MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2006

Appell Civili Numru. 1433/2002/1

Ian Schembri u Alberta Schmidt

v.

Sheila Caruana

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell dwar l-interpretazzjoni tal-Artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili, fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-

Artikolu 179[1] tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u disposizzjonijiet ohra li jitkellmu dwar termini (Artikoli 102 *et seq.* tal-Kap. 12). Ghal kull buon fini qed jigi precizat li l-atturi huma Ian Schembri u Alberta (mhux Albert, kif erroneament indikat fl-okkju tas-sentenza appellata) Schmidt. U isem il-konvenuta hu Sheila mhux Shiela (ukoll indikat hazin fis-sentenza appellata) Caruana. Kwantu ghal isem il-konvenuta, saret talba ghal korrezzjoni, li giet akkordata, fl-udjenza li fih gie trattat dana l-appell, cioe` fl-udjenza tas-16 ta' Ottubru 2006. Kwantu ghall-isem "Alberta" ma saret ebda talba, izda hu evidenti li dak li jidher fis-sentenza appellata – "Albert" – hu semplici *lapsus*, tant li l-partijiet, kemm fir-rikors ta' appell kif ukoll fir-risposta, jindikaw l-isem b'mod korrett. Ghalhekk din il-Qorti qeghda tikkoregi *ex officio* dan l-isem (Art. 175(2), Kap. 12) biex fl-odjerna sentenza jidher b'mod korrett.

2. Bazikament din hija kawza fejn l-atturi talbu lill-Prim Awla tordna lill-konvenuta taddivjeni ghall-kuntratt ta' bejgh u xiri ta' bicca art formanti parti minn art maghrufa bhala Ta' Hofret faccata ta' triq bla isem li mir-Rabat twassal ghal Misrah Suffara, limiti ta' Had-Dingli, u dan in segwitu ghal konvenju ffirmat fit-18 ta' Ottubru 2002. Il-konvenuta, min-naha taghha, eccepiet li l-effett tal-konvenju kien skada ghaliex l-atturi ma kienux interpellawha biex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt permezz ta' att gudizzjarju fiz-zmien stipulat skond il-ligi. Il-konvenju (ara kopja a fol. 5 sa 7 tal-atti) kien ghal sitt gimghat, u ghalhekk kien jiskadi fid-29 ta' Ottubru 2002 (jum il-Gimgha). Hemm qbil bejn il-partijiet – ara l-verbal tal-udjenza quddiem l-ewwel Qorti tal-21 ta' Novembru 2003 – li l-ittra ufficjali (kopja a fol. 14) giet presentata mill-atturi ghall-habta tal-**10.30 pm** tad-29 ta' Novembru 2002 "fid-data ta' l-iskadenza tal-konvenju wara li l-atturi ghamlu rikors ghall-ftugh tar-Registru ghall-presentata tal-imsemmija ittra ufficjali wara l-hinijiet legali". Li ma hemmx qbil dwaru huwa jekk il-konvenju kienx skada mal-hin ta' l-gheluq tar-registru, jew kienx jiskadi

[1] Mhux 179(1), kif jinghad fis-sentenza appellata. Is-subartikoli (2) u (3) tal-Artikolu 179 gew imhassra bl-Att XXXI tal-2002 u ghalhekk ir-referenza ghal dak li kien qabel is-subartikolu (1) illum ghandha tkun "Art. 179".

f’nofs il-lejl tad-29 ta’ Novembru, b’mod ghalhekk li l-ittra ufficjali ppresentata fl-ghaxra w nofs ta’ bil-lejl kienet valida ghal-finijiet tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 1357 imsemmi.

Is-sentenza appellata

3. Ghall-ahjar intendiment tas-sentenza odjerna, qed tigi hawn riprodotta s-sentenza appellata fl-intier taghha, sentenza li nghatat fis-26 ta’ Jannar 2004:

“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-atti 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 li 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-zminijiet 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. (Ara 106, Kap 12).”

“Illi ghalhekk jidher li t-tendenza tal-Qorti hija t-termini jaghlqu dejjem fil-hin tal-eghluq tar-registru. Dan hu kkonfermat 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 ghandu 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.”

