MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 732/2012

Manfred Unger

Vs

Adel Ashur; Eurasia Holding International Limited; AKM Investments Holdings Limited; Euromed Investments Limited u AKA Investment Holdings Limited

Permezz ta’ rikors prezentat fit-23 ta’ Lulju 2012, l-attur ippremetta u talab:-

Illi dina l-kawza qeghdha tigi ntavolata wara l-ezitu ta’ mandat ta’ inibizzjoni numru 930/2012/1 [Dok A];

Illi l-esponenti pprezenta wkoll ittra ufficjali ai termini Artikolu 1357(2) Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta kopja ta' liema qeghdha tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B;

Illi l-esponenti flimkien mal-intimati ghamlu obbligazzjoni kontrattwali rigward obligazzjoni li l-intimati jbieghu azzjonijiet u l-esponenti jixtri l-istess, liema skrittura saret quddiem in-Nutar Dr. Peter Fleri Soler datat disgha (9) ta' Marzu elfejn u tnax (2012) b'vari pattijiet u kundizzjonijiet, hekk kif jidher mill-istess kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dok C, liema skrittura gie sussegwentament mgedda permezz ta' tigdida li saret quddiem l-istess Nutar datata sebgha u ghoxrin (27) ta' April elfejn u tnax (2012) [Dok D]; tigdida ohra datata ghaxra (10) ta' Mejju elfejn u tnax (2012) [Dok E], u l-ahhar tigdida datata hdax (11) ta' Gunju 2012 [Dok F];

Illi l-kuntratt finali ta' trasferiment kellu jsir sat-30 ta' Gunju elfejn u tnax (2012) pero' l-intimati naqsu li jidhru ghall-att finali u barra minnhekk ghadhom qeghdin jirrifjutaw li jidhru ghall-istess kuntratt.

Għaldaqstant, l-attur jitlob għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-publikazzjoni tal-att finali ta' bejgh u trasferiment tal-azzjonijiet kollha hekk kif deskritt fl-iskrittura hawn fuq imsemmija;

2. Tinnomina lin-Nutar Dr. Peter Fleri Soler jew kwalunkwe persuna ohra nominate minn dina l-Onorabbli Qorti, sabiex jikkonkludu u jippublikaw id-dokumenti kollha necessarji rigward dana t-trasferiment;

3. Tiffissa jum, lok u hin sabiex jigi ppublikat l-istess u tinnomina kuraturi sabiex jirraprezentaw l-intimati fl-eventwalita' li ma jersqux ghall-kuntratt finali;

4. Bl-ispejjes kollha nkorsi mill-esponenti, inkluz tal-ittra ufficjali, spejjez notarili, ricerki u kwalunkwe ammont iehor dovut ai termini tal-istess skrittura hawn fuq imsemmija kontra l-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti sabiex jidhru in subizzjoni.

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fit-23 ta' Awissu 2012 (fol. 42), il-konvenuti qalu:-

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrent stante' li kien huwa li ddekada u rrifjuta jersaq ghall-kuntratt finali sad-data stipolata kif jirrisulta

ampjament minn emails mibghuta lill-konvenuti hawn annessi u mmarkati Dokumenti CB1, CB2 u CB3;

2. Illi r-raguni ghaliex ma giex ippublikat il-kuntratt kien ghaliex l-istess attur ma xtaqx aktar jakkwista l-assi u l-proprjeta' tant li nsista li jigi rimborsat tal-ispejjes legali u ohrajn u talab lill-konvenuti jidhru ghand in-Nutar Peter Fleri Soler sabiex ihallsuh u jiffirmaw kancellament tal-kuntratt (vide Dok CB2);

