Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 71/2006

L-Avukat Dr Marisa Azzopardi (numru tal-karta ta' l-identita 397979(M) bhala mandatrici ghan-nom u in rapprezentanza ta'
Madis Hotels Limited (C 18648)

Vs

John sive Ian Salomone (numru tal-karta ta' l-identita 37940(M) u
kurarturi deputati John sive Ian Salomone nominat b'digriet tal-14 ta' Frar 2006 ghan-nom ta' Maria Alfreda Sammut
(numru tal-karta ta' l-identita' 33642(M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tar-rikors** li permezz taghha l-attrici nomine esponiet illi:

1. Illi l-attrici nomine qieghda tressaq il-kaz tas-socjeta' Madis Hotels Limited abbazi ta' prokura hawn annessa u mmarkata Dokument "A'';

2. Illi l-premessi hawn mahlufa gew mgharrfa lill-istess attrici nomine tramite rapprezentanti u dirigenti ta' Madis Hotels Limited u ghaldaqstant l-attrici nomine ma tafx il-fatti hawn esposti personalment hlief in kwantu jirrizultaw minn dokumenti;

3. Illi permezz ta' konvenju datat 11 ta' Novembru 2005, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument "B'', il-konvenuti kienu obbligaw irwiehhom illi jbieghu lill-attrici nomine il-fond numru 56, Triq Pace, Sliema flimkien ma' l-arja ta' l-istess fond kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm5 pagabbli lill-Ufficcju Kongunt.

4. Illi l-konvenju gie debitament irregistrat ma' l-Ufficcju tat-Taxxi Nterni, kopja ta' liema registrazzjoni qieghda tigi hawn annessa u mmarkata Dokument "C'';

5. Illi skond l-istess konvenju, l-att finali kellu jsir mhux aktar tard mill-31 ta' Dicembru, 2005.

6. Illi nonostante illi s-socjeta' kumpratrici, ossia r-rapprezentant taghha s-sur Guido Mizzi (kif awtorizzat permezz tal-prokura hawn annessa Dokument '"D'') attenda flimkien man-Nutar Roberta Bisazza fil-post miftiehem u fil-gurnata miftiema tat-30 ta' Dicembru 2005 sabiex jigi ffinalizzat il-kuntratt tal-bejgh ta' l-imsemmi fond, dakinhar ma deher hadd mill-konvenuti.

7. Illi r-rapprezentant tas-socjeta' attrici kien ippreparat li jhallas l-ammont miftiehem f'dik id-data miftiehma ghall-konkluzjoni ta' l-att finali u dan kif jixhdu z-zewg *cheques* hawn annessi u mmarkati Dokument "E'', liema *cheques* igibu d-data ta' l-20 ta' Dicembru 2005.

8. Illi hekk kif ma tfacca hadd mill-konvenuti, l-attrici nomine interpellat lill-istess konvenuti, permezz ta' l-ittra ufficjali numru 5224/05, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa bhala Dokument "F'', sabiex fit-terminu pattwit l-istess konvenuti jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili opportun ghal tali trasferiment, izda l-konvenuti baqghu inadempjenti.

9. Illi sussegwentement u cioe' fis-17 ta' Jannar 2005, gie pprezentat rikors fl-atti ta' l-istesss ittra ufficjali, kopja ta' liema rikors tinsab hawn annessa u mmarkata Dokument "G'' sabiex tigi awtorizzata bidla fl-ittra ufficjali, liema talba giet milqugha permezz ta' digriet moghti fit-18 ta' Jannar 2006.

10. Jghidu l-konvenuti, ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

(a) tikkundannahom sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat 11 ta' Novembru 2005, huma jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgh, mill-konvenuti lill-attrici nomine, ai termini ta' l-obbligi minnhom assunti bl-istess konvenju tal-fond numru 56, Triq Pace, Sliema flimkien ma' l-arja ta' l-istess fond kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm5 pagabbli lill-Ufficcju kongunt bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha msemmija fl-istess konvenju u dan fi zmien qasir u perentorju illi din il-Qorti tistabbilixxi u taht dawk il-provvediment li l-istess Qorti jidrilha xierqa u opportuni;

(b) tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att notarili relattiv, post u hin li jigi ffissati minn din il-Qorti u kuraturi sabiex okkorrendo jiraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att;

11. Bl-ispejjes, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali numru 5224/04 u b'rizerva ghall-kull dritt u rimedju iehor spettanti lill-istess attrici nomine, inkluz ukoll dak ghad-danni.

