MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 458/2005

George **PORTELLI** u Anthony Vassallo

vs

Anna **PSAILA**, Paul Abela, Luisa Abela u Kristina Abela

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-13 ta' Mejju, 2005, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li l-Qorti (a) issib li l-imħarrkin jaħtu li naqsu li jwettqu l-obbligi li daħlu għalihom f'att ta' konvenju li sar bejn il-partijiet dwar wegħda ta' xiri u bejgħ ta' dar b'ħanut magħha li tinsab f'numri 358/359, Triq Manwel Dimech, Sliema; (b) tiddikjara li l-bejgħ ma għadux jista' jsir iżjed bi ħtija waħdanija tal-istess imħarrkin u għalhekk l-istess imħarrkin għandhom jagħmlu tajjeb għad-danni li ġarrbu l-atturi minħabba f'hekk; (ċ) tillikwida, jekk hemm bżonn billi jitqabbad perit maħtur mill-istess Qorti, l-imsemmija danni, magħduda t-telf ta' qligħ li l-atturi kienu sejrin jagħmlu li

kieku n-negozju irnexxa; (d) tikkundanna lill-imħarrkin biex iħallsu d-danni hekk likwidati; u (e) tawtorizża lill-atturi jirtiraw mingħand in-Nutar Marco Farruġia d-depożitu ta' disat elef u ħames mitt lira Maltin (Lm 9,500)[1] imħallsin minnhom fl-okkażjoni tal-imsemmi konvenju. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2005, li bih ordnat in-notifika tal-Att taċ-Ċitazzjoni lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fl-24 ta' Mejju, 2005, li biha l-imħarrkin flimkien laqgħu għat-talbiet attriċi billi qalu li dawk it-talbiet ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex huma ma jaħtu bl-ebda mod għal xi danni fil-konfront tal-atturi u jiċħdu li huma naqsu milli jwettqu r-rabtiet tagħhom lejn l-atturi. Iżidu jgħidu li l-konvenju iffirmat bejniethom f'Ġunju, 2003, kif eventwalment imtawwal, kien laħaq skada qabel ma sar il-konvenju l-ieħor bejn l-atturi u terza persuna f'Marzu tal-2005. Dwar it-talba tal-atturi biex ikunu awtorizżati jirtiraw id-depożitu, l-imħarrkin jiddikjaraw li huma qatt ma kienu kontra li dan isir, iżda ladarba d-depożitu tħalla f'idejn in-nutar, u mhux f'idejhom, it-talba għar-rilaxx messha saret lilu u mhux kontrihom;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fil-25 ta' Lulju, 2005, bl-ismijiet tax-xiehda u l-għan li għalihom kien maħsub li jittellgħu jagħtu x-xhieda tagħhom u b'għadd ta' provi dokumentali mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fit-12 ta' Awissu, 2005, li magħha kien hemm mehmużin ix-xhieda bl-affidavit tal-attur Vassallo;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Awissu, 2005, li bih qiegħdet il-kawża fil-lista ta' kawżi qabel is-seduta (*pretrial*) u ħatret lill-Assistent Ġudizzjarju tagħha l-Avukat Maria Dolores Gauċi biex twettaq kulma huwa meħtieġ għall-kawża f'dak l-istadju;

---

[1] Ekwivalenti għal € 22,129.05 fi flus tal-lum

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet quddiem l-Assistent Ġudizzjarju, kemm bil-mezz tal-affidavit kif ukoll *viva voce*;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Novembru, 2005[2], li bih u fuq talba magħmula mill-imħarrkin bis-saħħa ta' rikors imressaq minnhom fit-2 ta' Novembru, 2005, ordnat li l-Assistent Ġudizzjarju tisma' provi biss fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin;
Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Frar, 2006, illi permezz tiegħu appuntat il-kawża għas-smigħ quddiemha;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Mejju, 2006, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal danni mġarrba minħabba li ma seħħx ftehim ta' wegħda ta' bejgħ u xiri (konvenju). L-atturi jgħidu li huma ġarrbu danni bi ħtija tal-imħarrkin għaliex dawn qarrqu bihom f'konvenju b'mod tali li l-kuntratt ma setax isir. Huma jgħidu li din il-ħsara tikkonsisti filli tilfu l-qligħ minn dak in-negozju għaliex kienu diġa' waslu f'arranġament ma' terza persuna biex tixtri mingħandhom il-proprjeta' mwiegħda. Qegħdin jitolbu wkoll li jitħallew jirtiraw is-somma depożitata li tħalliet f'idejn in-nutar bħala ħlas akkont tal-bejgħ miftiehem mal-imħarrkin;

