---

25 ta' Lulju, 1989

Imħallef: –

Onor. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D.

Francis *sive* Frank Galea *pro et noe*

versus

Raymond Attard

Konvenju – Bejgħ – Differenza bejn Konvenju u Bejgħ – Trasferiment ta' Azzjonijiet

L-attur eżerċita azzjoni sabiex il-konvenut jiġi kkundannat jixtri avvjament u attrezzaturi f'fond kummerċjali u azzjonijiet f'soċjetà attriċi. Il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenut illi d-dokument esebit ma kienx konvenju b'obbligi bilaterali.

L-attur ippreżenta din iċ-ċitazzjoni:

Peress illi bi skrittura privata tad-19 ta' Jannar 1988 (Dok. A) il-konvenut obbliga ruħu li jixtri u jakkwista (a) l-avvjament ta' l-istabbiliment kummerċjali *"Alfa Supermarket"* fi Triq Ġużè D'Amato, Paola/Tarxien, inklużi l-attrezzi u l-għamara indikati fl-istess skrittura u (b) il-*"controlling interest"* ossija l-maġġoranza assoluta ta' l-ishma fis-soċjetà *Rimacil Limited,* kollox bil-prezz ta' sitt elef lira Maltija (Lm6000);

Peress illi, għalkemm interpellat bl-ittra uffiċjali tat-18 t'April biex iħallas il-prezz fuq imsemmi u jersaq għall-kunsinna taċ-ċwievet tal-fond fuq riferit u jiffirma x-*"share transfer"* relattiv għall-kontroll ta' *Rimacil Limited,* il-konvenut baqa' inadempjenti;

Jgħid il-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandiex;

1. Tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur *proprio et nomine* s-somma ta' sitt elef lira Maltija (Lm6000) fuq imsemmija;

2. Tordna lill-istess konvenut biex fil-jum, ħin u lok li jiġi ffissat minn din l-istess Qorti, jersaq għall-kunsinna taċ-ċwievet tal-fond kummerċjali fuq riferit, bl-attrezzi u l-għamara indikati fl-iskrittura esibita (Dok. A) u għall-iffirmar tax-*"share transfer"* fuq imsemmi;

3. Tinnomina kuraturi biex jirrappreżentaw xi eventwali kontumaċja fuq l-istess att ta' kunsinna u *"share transfer";*

Bl-imgħax kummerċjali mill-25 ta' Jannar 1988 u bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' April 1988 kontra l-

konvenut li jibqa' minn issa nġunt għas-subizzjoni;

Il-konvenut eċċepixxa illi (i) preliminarjament huwa qatt ma obbliga ruħu li jixtri u jakkwista mingħand l-attur l-avvjament ta' l-istabbiliment *Alfie Supermarket* jew il-*"controlling interest"* tas-soċjetà *Remacil Limited* kif effettivament jidher mill-istess skrittura ppreżentata mill-attur (ii) illi huwa m'għandux u qatt ma kellu relazzjoni ma' *Remacil Limited* (iii) illi l-attur qatt ma seta' jbigħ is-*supermarket* fuq imsemmi li ma kienx proprjetà tiegħu (iv) l-attur kien offra lill-konvenut li jbigħ is-*supermarket* u l-attrezzi tiegħu imma n-negozju ma seħħx għal fatti imputabbli lill-attur;

Il-konvenut, aktar tard, eċċepixxa ulterjorment illi billi meta ġiet ippreżentata l-kawża odjerna, l-attur ma kienx direttur tas-soċjetà *Rimacil Limited* li kienet, sprovvista minn direttur għal oltre sentejn u (ii) li s-soċjetà attriċi hija rregolari u tmur kontra l-artikolu 1236 tal-Koidiċi Ċivili billi koppja miżżewġa ma jistgħux jiffurmaw soċjetà bejniethom biss, meta hemm viġenti bejniethom komunjoni ta' l-akkwisti;

1. L-ewwel punt li jrid jiġi ċċarat sewwa jirrigwarda n-natura ta' l-iskrittura li fuqha qiegħda ssir il-kawża – l-iskrittura tad-19 ta' Jannar 1988 – dokument A, ċjoè jekk hijiex promessa jew konvenju ta' bejgħ jew bejgħ attwali;

L-artikoli rilevanti li jirregolaw din is-sitwazzjoni huma dawn:

Artikolu 1357 Kap. 16:

