MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 773/2007

Godwin Pisani ID 729356(M)

vs

Albert Mizzi ID 324736(M) u martu Monica Mizzi ID 991847(M) ghal kull interess li jista ghandha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-attur fit-18 ta' Lulju, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremetta :

Illi kemm qabel kif ukoll wara l-1998 l-attur kien mitlub mill-konvenut diversi drabi sabiex jghaddilu vetturi u ammonti ta' flus diversi minn zmien ghal zmien u dan l-iskambju tal-flus minn u lill-konvenut u vetturi lil konvenut huwa fost

ohrajn evidenzjat minn dokumenti hawn annessi u markati Dok GP1, Dok GP2, GP3 u Gp4;

Illi l-konvenut kien iwieghed lill-attur illi huwa ghad jirrizarcih billi jghaddilu propjeta' jew art li huwa ghad jiret;

Illi sussegwentement fil-25 ta' Marzu 1998 il-konvenut intrabat illi jaljena favur l-attur nofs kull sehem indiviz illi huwa ghandu mill-ereditajiet imsemmija fl-istess skrittura hawn annessa u markata Dok GP5;

Illi fl-istess skrittura l-attur intrabat illi jghin lill-konvenut fil-hlas ta' l-ispejjez ta' kawzi li kienu pendenti u li kienu jikkoncemaw l-istess eredita';

Illi filwaqt li l-attur kien ifittex li jonora dan il-ftehim, il-konvenut kien baqa' minn zmien ghal zmien iwieghed li l-gurnata li fiha huwa kellu jonora l-ftehim iffirmat dalwaqt tasal ghaliex il-kawzi ghadhom ghaddejjin;

Illi dan l-ittamar u konferma ta' obbligu li l-konvenut kellu lejn l-attur huwa evidenzjat minn skrittura ohra ffirmata fil-15 ta' Jannar 1999 hawn annessa u markata Dok GP6;

Illi minkejja dan il-konvenut baqa ma onorax dak li intrabat li jaghmel u minkejja li l-kawza imsemmija fl-iskrittura tal-25 ta' Marzu 1998 intemmew dan baqa ma resaqx ghall-iffirmar minkejja li kien mitlub diversi drabi. Cio nonostante il-konvenut kien dejjem jibqa jghid lill-attur li l-kawzi kienu ghadhom ghaddejjin u li ma kellu ghalfejn jinkwieta ghax li weghdu se jtihulu;

Illi l-attur kien sema li l-konvenut beda jbiegh xi partijiet xi ishma mill-eredita' li kien wieghed lill-attur u meta mistoqsi kien jassigura lill-attur li mhux veru;

Intant kienet saret sahansitra laqgha ghand in-nutar Pierre Falzon li fiha l-konvennut ikkonferma li l-attur m'ghandux ghalfejn jinkwieta u li ma setax jaghmel il-ftehim dak il-hin ghaliex fost ohrajn ma riedx illi jekk isiru jafu xi persuni ohrajn dawn se jirritaw ruhhom;

Illi fl-4 ta' Dicembru 2006 l-attur talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 1781/2006/1GV (Dok GP7) sabiex jipprotegi l-interessi tieghu, liema mandat kien michud u ghal liema mandat il-konvenut kien wiegeb billi ddikjaara li l-kawzi imsemmija fl-iskrittura privata kienu spiccaw u li s-Sur Albert Mizzi m'ghad ghandu ebda obbligu lejn l-attur;

Illi minn dakinhar l-attur baqa jipprova jkellem lill-konvenut biex jiftehemu izda dan kien jghalaqlu l-bibien kollha u ma riedx jirranga;

Illi ghalhekk l-attur iddecieda li jiehu dawn il-proceduri;

Talab ghaldaqstant li l-konvenuti jew min minnhom ighidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista tkun necessarja din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddikjara Ii l-iskrittura privata datata 25 ta' Marzu 1998 hawn annessa u markata Dok GP5 u dik datata 15 ta' Jannar 1999 (Dok GP6) ghadhom validi;
2. tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien xieraq u perentorju jersqu sabiex jonoraw l-istess skritturi u obbligi ohra li huma assumew verbalment kif ghad jirrizulta lil din Onorabbli l-Qorti;

Bl-ispejjez kollha u bl-imghaxijiet kontra l-konvenuti, Ii huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Albert Mizzi u martu Monica Mizzi, li *in forza* taghha huma eccepew :