Illi l-imħarrkin jiċħdu li huma jaħtu għal xi danni li setgħu ġarrbu l-atturi u, fost l-eċċezzjonijiet li jqanqlu, hemm dik li trid li l-konvenju iffirmat bejnhom u l-atturi jinstab li kien laħaq għalaq mhux biss meta tressqet il-kawża imma saħansitra sa dak inhar f'Marzu tal-2005 meta l-atturi

[2] Paġ. 74 tal-proċess

kienu daħlu fi ftehim ta' wegħda ta' bejgħ ma' terza persuna;

Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar din it-tieni eċċezzjoni;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti rilevanti għall-eċċezzjoni issa mistħarrġa, jirriżulta li fl-24 ta' Ġunju, 2003[3], L.J. Sullivan Holdings Limited ('il quddiem imsejħa "LJSH") intrabtet mal-atturi b'att ta' konvenju li tbiegħlhom id-dar b'ħanut magħha f'numri 358/359, Triq Manwel Dimech, Sliema, bil-prezz ta' Lm 95,000, u taħt patti u kundizzjonijiet "sospensivi" u kondizzjonijiet oħrajn hemm miftehmin, fosthom dik li l-atturi setgħu jressqu lil xiħadd ieħor minflokhom bħala xerrej fuq il-kuntratt. Dak inhar, l-atturi ħallew f'idejn in-Nutar Dottor Marco Farruġia s-somma ta' Lm 9,500 bħala depożitu akkont tal-prezz miftiehem. Il-konvenju kellu jagħlaq fi żmien sena wara dak inhar li sar, sakemm il-kundizzjonijiet "sospensivi" ma jseħħux qabel, f'liema każ il-kuntratt ried isir fi żmien ħmistax-il (15) jum minn dak inhar li jseħħu. Erbat ijiem wara[4], l-atturi daħlu f'konvenju mal-kumpannija GR Developers Ltd. ('il quddiem imsejħa "GRD") għax-xiri tal-post li kienu se' jbiegħu l-imħarrkin, imma bil-prezz ta' Lm 145,000, u taħt patti u kundizzjonijiet hemm miftehmin (li kienu l-istess bħal dawk li ntrabtu bihom l-imħarrkin meta sar il-konvenju mal-atturi). Dak inhar, tħallset is-somma ta' Lm 25,000 bħala akkont mill-prezz. Dak il-konvenju wkoll baqa' jiġġedded għadd ta' drabi kull wieħed u għoxrin jum[5];

Illi fit-22 ta' Ġunju, 2004, sar ftehim li bih il-partijiet kienu "qed jimmodifikaw" il-konvenju, minħabba li LJSH kienet tqiegħdet fi proċess ta' likwidazzjoni, billi l-imħarrkin assumew il-jeddijiet u r-rabtiet tal-istess LJSH fuq il-konvenju favur l-atturi, u bil-preżż mibdul ta' Lm 90,000. Dak il-ftehim iġġedded fil-25 ta' Awissu, 2004, fl-24 ta' Settembru, 2004, fit-28 ta' Ottubru, 2004, u fit-8 ta' Frar, 2005. Fl-aħħar tiġdida, il-partijiet qablu li l-konvenju kellu

[3] Dok "GP1", f'paġġ. 9 – 11 tal-proċess
[4] Dok "A1", f'paġ. 136 u x-xhieda tan-Nutar Marco Farruġia 1.12.2005, f'paġ. 105 tal-proċess
[5] Dokti "A2" sa "A23", f'paġġ. 137 sa 157 tal-proċess

jagħlaq fit-30 ta' Marzu, 2005. Fl-14 ta' Settembru, 2004[6], l-imħarrkin kisbu mingħand LJSH l-utli dominju temporanju fuq il-post imsemmi. Il-kuntratt ġie insinwat fir-Reġistru Pubbliku f'April tal-2005[7]. L-ewwel darba li l-imsemmi konvenju kien reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni kien fit-28 ta' Ġunju, 2004, jiġifieri wara li kien sar il-ftehim ta' modifika tal-konvenju oriġinali. Ma jidhirx li reġgħet saret xi reġistrazzjoni oħra wara dak inhar dwar dak il-konvenju[8];