Rat lr-**risposta guramentata tal-konvenut** a fol. 54 tal-process fejn espona:

1. Illi preliminarjament, il-konvenju datat 11 ta' Novembru 2005 fl-Atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza sar bejn il-konvenut u s-socjeta' attrici Midas Hotels Limited – Dok.IS1 – u ghalhekk ma hemm l'ebda relazzjoni guridika bejn il-konvenut u s-socjeta' attrici.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut jecepixxi illi l-konvenju esibit mis-socjeta' attrici bhala Dok. B huwa falz fis-sens illi fil-kopja tal-konvenju li huwa qieghed jesebixxi bhala Dok. IS1, ma hemmx il-korrezzjoni tal-kelma "Midas'' ghal "Madis''. Illi fil-fatt din il-korrezzjoni ma saritx kif stabbilit fil-Artikolu 30(2) tal-Kapitlu 55, Att Dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili, u ghalhekk din il-korrezzjoni ghandha titqies qisha ma saritx.

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, dan huwa konfermat ukoll minn Dok. C li gie pprezentat mis-socjeta' attrici fejn jidher illi l-konvenju li gie registrat mal-ufficcju tat-Taxxxi Nterni kien bejn John Salamone et u Midas Hotel Ltd.

4. Illi l-konvenut ma kienx gie nfurmat bil-appuntament ta' nhar it-30 ta' Dicembru 2005 u li ghalhekk ma setax, lanqas kieku ried, jattendi.

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut jecepixxi illi l-ittra ufficjali pprezentata fit-30 ta' Dicembru 2005, bin-numru 5224/05, hija nulla peress illi l-konvenut qatt ma kien awtorizza lil Dottor Carlo Vigna sabiex jirredigi dan l-att.

6. Illi ghalhekk skond l-Artikolu 1357 (2) tal-Kodici Civili, minhabba l-fatt illi l-konvenju datat 11 ta' Novembru 2005 skada fil-31 ta' Dicembru 2005, il-weghda skadiet.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat in-noti tal-partijiet;

Rat il-verbal tat 2 ta’ Gunju 2006 li biha l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

KONTESTAZZJONI

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

Kwantu ghall punt procedurali li tqajjem fin-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-atturi (ara 1:2) il-Qorti tirrileva li l-intendiment kien li l-ewwel jigu trattati l-ewwel zewg eccezzjonijiet jew risposti tal-konvenut izda l-atturi nsistew li nonostante dan, huma jipprezentaw l-affidavits taghhom, u kien ghalhekk li saret biss trattazzjoni fuq l-eccezzjonijiet u l-konvenut ma gabx provi jew ghamel kontroezami (ara verbal a fol 60).

Fit-tieni risposta tieghu l-konvenut qal li ;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut jecepixxi illi l-konvenju esibit mis-socjeta’ attrici bhala Dok. B huwa falz fis-sens illi fil-kopja tal-konvenju li huwa qieghed jesebixxi bhala Dok. IS1, ma hemmx il-korrezzjoni tal-kelma “Midas’’ ghal “Madis’’. Illi fil-fatt din il-korrezzjoni ma saritx kif stabbilit fil-Artikolu 30(2) tal-Kapitlu 55, Att Dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili, u ghalhekk din il-korrezzjoni ghandha titqies qisha ma saritx.

Illi fin-nota ta’ sottomissijonijiet taghhom (ara 2:2) l-atturi jghidu li hemm qbil li l-konvenju Dokument IS1, minghajr ebda korrezzjoni ta’ Midas ghal Madis, huwa l-konvenju kif gie ffirmat, u ghalhekk ma hemmx aktar htiega li wiehed jindirizza ulterjorment it-tieni eccezzjoni sollevata.

Illi ghalhekk il-Qorti se tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni ta’ dina l-eccezzjoni, stante li l-atturi qed jaqblu li l-konvenju korrett huwa dak ezibit mill-konvenut bla korrezzjoni.

Kwantu ghall l-ewwel eccezzjoni l-konvenut qed jghid:

Illi preliminarjament, il-konvenju datat 11 ta' Novembru 2005 fl-Atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza sar bejn il-konvenut u s-socjeta' attrici Midas Hotels Limited – Dok.IS1 – u ghalhekk ma hemm l'ebda relazzjoni guridika bejn il-konvenut u s-socjeta' attrici.