3. Il-konvenju kien jiskadi fit-30 ta' Lulju 2012 li kien jahbat is-sibt u festa pubblika. Illi r-rikorrent kellu tlett ijiem u cioe' fis-27, it-28 u d-29 ta' Gunju 2012 sabiex jippresenta ittra ufficjali sabiex jitlob lill-konvenuti jaddivjenu fuq il-kuntratt finali haga li certament ma xtaqx jaghmel ghaliex kien huwa li xtaq jinhall mill-imsemmi bejgh u akkwist tal-assi u proprjeta'. Id-data ffissata bejn il-partijiet kienet is-27 ta' Gunju 2012 li kienet jum l-erbgha (Dok CB1 datat 26 ta' Gunju fejn ir-rikorrent jiddikjara "tomorrow is Off") u kwindi seta facilment jippresenta ittra ufficjali anke sad-29 ta' Gunju li kien jum il-gimgha haga li ma ghamilx ghaliex ma riedtx jakkwista. Inoltre' jekk verament xtaq jikkonserva l-ftehim seta' facilment talab il-ftuh tar-registru tal-Qorti sabiex ikun jista' jippresenta l-ittra ufficjali opportune qabel l-iskadenza stipolata. Fit-30 ta' Gunju 2012 ma sarx kuntatt bejn il-partijiet ghaliex fis-27 ta' Gunju 2012 telefonikament ir-rikorrent gharraf li huwa kien ser jinterpellahhom fil-Qorti u jitlob ir-rimbors tal-ispejjes inkorsi fit-trattattivi u ghalhekk l-intimati kienu qed jistennew proceduri f'dan is-sens u mhux ghat-talba odjerna sabiex jakkwista l-assi u l-proprjeta', talba inkongruwa u kuntrarja ghal dak diskuss u kkonfermat fl-emails skambjati bejn il-partijiet. L-ahhar kuntatt kienet l-email tat-28 ta' Gunju 2012 (CB2 u CB3) fejn jidher ampju u car li bejn il-partijiet kien hemm intendiment li r-rikorrent ma xtaqx jakkwista aktar u kien qed jitlob biss rimbors tal-ispejjes. Di piu' telefonikament informa lill-intimati li huwa kien sab propjeta' fl-istess Portomaso Tower bi prezz ferm irhass u dan kompla jirriafferma lil Charlo Briffa ghan-nom tas-socjetajiet intimati li r-rikorrent ma kellu ebda interess jakkwista izda li jinhall mill-ftehim odjern u kien ser ikun inutli li jinsisti sabiex ir-rikorrent jakkwista;

4. Illi in linja ta' eccezzjoni l-intimati jsostnu wkoll illi l-ittra ufficjali ppresentata fit-2 ta' Lulju 2012 kienet tardiva u fuori termine u bi ksur tal-obbligu previst fl-Artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn hemm espressament stipolat dwar il-weghda ta' bejgh (obbligu necessarju kemm fil-ftehim skrittura privata mhux registrata u kemm konvenju kif jirriafferma fl-istess atti tar-rikorrent li kien il-ftehim, li kellu jigi registrat).

*L-Artiklu 1357 (2) jistipola; "**L-effett ta' din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet** ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn dak in-nhar li l-bejgh ikun jista' jsir, **kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b'att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli** kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm-il darba fil-*

kaz li jonqos jaghmel hekk, it-talba b'rikors guramentat sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ippresentata fi zmien tletin jum min meta jaghlaq l-imsemmi zmien." Kif premess f'dan l-Artikolu l-weghdiet bejn il-partijiet itterminaw u ma hemmx ftehim vinkolanti bejniethom (Vide Decizjoni tal-25 ta' Frar 2012, Qorti Tal-Appell Prim Imhallef Silvio Camilleri, Imh. Albert Magri u Imhallef Tonio Mallia fil-kaz Arkitett Joseph Galea vs Guerrino Giuseppe Barbirato);