Illi fit-23 ta' Marzu, 2005[9], l-atturi reġgħu iffirmaw konvenju ma' GRD għax-xiri tal-post bl-istess kondizzjonijiet li kien sar qbil dwarhom fl-ewwel konvenju tat-28 ta' Ġunju, 2003. Ir-reġistrazzjoni ta' dak il-konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni saret f'April tal-2005;

Illi fit-30 ta' Marzu, 2005[10], l-atturi bagħtu ittra uffiċjali lill-imħarrkin li biha talbuhom li jersqu għall-kuntratt finali skond il-konvenju tal-24 ta' Ġunju, 2003, kif emendat. In-notifika tal-ittra saret fit-8 ta' April, 2005. Fit-13 ta' Mejju, 2005, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt involuti fil-kwestjoni mqanqla mit-tieni eċċezzjoni</u> l-Qorti tqis li hija qiegħda tintalab biex tiddeċiedi jekk il-konvenju magħmul bejn il-partijiet fl-24 ta' Ġunju, 2003, inżammx kif imiss fis-seħħ jew jekk dan kienx tħalla jagħlaq u b'hekk tilef l-effetti tiegħu. Għalkemm l-eċċezzjoni tqajmet b'riferenza dwar jekk il-konvenju kienx għadu fis-seħħ f'Marzu tal-2005 (jiġifieri dak inhar li sar konvenju ieħor bejn l-atturi u GRD), jidher li l-għan ewlieni tagħha huwa dak li jistħarreġ jekk il-konvenju kienx laħaq waqa' qabel ma nbdiet il-kawża. Li kieku ma kienx hekk, din il-Qorti ma kinitx taħsibha darbtejn biex tiċħad l-eċċezzjoni billi irriżulta mill-provi mressqa li l-konvenju tat-23 ta' Marzu, 2005, ma kienx l-ewwel konvenju bejn l-atturi u GRD dwar il-post in kwestjoni, imma wieħed minn sensiela li l-ewwel wieħed minnhom kien sar fit-28 ta' Marzu, 2003.

[6] Dok "NGP2(i)", f'paġġ. 42 – 3 tal-proċess
[7] Dok "NGP2(ii)", f'paġ. 44 tal-proċess
[8] Xhieda tan-Nutar Marco Farruġia 1.12.2005, f'paġ. 108 tal-proċess
[9] Dok "GP2", f'paġġ. 12 – 3 tal-proċess
[10] Dok "GP3", f'paġġ. 14 – 6 tal-proċess

Bla dubju ta' xejn, madankollu, jekk sejjer jirriżulta li sa Marzu tal-2005 il-konvenju oriġinali bejn l-atturi u LJSH ma kienx iżjed fis-seħħ, iżjed u iżjed ikun jista' jingħad li ma kienx għadu fis-seħħ f'Mejju tal-2005, meta nfetħet il-kawża;

Illi f'dan ir-rigward, l-imħarrkin jgħidu li l-konvenju skada fit-30 ta' Settembru, 2004, u dan għaliex wara li saret it-tiġdida tiegħu fil-25 ta' Awissu, 2004, ma saret l-ebda reġistrazzjoni oħra mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ta' xi tiġdida oħra li saret wara dik id-data, kif titlob il-liġi. Biex isostnu dan l-argument, huma jibnu l-każ tagħhom fuq dak li tipprovdi l-liġi u b'mod partikolari l-artikolu 3(6) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta u r-Regolament 10 tal-Avviż Legali 98 tal-1993[11]. L-artikolu 3(6) jistabilixxi li, minkejja kull dispożizzjoni ta' xi liġi oħra, konvenju ta' bejgħ jew trasferiment ta' immobbli jew ta' xi jedd marbut miegħu ma jkunx jgħodd jekk ma jingħatax avviż tiegħu lill-Kummissarju f'dak iż-żmien u b'dak il-mod li jista' jkun preskritt. Iż-żmien u l-għamla tal-avviż huma preskritti fl-imsemmi Regolament[12]. Dan jgħid li, f'konvenju li jkun sar qabel il-31 ta' Diċembru, 2003 (bħalma huwa l-każ tal-konvenju mertu ta' din l-eċċezzjoni) dak l-avviż lill-Kummissarju seta' jingħata mqar minn xi waħda mill-partijiet li jkunu dehru fuq il-konvenju jew minn xi persuna maħtura minnhom biex tagħti dak l-avviż[13] u ried isir sa mhux aktar tard mill-31 ta' Ottubru, 2004[14]. Iżda l-ebda avviż bħal dak ma kien meħtieġ dwar konvenju magħmul qabel l-1 ta' Jannar, 2004 (bħalma hu l-każ tal-konvenju mertu tal-eċċezzjoni taħt eżami) jekk il-kuntratt kellu jkun pubblikat mhux aktar tard mill-31 ta' Ottubru, 2004. Fejn jgħodd l-obbligu tal-avviż lill-Kummissarju, dan japplika mhux biss għall-avviż dwar il-konvenju nnifsu imma wkoll għal kull tiġdid (estensjoni) tal-validita' tiegħu[15], liema avviż irid isir sa żmien ħmistax-il (15) jum minn dak inhar li jkun sar it-tiġdid[16];

