

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1812/1998/1

**Angelo Zahra.**

**-vs-**

**John Parnis England, Joseph Psaila u Sun Chemicals  
Limited.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-16 ta' Settembru, 1998 li permezz tagħha l-attur ippremetta:

Illi fis-16 ta' Mejju, 1995, il-kontendenti kienu dañlu fi ftehim bejniethom għall-bejgħ tal-ishma fis-soċjeta' Plastichem Limited, soċjeta' li hija jew kienet proprjetarja ta' fabbrika ġewwa l-Imrieħel konċessa lill-istess soċjeta' mill-Korporazzjoni tal-Iżvilupp ta' Malta (MDC), u

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fuq dan il-ftehim (esebit ma' din iċ-ċitazzjoni u markat bħala Dok A), l-attur kien iddepositu s-somma ta' Lm10,000 (għaxart elef Lira) akkont tal-prezz globali miftiehem ta' Lm95,000 (ħamsa u disgħin elf Lira), u

Illi dan il-ftehim ġie ripetutament imġedded mill-kontendenti,

Illi permezz ta' skrittura ta' estensjoni li ġiet iffirmata fis-7 ta' Novembru, 1995 (Dok. A1), l-attur ħallas is-somma ta' Lm30,000 (tletin elf Lira) bil-patt li jekk il-ftehim ma jiġiz konkluz sal-1 ta' Diċembru, 1995 minħabba l-ħtija tal-akkwired, din is-somma ma tkunx rifondibbli, u

Illi qabel l-iskadenza tad-data tal-1 ta' Diċembru, 1995, u cioe' fit-30 ta' Novembru, 1995 (Dok B hawn anness), u

Illi sussegwentement fit-18 ta' Diċembru, 1995, fil-15 ta' Jannar, 1996 u fid-29 ta' Marzu, 1996, il-ftehim reġa' ġie estiż regolarment sat-30 ta' April, 1996 (Dok C u D hawn anness) u

Illi wara l-iskadenza ta' din id-data, il-ftehim ma reġax ġie estiż aktar, u

Illi l-attur talab lill-konvenuti jirrifondu s-somma minnu mħallsa akkont tal-prezz tal-bejgħ tal-ishma, pero' dawn baqgħu inadempjenti u sostnew li l-istess somma kienet ġiet mitlufa favur tagħhom (Dok E u F),

Illi huwak mifhum li sussegwentement il-konvenuti nnegożjaw il-fabbrika tal-Plastichem Limited u ttrasferewha lil terzi.

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

Prevoja jekk hemm bżonn dikjarazzjoni li l-konvenuti huma obbligati jirrifondu lill-attur id-depositi kollha effettwati u mħallsa mill-attur bħala bħala depositi fuq l-iskritturi għall-

Kopja Informali ta' Sentenza

bejgħ tal-ishma tas-soċjeta' Plasticchem Limited, liema bejgħ qatt ma ġie konkluz.

Tikkundannhom iħallsu lill-attur dik is-somma li tiġi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti okkorrendo bl-opra ta' Periti nominandi, dovuta bħala rifiżjoni tad-depositi kollha effettwati u mħallsa mill-attur lil konvenuti fuq u sussegwenti għall-ftehim tas-16 ta' Mejju, 1995 għall-bejgħ tal-ishma tal-konvenuti fis-soċjeta' Plasticchem Limited, inklużi l-imgħaxijiet kummerċjali fuq l-istess mid-data ta' kull depositu effettwat u mħallsa sad-data tas-sentenza ta' din il-Qorti, kollox kif intqal fuq u għar-raġunijiet premessi.

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet kummerċjali ulterjuri kontra l-konvenuti li jibqgħu ngunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur maħlufa, u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-7 ta' April, 2000 li permezz tagħha eċċepew;

Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li d-depositi mħallsa mill-attur ma kinux rifondibbli kif jirriżulta mill-istess skritturi esebiti mill-attur u kif se jiġi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali kompriżi n-noti ta'l-osservazzjonijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2006 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-partijiet jaqblu dwar is-sustanza ta' kif ġraw il-fatti; sar ftehim bejn l-attur u l-konvenuti u s-soċjeta' konvenuta li

permezz tiegħu huwa obbliga ruħu li jixtri numru ta' ishmas-

soċjeta' innifisha u eventwament ġie estiż (fol 8) fis-7 ta' Novembru, 1995.