1. Il-konvenju iffirmat bejn il-kontendenti fil-25 ta' Marzu 1998 (esebit bhala GP5 mar-rikors promotur) ma huwiex registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi lnterni u ghalhekk ma gietx imhallsa d-debita Taxxa Fuq id-Dokumenti provizorja dovuta fuqu, bil-konsegwenza li l-konvenju huwa null u minghajr l-ebda effett legali, hekk kif stipulat fl-Artikolu 3(6) u artikoli relevanti ohra tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenju fuq imsemmi ma ghandux aktar validita' legali ukoll minhabba l-fatt li t-terminu ta' validita' tieghu skada minghajr ma' gie enforzat skond il-ligi. Stante li l-ftehim ma kienx jinkorpora l-ebda terminu li fih kellu jigi iffrimat l-att definittiv ta' bejgh, it-terminu applikabbli kien dak ta' tlett xhur, hekk kif stabilit mill-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16, li ovvjament ilu zmien li ghadda;
3. Ukoll in lineja preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke kieku (fil-pessimma ipotezi) wiehed kellu jargumenta illi t-terminu tal-konvenju kien sospiz sa meta l-pendenzi gudizzjarji imsemmija fil-konvenju kellhom jigu rizolti, peress li z-zewg azzjonijiet koncernati gew rispettivament konkluzi fis-26 ta' Jannar 2005 (Emilia sive Molly Mifsud vs Mifsud Bonnici Gisueppe et. noe [Cit. Nru 751/1996]) u fit-30 ta' Marzu 2003 (Emilia sive Molly Mifsud vs Eleonora Mizzi et. [Cit. Numru 890/199]), f'dika l-ipotezi wkoll il-konvenju skada u ghalhekk ma ghad ghandu l-ebda validita' legali;
4. Illi l-iskrittura datata 15 ta' Jannar 1999 (esebita bhala dokument GP6) tistipula li hija relatata ma' konvenju allegatament iffirmat bejn il-kontendenti fil-21 ta' Frar 1998, u ghalhekk ma hemm l-ebda rabta mal-konvenju datat 25 ta' Marzu 1998 (esebit mir-rikorrenti bhala Dokument GB6). Fi kwalunkwe kaz, l-ostakoli procedurali fuq imsemmija japplikaw ukoll in toto ghal dina l-iskrittura;
5. Illi fuq l-iskrittura tal-15 ta' Jannar 1999 (esebita bhala dokument GP6) deher u iffirma ukoll bhala kompratur John sive Peter Pisani, liema persuna ma tifformax parti minn dawna l-proceduri, bil-konsegwenza li l-gudizzju ma jistax ikun wiehed integru;
6. Illi dina l-Onorabbli Qorti ma ghandha l-ebda setgha li tordna lill-esponenti jonoraw kwalunkwe forma ta' obbligi li skond ir-rikorrenti gew assunti mill-esponenti verbalment stante li mir-rikros inniffsu huwa evidenti li dawna l-obbligi kienu jikkoncernaw drittijiet rejali u wieghdiet ta' trasferiment ta' proprjeta' Immobbli;
7. Fil-mertu it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt;

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat is-sentenza preliminari taghha tas-16 ta' Ottubru, 2008 illi permezz taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat il-provi illi tressqu, id-dokumenti illi gew esebiti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat illi minkejja illi inghataw l-opportunita sabiex jaghmlu dan il-partijiet ma ipprezentawx noti ta' sottomissjonijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti rat illi sar appell mis-sentenza preliminari taghha u il-Qorti ta' l-Appell tat sentenza fit-18 ta' Settembru 2009 illi permezz taghha laqghet l-appell in parte u hassret u irrevokat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti tas-16 ta' Ottubru 2008, iddecidiet illi l-ftehim bejn il-partijiet tal-25 ta' Marzu 1998 ghandu n-natura ta' konvenju, u baghtet l-atti lura lil din il-Qorti sabiex tittratta u tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti fid-dawl ta' dak li hemm provdut fl-Avviz Legali 98 tal-1993 u fil-ligijiet ohra rilevanti u biex jekk ikun il-kaz tkompli tisma l-kawza fil-mertu fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti.