---

[11] L.S. 364.06
[12] Li daħal fis-seħħ bis-saħħa tar-A.L. 7 tal-2004
[13] Proviso tar-Reg. 10(2) tal-A.L. 98 tal-1993
[14] Reg. 10(5) tal-A.L. 98 tal-1993
[15] Reg. 10(6) tal-A.L. 98 tal-1993
[16] Dok "DS", f'paġ. 170 tal-proċess

Illi b'din l-eċċezzjoni tagħhom, l-imħarrkin iridu jwaqqgħu mill-qiegħ l-azzjoni attriċi. Dan jagħmluh billi jargumentaw li meta l-atturi reġgħu iffirmaw konvenju dwar il-bejgħ tal-post lil GRD f'Marzu tal-2005, il-konvenju oriġinali bejn l-atturi u l-imħarrkin kien ilu x-xhur li għalaq. Huma jargumentaw li jekk jirriżulta li l-konvenju "oriġinali" tilef l-effetti tiegħu, l-azzjoni attriċi ma tkunx tista' aktar timxi 'il quddiem. Min-naħa tagħhom, l-atturi jwarrbu dan l-argument u jagħmluha ċara li l-azzjoni tagħhom m'hijiex waħda immirata biex tordna l-kundanna tal-imħarrkin biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, għaliex l-atturi jagħrfu li l-kuntratt ma jistax iżjed isir billi sal-lum ma seħħewx il-kundizzjonijiet "sospensivi" li l-partijiet kienu fissru fil-konvenju. Iżda huma jgħidu li ladarba l-azzjoni tagħhom m'hijiex waħda biex titlob l-eżekuzzjoni tal-konvenju, imma azzjoni għad-danni maħluqa bi ħtija ta' parti li ma tkunx żammet il-wegħda tagħha fl-istess konvenju, allura l-azzjoni bl-ebda mod ma tintlaqat ħażin ukoll jekk jirriżulta li l-konvenju kien għalaq jew ma baqax jiswa. Huma jżidu jgħidu li l-eċċezzjoni taħt eżami ma twassalx għal tmiemha l-azzjoni tagħhom jekk kemm-il darba dik l-eċċezzjoni kellha tintlaqa';

Illi huwa minnu li l-atturi m'humiex qegħdin jitolbu l-eżekuzzjoni tal-wegħda tal-bejgħ min-naħa tal-imħarrkin. Kemm hu hekk, l-azzjoni attriċi hija waħda li tinbena fuq id-danni mġarrba mill-atturi għal liema danni huma jgħidu li kienu jaħtu l-imħarrkin. Iżda huwa fatt ukoll li kull waħda mit-talbiet u kif ukoll il-premessi taċ-Ċitazzjoni jirriflettu l-qafas negozjali li nħalaq bil-konvenju. Kemm hu hekk, huma jfissru l-qofol tad-dannu mġarrab minnhom bħala telf ta' dħul u qligħ li huma kienu tilfu mill-bejgħ imwiegħed minnhom lil terzi sewwasew tal-istess immobbli li dwaru sar il-konvenju[17]. L-istess ħaġa tingħad dwar il-ħames talba attriċi, li ssib postha biss fil-qafas ta' konvenju li ma jasalx għall-istadju tal-kuntratt pubbliku aħħari;

Illi l-Qorti għalhekk hija tal-fehma li d-determinazzjoni ta' din l-eċċezzjoni tista' fil-fatt tħalli effetti radikali fuq il-mixi 'il quddiem tal-azzjoni attriċi. Dan jingħad għaliex jekk

