



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 2007/1999/1

Topside Limited

vs

Francis Chetcuti u Joseph Chetcuti kemm f'ismu proprju u kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefrin Victoria Arvantis, Dolores Chetcuti, Carmen Porter u Valentino Chetcuti u b'digriet tat-30 ta' Marzu 2001 Joseph Chetcuti gie nominat kuratur deputat biex jirraprezenta lill-assenti Victoria Arvamitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti u b'nota tal-20 ta' Jannar 2003 Pauline Borda assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom ta' Victoria Arvamitis, Valentino Chetcuti u Carmen Porter

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi bis-sahha ta' zewg konvenji datati 1 u 29 ta' April 1998, il-konvenuti kienu ntrabtu li jbieghu u jitransferixxu a favur tas-socjeta attrici li ntrabtet li tixtri u takkwista s-sehem indiviz rispettiv taghhom fuq (a) il-garaxx bla numru u bla isem sottopost ghal dar bl-isem ta' Maria Lourdes fi triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar, (b) id-dar bl-isem ta' Maria Lourdes fi Triq il-Parrocca San Pawl il-Bahar; (c) terran bl-isem ta' Bernardette fi Triq il-Parrocca San Pawl il-Bahal u (d) Mezzanin bl-isem ta' Fatima fi triq il-Parrocca San Pawl il-Bahar u dana versu l-korrispettiv, pattijiet u kondizzjonijiet indikati fl-istess skritturi li jinsabu esebiti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni li jgib in-numru 3955/99 GCD;

Illi l-kuntratt finali kellu jigi ppubblikat sal-ahhar ta' Gunju 1999 skond il-kondizzjonijiet hemm miftiehma u fil-kaz li l-klawsola numru tlieta (3) ta' l-istess konvenju tkun ghadha ma avverratx ruhha allura l-validita ta' l-istess kellha tigi estiza awtomatikament sa zmien xahar wara li johrog il-kerrej tal-garage meritu ta' l-istess konvenju;

Illi l-konvenuti gew debitament interpellati permezz ta' ittra ufficjali datata 16 ta' April 1999 appuntu in konnessjoni mal-kondizzjoni kontenuta fl-imsemmija klawsola numru tlieta (3) li tolqot ukoll l-estenzjoni tal-validita tar-rispettivi konvenji;

Illi l-konvenuti avzaw lis-socjeta attrici li ma kienux aktar behsiebhom ibieghu l-istess lis-socjeta attrici;

Illi minnhabba tali informazzjoni, s-socjeta attrici talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti biex ma jbieghux lil terzi il-proprjeta meritu tal-konvenji de quo, liema mandat igib in-numru 3955/99 GCD u gie akkordat fid-9 ta' Settembru 1999;

Illi l-konvenuti baqghu jinsistu fir-rifjut taghhom li jbieghu l-imsemmija proprjeta a favur tas-socjeta attrici skond it-

Kopja Informali ta' Sentenza

termini, pattijiet u kondizzjonijiet mifteihma fuq l-istess konvenji;

Ghalhekk is-socjeta attrici tablet li l-konvenuti jghidu ghaliex dina l-Qorti m'ghandiex ghar-ragunijiet premissi:-

1) tordna lill-konvenuti jersqu ghall-kuntratt finali ta trasferiment tal-proprjeta fuq indikata skond it-termini, pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenji fuq citati u dana f'gurnata, hin u lok li joghghobha tiffissa dina l-Qorti;

2) tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv u opportun u okkorrendo kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacija tal-konvenuti fuq l-att finali;

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali datata 16 ta' April 1999, tal-mandat ta' inibizzjoni numru 3955/99 GCD u b' riserva ta azzjoni ghal danni kontra l-konvenuti li gew ngunti personalment ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Francis Chetcuti u Joseph Chetcuti fejn gie exceptit:-

1. Illi Joseph Chetcuti qatt ma gie mahtur biex jirraprezenta lil imsefrin Victoria Arvanitis, Dolores Chetcuti, Carmen Porter u Valentino Chetcuti u l-procedura li kellha tintuza biex jigu imharrka l-istess persuni kellha tkun dik tal-hatra ta' kuraturi u fin-nuqqas ta' din il-procedura c-citazzjoni hija nulla;