L-appell u l-appell incidentali

4. L-atturi appellaw minn din is-sentenza. Huma jikkontendu bazikament li l-ewwel Qorti interpretat hazin il-ligi meta rriteniet li l-konvenju kien jiskadi mal-hin tal-gheluq tar-registru fil-jum meta kien jiskadi l-konvenju u jsostnu li l-ewwel Qorti strahet fuq gurisprudenza li tirreferi ghal termini “gudizzjarji” meta z-zmien tal-konvenju jammonta fir-realta` ghal termini *sui generis*. Huma jikkontendu li z-zmien li gie miftiehem fil-konvenju kien jaghlaq f’nofs il-lejl tad-29 ta’ Novembru 2002 u mhux fil-hin tal-gheluq tar-registru. Jillanjaw ukoll li l-artikolu tal-ligi citat mill-ewwel Qorti, u cioe` l-Artikolu 179, ma kienx japplika ghall-kaz, ghax hawn si tratta mhux ta’ “skritturi jew atti meta jkun hemm zmien gudizzjarju ffissat *ex lege* ghall-presentata taghhom”, izda kien kaz fejn il-validita` tal-konvenju “kien gie espressament miftiehem bejn il-partijiet u ghalhekk ma hemmx lok ghal interpretazzjoni ohra hlief illi la darba l-ftehim bejn il-partijiet kien illi l-effetti tal-konvenju jiskadi wara sitt gimghat, il-konvenju kien ghadu validu anke wara t-tlieta ta’ wara nofs in-nhar tad-29 ta’ Novembru 2002.”

5. L-appellata ma taqbilx ma dawn is-sottomissjonijiet ta’ l-appellanti, u dan ghar-ragunijiet moghtija fir-risposta taghha ghall-appell, u tikkontendi li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma, hlief ghall-kap ta’ l-ispejjez. Infatti hija ressqet appell incidentali mill-kap ta’ l-ispejjez, ghax tikkontendi li ma kien hemm ebda novita` f’dan il-kaz fir-rigward tal-kontestazzjoni dwar meta skada l-konvenju, bil-konsegwenza li hija ma kellha tehel ebda spejjez.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

6. Il-ligi taghna, fl-Artikoli 101, 102, 105, 106 u 108 tal-Kap. 12, tiddistingwi b’mod generali bejn zmien ossia

terminu legali u zmien gudizzjarju. Iz-zmien legali huwa dak stabbilit bil-ligi; iz-zmien gudizzjarju huwa dak determinat mill-Qorti. Issa, l-Artikolu 1357(2) tal-Kap 16 jipprovdi li konvenju "jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tlett xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista' jsir" kemm il-darba l-accettant, permezz ta' att gudizzjarju pprezentat "qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli" ma jsejjahx lill-parti l-ohra sabiex taddivjeni ghall-kuntratt ta' bejgh. Certament din id-disposizzjoni ma tirreferi ghal ebda terminu gudizzjarju. Fil-fehma kunsidrata tal-Qorti, it-termini hawn imsemmija – sia dak ta' tlett xhur, sia dak konkordat bejn il-partijiet – huma termini legali: dak ta' tlett xhur stabbilit b'disposizzjoni espressa tal-ligi, dak talvolta konkordat peress li dak li validament jiftehmu l-partijiet bejniethom jammonta ghal ligi bejn l-istess partijiet.