[17] Affidavit tal-attur George Portelli 25.1.2006, f'paġ. 134 tal-proċess

tassew jirriżulta li l-konvenju tħalla jitlef is-saħħa tiegħu (jew ma kienx baqa' jgħodd f'xi żmien) qabel ma nbdiet din il-kawża, lanqas jekk kienet waħda maħsuba biss għall-kundanna għad-danni, xorta waħda dik l-azzjoni ma tistax tirnexxi[18]. Jidher li din il-fehma toħroġ minn kliem il-liġi nnifisha għaliex l-artikolu 1357(1) tal-Kodiċi Ċivili jagħmilha ċara li l-obbligu ta' dak li wiegħed li jagħmel tajjeb għad-danni minħabba li ma jkunx żamm mal-wegħda tiegħu tiddependi għal kollox mill-eżistenza tal-wegħda nnifisha (kif murija fil-ftehim tal-konvenju nnifsu) u sakemm l-effetti ta' wegħda bħal dik ma jkunux intemmu, kif imsemmi fl-artikolu 1357(2) tal-istess Kodiċi;

Illi jidher li hija biss fil-każ fejn il-ġid imwiegħed fil-konvenju jkun inbiegħ lil terzi li min ikun intrabat b'konvenju li jixtri dak il-ġid jista' jinqeda mill-ewwel (jiġifieri bla ma qabel għandu għalfejn jitlob l-eżekuzzjoni tal-konvenju) bl-azzjoni tad-danni kontra dak li kien wegħdu li jbiegħhulu imma li spiċċa biegħu lil ħaddieħor[19];

Illi, b'żieda ma' dawn ir-raġunamenti, l-Qorti tirreferi għas-sentenza riċensjuri mogħtija fis-**27 ta' April, 2007**[20], fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Tanti f'ismu proprju et vs Sammy u Joseph aħwa Mifsud pro et*** li fiha ġabra ta' prinċipji ewlenin rilevanti għall-każ, u fejn jingħad li "*ladarba l-effetti tal-konvenju tħallew jiskadu, ma tistax issir talba għad-danni derivanti mill-fatt li l-kuntratt ma setax isir; biex wieħed jitlob id-danni, irid jitlob l-esekuzzjoni tal-konvenju u, f'każ li dan ma jistax isir, il-ħlas tad-danni*". Din il-Qorti taqbel għal kollox mal-fehmiet ta' dritt murija f'dik is-sentenza u tappilkahom f'din bla ma toqgħod terġa' ttennihom u tgħid l-istess kliem;

Illi, fi kliem ieħor, biex l-azzjoni attriċi tista' titkompla, jrid jintwera li l-konvenju kien jiswa u wkoll li nżamm fis-seħħ f'kull waqt sa ma nfetħet il-kawża. Dan jingħad għaliex jekk, f'xi ħin, il-konvenju jitlef is-siwi jew l-effikaċja tiegħu,

---

[18] Ara s-sentenza reċensjuri mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Maġ. Dr. Anthony Ellul) fit-**18.5.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Ignatius Attard vs Dr. Paul Coppini noe et***

[19] Ara P.A. GCD **28.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Dominic Cutajar et vs John Debono et***

[20] Fl-atti taċ-Ċit. Nru. 2283/00 mill-Onor. Imħallef Tonio Mallia (appellata). Ara wkoll App. Ċiv. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Gloria Pont vs J.L.J. Construction Company Ltd.***

il-partijiet jerġgħu jitqiegħdu fil-qagħda li kienu fiha qabel ma jkun sar il-ftehim ta’ bejniethom[21];

