31 ta' Lulju, 1997

Imħallef:-

Onor. Noel V. Arrigo LL.D.

Carmelo Galea *et*

versus

Guido Vella *et*

Konvenju - Dekadenza - Żball fl-Ismijiet fiċ-Ċitazzjoni

Illi l-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili jitkellem fuq in-neċessità li tiġi ppreżentata sew l-ittra uffiċjali sew iċ-ċitazzjoni. Il-perijodu msemmi fl-istess artikolu huwa wieħed ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni.

L-ismijiet u l-kunjomijiet iservu biss biex jiġu identifikati dawk il-

*persuni u distinti minn persuni oħra. Meta però din id-distinzjoni hija ċara mhuwiex ġust u leċitu li persuna speċifika u identifikata tinqeda bi żball jew b'*misnomer *biex tiskarta mill-obbligi minnha assunti, obbligazzjonijiet legali u altrimenti inorzabbli ħlief għall-fatt ta' dan l-iżball.*

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata mill-atturi fit-12 ta' April, 1996 fejn ippremettew:

Li bi skrittura privata ddatata 2 ta' Marzu, 1994, il-konvenut Vella f'ismu proprju u bħala prokuratur ta' martu, obbliga ruħu li jbiegħ u jittrasferixxi lill-attur Carmelo Galea li obbliga ruħu li jaċċetta u jixtri l-porzjon art magħrufa bħala plot numru 6 u hekk ukoll immarkata fil-pjanta annessa dokument A, liema plot fiha faċċata fuq Triq il-Kbira, fil-Baħrija limiti tar-Rabat, Malta tal-kejl ta' tnejn u erbgħin pied (42') faċċata u ħamsin pied (50') fond, kejl superfiċjali ta' mitejn u dsatax punt ħamsin (219.50) metri kwadri, liema plot hija libera u franka u kellha tiġi ttrasferita bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha konfinanti tramuntana mat-triq, lvant ma' beni ta' Leli Buhagiar u punent ma' beni tal-familja Ciantar, bil-prezz ta' ħamest elef lira Maltija (Lm5,000) li fuqha tħallas ħames mitt lira Maltija (Lm500) akkont u l-bilanċ fuq il-kuntratt, b'dan li l-kuntratt kellu jsir sa żmien xahar minn meta joħroġ il-permess tal-bini u li Carmelo Galea kellu d-dritt idaħħal lil terzi minfloku fuq l-att finali;

Li bi skrittura privata ddatata 30 ta' Ġunju, 1994, l-attur Carmelo Galea, obbliga ruħu li jbiegħ, iċedi, jassenja u jittrasferixxi a favur ta' l-atturi Michael Pace Gasan u martu Michelina Shirley li obbligaw ruħhom li jaċċettaw, jakkwistaw u jixtru l-istess porzjoni art fuq indikata;

Li l-permess tal-bini fuq l-art *de quo* nħareġ mill-Awtorità ta' l-Ippjanar fil-15 ta' Frar, 1996;

Li għalkemm ġew debitament interpellati permezz ta' ittra uffiċjali ddatata 14 ta' Marzu, 1996 sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt il-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Talbu li għalhekk il-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

Tikkundannahom jersqu għall-att pubbliku ta' bejgħ fejn huma jbiegħu u jittrasferixxu lill-atturi Michael Pace Gasan u martu Michelina Shirley, li jixtru u jakkwistaw mingħandhom l-art magħrufa bħala plot numru sitta (6) u hekk ukoll immarkata fil-pjanta annessa dokument A mal-konvenju, liema plot fiha faċċata fuq Triq il-Kbira, fil-Baħrija, limiti tar-Rabat, Malta tal-kejl ta' tnejn u erbgħin pied (42') faċċata u ħamsin pied (50') fond, kejl superfiċjali ta' mitejn u dsatax punt ħamsin (219.50) metri kwadri, liema plot hija libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha konfinanti tramuntana mat-triq, lvant ma' beni ta' Leli Buhagiar u punent ma' beni tal-familja Ciantar versu l-prezz ta' ħamest elef lira Maltija (Lm5,000) u taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fil-konvenju ddatat 2 ta' Marzu, 1994, bejn l-attur Carmelo Galea u l-konvenut;

