MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-21 ta' Dicembru, 2004

Citazzjoni Numru. 264/2004

S.N. Properties Limited (C14555) u Anthony Vassallo

Vs

Alfred Falzon Sant Manduca, Alberta Camilleri, Sean Legault ghan-nom ta' ommu Marianne Legault, Maureen Crossey, Fredrick Richard Brodshaw, Caroline Falzon f'isimha propju u f'isem huwa Philip Bradshaw, Mary Falzon Sant Manduca, Annie Abela, Sean Bradshaw, Philip Bugeja Viani, Julian Bugeja Viani u Marianne Bugeja Viani

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi

Permezz ta’ konvenju li sar nhar l-10 ta’ frar, 2003, u liema konvenju gie susegwentement imgedded u liema konvenju skada nhar l-24 ta’ Marzu, 2004 [Dok ‘SN1’] il-konvenuti intrabtu u obbligaw ruhhon versu l-atturi illi jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu d-dar bin-numru erbgha u ghoxrin (24) u sitta u ghoxrin (26) fi Triq Gorg Borg Olivier gewwa r-Rabat (Malta), inkluzi bil-gnien anness maghha, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehma bejn il-partijiet fl-istess konvenju.

U Premess illi qabel skada t-terminu tal-konvenju, l-atturi sejhu lill-konvenuti halli jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali ta’ trasferiment ta’ l-imsemmi fond u dana permezz ta’ ittra ufficjali datata 22 ta’ Marzu 2004, izda l-konvenuti baqghu inadempjenti.

U Premess illi dan in-nuqqas da part ital-konvenuti, irreka u qed jirreka danni lill-atturi u dana hekk kif se jkollhom l-opportunita` illi jipprovaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

U Premess illi ghalhekk l-atturi ma baqghalhomx triq ohra ghajr illi din jintavolaw ic-citazzjoni odjerna bi l-ghan li jikkostingu lill-konvenuti halli jersqu ghall-att finali tat-trasferiment ta’ l-imsemmi fond u dana skond il-pattijiet u kondizzjonijiet li intrabtu u obbligaw ruhhom bihom il-konvenuti fl-imsemmi konvenju.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghalfejn dina l-Onorabbli Qorti m’ghandiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti huma obbligati illi jbieghu, jasenjaw u jittrasferixxu lill-atturi d-dar bin-numru erbgha u ghoxrin u sitta u ghoxrin (26) fi Triq George Borg Olivier gewwa r-Rabat (Malta), inkluzi bil- gnien anness maghha, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehma bejn il-partijiet fl-istess konvenju li sar nhar l-10 ta’ Frar, 2003 u liema konvenju gie sussegwentment imgedded.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv tat-trasferiment minnhom favur l-atturi tal-fond hawn fuq indikat.
3. Tinnomina Nutar kuratur sabiex jippublika l-kuntratt relattiv u kuraturi sabiex jirrapresentaw l-eventwali kontumacja fuq l-istess kuntratt u dana taht dawk il-provvedimenti li din l-istess Qorti joghgobha taghti.
4. Tiffissa, l-post, jum u hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi.
5. In difett lid an isir, l-istess konvenuti jkunu iddikjarati responsabbli ghad-danni ikkagunati lill-atturi.
6. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi u dana anke permezz tal-hatra ta' periti nominandi.
7. Jigu kkundannati l-konvenuti jhallsu lill-atturi dik is-somma hekk illikwidata in linea ta' danni kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 22 ta' Marzu, 2004 kontra l-konvenuti li minn issa qeghdin jigu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` attrici a fol. 4 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 17 tal-process fejn jeccepixxu:**

1. Preliminarjament, in-nullita tal-proceduri stante illi

(i) Sean Bradshaw wiehed mill-konvenuti ko-propjetarji, ma giex imsejjah b'att gudizzjarjusabiex jaghmel il-bejgh u ghalhekk il-konvenuti ma jistghux jintalbu jbieghu propjeta` li ma hiex kollha taghhom

(ii) Uhud mill-konvenuti ko-propjetarji ma gewx debitament notifikati bl-ittra ufficjali relattiva fi zmien stipulate mill-ligi

(iii) Marianne (propjament Mary Anne) Bugeja Viani wahda mill ko-propjetarji li hija residenti barra minn Malta ma gietx debitament notifikata skond il-ligi.

2. Fil-mertu, illi t-talbiet kollha tal-atturi, inklus dik tad-danni, huma insostenibbli fil-fatt u inkoncepibbli fid-dritt stante li
a. l-kuntratt ma setghax isir peress li l-konvenju kien sogett ghal-kondizzjonijiet rezoluttivi dwar il-fidi tac-cens temporanju u dwar il-permessi tal-bini liema kondizzjonijiet ma avverrawx ruhhom sad-data tal-validita tal-konvenju tat-23 ta' marzu 2004 u ghalhekk il-procedura addotta mill-atturi taht l-Artiklu 1357 (2) Kap 16 ma tistax tapplika.

b. l-eccipjenti madankolu kienu lesti jersqu ghal-kuntratt kif interpellati bl-ittra ufficjali imsemmija u irrispondew f'dan is-sens b'ittra interpellatorja datata 8 ta' April 2004 (kopja Dok A);

c. kienu l-atturi stess li iddikjaraw b'ittra datata 12 ta' April 2004 li mhumiex lesti jakkwistaw jekk ic-cens temporanju ma kienx mifdi (kopja Dok B) kif fil-fatt kkonfermaw l-eccipjenti b'ittra datata 16 ta' April 2004 (kopja Dok C) u ghalhekk kienu l-atturi stess li naqsu biex jersqu ghal kuntratt u mhux l-eccipjenti kif qed jigi allegat.