5. Ulterjorment u minghajr pregudizzju jigi premess illi l-imsemmi ftehim u ***konvenju kif ripetutament gie deskritt fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 903/2012 MCH****, huwa* ***NULL*** *ghal kull effett tal-ligi ghaliex qatt ma gie rregistrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-perijodu previst mil-ligi. Illi l-imsemmi ftehim jirrelata fuq bejgh tal-assi (100% shareholding) tas-socjeta' AKA Investment Holdings Ltd (C Reg 45722) u l-uniku asset tal-kumpanija hija l-proprjeta' Level 12, u Parking 3018 Portomaso St Julian's tant li l-ftehim ma jistipolax ebda valur nominali tax-shares izda cifra unika valur tal-istess proprjeta' u cioe' s-somma patwita ghall-bejgh ta' proprjeta' ghal zewg miljuni, mija u hamsa u ghoxrin elf euro (€2,125,000.00). L-obbligu tal-partijiet ai termini tal-Kap 364 Duty on Documents and Transfers jistipola carament fl-Artiklu 3 (6) l-obbligu li jigi rregistrat kull ftehim jew konvenju, kif jirriaffera l-istess rikorrent fl-istess mandat ta' inibizzjoni intavolat, mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fi zmien 21 gurnata mill-iffirmar jew estensjoni tal-validita' tieghu u l-hlas ta' 20% tal-ammont ta' taxxa li jkun dovut ai termini tal-Artikolu 32 u 40 tal-istess att taht piena ta' nullita' (1% tal-valur tal-bejgh). Anke taht dan l-aspett li fuqu l-ligi hija ferm esplicita ma jista' qatt jaghti pretenzjoni ta' dritt kif premess fir-rikors odjern. Din l-Onorabbli Qorti sejra certament izzid il-konvinciment taghha li dan kien konvenju veru u proprju ghaliex ir-rikorrent kien konsapevoli illi l-akkwist tal-assi setgha jinkorri kontestazzjoni mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fis-sens li jigi kkunsidrat bhala bejgh ta' proprjeta' li jinkorri hlas ta' Taxxi tant li talab li l-intimati jaghtuh garanzija b'ipoteka specjali ghal valur ta' €400,000.00 u talab garanzija Bankarja illimitata sabiex jissalvagwardja ruhu minn tali eventwalita'. L-intimati jinstabu jbieghu l-assi taghhom u ma kien qatt ser jaghmel sens li huma jaghtu garanziji u ipoteki favur l-akwirenti b'dan il-mod;*

6. Illi tesisti n-nullita tal-ftehim li qatt ma jista' jkun vinkolanti specjalment fuq l-imsemmi Adel Ashur stante illi mart l-istess Adel Ashur qatt ma ffirmat u hija mhijiex konsapevoli minn tali ftehim jew garanti u wisq anqas tista' tigi interpellata flimkien ma' zewgha toffri garanziji ta' natura personali ai termini tal-istess ftehim.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq premessi u ohrajn li jistghu jigu trattati waqt is-smiegh tar-rikors din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess bl-ispejjez tal-mandat ta' inibizzjoni 903/12 MCH.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

Kwistjoni.

Il-kaz hu dwar konvenju ffirmat fid-9 ta' Marzu 2012 (fol. 13), li jitratta weghda ta' bejgh u xiri ta' sehem wiehed fil-kumpannija Eurasia Holdings International Limited, kumpannija registrata fil-British Virgin Islands. Din il-kumpannija hi azzjonista f'kumpannija ohra registrata fl-istess pajjiz u bl-isem Euromed Investments Limited. Din tal-ahhar hi azzjonista ta' kumpannija Maltija bl-isem ta' AKA Investments Holdings Limited li hi sid ta' ufficcju gewwa Portomaso Business Tower, Level 12 u spazju ghall-parkegg numru 3018, San Giljan.

L-att finali kellu jkun pubblikat fit-30 ta' April 2012. Sussegwentement sar tigdid tal-konvenju fid-9 ta' Marzu 2012, 27 ta' April 2012, 10 ta' Mejju 2012 u 11 ta' Gunju 2012. Fl-ahhar tigdid il-partijiet ftehemu:

"17. The final completion of the transfer of the shares under the terms contemplated herein shall take place by not later than the 30th June 2012".