Fl-ewwel ftehim l-attur deher personalment u ħallas għaxart elef Lira Maltin (Lm10,000) akkont; fit-tieni ftehim deher għas-soċjeta' Greendale Company Limited li ħallset tletin elf Lira Maltin (Lm30,000) akkont. Il-ftehim finali ma sar qatt u l-attur qed jitlob ir-rifużjoni tal-flus li ħallas. Il-konvenuti qed isostnu illi billi l-ftehim isemmi *non-refundable deposit*, u l-ftehim ma seħħx bi ħtija ta' l-attur, dan ma għandu ebda dritt li jitlob flusu lura. Il-konvenuti qed jgħidu wkoll illi billi l-ftehim sar mis-soċjeta' li tagħha l-attur hu direttur, l-istess attur ma għandux *locus standi*; għalkemm irid jingħad li ma giet intavolata ebda eċċezzjoni f'dan is-sens u huma għamlu riferenza għal dan biss fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Mill-kumpless tal-provi l-Qorti tara li huwa iktar probabbli li l-ftehim ma seħħx minħabba l-atteġjament ta' l-attur li ma wasal qatt biex jersaq għall-kuntratt finali; dan jidher l-iktar mid-dokumenti illi ġew esebiti. L-attur ma rnexiellux jipprova illi l-konvenuti nomine kellhom xi problema mal-bank jew mal-Korporazzjoni ta' l-Iżvilupp kif allega hu. Anzi meta ġew prodotti uffiċjali ta' dawn l-entitajiet, xehdu li mill-*punto di vista* tagħhom problemi ma kienx hemm. Jidher li l-attur sab xi diffikolattijiet biex ikompli jsib il-flus u waqaf hemm. Jidher ukoll li l-konvenuti pprovaw jakkomodawh kemm setgħu iżda fl-aħħar iddeċiedew li kif ngħidu bil-Malti, *jqattgħu il-karti*.

Il-Qorti ma tħossx li l-fatt li s-soċjeta' Greendale ħallset it-tieni depositu għandu jkun ta' xkiel għall-attur biex jistitwixxi din il-kawża għaliex huwa prinċipju ċar tal-Kodiċi Ċivili tagħna illi kull persuna tista' tħallas id-dejn ta' ħaddieħor. Fil-ftehim inizjali u prinċipali l-attur deher f'ismu personalment u għalhekk għandu ċertament *locus standi* fil-vertenza.

Il-kwistjoni li trid tiddeċiedi l-Qorti hija hekk il-fatt li l-attur ma resaqx għall-kuntratt għar-raġunijiet imsemmija għandux ittelfu d-dritt li jitlob flusu lura. Fis-sentenza Alexandra Jenkins vs

Emanuel Bianco, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju, 2001 intqal illi ;

*"Fis-sentenza Brownrigg vs Camilleri (Appell Ċivili – 22 ta' Frar, 1990) gie deċiż li jekk parti f'konvenju ma tagħmilx il-proċeduri ndikati fl-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 il-konvenju jispiċċa u ma tistax tinsisti fuq l-esekuzzjoni tiegħu kif lanqas ma tista' tagħmel talba għal konsegwenzjali danni f'każ li l-kuntratt ma jkunx jista' jsir.*

*Illi skond is-sentenza L Abela vs T Spiteri - 30 ta' Ottubru, 1989, Vol LXXIII parti 2, paġna 403, jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jgħux osservati l-konvenju jitlef l-effikaċja tiegħu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jerġgħu lura għall-pożizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju. F'każ fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-terminu tal-validi li trid il-liġi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reċiproċi stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw għall-istatus quo ante. Għalhekk il-kompratur jista' jitlob lura mingħand il-venditur id-depositu li jkun ħallas fuq il-konvenju (ara wkoll sentenzi A Ciantar vs A Vella LXII pt II, paġna 828; J Cassar vs V Farrugia LXXVII-II-316)*