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt ufid-dritt;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-konvenju jrid ikun suggett ghal zmien, ma jistax ikun etern jew marbut ma' kondizzjoni li ma jkunx fiha data. Issa

jekk konvenju ma jinghatax zmien, allura jkun validu ghal tlett xhur. Issa dan il-konvenju kien validu sal-ahhar ta' April 1999. U l-istess konvenju jghid - "Jekk tal-kerax ma johrogx (??) sa April l-konvenju jigi awtomatikament estiz ghal xahar wara li johrog il-kerax tal-garaxx" (il-punt ta' esklamazzjoni huma tal-konvenuti peress li jidher li din il-kondizzjoni mhijiex imfissra tajjeb);

F' kull kaz pero la ghal din l-estensjoni tal-konvenju ma jissemmiex zmien, japplika il-perjodu ta' tlett xhur li issa ghaddew. Ma jistax ikun hemm konvenju li hu etern u li ma jindikax data. Kif inhu redatt il-konvenju jista biss legalment ifisser li jekk il-kondizzjoni imsemmija fil-konvenju ma tavverax ruhha fi zmien tlett xhur li jibdeu jghaddu mill-ahhar ta' April 1999 (data sa meta kien validu l-konvenju) allura l-konvenju jaqa' stante li issa skada;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-attur ma pprezenta ebda ittra ufficjali sabiex isejjah lill-konvenuti sabiex jaghmel il-bejgh kif trid il-ligi ai termini tal-Art 1357(2) tal-Kap. 16;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-ittra ufficjali imsemmija fic-citazzjoni mhijiex konsonanti mal-ligi ghax ma tintrepallax lill-konvenuti biex jaghmlu il-bejgh in kwistjoni, b' hekk it-talbiet attirici kif inhuma ma jistghux jintlaqghu. Ghalhekk il-kawza kif proposta ma tistax tregi. Id-Dok A hu kopja tal-ittra ufficjali imsemmija fic-citazzjoni u datata 16 ta' April 1999;

6. Illi minghajr pregudizzju ghal-eccezzjonijiet l-ohra, apparti dan l-ittra ufficjali indikata fic-citazzjoni mhijiex valida peress li Victoria Arvanaitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti huma u kienu assenti anke fiz-zmien tal-ittra ufficjali u b'hekk tali ittra seta biss ikollha effett kieku saret kontra kuraturi deputati;

7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-konvenju mhux validu peress li l-anqas biss jindika l-prezz jew il-prezz veritier tal-bejgh;

8. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-oħra jekk il-kondizzjoni fi klawnsola 3 ghandha ma avveratx ruhha, allura din il-kawza hina intempestiva ghaliex l-istess atturi ghad ma ghadhomx dritt jitolbu li l-propjeta tigi trasferita lilhom; anke ghaliex meta tavvera ruhha dik il-kondizzjoni (jekk dan ghadu ma garax) jista jkun li f'dak il-waqt ikun hemm ragunijiet oħra ghaliex il-kuntratt finali ma jkunx jista isir (per ezempju jekk is-socjeta rikkorrenti tkun falliet jew ma jkolliex fondi ghal hlas);

9. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-oħra tant din l-kawza hija intempestiva, bhal mandat ta' inibizzjoni li ipprecediha, illi l-istess talba ma tistax tkun sorretta mill-ligi ghax sa issa fil-konfront tal-konvenuti l-atturi ma ghandhom ebda dritt akkwizit li ghalih jistghu jitolbu. L-atturi sa issa ma ghandhom ebda dritt jitolbu l-ghemil tal-kuntratt finali;

10. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-oħra l-atturi ghandhom jiproducu l-originali tal-konvenji imsemmija u fin-nuqqas li jaghmlu dan it-talba ma tistax tintlaqa';

11. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-oħra l-ittra ufficjali tas-16 ta' April 1999 imsemmija fic-citazzjoni ma tibdilx is-sitwazzjoni legali jew dak miktub fil-konvenju;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti Francis Chetcuti u Joseph Chetcuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat li b'digriet taghha tat-30 ta' Marzu 2001 Joseph Chetcuti gie nomnat bhala kutatur deputat biex jidher ghall-assenti Victoria Arvanitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti u b'hekk giet sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Francis Chetcuti u Joseph Chetcuti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Joseph Chetcuti bhala kuratur biex jirrappresenta lill-assenti Vitoria Arvanitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti fejn gie eccepit:-