Illi l-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza imsemmija qalet illi fit-terminu tal-proviso tar-regolament 10(5) tal-Avviz Legali 98 tal-1993 mhux mehtieg li konvenju jigi registrat u t-taxxa provizorja mhallsa, jekk il-kuntratt definittiv kellu jkun ippubblikat qabel l-1 ta' Novembru, 2004. Il-Qorti ta' l-Appell qalet illi ma jirrizultax mill-atti tal-kawza meta l-kuntratt kellu jigi ppubblikat, anke peress li l-konvenju jidher li hu soggett ghal xi haga li kellha tigri fil-futur ("divizjoni finali ta' assi jew sentenzi tal-Qorti"). Ghalhekk il-Qorti ta' l-Appell irremmettiet l-atti lil din il-Qorti sabiex tezamina wara li tisma' l-provi appositi, jekk kienx hemm htiega ta' registrazzjoni fid-dawl ta' dak li jipprovdi r-regolament 10(5) tal-Avviz Legali 98 tal-1993.

Ikkunsidrat :

Illi xehed l-attur Godwin Pisani u qal illi huwa kellu negozju ma Albert Mizzi li kien jixtri vetturi minghandu u precizament fl-1998 kien xtara vettura minghandu, tah xi cekkijiet bi hlas illi pero’ ma issarfux u ghalhekk ma kienx hallsu ta’ din il-vettura, u kien ippromettielu illi meta jiret xi artijiet minghand in-nannu tieghu kien ser ihallsu lura. Kien ghalhekk illi l-attur kompla jghin lill-konvenut billi tah xi flus, xi ghamara ghad-dar u tah ukoll vettura ohra. Umbaghad il-konvenut kien ha lill-attur ghand in-Nutar Patrick Critien, hadu hu minn jeddu u ghamlu skrittura privata illi zammha in-Nutar Critien. L-iskrittura kienet tghid illi kif il-konvenut jiret kellu irodd il-flus lura lill-attur. L-attur xehed illi sussegwentement huwa kien hareg erbghin elf lira illi l-konvenut qal illi kellu bzonnhom biex ihallas l-ispejjez tal-Qorti. L-attur kompla jixhed illi l-konvenut kien weghdu illi kien ser jghaddilu bicca art, izda ma riedx jaghmel konvenju u ma riedx jiffirma. Il-konvenut kien jghidlu illi l-kawza kienet ghadha ma inqatghatx u dejjem kien itawwal.

Illi in kontro-ezami l-attur xehed illi l-ftehim illi kien qed jixhed dwaru u li kien datat 25 ta’ Marzu 1998, ma kienx jirreferi ghal xi konvenju.

Ikkunsidrat :

Illi minn meta giet deciza l-kawza mill-Qorti ta’ l-Appell, kif imsemmi aktar ‘il fuq f’dan il-gudikat, l-atturi u l-avukat difensur taghhom baqghu ma ressqu l-ebda prova u finalment fit-3 ta’ Gunju 2010 il-Qorti tat digriet illi permezz tieghu, wara li rat illi l-kawza kienet ilha tigi differita diversi drabi fuq talba ta’ l-attur, izda l-avukat difensur tieghu kien baqa qatt ma deher, halliet il-kawza ghas-sentenza ghallum bil-fakulta tan-noti.

Ikkunsidrat :

Illi ma irrizultax mill-process li il-konvenju bejn il-partijiet gie infurmat bih il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u

ghalhekk il-konvenju huwa null, peress illi ma gewx osservati id-disposizzjonijiet tal-artikolu 3 (6) tal-Kap. 364 illi jghid hekk :

"(6) **Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull ligi ohra,** konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, **ma jkunx validu jekk avviz tieghu ma jkunx inghata lill-Kummissarju fi zmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistghu jigu stabbiliti**. (sottolinear ta' din il-Qorti) Dan l-avviz ghandu jinghata flimkien ma ' hlas ta ' taxxa provvizorja ekwivalenti ghal ghoxrin fil-mija tal-hlas ta' taxxa li jkollha tithallas skond l-artikoli 32 u 40."

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mill-atti processwali illi l-ftehim iffirmat bejn il-partijiet kien konvenju, liema konvenju qatt ma gie registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u qatt ma thallset it-taxxa provvisorja fuqu. Illi, peress illi l-attur ma ressaq l-ebda prova dwar meta fil-fatt il-kuntratt kellu jigi pubblikat, il-Qorti tara illi il-kuntratt kellu jkun pubblikat wara l-1 ta' Novembru 2004, u ghalhekk kellu jigi registrat kif trid il-ligi. Madanakollu, dan ma sarx u ghalhekk il-konvenju huwa null u minghajr effett.

Illi, inoltre, l-attur ma ressaq l-ebda prova fis-sens illi l-"iskritturi privati" imsemmija fl-ewwel talba tieghu ghadhom validi.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici, Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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