L-attur ippropona din il-kawza sabiex isehh it-trasferiment.

Konsiderazzjonijiet.

L-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

(1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-accettant.

(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien.

Provvediment li japplika wkoll ghall-kaz in ezami. Mill-konvenju hu evidenti li l-partijiet ftehemu li kellu jigi ppubblikat att notarili ghal finijiet tat-trasferiment.

Irrizulta li:-

(a) Wara l-ahhar tigdid li sar fil-11 ta’ Gunju 2012, il-konvenju kien validu sat-30 ta’ Gunju 2012.
(b) Fit-2 ta’ Lulju 2012 l-attur ipprezenta ittra ufficjali fit-termini tal-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 12.
(c) Fit-23 ta’ Lulju 2012 l-attur ippropona l-kawza sabiex isehh it-trasferiment.

Il-qorti ser tghaddi biex tikkunsidra r-ragunijiet li l-konvenuti taw ghalfejn it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda:

1. <u>L-attur irrifjuta li jersaq ghall-att finali</u>.

Din it-tezi hi bazata fuq tlett emails (fol. 46-48). Mill-provi li semghet il-qorti hu evidenti li l-problema li nqalghet kienet minhabba l-garanzija li fuq l-att finali kellha tinghata mill-konvenut Adel Ashur u AKM Investments Holdings Limited fit-termini ta’ klawzola 11 tal-konvenju, fejn jinghad:

"…. the Surety Company binding itself to grant unto the Purchaser, on a deed of hypothecation in warranty of the fulfilment of all the guarantees and conditions of this agreement, a special hypothec over the apartment numbered 901A in block 31 at the Portomaso Development, Saint Julian’s, with all its rights and appurtenances and this up to the amount of four hundred thousand euro (€400,000). This hypothecary guarantee shall be limited up to seven (7) years of the signing of the final deed".

Jidher li wara li l-attur ghamel il-process ta’ *due diligence* u deher li ma kienx hemm problemi, il-konvenuti riedu li dik il-garanzija tinbidel fis-sens li ma tkunx daqstant oneruza. Pero’ l-partijiet ma ftehemux in kwantu jidher li l-attur ma kienx sosdisfatt bil-kondizzjonijiet fil-garanzija bankarja li ppropenew il-konvenuti. Charlot Briffa li kien qieghed jidher fl-interess tal-bejjiegh u garanti, xehed: *"Naqbel li Unger qatt ma accetta l-ghoti ta’ garanzija bankarja"* (seduta tad-9 ta’ Gunju 2014). Ghall-qorti hu evidenti li l-attur kien dispost li jithassar il-konvenju diment li jsiru l-hlasijiet ta’ dak li rrefera ghalihom bhala spejjez li qal li ghamel, b’total ta’ €21,396 (ara email datata 27 ta’ Gunju 2012 a fol. 47). Fl-istess dokument mibghut lil Charlot Briffa qal:

"Please come tomorrow at 9.30 a.m. to the notary with a cheque payable to the notary for the amount. We can sign a short paper that the transaction is off and that the money to the notary is to cover my expenses.

If you want to proceed under the sales and purchase agreement, please bring all originals (as agreed with Stefan Cachia – from Euromed and AKA) tomorrow at 9.30 a.m".

Min-naha tieghu, Charlot Briffa f’email datata 28 ta’ Gunju 2012 li baghat lill-attur, qal li kien qieghed jikkonkludi li l-attur ma riedx jixtri u li ghalhekk ma setax jaghti parir lill-konvenut Ashur biex jattendi u jiffirma ftehim. Kompla *"… and therefore kindly request you to give instructions to the Notary to send a cancellation of this agreement and we will sign accordingly"* (fol. 48).