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi Joseph Chetcuti qatt ma gie mahtur biex jirraprezenta lil imsefrin Victoria Arvanitis, Dolores Chetcuti, Carmen Porter u Valentino Chetcuti u l-procedura li kellha tintuza biex jigu imharrka l-istess persuni kellha tkun dik tal-hatra ta' kuraturi u fin-nuqqas ta' din il-procedura c-citazzjoni hija nulla;

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt ufid-dritt;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-konvenju jrid ikun suggett ghal zmien, ma jistax ikun etern jew marbut ma' kondizzjoni li ma jkunx fiha data. Issa jekk konvenju ma jinghatax zmien, allura jkun validu ghal tlett xhur. Issa dan il-konvenju kien validu sal-ahhar ta' April 1999. U l-istess konveju jghid - "Jekk tal-kera ma johrogx (??) sa April l-konvenju jigi awtomatikament estiz ghal xahar wara li johrog il-kerrej tal-garaxx" (il-punt ta' esklamazzjoni huma tal-konvenuti peress li jidher li din il-kondizzjoni mhijiex imfissra tajjeb);

F' kull kaz pero la ghal din l-estensjoni tal-konvenju ma jissemmiex zmien, japplika il-perjodu ta' tlett xhur li issa ghaddew. Ma jistax ikun hemm konvenju li hu etern u li ma jindikax data. Kif inhu redatt il-konvenju jista biss legalment ifisser li jekk il-kondizzjoni imsemmija fil-konvenju ma tavverax ruhha fi zmien tlett xhur li jibdeu jghaddu mill-ahhar ta' April 1999 (data sa meta kien validu l-konvenju) allura l-konvenju jaqa' stante li issa skada;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-attur ma pprezenta ebda ittra ufficjali sabiex isejjah lill-konvenuti sabiex jaghmel il-bejgh kif trid il-ligi ai termini tal-Art 1357(2) tal-Kap. 16;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-ittra ufficjali imsemmija fic-citazzjoni mhijiex konsonanti mal-ligi ghax ma tintrepallax lill-konvenuti biex jaghmlu il-bejgh in kwistjoni, b' hekk it-talbiet attirici kif inhuma ma jistghux jintlaqghu. Ghalhekk il-kawza kif proposta ma tistax tregi. Id-Dok A hu kopja tal-ittra ufficjali imsemmija fic-citazzjoni u datata 16 ta' April 1999;

6. Illi minghajr pregudizzju ghal-eccezzjonijiet l-oħra, apparti dan l-ittra ufficjali indikata fic-citazzjoni mhijex valida peress li Victoria Arvanaitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti huma u kienu assenti anke fiz-zmien tal-ittra ufficjali u b'hekk tali ittra seta biss ikollha effett kieku saret kontra kuraturi deputati;

7. Illi minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet l-oħra l-konvenju mhux validu peress li l-anqas biss jindika l-prezz jew il-prezz veritier tal-bejgh;

8. Illi minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet l-oħra jekk il-kondizzjoni fi klawnsola 3 għandha ma avveratx ruhha, allura din il-kawza hina intempestiva għaliex l-istess atturi għad ma għadhomx dritt jitolbu li l-propjeta tigi trasferita lilhom; anke għaliex meta tavvera ruhha dik il-kondizzjoni (jekk dan għadu ma garax) jista jkun li f'dak il-waqt ikun hemm ragunijiet oħra għaliex il-kuntratt finali ma jkunx jista isir (per eżempju jekk is-socjeta rikkorrenti tkun falliet jew ma jkolliex fondi għal hlas);

9. Illi minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet l-oħra tant din l-kawza hija intempestiva, bħal mandat ta' inibizzjoni li ipprecediha, illi l-istess talba ma tistax tkun sorretta mill-ligi għax sa issa fil-konfront tal-konvenuti l-atturi ma għandhom ebda dritt akkwizit li għalih jistghu jitolbu. L-atturi sa issa ma għandhom ebda dritt jitolbu l-għemil tal-kuntratt finali;

10. Illi minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet l-oħra l-atturi għandhom jipproducu l-originali tal-konvenji imsemmija u fin-nuqqas li jagħmlu dan it-talba ma tistax tintlaqa';

