PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

S.T.O. NOEL V. ARRIGO LL.D. - PRESIDENT

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 15 ta' Lulju 2002

Numru

Citaz. numru: 366/98 NA

Mirachem International Limited

vs

1. **Michelina sive Lina Agius**
2. **Carmen Agius**
3. **Maria Gravino**
4. **Pauline Agius**
5. **Joseph Aquilina u Michelina u Joseph Aquilina ghan-nom ta' Bartholomeo Aquilina**

Il-Qorti,

Rat illi permezz ta' citazzjoni prezentata fit-23 ta' Frar 1998, is-socjeta' attrici premettiet is-segwenti:-

"Illi permezz ta' konvenju datat 15 ta' Novembru 1995, is-socjeta' attrici dahlet f'konvenju mal-konvenuti u dan fir-

rigward ta' xiri ta' art gewwa l-Madliena kif jidher ahjar mid-dokument 'A' u skond il-kundizzjonijiet hemm pattwiti;

Illi s-socjeta' attrici ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti bin-numru 298/98 sabiex ma jbieghux din l-art lil terzi billi s-socjeta' attrici saret taf illi xi hadd mill-konvenuti ried ibiegh sehemu lil terzi minkejja dan il-konvenju;

Illi l-konvenuti kienu ntrabtu mas-socjeta' attrici sabiex jaghmlu d-divizjoni tal-art in kwistjoni izda dana sallum ghadhom ma ghamluhx u s-socjeta' attrici ghandha nteress li ssir id-divizjoni sabiex ikun jista' jsir l-att finali ta' bejgh;

TALBET li din il-Qorti:-

1. Tikkonferma l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 298/98 fl-ismijiet "Mirachem International Limited kontra Michelina sive Lina Aguis et";

2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jistitwixxu proceduri ghad-divizjoni ta' l-art in kwistjoni taht dawk il-provvedimenti u penalitajiet fin-nuqqas li jsir dan;

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni, kontra l-konvenuti li huma ngunti minn issa ghas-subizzjoni."

Illi permezz ta' Nota ta' l-Eccezzjonijiet prezentata fil-15 ta' Novembru 1999, il-konvenuti eccepew is-segwenti:-

1. Illi l-ewwel domanda attrici ghandha tigi michuda ghaliex l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni spiccaw billi ma giex segwit minn talba ghall-esekuzzjoni tal-konvenju li in kawtela tieghu gie ottenut fi zmien utili (Art. 843, Kap. 12); dan apparti li skada t-terminu biex il-konvenju jibqa' in vigore;

2. Illi l-esponenti ghandhom jigu liberati mit-tieni domanda ghaliex m'ghandhomx interess fiha billi d-divizjoni saret fil-11 ta' Novembru 1998, ferm qabel in-notifika tac-citazzjoni, li saret fit-3 ta' Marzu 1999;

3. Ghalhekk, u fi kwalunkwe kaz, id-domandi attrici ghandhom jigu michudin bl-ispejjes kontra s-socjeta' attrici.

Trattazzjoni ta' l-Avukati difensuri tal-partijiet.

Is-socjeta’ attrici ssostni li hija saret taf li gie ppublikat il-kuntratt ta’ divizjoni tal-11 ta’ Novembru biss meta giet notifikata bin-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti. Hija inoltre tghid li l-kuntratt tal-11 ta’ Novembru 1998 in atti tan-Nutar Victor Bisazza (a fol. 37 et seq.) m’huwiex kuntratt ta’ divizjoni izda kuntratt li permezz tieghu l-ahwa Aquilina kienu qeghdin jaghmlu assenjazzjoni tal-propjeta’ tal-familja Aguis lil xulxin. Huma ddecidew li jirrinunzjaw ghall-pretensjonijiet taghhom fuq l-assi ereditarji tal-genituri taghhom skond it-testmenti u minflok ghazlu li jiehdu l-istess assi ereditarji tal-genituri taghhom Nazzareno u Antonia mizzewgin Aquilina f’ishma ugwali bejniethom. Is-socjeta’ attrici tikkontendi li b’dan il-mod id-drittijiet akkwiziti minnha permezz tal-konvenju tal-15 ta’ Novembru 1995 gew pregudikati ghaliex meta gie ffirmat il-konvenju, il-konvenuti odjerni kienu propjetarji ta’ porzjon akbar mill-art in kwistjoni. L-art li l-konvenuti obbligaw ruhhom li jbieghu lis-socjeta’ attrici illum u cioe’ wara li sar il-kuntratt tal-11 ta’ Novembru 1998 tappartjeni lil disgha minn nies u mhux lil sitta kif kienet meta sar il-konvenju. Il-konvenju huwa bbazat skond il-kwoti li l-konvenuti kellhom skond it-testment tal-genituri taghhom.