Il-qorti tosserva:-

i. Ma sar l-ebda ftehim li bih thassar il-konvenju.

ii. Ghalkemm il-konvenuti argumentaw li konvenju jista’ jithassar ukoll verbalment minghajr il-htiega li jigi ffirmat ftehim, mill-emails tas-27 u 28 ta’ Gunju 2012 hu evidenti li z-zewg partijiet kellhom f’mohhom li biex jithassar il-konvenju kellhom jiffirmaw ftehim. Mela zgur li l-konvenju kien ghadu ma thassarx.

iii. Il-konvenuti jsostnu li l-email tas-27 ta’ Gunju 2012 mibghuta mill-attur lil Charlot Briffa, jindika li l-attur kien qaghad jirrifletti u mbaghad ikkonferma bil-miktub li: *"..... **kien accetta l-proposta li jaqa’ l-bejgh propost** u anke ghaddha biex hadem, illikwida u gharraf l-ammont li kien qieghed jitlob li jigi rimborsat"* (enfazi mizjud, nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti). Kliem li jikkonferma li kienu l-konvenuti li hargu bil-proposta li jinhall il-konvenju.

iv. Ma taqbilx li r-raguni ghalfejn il-kuntratt finali ma sarx kien minhabba li l-attur biddel fehemtu. L-attur ma kienx kuntent bil-garanzija alternattiva li giet proposta mill-konvenuti. M’huwiex il-kompitu tal-qorti li tistabbilixxi jekk l-oggezzjoni kenitx flokha jew le, gialadarba l-garanzija alternattiva li offrew il-konvenuti setghet biss tiehu post dik li tissemma fi klawzola 11 tal-konvenju bil-kunsens tal-attur. L-attur m’ghandu l-ebda obbligu li jiggustifika ruhu ghalfejn m’accettax il-garanzija alternattiva, u l-qorti ma tistax tissindika jekk ir-rifjut tal-attur huwiex gustifikat jew le. Ir-relazzjoni guridika ta’ bejn il-partijiet hi regolata minn dak li ftehemu fil-konvenju; *pacta sunt servanda*.

v. Jidher li l-uniku problema bejn il-kontendenti kienet il-garanzija. Dan ma kienx kaz fejn ix-xerrej rega’ bdielu u tilef l-interess fl-akkwist. Vicin il-pubblikazzjoni tal-kuntratt il-konvenuti kienu tal-fehma li l-garanzija kontemplata fi klawzola 11 tal-konvenju kienet eccessiva u ghalhekk offrew garanzija alternattiva. Jidher li l-attur kien dispost li jikkunsidra l-offerta li saritlu, pero meta nghata l-abbozz u kkonsulta ma’ avukati ta’ fiducja tieghu, jidher li m’accettax dak li gie propost. Fuq bazi ta’ probabilita’ l-qorti temmen li kienu l-konvenuti li ma riedux ikomplu bin-negozju. Hu veru li l-attur kien dispost li l-konvenju jinhall, pero’ dan kien taht il-kondizzjonijiet li jissemmew fl-email li baghat lil Charlot Briffa bid-data tas-27 ta’ Gunju 2012 (fol. 47). F’dawn ic-cirkostanzi l-qorti ma tistax tikkonkludi li l-attur irrinunzja ghad-dritt tieghu.

2. **<u>Nullita’ tal-konvenju ghaliex ma thallsitx taxxa</u>**.

F’dan ir-rigward il-qorti ser tillimita ruhha li taghmel riferenza ghad-deposizzjoni ta’ Josette Fenech impjegat fid-Dipartiment tat-Taxxi:

"Ili nahdem mad-Dipartiment tat-Taxxi ghal dawn l-ahhar 25 sena. Nikkonferma li s-Section taghna ghandha x’taqsam ukoll ma’ taxxa li tkun dovuta meta jsir trasferiment ta’ ishma. Dan b’sehh mill-2005. Inzid ukoll li l-Ligi sal-lum, ghadha ma titlobx li min ikun ser jaghmel negozju ta’ trasferiment ta’ ishma, irid jirregistra l-weghda ta’ bejgh. Dik tapplika biss fil-kaz ta’ immobbli" (fol. 86).