11. Illi minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet l-oħra l-ittra ufficjali tas-16 ta' April 1999 imsemmija fic-citazzjoni ma tibdilx is-sitwazzjoni legali jew dak miktub fil-konvenju;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Joseph Chetcuti bħala kuratur deputat tal-assenti Vicoria Arvanitis, Carmen

Kopja Informali ta' Sentenza

Porter u Valentino Chetcuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Mejju 2001 minn fejn jirrizulta li l-konvenuta Dolores Muscat iddikjarat li qed tassocja ruhha mal-kontenut tan-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti Francis Chetcuti u Joseph Chetcuti;

Rat in-nota ta' Pauline Borda tal-20 ta' Jannar 2003 li biha l-istess Pauline Borda assumiet l-atti ta' din il-kaza ghan-nom tal-konvenuti assenti Victoria Arvanitis, Valentino Chetcuti u Carment Porter;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti dwar it-tielet, ir-raba, l-hames u s-sitt eccezzjonijiet;

Rat in-nota resposiva tas-socjeta attrici dejjem dwar it-tielet, ir-raba, l-hames u s-sitt eccezzjonijiet;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza dwar it-tielet, ir-raba, l-hames u s-sitt eccezzjonijiet;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni s-socjeta attrici tghamel referenza ghal zewg konvenji li rispettivament igibu d-dati tal-1 ta' April 1998 u d-29 ta' April 1998. B'dawn il-konvenji l-konvenuti obligaw ruhhom li jbieghu lis-socjeta attrici, li da parti taghha obligat ruhha li tixtri, fondi cioe garaxx, dar, terran u mezzanin ilkoll fi triq il-Parrocca San Pawl il-Bahar u dana bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif kontenuti fl-istess konvenji. Is-socjeta attrici tippremetti li skond l-istess konvenji l-kuntratt finali relattiv kellu jigi ppubblikat sal-ahhar ta' Gunju 1999. Pero' f'kaz li il-kerrej tal-garage in kwestjoni ma johrog mill-istess fond sal-imsemmija data, l-validita ta' l-istess konvenju kellha tigi estiza awtomatikament sa zmien xahar wara li effettivament johrog. Is-socjeta attrici tkompli tippremetti li l-konvenuti gew interpellati b'ittra ufficjali tas-16 ta' April 1999 appuntu in konnessjoni mal-imsemmija kondizzjoni dwar it-tigdid

awtomatiku tal-konvenju. Tippettemmi ukoll li l-konvenuti ddikjaraw li ma kinux behsiebhom ibieghu l-imsemmija fondi lis-socjeta attrici. In vista ta' dawn il-premessi s-socjeta attrici qed titlob li jigi ordnat lill-konvenuti li jersqu ghall-kuntratt finali relattiv u li jigi nominat Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-istess att relattiv u li jigu nominati kuraturi deputati biex jirrappresentaw l-eventwali kontumaci;

Da parti taghhom il-konvenuti kollha ssottomettew l-istess eccezzjonijiet. Bil-presenti qed jigu decizi it-tielet, ir-raba, l-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti. Ghandu jigi rilevat li l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata bl-imsemmi digriet ta' din il-Qorti tat-30 ta' Marzu 2001 kif ukoll bl-imsemmija nota ta' Pauline Borda tal-20 ta' Jannar 2003;

It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti tirreferi ghal-fatt li konvenju jrid ikun suggett ghal zmien u ma jistax ikun etern jew marbut b' kondizzjoni li ma jkunx fiha data. F'din l-eccezzjoni l-konvenuti qed jissottomettu ukoll li jekk fil-konvenju ma jkunx fih terminu allura l-istess konvenju jkun validu ghal tlett xhur u ghalhekk il-konvenji in kwestjoni kienu validi sal-ahhar ta' April 1999. Fir-raba (4) eccezzjoni l-konvenuti jissottomettu li s-socjeta attrici ma pprezentax l-ittra ufficjali skond il-provedimenti tal-artikolu 1357(2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-hames (5) eccezzjoni tirrigwarda l-ittra ufficjali li tissemma fic-citazzjoni u li din mhux konsonanti mal-ligi ghax ma tintrepallax lill-konvenuti biex jaghmlu il-bejgh in kwistjoni u ghalhekk il-kawza kif proposta ma tistax tregi. Fl-ahhar nett il-konvenuti, bis-sitt (6) eccezzjoni taghhom jissottomettu li l-imsemmija ittra ufficjali li tissemma fic-citazzjoni mhux valida peress li l-konvenuti Victoria Arvanaitis, Carmen Porter u Valentino Chetcuti hienu assenti fiz-zmien rilevanti u b'hekk l-istess ittra ufficjali setghet ikolla effett biss kieku saret kontra kuraturi deputati;