L-atturi qed jissottomettu li nonostante l-izball fl-isem tal-kumpanija fuq il-konvenju (fic-citazzjoni jidher l-isem Madis mentri fil-konvenju hemm Midas) il-konvenju xorta wahda jibqa' wiehed enforzabbili minn Madis Hotels Limited. L-atturi jirritjenu li l-konvenut qed jipprova kappricjosament u b'mod frivolu jevita l-effetti tal-konvenju li validament dahal ghalih, billi minhabba zball fl'isem tal-kumpanija kumpratrici qed jipprova jevita l-bejgh tal-fond. Skond l-atturi ma kienx hemm dubbju li kienet Madis Hotels Ltd li kienet qed tixtri, kif jidher mir-rizoluzzjoni li permezz taghha gie awtorizzat jidher Guido Mizzi (Dok D). L-izball indikat mill-konvenut ma kien jaghmillu l-ebda differenza fis-sustanza kemm fir-rigward tal-prezz, tal-proprjeta', u ta' l-isem tal-kumpratur. Dan l-izball ta' kunsens ma kienx wiehed sostanzjali.

Il-konvenut minn naha l-ohra qed jissottometti li konvenju sar mas-socjeta' Midas Hotel Ltd. u ghalhekk hu m'ghandu ebda relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici Madis Hotels Limited. Il-konvenju gie insinwat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni (Dok C) fuq isem Midas Hotel Ltd. Inoltre l-konvenut isostni li l-kunsens tieghu gie miksub bi zball (Art. 974 tal-16) u ghalhekk ma jiswiex.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-konvenut qed jeccepixxi li hu m'ghandux jersaq ghall-kuntratt finali billi skond il-konvenju hu m'ghandu ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi.

Illi jirrizulta li l-atturi qed jaccettaw li sar zball fil-konvenju billi l-isem tal-kumpratur tnizzel erronjament. Segwa wkoll li meta gie registrat il-konvenju dan ukoll gie registrat bl-

isem inkorrett. Meta l-konvenut ma resaqx ghall-kuntratt finali u l-atturi pprezentaw l-ittra ufficjali (Dok F) biex il-konvenut jersaq ghall kuntratt, saret korrezzjoni b'awtorizzazzjoni tal-Qorti fl-istess ittra biex l-isem tal-mittent jitnizzel korrettement bhala Madis Hotel Limited. B'dina l-ittra ufficjali, kif korretta l-atturi riedu jenforzaw il-konvenju li sar mal-konvenut.

Il-konvenut isostni li l-konvenju mhux enforzabbli billi dan sar ma Midas Hotel Ltd u mhux ma l-atturi u l-kunsens tieghu ittiehed bi zball.

Illi skond is-sub-artikolu 976 (2) tal-Kap 16:

"Il-ftehim ma jkunx null jekk l-izball jaqa' biss fuq il-persuna li maghha ikun sar il-ftehim, hlief meta l-ghazla ta' dik il-persuna tkun il-kawza ewlenija ta' dak il-ftehim".

Illi fil-kaz in ezami l-konvenut innegozja ma' Andew Cross li kien qed jidher ghal Madis Hotel Limited. Inoltre kien jidher mir-risoluzzjoni li saret favur Guido Mizzi li dana kien se jidher ghan nom ta' Madis Hotel Limited. Lill konvenut ma kienet taghmel ebda differenza jekk kientx Madis jew Midas Hotel billi is-sustanza tal-ftehim kien fuq il-bejgh tal-post, il-prezz li kien ser idahhal u kif kien ser isir il-pagament. Effettivament Madis Hotel Limited halliet depozitu ta' Lm3,200 ghall-konvenut li kellu jithallas lilu minn Nutar. L-izball fl-isem tal-kumpratur ma kienitx ser tbiddel is-sustanza tal-ftehim, u ma kienet se taghmel ebda differenza lill-konvenut. Ghalhekk il-konvenju li qed jintalab li jigi enforzat hu fis-sustanza l-istess konvenju li l-konvenut iffirma ghalih u ghalhekk tezisti relazzjoni guridika bejnu u s-socjeta' attrici.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;
Tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni
Spejjez riservati ghad-decizjoni finali.

Tiddifferixxi l-kawza ghall kontinwazzjoni.

< Sentenza In Parte >

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