Is-socjeta' attrici taghmel riferenza ghal Mandat ta' Inibizzjoni numru 298/98 fejn il-konvenuti gew inibiti milli jbieghu jew b'xi mod iehor jitrasferixxu sehemhom mill-art fil-Madliena tal-kejl ta' tlett itmiem maghrufha bhala tas-Slonka w issostni li in vista ta' dan id-divjiet, il-konvenuti ma setghux jersqu ghal kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Novembru 1998 u kwindi dan il-kuntratt ta' divizjoni huwa null stante li huma assenjaw parti minn sehemhom fl-art imsemmija lit-tlett huthom l-ohra li ma kienux iffirmaw il-konvenju mas-socjeta' attrici fl-1995. Dejjem skond is-socjeta' attrici, b'dan l-agir, il-konvenuti rrendew ruhhom hatja ta' disprezz lejn l-Awtorita' tal-Qorti. L-ewwel kellu jigi revokat il-Mandat, imbaghad seta' jsir il-kuntratt ta' divizjoni.

Is-socjeta' attrici ssostni wkoll li l-konvenuti qatt ma nnotifikawha permezz ta' ittra ufficjali fejn infurmawha li kien sar il-kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Novembru 1998 u allura ma setghux jibdew jiddekorru t-tlett xhur entro liema kellu jsir il-kuntratt ta' bejgh. Inoltre hija tghid ukoll li kien hemm il-malafede da parti tal-konvenuti li ma nfurmawx lis-socjeta' attrici bil-fatt li l-kuntratt ta' divizjoni kien sar. Is-socjeta' attrici tghid ukoll li din il-Qorti bilfors trid tidhol fil-kwistjoni dwar in-natura tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 u dan sabiex

tiddeciedi dwar it-tieni talba tas-socjeta' attrici kontenuta fic-citazzjoni. Jekk il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 m'huwiex kuntratt ta' divizjoni, hija tista' mbaghad tipprocedi sabiex tiddeciedi dwar it-tieni talba tas-socjeta' attrici.

Illi l-konvenuti min-naha l-ohra jikkontendu li l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni m'ghadhomx *in vigore* stante li l-Mandat ma giex segwit minn talba *ad hoc* ghall-esekuzzjoni tal-konvenju li in kawtela tieghu gie ottenut l-imsemmi Mandat. Inoltre huma jsostnu wkoll li l-konvenju m'ghadux *in vigore* ghaliex ma sarx il-kuntratt ta' bejgh entro t-tlett xhur mid-data tal-kuntratt ta' divizjoni kif jistabbilixxi l-istess konvenju. L-ewwel domanda fic-citazzjoni odjerna hija nulla stante li hija biss talba biex il-Mandat ta' Inibizzjoni jibqa' fis-sehh mentri dak li tistabbilixxi l-ligi procedurali huwa li Mandat ta' Inibizzjoni jibqa' *in vigore* jekk entro t-terminu prefiss mil-ligi dan jigi segwit b'citazzjoni fejn tintalab il-konsolidazzjoni ta' dik it-talba li tifforma l-oggett tar-rikors tal-Mandat ta' Inibizzjoni..

In kwantu jirrigwarda t-tieni talba tas-socjeta' attrici kontenuta fic-citazzjoni, l-konvenuti jsostnu li din hija sorpassata stante li

d-divizjoni ormai saret qabel ma huma gew notifikati bl-atti tac-citazzjoni odjerna u konsegwentement huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li ma baqax lok li din it-talba tigi esegwita.

Il-konvenuti jghidu wkoll li l-argument sollevat mis-socjeta' attrici dwar in-natura tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 u dwar il-validita' ta' l-istess kuntratt huma kollha accidentali w incidentali stante li din il-Qorti trid tiddeciedi biss dwar it-talbiet kontenuti fic-citazzjoni u xejn aktar, stante li fic-citazzjoni m'hemmx talba sabiex tigi definita n-natura tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 u l-anqas m'hemm talba ghad-dikjarazzjoni ta' nullita' ta' dan il-kuntratt. Inoltre l-konvenuti jirrilevaw li l-partijiet fl-imsemmi kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 m'humiex il-partijiet fil-kawza odjerna fis-sens li l-konvenuti huma biss uhud mill-partijiet li resqu ghal kuntratt ta' divizjoni (sitta minn disgha).

