fit-terminu moghti lilhom u bil-visto tal-kontro parti. Jirrizulta li l-atturi ma ippresentaw ebda nota ta' osservazzjonijiet filwaqt li dik presentata mill-konvenut giet hekk presentata tardivament u konsegwentement mhux ammissibbli. Din il-Qorti ghalhekk, wara li hadet konjizzjoni tal-atti tal-kawza, qed tghaddi ghal din is-sentenza minghajr il-beneficcju tal-osservazzjonijiet tal-kontendenti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

Qabel xejn ikun utli li jigi riprodott id-digriet tal-Onorabbli Qort ta' l-Appell ta-28 ta' Dicembru, 1999. Dan id-digriet inghata fuq talba maghmula mill-konvenut odjern fil-25 ta'Novembru 1999 sabiex dik il-Qorti testendi t-terminu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' compro vendita ordnat mill-istess Qorti bis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 1999. Fir-rikors il-konvenut odjern kien ressaq ir-ragunijiet tieghu in sostenn tat-talba biex jiggustifika r-raguni ghaliex il-kuntratt ma setghax jigi pubblika fit-30 ta' Novembru, 1999 kif kien ordnat fis-sentenza. Mir-risposta oppositorja tal-atturi odjerni jirrizulta nuqqas ta' adezjoni ghat- talba hekk maghmula billi, in linea principali kien qed jigi allegat li r-raguni moghtija bhala bazi ghall-estensjoni tat-terminu ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt kienet differenti minn dik moghtija fir-rikors promotur. Ghal kuntrarju kien qed jigi

sottomess li r-raguni vera kienet tikkonsisti fil-fatt li l-konvenut odjern ma kienx f'posizzjoni finanzjarja li jikkonkludi l-kuntratt u liema nuqqas ma kinitx raguni tajba ghall-estensjoni u inoltre kienet raguni valida ghall-atturi biex ma jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Gie ghalhekk sottomess li b'rizultat ta'dan l-atturi odjerni ma kellhomx jibqghu marbutin bl-effetti tas-sentenza tal-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fuq imsemmija.

Fit-28 ta' Dicembru, 1999 l-Onor Qorti ta' l-Appell laqghat it-talba tal-konvenut Portelli, kif proposta, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"*Ikkunsidrat fir-rigward ta'l-opposizzjoni ta' l-intimati Agius:-*

1. *Li ma tistax taqbel mas-sottomissjoni ta' l-istess konvenuti Agius li, bis-sentenza taghha tas-6 ta' Dicembru 1999, din il-Qorti ffissat il-jum tat-30 ta' Novembru 1999 li fih kellu jigi ppubblikat il-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju ta' l-20 ta' April 1990, "bhala jum ta' dekadenza li ma setghax jiggedded." Kieku dan kien minnu, dan il-jum lanqas seta' jigi varjat ghal data antecedenti dik indikata.*

2. *Infatti dik is-sentenza ma ddefinietx fid-domanda taghha terminu imma data ghll-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Il-Qorti dan ghamlitu fl-ezercizzju tal-poteri li ghandha biex tassigura l-esekuzzjoni tempestiva tal-gudikat taghha sabiex tqieghed fiz-zgur il-jeddijiet tal-partijiet. Poteri dawn li hi ghandha anke wara li tkun giet moghtija s-sentenza ukoll fuq talba ta' xi parti fil-kawza, sakemm ma jkunx hemm xi disposizzjoni espressa ta' ligi li tghid il-kontra. L-esekuzzjoni effettiva tal-gudikati hi l-bazi u fondament tas-sistema guridiku.*

3. *Il-Qorti tinnota li r-rikors biex tigi mibdula d-data ghall-pubblikazzjoni tal-att finali gie prezentat qabel id-data stabbilita` fis-sentenza tas-6 ta' Ottubru 1999 u ma tarax allura li hemm ostakolu fil-ligi li tiddetermina jum iehor ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li bih is-sentenza taghha tkun tista` tigi finalment esegwita. Ir-raguni ghat-talba tar-rikorrent ma hijiex wahda frivola. Ma jispettax lil din il-Qorti f'dan l-istadju li tindaga kif ir-rikorrent ser jipprocedi biex jassigura li t-trasferiment ordnat bis-sentenza taghha jkun jista` jsir bla diskapitu ghalih. Hu*

notat li l-konvenju illi l-intimat Agius gie ordnat jonora hu datat 20 ta' April 1990 u din il-Qort tifhem li z-zmien li pperkorra seta` facilment ikkaguna ostakolu lir-rikorrenti, li ma kienx jezisti fiz-zmien meta l-intimati kienu obbligati li jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att effettiv.