Illi huwa meħtieġ, għalhekk, li din il-Qorti tqis sewwa l-fatti u l-ġrajjiet pruvati marbutin ma’ dan il-każ u tapplika għalihom il-konsiderazzjonijiet legali li ssemmew qabel. B’żieda magħhom tajjeb li jingħad ukoll li hawnhekk qegħdin inqisu liġi ta’ natura fiskali u li daħlet tapplika dwar negozju li seħħ qabel ma nħalqet dik in-norma. Għalhekk, fuq is-saħħa tal-prinċipji ewlenin ta’ interpretazzjoni u tħaddim tal-liġi, l-Qorti għandha tfittex applikazzjoni litterali u restrittiva ta’ dik in-norma u mhux tifsira wiesgħa jew b’analoġija;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti jirriżulta li l-konvenju li sar bejn l-atturi u LJSH (u li, aktar ’il quddiem, daħlu minflokha l-imħarrkin) f’Ġunju tal-2003, kien oriġinarjament maħsub li jagħlaq f’Ġunju tal-2004. Waqt li kien għadu fis-seħħ, saru l-bidliet fil-liġi (sussidjarja) li daħħlu r-Regolament 10. Huwa minnu li l-ħsieb tal-partijiet kien li l-kuntratt kellu jsir sa mhux aktar tard mit-30 ta’ Settembru, 2004. Imma aktar ma qorob dak il-jum aktar deher ċar li l-kundizzjonijiet sospensivi li kienu saru fil-konvenju ma kinux sejrin jilħqu jseħħu sa dak inhar li kellu jagħlaq il-konvenju kif imtawwal. Dan ifisser li, meta saru t-tiġdid tal-konvenju fl-24 ta’ Settembru, 2004 u aktar u aktar dik tat-28 ta’ Ottubru, 2004, il-partijiet kien imisshom ikunu jafu li dak in-negozju kien ser jaqa’ taħt id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi Regolament. Fi kliem ieħor, kien sejjer jibda jgħodd għalih l-obbligu tar-reġistrazzjoni tal-konvenju u ta’ kull tiġdida oħra tiegħu li setgħet issir wara l-31 ta’ Ottubru, 2004;

Illi mill-provi mressqa joħroġ li l-konvenju mertu tal-kawża kien reġistrat skond il-liġi fis-seħħ iżda biss sal-ewwel “modifika” li kienet saret f’Ġunju tal-2004. Dan il-fatt jinsab magħruf ukoll mill-awtorita’ pubblika li għandha kellha ssir reġistrazzjoni bħal dik[22]. Skond l-istess awtorita’ dak il-konvenju kellu jagħlaq fit-30 ta’ Settembru, 2004. Ma ngħata l-ebda avviż ieħor ta’ xi tiġdida ta’ dak il-konvenju fi

[21] Ara P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Jason Formosa et vs Carmelo Sammut***
[22] Xhieda ta’ Dione Sacco 12.1.2006, f’paġġ. 127 – 9 tal-proċess

żmien ħmistax-il (15) jum minn meta tiġdida bħal dik messha kienet avżata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dan l-obbligu seta' twettaq minn kull waħda mill-partijiet u mqar minn rappreżentant tagħhom[23]. B'mod partikolari, l-atturi ma jistgħux iwaħħlu fl-imħarrkin jekk dak l-avviż ma sarx;

Illi fil-każ li għandna quddiemna llum, il-problema nqala' f'Marzu tal-2005, jiġifieri fil-laqgħa li saret għand in-Nutar Farruġia meta l-imħarrkin talbu li jsiru kundizzjonijiet ġodda biex jiftehmu l-bejgħ. Sa dak iż-żmien, l-atturi kienu għadhom iqisu li l-kuntratt aħħari kien jista' jsir tant li kienu qegħdin iħabirku huma wkoll biex isir il-ftehim tal-fidi taċ-ċens mal-Uffiċċju Konġunt (li kien id-direttarju taċ-ċens temporanju li kien jgħabbi l-post ta' Tas-Sliema). Fuq kollox, kellhom kull interess li dan iseħħ minħabba r-rabta li huma kellhom ma' GRD. Iżda sa dak inhar kien diġa' ġara li l-konvenju ta' Ġunju 2003 kien waqa' billi ma tħarsux il-kundizzjonijiet kollha mitluba mil-liġi biex dak il-konvenju jitħalla fis-seħħ. Jiġifieri, sa Marzu tal-2005, l-atturi nfushom ma kinux qegħdin jaħsbu li l-kuntratt aħħari mal-imħarrkin ma setax isir iżjed, imma li kien għad hemm xi ostakli li jżommu milli dak il-kuntratt isir. Huwa biss meta ressqu l-kawża tal-lum li bdew jiddikjaraw li l-konvenju waqa' għaliex il-bejgħ ma setax aktar isir (skond l-atturi, bi ħtija tal-imħarrkin);