Tiffissa lok, jum u ħin għall-pubblikazzjoni ta' l-att pubbliku;

Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ;

Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-konvenuti f'każ ta' kontumaċja tagħhom fuq l-att pubbliku;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata tagħhom, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti minnhom esebiti;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-8 ta' Ottubru, 1996 fejn eċċepew:

Illi mhux il-leġittima kontradittriċi peress li qatt ma kienet innotifikata;

Illi l-att tal-konvenju skada peress illi ma kinux interpellati l-vendituri kollha *ai termini* ta' l-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili;

Il-kawża taċ-ċitazzjoni hija waħda illeċita peress li l-iskrittura privata tmur kontra l-interess pubbliku għax il-prezz ikkwotat fl-imsemmija skrittura mhuwiex il-prezz reali;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha u l-lista tax-xhieda u d-dokumenti minnhom esebiti;

'Il fuq ġie premess għall-istorja kompleta ta' din il-kawża għax fil-21 ta' Novembru, 1994 il-kawża ġiet differita għall-provi u trattazzjoni fuq l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari;

Fir-rigward ta' l-ewwel eċċezzjoni preliminari b'nota ppreżentata fis-seduta ta' l-14 ta' Jannar, 1997 il-konvenuti ppreżentaw ċertifikat tat-twelid tal-konvenuta minn mnejn jirriżulta illi isimha huwa Antonia u mhux Mary. F'din is-seduta l-atturi talbu li ssir korrezzjoni fl-atti tal-kawża f'isem il-konvenuta biex dan jiġi mibdul f'"Antonia" minn "Mary". Il-Qorti laqgħet it-talba, però ordnat li ssir notifika mill-ġdid taċ-

ċitazzjoni kif korretta. Minkejja li dina saret, irriżulta li ma kinitx neċessarja in vista ta' dak li ġie vverbalizzat fis-seduta tat-30 ta' Ġunju, 1997:

Fis-seduta ta' l-14 ta' Jannar, 1997 xehed dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet in-Nutar Pierre Falzon li kien irrediġa l-konvenju tat-2 ta' Marzu, 1994, bejn l-atturi Galea u l-konvenuti Guido u Antonia Vella;

Ikkunsidrat:

Illi lill-Qorti rriżultawlha dawn il-fatti saljenti:

Bejn l-attur Carmelo Galea u l-konvenut Guido Vella sar konvenju fit-2 ta' Marzu, 1994, għall-bejgħ ta' biċċa art fil-Baħrija. Klawsola 9 ta' l-istess konvenju tiddikjara illi l-partijiet jidhru f'isimhom "u ta' żwiegħom debitament awtorizzati". Mhux ikkontestat illi n-Nutar qara l-konvenju lill-konvenut Vella u li dan iffirmah. Ma sar ebda suġġeriment li l-konvenut Vella huwa illitterat;

Sar konvenju ieħor dwar *l*-istess art bejn *iż*-żewġ atturi Galea u Pace Gasan għand l-istess Nutar fit-30 ta' Ġunju, 1994 u dan fil-parametri legali ta' l-ewwel konvenju peress illi l-kompratur kellu d-dritt idaħħal lil terzi minfloku fuq l-att finali (klawsola 7 tal-konvenju tat-2 ta' Marzu, 1994);

Fl-14 ta' Marzu, 1996 l-atturi Carmelo Galea u Michael Pace Gasan bagħtu ittra uffiċjali lill-Guido u Mary Vella biex dawn jaddivjenu għall-kuntratt relattiv. Din l-ittra ġiet innotifikata lil Guido Vella *et* (*vide* fol. 17 tal-proċess);

Dwar din l-ittra uffiċjali hekk xehdet il-konvenuta Mary

jew aħjar u korrettement Antonia Vella li ukoll xehdet fis-seduta ta' l-14 ta' Jannar, 1997:

"Jiena niġi mart il-konvenut Guido Vella. Jiena meta ġie l-Marixxall kont qiegħda barra nitkellem ma' xi nies u staqsieni jekk iniex Guido Vella; għidtlu Guido Vella hu r-raġel. Qalli int martu Mary. Għidtlu le, jiena jisimni Antonia;