3. Illi minghajr pregudizzju ghal premess u qabel xejn dina l-Qorti ghandha titlob lill-atturi jiddepozitaw taht l-Awtorita` taghha l-fondi necessarji biex jithallas il-prezz u l-ispejjez tal-kuntratt.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni spettanti lill-eccipjenti ghad-danni.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lill Avukat difensuri jittrattaw;

ECCEZZJONI

Skond verbal tal-20 ta' Ottubru 2004 l-konvenuti, b'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni taghhom, jispjegaw illi jidher li l-kopji ta' l-ittra ufficjali, li gew notifikati bihom m'humiex kopji veri tal-original stante li fl-istess kopji l-istess Sean Bradshaw ma jidhirx. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ghandha tinftihem ukoll fis-sens li jekk

verament kien inkluz Sean Bradshaw ghalhekk il-kopji li hargu ghan notifika ma kienux vera kopja ta' l-allegat original u ghalhekk ma jiswewx.

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti. F'dina l-eccezzjoni l-konvenuti qed jghidu li Sean Bradshaw wiehed mill-konvenuti ko-propjetarji, ma giex imsejjah b'att gudizzjarju sabiex jaghmel il-bejgh u ghalhekk il-konvenuti ma jistghux jintalbu jbieghu propjeta` li ma hiex kollha taghhom.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-atturi pprezentaw kopja ta' l-ittra ufficjali in kwistjoni Dok AV1 a fol. 30 fejn jidhru l-persuni li kellhom jigu notifikati u r-riferti. L-isem ta' Sean Bradshaw jidher a fol. 31 u r-riferta' tieghu qeghdha fuq il-pagna ta' wara.

Il-konvenuti pprezentaw il-kopja taghhom li rcevew a fol 35 fejn qed jghidu li l-isem ta' Sean Bradshaw taht (9) ma jidhirx.

Issa meta wiehed jikkompara z-zewg kopji jirrizulta li dawn huma l-istess izda fil-kaz tal-kopja li rcevew il-konvenuti l-kopja ma hargitx kollha fil-parti t'isfel taghha.

Fl-original tal-ittra ufficjali l-isem ta' Sean Bradshaw kien hemm u kien sar tentativ ta' notifika tieghu.

Illi dak li hu rikjest mill-ligi huwa li l-originali ikun korrett. Kif intqal fis-sentenza PA Doris Portelli vs G. Bonello et noe deciza 27/1/61 Huwa veru li l-iskritturi ghandhom ikunu ffirmati mill-Avukati u mill-prokuraturi legali, meta jkun hemm, imma dan jirriferixxi ghall-original. Jekk il-konsimili notifikata lill interpellat ma jkunx fiha l-firma tal-avukat, dan in-nuqqas ma jgibx in-nullita' ta' dik l-ittra ufficjali. F'dak il-kaz kien hemm nuqqas ta' firma fuq il-kopja mentri fil-kaz odjern il-kopja ma hargitx ghall kollox (ara ukoll Vol LXXV p3 p 719. Il-ligi tikkontempla biss in-nullita ta' l-atti gudizzjarji u mhux tal-kopji ta' dawk l-atti. Kopja tista' tkun konformi jew mhux konformi ma' l-original. Tista' tkun kopja awtentikata jew informi. Imma l-kwalifika ta' nullita',

f'kuntest guridiku, ma tezistix. Il-ligi difatti titkellem biss fuq kopji regolari jew irregolari (Vol LXXX p 2 p 378) .

Kwantu ghan nuqqas ta' notifika ta' Sean Bradshaw fl-istat tal-ligi kif inhi llum hu bizzejjed illi jigi prezentat l-att gudizzjarju qabel jiskadi t-terminu tal-konvenju u dana biex l-accettant isejjah lil dak li wieghed biex jersaq skond il-weghda ghall-pubblikazzjoni ta' l-att u biex jafferma l-intenzjoni tieghu li jipprocedi ulterjorment skond is-subinciz (2) ta' l-artikolu 1257. La darba l-ligi ma tesigix li tali att ikun notifikat lill-parti imma tesigi biss li entro z-zmien qasir ta' tletin jum, dan l-att gudizzjarju jigi segwit bl-att tac-citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda, din il-Qorti ma tqisx illi tista taccetta li kien hemm telfien tal-jeddijiet naxxenti mill-weghda ta' bejgh, bin-nuqqas ta' notifikata ta' l-istess atti. Fil-kaz in ezami l-kawza giet prezentata fit-terminu stabbilit.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti
Bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza In Parte >

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