Illi minbarra dan, ukoll kieku ma kienx hemm il-kwestjoni tar-reġistrazzjoni tal-avviż mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, jirriżulta li bejn id-data meta l-atturi ressqu l-ittra uffiċjali fit-30 ta' Marzu, 2005 (li tajjeb li jingħad b'enfasi li biha l-atturi talbu lill-imħarrkin jersqu għall-eżekuzzjoni tal-konvenju u mhux għall-ħlas tad-danni) u l-jum li fih infetħet il-kawża (it-13 ta' Mejju, 2005), laħqu għaddew aktar mit-tletin jum perentorji stabiliti fl-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi. B'hekk ukoll, kieku kien il-każ, il-konvenju kien ikun tilef l-effikaċja tiegħu;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li ntwera li t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin hija mistħoqqa u dan ifisser li t-talbiet attriċi

[23] Xhieda ta' Dione Sacco 9.2.2006, f'paġġ. 172 – 3 tal-proċess

kollha in kwantu jirrigwardaw il-kundanna u l-ħlas tad-danni ma jistgħux jintlaqgħu;

Illi ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li tilqa' t-tieni eċċezzjoni, jidhrilha li jmissha tgħaddi biex tqis ukoll il-ħames talba attriċi. Dan qiegħed isir biss għall-ekonomija tal-ġudizzju u għaliex ma jidhirx li l-partijiet għandhom xi kontestazzjoni qawwija dwar dik it-talba. Bl-imsemmija talba, l-atturi qegħdin jitolbu li s-somma akkont tal-prezz li huma iddepożitaw f'idejn in-nutar dak inhar li sar il-konvenju f'Ġunju, 2003, tinħeles u tingħatalhom lura. L-imħarrkin jgħidu li huma ma għandhom l-ebda oġġezzjoni għat-talba, imma biss li din ma tista' qatt issir lilhom, ladarba huma qatt ma żammew f'idejhom dik is-somma li baqgħet sal-lum f'idejn in-nutar Farruġia. In-nutar Farruġia m'huwiex parti f'din il-kawża;

Illi l-Qorti, meħuda l-konsiderazzjonijiet kollha li saru qabel, ma tara l-ebda raġuni għaliex dik is-somma ma għandhiex tintradd lura lill-atturi. Ladarba l-effetti tal-konvenju kienu ntemmu, u ladarba f'ċirkostanza bħal dik kull parti trid terġa' titqiegħed fil-qagħda li kienet fiha minnufih qabel sar il-konvenju, allura waħedha toħroġ il-konklużjoni li l-atturi għandhom kull jedd li jiġbru lura dik is-somma mħallsa akkont tal-prezz ta' bejgħ li baqa' ma sarx. Madankollu, mill-aspett purament proċedurali, sewwa jgħidu l-imħarrkin li huma m'humiex il-kontraditturi leġittimi ta' dik it-talba, u għalhekk ladarba huma wkoll jaqblu li l-effetti tal-konvenju ntemmu ma jippretendu l-ebda jedd fuq dik is-somma;

Illi, għalhekk, filwaqt li l-Qorti tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-imħarrkin, tiddikjara għal kull fini li l-atturi għandhom kull jedd li jitolbu li l-imsemmija somma mħallsa minnhom akkont tal-prezz fl-okkażjoni tal-att tal-konvenju tat-23 ta' Ġunju, 2003, tinħeles favurihom minnufih minn min bħalissa tinsab f'idejh;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin u tiddikjara li l-konvenju li sar bejn il-partijiet fit-23 ta' Ġunju, 2003, kien tilef l-effetti tiegħu sat-23 ta' Marzu, 2005, u għalhekk minn żmien qabel infetħet din il-kawża;
Għalhekk, **tiċħad l-ewwel erba' talbiet attriċi** għaliex dawk it-talbiet saru wara li l-konvenju ma kienx għadu iżjed fis-seħħ;

Tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-imħarrkin, billi huma m'humiex il-kontradittturi leġittimi tal-ħames talba attriċi, ladarba s-somma mħallsa akkont fl-okkażjoni tal-konvenju ma ġiet qatt f'idejhom; u

Tipprovdi dwar **il-ħames talba attriċi** billi tiddikjara li s-somma ta' € 22,129.05 (Lm 9,500 fi flus ta' qabel) imħallsa mill-atturi akkont tal-prezz dak inhar tal-konvenju għandha tintradd lura lilhom minnufih minn min tinsab f'idejh;

Tordna wkoll li l-atturi jħallsu **l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

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