24 ta' Frar, 1986

Imħallfin: –

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. – President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

A.I.C. Walter Caruana Montaldo għan-nom u *in rappresentanza ta' "Seaflower Enterprises Limited"*

versus

Victor Lia

Konvenju – Art. 1407(2) – Formalitajiet Meħtieġa *"ad validitatem"* – Nullità

L-art. 1407(2) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li f'każ li l-partijiet ma jiftehmux fuq iż-żmien tal-validità ta' konvenju ta' bejgħ, l-effett ta' dak il-konvenju jispiċċa 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 ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien sabiex jagħmel il-bejgħ kemm-il darba, fil-każ li dak li jkun 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.

Fil-każ preżenti l-ittra uffiċjali kienet ippreżentata f'isem l-attur personalment u mhux f'isem is-soċjetà indikata fil-konvenju.

Il-Qorti tirritjeni li l-formalitajiet fuq imsemmija rikjesti mill-art. 1407(2) huma imposti mil-liġi ad validitatem ta' kwalunkwe proċeduri għall-esekuzzjoni ta' konvenju ta' bejgħ, u jekk ma jiġux osservati – tkun xi tkun ir-raġuni – dan iġib in-nullità ta' l-istess

proċeduri.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fil-Prim'Awla ta' l-Onorabbli Qorti Ċivili li bih premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni; Premess illi permezz ta' skrittura privata tat-2 ta' Settembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Joseph H. Saydon, il-konvenut obbliga ruħu li jixtri mingħand l-attur *nomine* (li obbliga ruħu li jbigħ lill-konvenut) żewġ (2) siti fabbrikabbli kontigwi, formanti parti mill-art "Ta' Lanzun" fil-kontrada tal-Mensija, limiti ta' San Ġwann, liema siti huma mmarkati bin-numri wieħed u għoxrin u tnejn u għoxrin (21/22) fuq il-*master plan,* b'faċċata kull *plot* ta' ċirka tlieta u tletin (33) pied u bil-fond li fihom *tale quale* u kif soġġett kull sit għar-rata ta' ċens annwu u perpetwu ta' Lm106.92,5, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem fil-15 ta' Novembru, u l-15 ta' Mejju ta' kull sena u taħt il-pattijiet tal-konċessjoni oriġinali, u dana bil-prezz ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000), għaż-żewġ *plots* flimkien u bil-kondizzjonijiet l-oħra msemmija fl-iskrittura fuq riferita; Premess illi għalkemm interpellat b'ittra uffiċjali tat-18 ta' Novembru, 1981, il-konvenut irrifjuta li jiġi għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ definittiv ta' l-imsemmija żewġ *plots;* Talab li l-konvenut, għar-raġunijiet premessi, (1) jiġi kkundannat minn dina l-Qorti biex jaddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ definittiv ta' l-imsemmija żewġ (2) siti fabbrikabbli kontingwi, formanti parti mill-art "Ta' Lanzun", fil-kontrada tal-Mensija, limiti ta' San Ġwann, liema siti huma mmarkati bin-numri 21/22 fuq il-*master plan* b'faċċata kull *plot* ta' ċirka 33 pied u bil-fond li fihom *tale quale* u kif soġġett kull sit għar-rata ta' ċens annwu u perpetwu ta' Lm106.92,5, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem fil-15 ta'

Novembru, u l-15 ta' Mejju ta' kull sena u taħt il-pattijiet tal-konċessjoni oriġinali, u dana bil-prezz ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000) għaż-żewġ *plots* flimkien bil-kondizzjonijiet l-oħra msemmija fl-iskrittura fuq riferita tat-2 ta' Settembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Joseph H. Saydon; (2) jiġi nnominat kuratur biex jirrappreżenta l-kontumaċi fuq l-imsemmi kuntratt;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Novembru, 1981, kontra l-konvenut u bl-imgħax legali mid-data tan-notifika ta' l-ittra uffiċjali; B'riserva għal kwalunkwe azzjoni għad-danni spettanti lill-attur *nomine;*

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa (1) in-nullità ta' l-atti billi l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Novembru, 1981, saret ħażin u għalhekk jonqos rekwiżit li trid il-liġi;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Jannar, 1984 li biha laqgħet l-imsemmija l-ewwel eċċezzjoni u hekk ċaħdet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-attur;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur ippreżentata fis-16 ta' Jannar, 1984;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess attur ippreżentata fl-1 ta' Frar, 1984 li biha għar-raġunijiet hemm esposti talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Jannar, 1984 fl-ismijiet premessi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat, u tirrinvija l-proċess

quddiem l-ewwel Qorti għall-kontinwazzjoni;

Rat ir-risposta tal-konvenut appellat ippreżentata fl-14 ta' Frar, 1984;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-konvenut appellat eċċepixxa n-nullità ta' l-atti billi l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Novembru, 1981 saret ħażin u għalhekk jonqos rekwiżit li trid il-liġi. L-ewwel Qorti laqgħet din l-eċċezzjoni u konsegwentement ċaħdet it-talbiet attriċi. Il-konvenut *nomine* issa qiegħed jappella minn din id-deċiżjoni;