4. *Hu finalment fil-kompetenza ta' din il-Qorti li tvarja dik il-parti tad-decide taghha li ma toloqtx il-mertu tat-talbiet attrici imma biss il-modalita` kif il-gudikat kellu jigi ezegwit. Certament dik is-sentenza bl-ebda mod ma "estendiet" it-terminu tal-konvenju, kif qed jippretendu l-konvenuti intimati. Il-konvenju skada fil-mument meta huma naqsu li jaddivjenu ghall-kuntratt, fiz-zmien stipulat fih u bonarjament konvenut, u kien minhabba din l-inadempjenza taghhom li giet provokata din il-kawza."*

Ikkunsidrat:-

Ghandu jinghad qabel xejn li dawn mhux proceduri ta' ritrattazzjoni mis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-6 ta' Ottubru, 199. Infatti mhux qed jigi kontestat li dik is-sentenza hija wahda definittiva u li konsewgentement taghmel stat bejn u torbot lill-partijiet in kawza. In fatti fir-risposta tal-atturi odjerni ghar-rikros tal-konvenut tal-25 ta' Novembru, 1999 jinghad espressament li "*l-esponenti huma marbutin bis-sahha tas-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti* (cioe` l-Qorti ta' l-Appell) *tas-6 ta' Ottubru 1999 …."* Anke mill-premessi u talbiet fic-citazzjoni odjerna jidher li implicitament l-atturi jirrikonoxxu l-forza ezekuttiva tas-sentenza citata billi qed jinghad li huma mhux tenuti jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ordnat b'dik is-sentenza mhux inkwantu hemm xi difett fiha, haga li wara kollox ma jistghux jaghmlu jekk mhux bil-procedura li jistabilixxi l-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, izda minhabba ragunijiet li rrizultaw wara l-imsemmija sentenza u dana in kwantu qed jigi sottomess li l-attur f'dawk il-proceduri kien inadempjenti meta ma resaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali kif ordnat fis-sentenza, minghajr gusta kawza.

Huwa ghalhekk ovvju li l-proceduri odjerni huma intrinsikament marbutin u konsegwenzjali ghall-pronunzjament tal-Onor Qorti ta' l-Appell fuq imsemmi billi qed jigi sottomess li d-digriet tat-28 ta' Dicembru 1999

moghti minn dik il-Qorti huwa null u bla effett, in kwantu r-ragunijiet mressqa mill-konvenut odjern, ghall-otteniment ta' proroga ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, kienu inveritjeri u, di piu, dawk l-istess ragunijiet qatt ma setghuipprezentaw ostakolu reali ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ordnat bis-sentenza tal-istess Qorti tas-6 ta' Ottubru, 1999. Ghalhekk, skond l-atturi, skadut it-terminu moghti ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt bis-sentenza tal-Qort ta' l-Appell, tirrizulta inadempjenza tal-konvenut a tenur tal-imsemmija sentenza u konsegwentement l-atturi ma kienux izjed obbligati jonoraw is-sentenza imsemmija billi jbieghu l-appartament in kwistjoni lill-konvenut odjern.
L-eccezzjoni mressqa mill-konvenut tipprexindi mill-kawzali kollha sottomessi mill-atturi nkwantu qed jigi sottomess fin-nota tal-eccezzjonijiet li t-talbiet huma guridikament insostenibbli, u hija din l-eccezzjoni li qed tigi ezaminata f''in is-sentenza.

Ikkunsidrat:-

Kif sewwa osservat l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-digriet fuq imsemmi "*Hu finalment fil-kompetenza ta' din il-Qorti li tvarja dik il-parti tad-decide taghha li ma tolqotx il-mertu tat-talbiet attrici imma biss il-modalita` kif il-gudikat kellu jigi ezegwit."* Dan id-dritt tal-Qorti ta' l-Appell mhux qed jigi kontestat. Li qed jigi kontestat huwa l-provvediment fih innifsu in kwantu qed jigi sottomess li r-raguni tat-talba ghall-estensjoni tat-terminu ma kinitx wahda valida. Issa apparti kwestjonijiet ta' gerarkija bejn id-diversi qrati u r-rispett li kull qorti takkorda lill-pronunzjament ta' qorti ohra, salv dejjem id-dritt ta' appell, din il-Qorti ma tarax kif tista' tigi mitluba li tissindika d-diskrezzjoni tal-Qorti ta' l-Appell fl-akkoljiment tat-talba fuq imsemmija. Fid-digriet fuq imsemmi jidher car li l-Qorti ta' l-Appell gharblet sew l-argumenti li gew prezentati quddiemha u finalment hasset li, stante li r-rikors kien gie presentat tempestivament u "*Ir-raguni ghat-talba tar-rikorrent ma hijiex wahda frivola."* din kienet timmerita li tigi milqugha. Dan id-dritt diskrezzjonali mhux sindakabbli minn din il-Qorti u kull talba ghar-revoka ta' dak id-digriet kellha tigi intavolata quddiem il-Qorti li tat il-provvediment. F'dan is-sens l-eccezzjoni tal-konvenut hija gustifikata.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija t-talbiet attrici qed jigu michuda bl-ispejjes kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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