(1) Il-**waħda** ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat.....**ma**

jitqiesx 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;

(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 jgħaddi 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, sakemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'ċitazzjoni sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien;

L-artikolu 1360 imbagħad jgħid:

"Id-disposizzjonijiet dwar il-wegħda ta' **bejgħ,** jgħoddu għall-wegħda ta' **xiri**";

2. Dawn l-artikoli tal-liġi għalhekk jipprospettaw tliet kwalitajiet ta' negozji ġuridiċi – (a) promessa ta' bejgħ; (b) promessa ta' xiri (ċ) promessa ta' bejgħ u kontestwali promessa ta' xiri, u din ta' l-aħħar hija magħrufa komunament bħala konvenju inkwantu timplika ftehim tal-kontraenti li jiltaqgħu (konvenju) biex jimplimentaw dak li wegħdu lil xulxin;

L-attur jippretendi li l-iskrittura – Dokument A – tikkostitwixxi negozju tat-tielet tip – konvenju – mentri l-konvenut jirritjeni li l-iskrittura hija negozju ta' l-ewwel tip – promessa ta' l-attur li jbigħ;

Minn eżami tad-dokument m'hemm xejn li jindika l-konvenut qed jobbliga ruħu li jixtri u jakkwista – kif tgħid il-forma komuni li tintuża fil-konvenji. L-attur jargumenta li l-iskrittura **timplika** li l-konvenut qed jobbliga ruħu li jakkwista imma fir-realtà din l-espressjoni ta' volontà, ta' kunsens kuntrattwali trid tkun biżżejjed ċara li almenu telimina dubju raġonevoli li jġib l-inċertezza. Inkella ma jistax ikun hemm ftehim. L-attur fin-nota tiegħu semma illi d-dettalji tal-pagament jindikaw dik ir-rabta tal-konvenut li qed jippretendi. Imma dawk id-dettalji huma parti integrali mill-offerta tal-bejjiegħ – anki jekk mogħtija fuq rikjesta tal-prospettiv xerrej;

3. Jissottometti l-attur:

"Dan kollu jindika biċ-ċar li kien biss każ ta' sempliċi lapsus li fil-ftehim ma tnizzilx espressament li l-konvenut Raymond Attard kien qed jixtri l-*Alfa Supermarket*";

L-attur m'huwiex deċiż fit-teżi tiegħu. L-iskrittura – Dokument A – hija konvenju – jiġifieri promessa reċiproka ta' kompra/vendita li għandha ssir, jew hija kompra – vendita lesta. Huwa ċar li huwa mexa – proċeduralment – a tenur tar-regoli li jesiġu l-konvenji – ittra uffiċjali qabel l-iskadenza ta' tliet xhur u ċitazzjoni fi żmien xahar wara dik l-iskadenza. Imma mbagħad, jgħid illi billi l-oġġetti tal-ftehim huma beni mobbli allura d-dokument huwa bejgħ;

Il-Qorti tikkunsira din l-ambigwità indikattiva biżżejjed. Għaliex jekk b'sempliċi lapsus tħalla barra l-impenn tal-konvenut li għandu jixtri; fit-tieni alternattiva dan li ġie anness huwa addirittura l-espressjoni li huwa **xtara** u mhux se jixtri;

Li dokument A ma jikkostitwixxi bejgħ huwa ċar kemm mill-istess dokument kif ukoll mill-imġiba sussegwenti tal-protagonisti. Fl-iskrittura hemm l-indikazzjoni li hu x'inhu dak li hemm fiha, trid terġa' ssir skrittura jew kuntratt għand nutar li l-ispejjeż tiegħu jridu jinqasmu nofs kull wieħed mill-offerent u nofs mill-aċċettant jew prospettiv aċċettant. U difatti daħlu fil-kwistjoni kemm in-nutar George Cassar kif ukoll in-nutar Pierre Falzon. U kwalunkwe negozju ġuridiku li huwa kondizzjonat għal formalità bħal dik, ma jista' qatt jiġi kkunsidrat perfezzjonat jekk ma ssegwix dik il-formalità. Għalhekk ukoll – kull konvenju ta' kompra/vendita ta' beni mobbli li għaliha l-liġi tirrikjedi "*ad valididatem*" xi forma u/jew kondizzjonijiet partikolari, ma jistax jittieħed li ssodisfa dik ir-rikjesta jekk jonqsu dawk l-elementi u allura ma jistax jiġi kkunsidrat bħala bejgħ u mhux bħala konvenju ta' bejgħ;