7. Stabbilit dan, isegwi li japplikaw, ghat-termini miftehma bejn il-partijiet f'konvenju, id-disposizzjonijiet talvolta applikabbli tal-Artikoli 102 *et seq.* tal-Kap. 12 in kwantu jirreferu ghat-termini jew zmien legali, bhalma huma t-termini ghall-presentata ta' rikors ta' appell (jew atti ohra li ghalihom hemm stabbilit terminu), u kif dawn it-termini gew interpretati fil-gurisprudenza, inkluzi z-zewg sentenzi citati fis-sentenza appellata. Issa, huwa veru, kif josservaw l-appellanti, li l-Artikolu 179, imsemmi fis-sentenza appellata (u li jitkellem proprjament dwar "written pleadings" u mhux "judicial acts", jekk wiehed jara t-test Ingliz tal-ligi), ma jitkellimx espressament dwar meta jiskadi jew jitqies li jiskadi terminu, legali jew gudizzjarju, izda jitkellem proprjament dwar meta ghandhom jigu prezentati l-iskritturi – dawn ghandhom jigu prezentati fir-registru fil-hinjiet li r-registru jkun miftuh. Bl-istess mod, is-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 109 tal-Kap. 12, sia kif inhu llum u sia kif kien qabel l-emendi introdotti bl-Att XXXI tal-2002, ma jitkellimx espressament dwar skadenza ta' terminu; anzi jipprovdi, fil-proviso tieghu, li registru jista' "b'ordni specjali tal-Qorti jew b'ordni bil-miktub moghti mir-registratur" jinfetah ghall-prezentata ta' att gudizzjarju f'kull gurnata u f'kull hin. Pero` l-interpretazzjoni li dejjem inghatat ghall-komputazzjoni tat-termini skond l-Artikoli

102 *et seq.* tal-Kap. 12, u specjalment ghall-iskadenza ta' tali termini, kjarament ghandha tapplika wkoll ghat-termini ta' konvenju. F'dan il-kaz il-partijiet stipulaw li "This agreement shall remain operative for a period of six weeks from to-day" (ara fol. 7), u dan skond il-ftehim iffirmat fit-18 ta' Ottubru 2002. Il-konvenju kien ghalhekk jiskadi fid-29 ta' Novembru 2002 fil-hin tal-gheluq tar-registru, u dan anke jekk il-konvenuta setghet tat x'tifhem lill-atturi li hija kienet sejra tiltaqa' maghhom aktar tard filghaxija ta' dak il-jum tad-29 ta' Novembru biex tiffirma l-kuntratt. Ghall-istess konkluzjoni ezatt tasal din il-Qorti anke b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1070 *et seq.* tal-Kap. 16 dwar l-obbligazzjonijiet bi zmien. Trattandosi hawnhekk tal-effett tal-prezentata ta' att gudizzjarju ghall-ezegwibilita` tal-weghda, dawn id-disposizzjonijiet necessarjament ghandhom jigu nterpretati fid-dawl tad-disposizzjonijiet generali dwar iz-zminijiet legali aktar 'il fuq imsemmija f'din is-sentenza.[2] Fil-kaz in dizamina, l-atturi messhom ma hallewx ghall-ahhar u messhom hadu l-prekawzjonijiet billi ppresentaw l-ittra ufficjali fi zmien utili. S'intendi, wiehed jista' jikkontempla sitwazzjoni fejn il-partijiet jiftehmu li konvenju jiskadi fl-erbgha ta' wara nofs in-nhar ta' gurnata partikolari jew f'nofs il-lejl – jigifieri f'hin kjarament wara l-hin ta' l-gheluq tar-registru (ghall-anqas kif inhuma l-hinijiet illum) – jew addirittura f'jum partikolari meta r-registru jkun maghluq.[3] Pero` sitwazzjoni simili ma tinsabx ghad-decizjoni quddiem din il-Qorti, li ghandha tillimita ruhha biex tiddetermina l-vertenza li ghandha quddiemha u mhux tippronunzja ruhha fuq sitwazzjonijiet ipotetici. Ghalhekk l-appell ta' l-atturi ser jigi respint.

8. Kwantu ghall-appell incidentali, din il-Qorti ma tara ebda raguni impellenti ghala ghandha tiddisturba d-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjez. Il-vertenza kienet, f'certu sens, novella ghax ma jirrizultax (u certament ebda wahda mill-partijiet ma indikat xi sentenza f'dan is-sens) li qatt kellha tigi determinata identika ghal dik odjerna. Ghalhekk anke l-appell incidentali ser jigi respint.

---

[2] Ara a propositu **Joseph Cassar noe v. Miriam Cavallo et** Prim Awla, 2/4/2004.

[3] Dan kien proprju l-kaz fil-kawza msemmija fin-*nota in calce* nru. 2 *supra.*

<u>Decide</u>

9. Ghall-motivi premessi, tichad kemm l-appell tal-atturi kif ukoll l-appell incidentali tal-konvenuta u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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