*Independement mill-ħtija ta' l-attriċi, jekk il-konvenuti vendituri riedu li l-kuntratt isir, jew li l-kompratriċi issofri l-konsegwnezi (i.e danni li l-konventi allegatament sofrew) huma kellhom a tenur ta' l-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 jinterpellaw uffiċjalment lill-attriċi biex tersaq għall-kuntratt bil-konsegwenza illi jekk allura tibqa' inadempjenti. Skond dan l-artiklu l-konvenuti kellhom jipprezentaw ittra uffiċjali qabel jiskadi t-terminu tal-konvenju illi biha jsejjħu l-parti l-oħra biex tersaq għall-bejgħ in kwistjoni u fin-nuqqas li l-parti l-oħra tersaq, jipprezentaw ċitazzjoni fi żmien tletin gurnata minn dakinhar li jkun skada l-konvenju."*

Kopja Informali ta' Sentenza

Dan kollu japplika pero' meta l-ftehim jinkludi depositu (akkont tal-prezz) mingħajr iktar kwalifiki u fil-każ in eżami l-

partijiet ma użawx l-istess frażi fiż-żewġ skritturi msemmija.

Fl-ewwel skrittura infatti il-kliem preċiż kien;

*For the agreed sum of ninety five thousand Maltese Liri (Lm95,000) payable as follows;*

*i. the sum of ten thousand Maltese Liri (Lm10,000) on the signing of this deed as a non-refundable deposit.*

Fit-tieni waħda mbagħad il-kliem kien;

*"The deposit on account of thirty thousand Maltese Liri (Lm30,000) shall be considered non-refundable if the transfer is not concluded by the 1<sup>st</sup> December, 1995 due to purchaser's fault."*

Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Natalina Mifsud vs John Mifsud deċiża fis-26 ta' Ġunju, 1991 qalet hekk;

*"Għalkemm f'konvenju jiġu użati kliem 'akkont tal-prezz' u 'deposit' meta saret riferenza għas-somma li għaddiet minn id il-kompratur prospettiv għall-id il-venditur prospettiv fuq l-istess konvenju, peress li dina s-somma kellha 'tintilef' favur il-venditur f'każ li l-kompratriċi terġa' lura minn dana l-ftehim mingħajr raġuni valida, dana jfisser li din is-somma tqegħdet f'idejn il-venditur bħala 'kapparra'."*

Għalhekk ma hemmx kwistjoni li fit-tieni skrittura l-intendiment ċar u rifless fiha kien li jekk il-kompratur (attur) ma jersaqx għall-kuntratt mingħajr raġuni valida, kellu jitlef id-depositu in kwistjoni. Dwar dan il-Qorti ma tistax ħlief tagħti esekuzzjoni għal dak li riedu manifestament il-partijiet – *pacta sunt servanda*.

Kopja Informali ta' Sentenza

Fir-rigward ta' l-ewwel skrittura pero' għalkemm id-depositu huwa deskritt bħala *non-refundable* ma hemmx spjegazzjoni ċara bħal ma hemm fit-tieni skrittura taħt liema kondizzjoni dan isir non-ripagabbli. Huwa veru li x'aktarx l-intendiment kien l-

istess iżda l-Qorti ma tistax toqgħod tipottizza x'kien l-intendiment jekk dan ma joħroġx ċar mill-ftehim jew għallinqas mill-provi. Anzi l-fatt li tniżżel ċar x'kellu jiġri f'każ ta' non adempjenza ta' l-attur fit-tieni skrittura iżda mhux fl-ewwel waħda, aktar jindika li l-konvenuti ma għandhomx dritt iżommu dawk il-flus. Għalhekk il-Qorti tħoss, a bażi tal-prinċipji msemmija fil-kawża Jenkins vs Bianco fuq imsemmija u li jirriflettu dak li jgħid il-Kodiċi Ċivili fl-artikolu msemmi, li l-attur għandu jiġi rifuż l-ammont li ta dakinhar lis-soċjeta' konvenuta u cioe' għaxart elef Lira Maltin (Lm10,000) iżda mhux l-ammont konsenjat fit-tieni skrittura minħabba dak li ingħad iktar qabel. Billi l-Qorti ma tistax tistabilixxi data preċiża meta l-konvenji skadew irrimedjabilment, se takkorda imgħaxijiet mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni.

**Għal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenuti fir-rigward ta' l-ammont imsemmi fit-tieni skrittura (Dok. A1) iżda tiċhadha fir-rigward ta' l-ewwel skrittura (Dok. A) u għalhekk tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur is-somma ta' għaxart elef Lira Maltin (Lm10,000) bl-imgħaxjiet kummerċjali li jiddekorru mil-4 ta' April, 2000. L-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----