Ikkunsidrat:

L-artikolu 1407(2) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li f'każ li l-partijiet ma jiftehmux fuq iż-żmien tal-validità ta' konvenju ta' bejgħ, l-effett ta' dak il-konvenju jispiċċa meta jgħaddu tliet xhur minn dak in-nhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed b'att ġudizzjarju preżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien sabiex jagħmel il-bejgħ u kemm-il darba, fil-każ li dak li jkun 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-imsemmija disposizzjoni tal-liġi li tirrigwarda l-wegħda ta' bejgħ hija magħmula applikabbli għall-wegħda ta' xiri bl-artikolu 1408;

Fil-każ preżenti, fejn il-partijiet ma ftehmux fuq iż-żmien tal-validità tal-konvenju, ġiet ippreżentata ittra uffiċjali fit-18 ta' Novembru, 1981 (fol. 11) u għalhekk *entro* t-terminu fuq imsemmi billi l-konvenju iġib id-data tat-2 ta' Settembru, 1981 (fol. 5) u ġiet ukoll ippreżentata ċitazzjoni fi żmien it-tletin jum fuq imsemmija billi ċ-ċitazzjoni ġiet ippreżentata fis-7 ta' Diċembru, 1981; iżda li ġara fil-każ preżenti kien li l-ittra uffiċjali ġiet ippreżentata f'isem l-attur A.I.C. Walter Caruana Montaldo personalment u mhux f'isem *"Seaflower Enterprises Limited"* skond it-termini tal-konvenju;

Huwa ovvju li hemm differenza legali bejn l-A.I.C. Walter Caruana Montaldo u l-kumpanija *"Seaflower Enterprises Limited"* billi fil-waqt li l-istess perit huwa persuna fiżika, il-kumpanija hija persuna ġuridika distinta u separata minnu;

Għalhekk f'dawn iċ-ċirkostanzi ma jistax jingħad li l-kumpanija *Seaflower Enterprises Limited,* li kienet waħda mill-partijiet għall-konvenju in kwistjoni, ottemperat ruħha mal-liġi fuq imsemmija billi hi *qua* kumpanija naqset li tibgħat l-imsemmija ittra uffiċjali imposta mil-liġi;

Il-Qorti tirritjeni li l-formalitajiet fuq imsemmikja rikjesti mill-artikolu 1407(2) huma imposti mil-liġi *ad validitatem* ta' kwalunkwe proċeduri għall-esekuzzjoni ta' konvenju ta' bejgħ u jekk ma jiġux osservati, tkun xi tkun ir-raġuni, dan iġib in-nullità ta' l-istess proċeduri;

Inutili li l-attur appellant *nomine* jissottometti li ma' l-ittra uffiċjali ġie anness il-konvenju fejn jirriżulta li l-ftehim kien qed isir mal-kumpanija għaliex il-fatt dejjem jibqa' li l-ittra uffiċjali ntbagħtet mill-attur appellant personalment u mhux mill-

kumpanija li kienet parti għal dak il-konvenju;

Inutili wkoll li l-attur appellant *nomine* jissottometti li l-imsemmi nuqqas kien dovut għal *lapsus*. Fl-istadju preżenti l-imsemmi żball ma jistax jiġi sanat. L-attur appellant *nomine* kien ikun jista' jissana l-posizzjoni kieku nduna bl-iżball *entro* t-terminu ta' tliet xhur fuq imsemmi u bagħat ittra uffiċjali oħra korretta qabel ma għalaq dak it-terminu;

Lanqas huwa rilevanti għall-każ preżenti dak li qal il-konvenut appellat fid-dikjarazzjoni tiegħu li akkompanjat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu billi huwa ovvju li dak li ssottometta l-konvenut appellat fl-istess dikjarazzjoni in sostenn ta' l-imsemmija eċċezzjoni ma jipprekludihx li aktar 'il quddiem jissottometti raġunijiet oħra biex isostni l-eċċezzjoni tiegħu, kif *del resto* għamel fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu (fol. 46). L-eċċezzjoni kienet u għadha li l-atti huma nulli billi l-ittra uffiċjali saret ħażin u l-konvenut ma jistax jiġi pprivat mid-dritt tiegħu li jissottometti kwalunkwe argument li jidhirlu jista' jgħin l-eċċezzjoni tiegħu;

Il-fatt li l-Qorti kienet diġà bdiet tisma' l-provi fil-mertu u li s-sottomissjoni in kwistjoni in sostenn ta' l-eċċezzjoni saret wara ma jfissirx li b'daqshekk l-eċċezzjoni kienet b'xi mod qiegħda tiġi rrinunzjata. L-eċċezzjoni kienet baqgħet hemm u għalhekk kellha tiġi deċiża mill-Qorti – u dan a bażi tas-sottomissjonijiet li jsirulha dwarha u dak li jidhrilha rilevanti;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' din l-istanza għandhom jiġu mħallsa mill-attur appellant *nomine*.