Iz-zewg konvenji in kwestjoni, fil-kontenut taghhom, huma identici.pero' huma sottoskritti minn konvenuti differenti. Permezz ta' dawn iz-zewg skritturi l-partijet ftehemu testwalment li - "L-effetti ta' dan il-konvenju jibqghu isehhu

sal-ahhar ta' April tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin – Jekk tal-kera ma johrogx sa April l-konvenju prezenti jigi awtomatikament estiz ghal xahar wara li johrog il-kerrej tal-garaxx.”. Ghalhekk il-partijiet qabblu li il-konvenji kellhom jibqghu fis-sehh sal-ahhar ta' April 1999. L-istess partijiet pero' ziedu kondizzjoni fis-sens li jekk il-kerrej tal-“garage” li kien ser jinbiegh ma johrog mill-istess garage sal-imsemmija data ta' April 1999 il-konvenji kellhom jibqghu validi sa xahar wara li l-istess kerrej jizgombra mill-istess garage. Mhux kontestat il-fatt li l-imsemmi kerrej jew okkupant tal-garage kien ghadu qed jokkupa l-istess garage fl-imsemmija data tal-ahhar ta' April 1999. Inoltre ma saret l-ebda prova dwar x'sar mill-partijiet, b'mod partikolari min-naha tal-konvenuti, f'dan ir-rigward u cioe' jekk l-istess konvenuti bdewx proceduri sabiex l-okkupant tal-garage in kwestjoni eventwalment jizgombra mill-istess garage jew jekk kinex hemm xi negozjati f'dan ir-rigward;

Fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti jippretendu li malli ghadda l-ahhar ta' April 1999 ma kienx hemm aktar zmien definit ghar-rigward taz-zewg konvenji in kwestjoni u semmai skond il-ligi il-konvenji baqghu fis-sehh tlett xhur wara li ghaddiet l-imsemmija data tal-ahhar ta' April 1999. Minn naha l-ohra s-socjeta attrici ssostni li t-terminu tal-konvenji, hekk kif ghaddiet l-imsemmija data tal-ahhar ta' April 1999, kien ta' xahar zmien minn meta eventwalment jitbattal il-garage. F'dan l-istadju ghandu jigi deciz jekk jistax jinghad li l-konvenju kellu validita' definita la darba ghaddiet inutilment id-data tal-validita kif stipulata fil-istess konvenji mill-partijiet u la darba l-kondizzjoni stipulata mill-istess partijiet ma kinitx avverat ruhha. F'dan ir-rigward ghandu jigi rilevat li ma jirrizultax li saru xi provi fis-sens li

Kopja Informali ta' Sentenza

L-istess kondizzjoni setghet in effett tavvera ruhha jew li ma setghetx tavvera ruhha. Li ghandu jigi deciz ukoll hu jekk l-imsemmija kondizzjoni kinitx tindika zmien definittiv jew le;

Fl-opinjoni tal-Qorti s-sottomissjonijiet tal-konvenuti kif kontenuti f'din i-tielet eccezzjoni tal-konvenuti ghandhom jigu akkolti;

L-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili testwalment ttiprovdi – “The effect of such promise shall cease on the lapse of the time agreed between the parties for the purpose or, failing any such agreement, on the lapse of three months from the day on which the sale could be carried out, unless the promisee calls upon the promisor, by means of a judicial intimation filed before the expiration of the period applicable as aforesaid, to carry out the same, and unless, in the event that the promisor fails to do so, the demand by writ of summons for the carrying out of the promise is filed within thirty days from the expiration of the period aforesaid”;

