FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Illum, il-Hamis 5 ta' Lulju, 2001

Kawza Nru. 16.
Citazz. Nru. 62/01 JRM

Charles CHETCUTI

vs

Raymond u Marie Therese SAMMUT

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-Citazzjoni mressaq fil-15 ta' Jannar, 2001, li bih l-attur ippremetta:

Illi partijiet kienu dahhlu f'konvenju datat it-30 ta' Marzu, 2000 f'liema il-konvenuti flimkien kienu intrabtu li jbieghu u jittrasferixxu lill-attur il-fond "Premier Lodge" Jules Verne Street, (Plot no.5) San Pawl tat-Targa NXR06 li minn naha tieghu kien

ntrabat li jixtri l-imsemmi fond versu l-prezz u bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha stipulati fl-istess konvenju;

Illi dan il-konvenju kien gie sussegwentement imgedded b'mod li kien jiskadi finalment fit-13 ta' Dicembru 2000;

Illi ghalkemm tempestivament interpellati jersqu ghall-att finali, il-konvenuti naqqsu li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali;

Illi l-attur ghandu dritt li jakkwista l-imsemmija proprjeta;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghalhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa, flimkien jersqu ghall-bejgh tal-fond "Premier Lodge" Jules Verne Street, (Plot no.5) San Pawl tat-Targa NXR06 lill-attur versu l-prezz u skond u bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha miftiehma fil-konvenju datat it-tletin ta' Marzu 2000;

2. Fil-kontumacja tal-konvenuti fuq l-esekuzzjoni tas-sentenza finali tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw il-konvenuti;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni;

L-attur jirriserva minn issa kwalsiasi azzjoni lilu spettanti ghal danni jew risarciment iehor naxxenti mill-fatti kif premessi f'din ic-citazzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur;

Rat in-Nota mressqa fit-23 ta' Frar, 2001, li biha l-imharrkin eccepew:

Illi d-domandi tal-attur ghandhom jigu michuda peress illi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt, preliminarjament peress illi c-citazzjoni giet ipprezentata tardivament. Ic-citazzjoni hi pprezentata a bazi tal-artikolu 1357 (ii) tal-Kodici Civili. Il-konvenju skada fit-13 ta' Dicembru 2000. Il-kawza giet ipprezentata fil-15 ta' Jannar 2001, i.e. oltre il-limitu ta' 30 gurnata impost mil-ligi;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost l-kuntratt in kwistjoni ma sarx minhabba inadempjenza da parte tal-attur, u mhux imhabba inadempjenza da parte tal-konvenuti, stante li l-attur ma resaqx ghall-kuntratt peress illi skond ma jifhmu l-konvenuti ma kellux fondi sabiex ihallas il-prezz;

Ghaldaqstant it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imharrkin;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukat tal-imharrkin dwar l-ewwel eccezzjoni taghhom;

Rat id-Degriet taghha tas-26 t'April, 2001 [pagna 12 tal-process] li bih tat lill-attur zmien sal-15 ta' Mejju, 2001, biex iressaq sottomissjonijiet bil-miktub dwar l-imsemmija eccezzjoni tal-imharrkin;

Rat illi sallum, l-attur ma ressaq l-ebda sottomissjoni ghar-rigward;

Rat id-Degriet taghha tal-31 ta' Mejju, 2001, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghad-decizjoni dwar l-istess eccezzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel eccezzjoni taghhom, l-imharrkin qeghdin jghidu li l-azzjoni attrici tressqet wara z-zmien moghti mil-ligi u b'hekk ghandha titwarrab;

Illi huma jfissru din l-eccezzjoni billi jsemmu li l-kawza hija msejsa fuq dak li jipprovdi l-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili li jfisser li l-effetti ta' weghda ta' bejgh jintemm malli jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet jew, f'kaz li, qabel ma jaghlaq l-imsemmi zmien, l-accettant isejjah lil min weghdu b'att gudizzjarju biex jersaq ghall-bejgh u, f'kaz li l-intimat jonqos li jersaq ghall-bejgh, ma tigix imressqa citazzjoni bit-talba bhal din fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq iz-zmien miftiehem;

Illi la l-attur u lanqas l-imharrkin ma ressqu kopja tal-ftehim (konvenju) ta' weghda ta' bejgh u xiri msemmi minnhom. Izda l-attur innifsu (fl-ewwel zewg premessi tac-Citazzjoni) jghid li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li sar fit-tletin (30) ta' Marzu, 2000, u li, ghalkemm imgedded, kellu jiskadi finalment fit-tlettax (13) ta' Dicembru, 2000;

Illi l-attur ma jsemmix lanqas jekk hu interpellax lill-imharrkin b'att gudizzjarju kif isemmi l-artikolu 1357(2) qabel ma kien ghalaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet;

Illi, ghalhekk, mill-kliem innifsu tal-ligi, ladarba l-partijiet kienu ftehmu li l-effetti tal-konvenju kellhom jintemmu fit-13 ta' Dicembru, 2000, kien dak inhar li r-rabta ta' bejniethom spiccat, u, b'mod partikolari l-jedd ta' kull wiehed minnhom li jitlob lill-parti l-ohra zzomm il-weghda taghha lejh ghalaq maz-zmien maqbul bejniethom;

Illi minn esami tal-atti tal-kaz wiehed jilmah mad-daqqa t'ghajn li meta ghalaq il-konvenju kien jum ta' btala pubblika u, skond ma jipprovdi l-artikolu 108 tal-Kap 12, seta' jigi mtawwal sal-ewwel jum tax-xoghol ta' wara, f'dan il-kaz, l-ghada. Izda jrid jinghad li c-Citazzjoni presenti tressqet izjed minn xahar wara li kien ghalaq il-konvenju u ntemmu l-effetti tieghu, ukoll kieku kellu jitqies li, qabel ma ghalaq il-konvenju, l-attur ressaq att gudizzjarju biex jitlob lill-imharrkin izommu l-weghda taghhom lejh;

5 ta' Lulju, 2001.

Illi, ghalhekk, minn dak li jixhdu l-atti tal-kawza, jidher li meta l-attur ressaq ic-Citazzjoni a basi tal-konvenju, l-effetti ta' dan kienu diga' ntemmu qabel ma nfethet il-kawza;

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-imharrkin u tiddikjara li c-Citazzjoni kienet imressqa wara li ghalaq iz-zmien imsemmi mil-ligi;

Tehles lill-imharrkin milli joqoghdu fil-kawza dwar it-talbiet tal-attur; u

Tikkundanna lill-attur ihallas l-ispejjez tal-kawza.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF, LL.D.
5 ta' Lulju, 2001.

Charles Falzon,
Deputat Registratur
5 ta' Lulju, 2001.