F'dak il-ħin il-Marixxall ħassar Mary bil-lapis u kiteb Antonia minflok. Jiena niftakar li din l-ittra ħallihieli u jiena ma ffirmatjx għaliha. Nirrepeti ma jidhirlix li ffirmajt għal din l-ittra. Qed niġi murija fotokopja tal-*pink card* u ngħid li firma li hemm fuq dan hija l-firma tiegħi";

Bħala fatt għalhekk jirriżulta mill-firma ta' l-istess konvenuta fuq il-*pink card* li l-ittra uffiċjali ġiet lilha nnotifikata u aċċettata minnha;

M'hemmx dubbju però li isimha huwa Antonia u mhux Mary u li sew l-ittra uffiċjali u ċ-ċitazzjoni li segwietha ġew indirizzati lil Mary Vella. Jirriżulta illi dan l-iżball ta' l-atturi sar minn informazzjoni mogħtija lilhom mill-istess Nutar. Minkejja li x-xhieda tiegħu fuq dan il-punt hija xi daqsxejn inkonsistenti - materja skużabbli sa ċertu punt, minħabba d-diffikulta ta' persuna professjonali li tiftakar l-ismijiet tal-klijenti kollha - huwa jgħid li safejn jiftakar isem il-mara tal-konvenut Guido Vella kienet Mary u li hu ħa notament fl-uffiċċju tiegħu f'dan is-sens;

Fit-12 ta' April, 1996 saret iċ-ċitazzjoni odjerna. Din eventwalment ġiet innotifikata lill-konvenuti fid-19 ta' Settembru, 1996 f'idejn Antonia Vella (fol. 19 tal-proċess) minkejja li ma kinitx intestata f'isem l-istess Antonia imma f'isem Mary;

Jirriżulta għalhekk bħala fatt, illi l-preżentata sew ta' l-ittra uffiċjali u taċ-ċitazzjoni (li mhuwiex ikkontestat) saru fit-termini stipulati mil-liġi ġew però intestati f'isem Mary però bħala fatt ġew innotifikati u aċċettati t-tnejn li huma minn Antonia;

Dawn il-konsiderazzjonijiet fattwali jipprestaw ruħhom għal żewġ konsiderazzjonijiet legali:

In-neċessità o meno tan-notifika ta' l-ittra uffiċjali f'dan l-istitut partikolari tal-liġi jew is-suffiċjenza tal-preżentata;

L-iżball f'isem il-konvenuta li però jirriżulta żball f'isem biss u mhux fl-identità tal-persuna involuta;

L-artikolu 1357 (2) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 hekk *jipprovdi:*

"L-effett ta' din il-wiegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għalhekk jew jekk ma jkunx hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dakinhar li l-bejgħ ikun jista' jsir kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed b'att ġudizzjarju ippreżentat 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'ċitazzjoni sabiex titwettaq il-wiegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn mindu jagħlaq l-imsemmi żmien";

Huwa essenzjali li jiġi ppreċiżat, illi l-liġi f'dan il-każ titkellem biss fuq il-preżentata sew ta' l-ittra uffiċjali sew taċ-ċitazzjoni;

Dan il-punt ġie kkunsidrat mill-Qorti ta' l-Appell f'sentenza tal-15 ta' Diċembru, 1995 fl-ismijiet **Spiteri** *vs* **Cremona**;

"B'mod pjuttost akkademiku però, l-Qorti tirrimarka li l-artikolu 1357, subartikolu 2, tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16, jikkontempla każ speċjali introdott mil-Leġislatur biex isolvi t-teoriji, in parte konfliġġenti li kienu ġew introdotti fil-ġurisprudenza tagħna;

Huwa żgur però li l-perijodu msemmi fl-istess artikolu 1357 mhuwiex perijodu ta' preskrizzjoni u għalhekk strettament ma japplikawx la l-artikolu 890, Kapitolu 12 u lanqas l-artikolu 2130, Kapitolu 16 li t-tnejn jitkellmu fuq preskrizzjoni. Dan huwa ukoll loġiku għax kif jista' japplika l-istess artikolu 2130 meta l-artikolu 1357 (2) jimponi fl-istess żmien ta' tletin ġurnata, perijodu ieħor ta' dekadenza biex tiġi ppreżentata ċ-ċitazzjoni li ssegwi l-ittra uffiċjali?