Ir-riferenza li ghamlu l-konvenuti ghall-Artikolu 3(6) tal-Kap. 364 m'hijiex flokha ghaliex dak il-provvediment japplika ghall-immobbli u drittijiet reali. Fil-kaz in ezami l-oggett tal-konvenju hu sehem f'kumpannija.

3. **Nullita' tal-ftehim ghaliex mart il-konvenut Adel Ashur qatt ma ffirmat il-ftehim**.

Mart il-konvenut m'hijiex parti ghall-kawza. Eccezzjoni simili hi personali ghall-persuna, cjoe' mart il-konvenut. F'kull kaz irrizulta li l-konjugi Ashur isseparaw b'kuntratt tal-10 ta' Mejju 2012. Ghalhekk ma kien hemm l-ebda ostakolu li l-konvenut Ashur jaghti l-garanzija fit-termini tal-konvenju, wara li saret is-separazzjoni.

4. **Effett tal-konvenju spicca ghaliex skada t-terminu pattwit u l-attur ma hax passi fit-termini tal-Artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili**.

Hu fatt li l-kuntratt finali kellu jigi ppubblikat sat-30 ta' Gunju 2012 u l-ittra ufficjali giet prezentata fit-2 ta' Lulju 2012. It-30 ta' Gunju 2012 kien is-Sibt filwaqt li t-2 ta' Lulju 2012 kien it-Tnejn. Dan wassal sabiex il-konvenju tilef effett tieghu ? It-twegiba nsibuha fis-sentenza ta' din il-qorti[1] fil-kawza **Joseph Cassar nomine vs Miriam Cavallo et** tat-2 ta' April 2004:-

"Ghar-rizoluzzjoni ta' dan il-kwezit kollox jaggira mar-risposta ghall-kwestjoni centrali jekk l-interpellazzjoni li saret mill-attur nomine, u fiz-zmien li fih saret, servietx biex zammet in vigore il-weghda tal-bejgh. Is-soluzzjoni ta' din il-vexata quaestio tiddependi mill-konsiderazzjoni li jrid jinghata lill-Artikolu 1076 (1) tal-Kodici Civili dwar l-obbligazzjonijiet bi zmien;

*Din id-disposizzjoni espressament tipprovdi fil-provisio taghha illi **"jekk l-ahhar jum taz-zmien ikun ta' vakanza pubblika, iz-zmien ma jitqiesx maghluq qabel ma jghaddi l-ewwel jum ta' wara li ma jkunx vakanza pubblika"**. X' inhuma granet ta' vakanza pubblika jinsab determinat fl-Artikolu 109 tal-Kapitolu 12 ghal liema nsibu referenza specifika fis-subinciz (2) ta' l-Artikolu 1076 tal-Kapitolu 16. Jigifieri dawk il-granet li fihom ma tista' tinzamm ebda seduta ordinarja tal-qorti;*

*Kif inhu maghruf it-termini procedurali huma jew legali ossija gudizzjarji, ghax imposti mil-ligi jew gudizzjali, ghax imposti mill-Qorti. Meta ma humiex perentorji z-zmenijiet legali jistghu jigu mgedda kif dispost fl-Artikolu 106 tal-Kapitolu 12; fil-kaz ta' termini gudizzjali li ma jkunux perentorji dawn jistghu jigu prorogati basta li t-talba ssir qabel ma jiskadi t-terminu (**Kollez. Vol. XXXIII P I p 321**);*