Ghalhekk il-validita' ta' konvenju, bhal dawk in kwestjoni, ghandha tibqa fis-sehh skond kif jiftehemu l-partijiet ghall-istess konvenju. F'kaz li ma jkunx hemm tali ftehim il-konvenju ghandu validita' ta' tlett (3) xhur. Skond l-imsemmija provvedimenti f'kaz li xi parti ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv, il-parti l-ohra ghandha, qabel ma jghaddi t-terminu tal-konvenju, tippresenta kontra l-parti l-ohra ittra ufficjali fejn tinterpellha biex taddivjeni ghall-kuntratt definittiv u f'kaz li l-parti in kwestjoni tibqa inadempjenti ghandu jsir rikors guramentat fi zmien xahar;

Ghar-rigward tal-imsemmija kondizzjoni kif miftiehma bejn il-partijiet huma applikabli l-provedimenti tal-artikolu 1058(1) u (2) tal-Kodici Civili. Dawn l-artikoli jipprovdu li meta l-partijiet ghal xi ftehim jaqblu li l-obbligazzjoni in kwestjoni tkun tiddependi fuq il-fatt li ssehh xi grajja fi zmien stipulat tali kondizzjoni ghandha titqies li m'ghadx ghandha effett jekk l-istess zmien miftiehem jghaddi inutilment. Fejn ma jkunx hemm zmien stipulat l-istrtes

kondizzjoni ghandha titqies li ma avveratx ruhha jekk hu zgur li l-grajja in kwestjoni ma tistax tavvera ruhha;

In vista ta' dawn il-provedimenti jidher li malli ghadda inutilment it-terminu kif miftithem mill-partijiet il-konvenju gie b'terminu indefinit peress li ma jistax ikun li obligazzjoni titqies li saret ghal dejjem u cioe' bla limitu ta' zmien. Ghalhekk jidher ukoll li, ai termini tal-istess provedimenti l-konvenju gie li kellu validita' sa tlett xhur wara li ghadda l-istess terminu. Dan qed jinghad ukoll in vista tal-fatt li l-kondizzjoni in kwestjoni la hi dipendenti fuq i-volonta' tas-socjeta attrici u lanqas fuq dik tal-konvenuti. Inoltre kif gia gie rilevati ma saret ebda prova, b'mod partikolari da parti tas-socjeta attrici, fis-sens li meta ghadda inutilment it-terminu miftiehem fil-konvenju, l-kondizzjoni in kwestjoni setghet in effett issehh. Jidher ukoll li l-okkupant tal-garage in kwestjoni qed jippretendi li huwa ghandu a favur tieghu ghar-rigward tal-garage in kwestjoni, kirja proteetta peress li huwa kriegh ghal skopijiet kumercjali. Jidher ghalhekk li jista jkun hemm diffikultajiet legali biex l-istess okkupant jizgombra mill-istess garage. Ghalhekk hemm probabilita' u possibilita li l-kondizzjoni in kwestjoni in effett ma tavverax ruhha. Inoltre f'dan ir-rigward ma jirrizultax li, fil-konvenji, hemm xi obbligu impost fuq il-konvenuti;

Ghar-rigward tar-raba u hames eccezzjonijiet, li minn natura taghhom jistghu jigu trattati kontestwalment, ghandu jinghad li l-ittra ufficjali tas-16 ta' April 1999 ma tinkwadrax ruhha f'dak li hemm provdut fl-imsemmi artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili. Dawn il-provedimenti jirrikjedu li ssir ittra ufficjali fejn il-konvenuti jigu interpellati jaddivjenu ghall-kuntratt definittiv ta' bejgh. Bl-imsemmija ittra ufficjali tas-16 ta' April 1999 is-socjeta attrici ma ghamlitx tali interpellazzjoni izda gabet a konjizzjoni formali tal-konvenuti certi fatti relatati ma l-istess konvenji in kwestjoni u dana sabiex l-istess konvenuti ikunu jistghu jirregolaw ruhhom;

In vista tal-premess it-tielet, ir-raba u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti ghandom jigu akkolti u konsegwentement it-

Kopja Informali ta' Sentenza

talbiet kollha attrici ghandhom jigu michuda. In vista ta' dan mhux il-kaz li jigu trattati l-ecezzjonijiet l-ohra kiollha tal-konvenuti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa t-tielet, ir-raba u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici;

Spejjez kollha kontra s-socjeta attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----