It-teorija għalhekk li għandha tiġi abbraċċjata hija dik li ssostni li ż-żminijiet stipulati fis-subartikolu 2 ta' l-artikolu 1357 huma perijodi ta' dekadenza. Illi però, il-wiegħda ma tispiċċax jekk l-aċċettant jippreżenta att ġudizzjarju qabel ma jagħlaq iż-żmien u ċitazzjoni sussegwenti jekk ma jkunx sar il-kuntratt fi żmien it-tletin ġurnata minn meta jagħlaq iż-żmien. Il-kwistjoni tan-notifika ta' l-att ġudizzjarju qabel ma tiġi ppreżentata ċ-ċitazzjoni tiġi li hija rilevanti għalhekk biss għall-kap ta' l-ispejjeż. Fin-nuqqas ta' notifika bl-att ġudizzjarju l-konvenut ikollu kull dritt jilmenta illi l-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a kariku ta' l-attur. Huwa żgur però illi dan in-nuqqas ma jwassalx biex ikun jista' jirtira minn obbligazzjoni minnu assunta u li kellha tiġi konkluża anke qabel ma ġie ppreżentat l-att ġudizzjarju fit-terminu tal-konvenju";

Il-kwistjoni ta' l-isem tal-partijiet invece ġiet ikkunsidrata ukoll mill-Qorti ta' l-Appell f'żewġ sentenzi riċenti - **Vella *vs* Galea** deċiża fit-23 ta' Ottubru, 1991 u **Gatt Baldacchino *vs* Arcidiacono** deċiża fis-16 ta' Settembru, 1994. Il-ġist ta' dawn is-sentenzi fir-rigward ta' din il-materja hija li huma l-persuni li jakkwistaw drittijiet u jassumu obbligazzjonijiet;

L-ismijiet u l-kunjomijiet iservu biss biex jiġu identifikati dawk il-persuni u distinti minn persuni oħra. Meta però din id-*distinzjoni hija ċara mhuwiex ġust u leċitu li persuna speċifika u identifikata tinqeda bi żball jew b'misnomer biex tiskarta mill-obbligi minnha assunti, obbligazzjonijiet legali u altrimenti inforzabbli ħlief għall-fatt ta' dan l-iżball. Fejn l-identità ta' min akkwista u min assuma hija hekk faċili u determinabbli l-isem żbaljat hija materja ta' importanza sekondarja*;

Jibqa' biex jiġi ddeterminat, għalkemm dan il-punt ma kienx direttament ittrattat, jekk il-konvenut Vella kienx awtorizzat jidher għan-nom ta' martu. Ma ngħatatx eċċezzjoni speċifika f'dan is-sens u għalhekk din il-kwistjoni hija sa ċertu punt *extra petita* però tista' temerġi mill-eċċezzjonijiet l-oħra mogħtija. Dwar dak il-punt il-Qorti, però, m'għandhiex għalfejn ma tistrieħx fuq ix-xhieda tan-Nutar involut li fuq dan il-każ kien ċert u speċifiku;

"Jiena peress li t-tnejn ġew mingħajr nisa tagħhom u kienu għadhom kif għaddew l-emendi tal-liġi għidtilhom li kien hemm bżonn il-preżenza tan-nisa tagħhom u huma t-tnejn infurmawni *li kienu debitament awtorizzati*";

Ma għandux għalfejn ukoll jintqal li skond il-liġi tagħna l-prokura verbali għalkemm mhux dejjem rakkomandabbli hija legalment suffiċjenti;

Għal dawn ir-raġunijiet:

L-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-konvenuti huma miċħuda. L-ispejjeż però fil-konfront ta' dawn l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet in linja ma' dak li fuq intqal għandhom ikunu a karigu ta' l-atturi;

Il-kawża għandha titkompla tiġi ttrattata fuq it-tielet eċċezzjoni.