*Issa l-Artikolu 109 tal-Kapitolu 12 irid jinqara unitament ma' l-Artikolu 108 ta' l-istess Kapitolu li jippreskrivi wkoll illi "jekk l-ahhar jum ta' xi terminu legali jew gudizzjarju jkun xi jum minn dawk ('is-Sibt jew granet ta' vakanzi pubblici'), it-terminu ghandu jitqies li jiskadi fil-jum li jigi minnufih wara li ma jkunx wiehed minn dawk il-jiem." Li jfisser illi meta l-ahhar gurnata tinzerta li mhix gurnata tax-xoghol allura t-terminu jaghlaq fl-ewwel gurnata tax-xoghol li jkun imiss u fil-hin li jaghlaq ir-Registru ("**AIC Joseph Xuereb nomine -vs- Dolores Degabriele**", Appell Civili, 14 ta' Mejju 1993);*

[1] Imhallef P. Sciberras.

Huwa desumibbli minn dawn il-konsiderazzjonijiet illi applikati ghal kaz de quo l-ittra ufficcjali giet intavolata sew fit-terminu espressament konvenut bejn il-partijiet bl- applikazzjoni tan-normi tad-dritt sostantiv u procedurali appena accennati".

Skond l-Artikolu 1076(2) tal-Kodici Civili:

"(2) Għall-finijiet ta' dan l-artikolu, ***il-granet ta' vakanza pubblika huma dawk li fihom ma tista' tinżamm ebda seduta ordinarja tal-qorti kif hemm provdut fl-artikolu 109 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili****".*

L-Artikolu 109(1) tal-Kap. 12 jipprovdi li:

"Is-seduti tal-qorti jistgħu jinżammu f'dawk il-ġranet u f'dawk il-ħinijiet li jistgħu jiġu preskritti mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja b'regolamenti magħmulin taħt dan l-artikolu u matul dak iż-żmien ieħor li l-qorti tista', fid-diskrezzjoni tagħha, tiffissa".

Materja li hi trattata fil-Ligi Sussidjarja 12.21. Regolament 10 jipprovdi:

"(1) ***Is-seduti fil-qrati u t-tribunali jistghu normalment isiru mit-Tnejn sal-Gimgha ta' kull gimgha*** *bejn it-8.00 a.m. u l-5.00 p.m. jew f'dak il-hin li jigi iktar tard skond ma l-qorti jew it-tribunal jistghu jordnaw hlief is-Sibt, il-Hadd jew btala pubblika jew festa nazzjonali kif provdut fl-Att dwar il-Festi Nazzjonali u Btajjel Pubblici ohra*".

Ghalhekk b'applikazzjoni tar-Regolament 10, id-29 ta' Gunju 2012 (festa pubblika), 30 ta' Gunju 2012 (is-Sibt) u l-1 ta' Lulju 2012 (il-Hadd) kienu granet meta seduti fil-qrati ma jsirux. Ghalhekk dawn kienu dati taht l-Artikolu 1076 tal-Kodici Civili kienu jikkwalifikaw bhala vakanza pubblika. Ghaldaqstant, ghalkemm l-effett tal-konvenju kien jispicca fit-30 ta' Gunju 2012, billi dik il-gurnata kienet tahbat is-Sibt in vista ta' dak li nghad hawn fuq it-terminu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt kien jaghlaq fit-2 ta' Lulju 2012.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi, u:-

1. **Tinnomina lin-nutar Dr Peter Fleri Soler ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment.**
2. **Tinnomina lil Dr Abigail Critien bhala kuratrici biex tidher ghall-eventwali kontumaci.**
3. **Tordna li l-kuntratt jigi ppubblikat fit-23 ta' Frar 2015 f'12.00 p.m. fil-bini tal-qorti. B'dan li tordna lir-Registratur sabiex jibghat kopja legali ta' din is-sentenza lid-Direttur Generali tat-Taxxi sabiex jiddetermina jekk hemmx xi hlas ta' taxxa dovuta fuq it-trasferiment li ser isir, u dan fit-termini tal-Att dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364).**

Spejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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