Din l-ambigwità ta' l-attur, fil-fehma tal-Qorti – hija l-aqwa ammissjoni tal-validità ta' l-eċċezzjoni tal-konvenut;

In-nota ta' l-attur tat-2 ta' Diċembru 1988 tikkonkludi hekk:

"L-esponenti jissottometti li la darba, kif ingħad fuq, il-ftehim (nonostante l-lakuni fl-iskrittura) kien ovvjament wieħed bilaterali dwar l-akkwist ta' l-avvjament tan-negozju *Alfa Supermarket* u tal-"*controlling interest*" fis-soċjetà *Rimacil Ltd.*, allura dan **mhux konvenju iżda kuntratt ta' bejgħ veru u proprju;**

Mill-provi rriżulta li l-avvjament tas-*supermarket* – inkluża l-lokazzjoni – kien tas-soċjetà *Rimacil Ltd.* Proprjament dan it-trasferiment ta' l-avvjament kien se jsir b'mod indirett ċjoè kien se jsir trasferiment tal-maġġoranza tas-*shares* ta' *Rimacil*

Ltd u b'hekk min jakkwista "il-*controlling interest*" fis-soċjetà jkun qed jakkwista l-avvjament. U d-dokument A – suppost li jikkostitwixxi bejgħ u xiri tal-maġġoranza tas-*shares* tas-soċjetà *Rimacil Ltd.* mentri din tissemma biss fl-aħħar ta' l-ewwel paragrafu – *Also Mr R Attard will take over Rimacil Ltd;*

Fil-mori tal-kawża saru t-trasferimenti tax-*shares* ta' *Rimacil Ltd.* f'isem l-attur u martu Mary Galea, li però fl-istess ħin jikkontendu li sena u nofs qabel, bl-iskrittura tad-19 ta' Jannar 1988, huma kienu effettivament biegħu lill-konvenut dawn ix-*shares* kollha f'*Rimacil Ltd.*, ċjoè sena u nofs qabel ma huma kienu formalment u effettivament – **fil-konfront tat-terzi** – akkwistawhom;

4. Il-Qorti ma tistax taċċetta ebda waħda mit-teżijiet prospettati mill-attur. U t-teżijiet m'humiex biss tnejn imma iżjed;

Difatti mix-xiehda ta' l-avukat Dr Louis Vella tal-5 ta' Diċmebru 1988 jirriżulta kemm kien hemm affarijiet li kellhom jiġu "ċċarati" qabel, kif jgħid huwa fix-xiehda minnu ddettata – niġu għall-*agreement*". U jekk kien hemm dak in-numru ta' preċiżazzjonijiet xi jsiru – fosthom it-trasferiment ta' *shares* irreġistrati fit-2 ta' Ġunju 1989 – kif jista' qatt jiġi pretiż li fid-19 ta' Jannar 1988 bid-dokument A sar kuntratt perfett u definittiv ta' l-azzjonijiet kollha ta' soċjetà anonima minn persuna li effettivament f'dak il-mument ma kellhiex dawk ix-*shares* u lanqas f'Ġunju 1989 ma kellha dawk ix-*sharers* kollha x'tittrasferixxi;

U jekk – għall-grazzja tal-konċessjoni fl-argument – dik l-iskrittura kienet "konvenju" aċċettat u komplet – salv il-

pjanifikazzjoni ta' diffikultajiet fi żmien tliet xhur – *kif inhi* l-intenzjoni ta' kull konvenju – jista' l-attur jippretendi li f'dawk it-tliet xhur dik il-pjanifikazzjoni tad-diffikultajiet elenkati fix-xiehda ta' l-avukat tiegħu u kif jirriżultaw mill-provi – ġiet riżoluta b'mod li l-Qorti tista' tikkundanna lill-konvenut li effettivament u formalment *huwa jiġi ddikjarat* li kien obbligat li jakkwista x-*shares* fit-18 ta' April 1988?

Il-Qorti ma tistax tistenna risposta għal din id-domanda;

L-*anqas m'għandha* bżonn li tkompli tinvesti l-kwistjonijiet u *diffikultajiet l-oħra ssollevati mill-*konvenut, *għaliex li ntqal* u li ġie kkunsidrat huwa biżżejjed;

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' l-ewwel eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet kollha ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.