Nonostante dan l-argument, il-konvenuti xorta jghidu li fi kwalunkwe kaz il-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 huwa kuntratt ta' divizjoni regolari u validu stante li sar skond ir-rekwiziti tal-ligi. Dan il-kuntratt sar permezz ta' att pubbliku. Huma jsostnu wkoll li l-konvenju sar biex meta eventwalment

issir divizjoni, l-art li misshom il-konvenuti, wara li ssir id-divizjoni huma jitrasferixxuha b'titolu ta'bejgh lis-socjeta' attrici. Dan sar ghaliex l-art li huma obbligaw ruhhom li jbieghu lis-socjeta' attrici ma kienetx taghhom wehidhom izda huma kienu biss ko-propjetarji flimkien ma' terzi. L-art in kwistjoni kienet gejja minn diversi wirtijiet u kien hemm hafna diffikultajiet konnessi mal-proprjeta' taghha. Kien hemm kawza pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell in kwantu jirrigwarda dawn il-kwistjonijiet izda l-ahwa Aquilina ttransigew u sar il-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998. Meta ttransigew, huma ftiehmu dwar il-kwistjonijiet kollha li kien hemm bejn l-ahwa u qasmu l-assi ereditarji f'porzjonijiet indaqs bejniethom. In-natura tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 huwa ghalhekk principalment ta' kuntratt ta' divizjoni. Il-konvenuti jsostnu li hadd ma seta' jwaqqafhom milli jaslu ghal dan il-ftehim u konsegwentement milli jaqsmu u jiddividu l-assi ereditarji b'dan il-mod.

L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni li ottjeniet is-socjeta' attrici fil-konfronti tal-konvenuti kien biss li l-konvenuti odjerni biss u mhux il-kondividenti l-ohrajn, ma jbieghux sehemhom lil haddiehor qabel ma ssir id-divizjoni. Sabiex isir il-kuntratt ta' bejgh bilfors kellha ssir id-divizjoni. U ghalhekk is-socjeta'

attrici ma tistax targumenta li in forza tal-Mandat ta' Inibizzjoni, din id-divizjoni ma setghetx issir.

Kif diga' ntqal aktar 'il fuq, il-konventi jsostnu li l-konvenju m'ghadux *in vigore* stante li ma sarx il-kuntratt ta' bejgh entro t-terminu ta' tlett xhur mid-data minn meta saret id-divizjoni. Dwar l-argument sollevat mis-socjeta'attrici fis-sens li huma kellhom jinnotifikawha permezz ta' ittra ufficjali bil-fatt li kien sar il-kuntratt ta' divizjoni, il-konvenuti jsostnu li dan l-obbligu ma jirrizulta minn imkien. Meta jsir konvenju, jekk il-partijiet jixtiequ li sabiex jibda jiddekorri t-terminu li fih ghandu jsir il-kuntratt ta' bejgh trid issir ittra ufficjali sabiex l-parti l-ohra tigi nfurmatha li avverrat ruhha c-cirkostanza jew l-avveniment li mieghu huwa marbut it-terminu, huma ghandhom jinkludu klawzola specifika f'dan is-sens ghaliex altrimenti t-terminu jibda jiddekorri malli javvera ruhu l-fatt li mieghu huwa marbut it-terminu; fil-kaz odjern it-terminu kien marbut mad-divizjoni. Il-konvenuti jargumentaw li l-kuntratt ta' divizjoni gie debitament insinwat ir-Registru Pubbliku u ghalhekk is-socjeta' setghet ghamlet il-verifiki taghha u saret taf bl-ezistenza ta' dan il-kuntratt. La fil-konvenju ma kienx hemm l-obbligu tan-notifika permezz ta' ittra ufficjali dwar il-fatt li saret id-divizjoni, is-socjeta' attrici kellha l-obbligu hi li taghmel il-

verifiki fir-Registru Pubbliku jew altrimenti tavvicina l-konvenuti sabiex taccerta ruhha dwar meta u/jew jekk kienx ser isir il-kuntratt ta' divizjoni. Il-konvenuti jichdu li kien hemm xi malafede da parti taghhom, kien ikun hemm malafede li kieku huma gew avvicinati mis-socjeta' attrici u cahdu li sar il-kuntratt ta' divizjoni meta dan effettivament kien sar.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

Illi fil-15 ta' Novembru 1995 il-partijiet iffirmaw konvenju fejn il-konvenuti obbligaw ruhhom li jbieghu lis-socjeta' attrici, li obbligat ruhha li tixtri porzjon diviza ta' art il-Madliena, tal-kejl ta' cirka tlett itmiem murija fil-pjanta annessa mal-istess konvenju, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u hielsa minn kull dritt tat-terzi *tale quale*, bil-barriera li fiha. Permezz ta' din l-iskrittura il-vendituri, u cioe' l-konvenuti fil-kawza odjerna, intrabtu li minnufih jitolbu d-divizjoni ta' l-art in kwistjoni u dan peress li huma kienu jipposjedu art akbar minn tlett itmiem u zewg sieghan (3T 2S) in komun ma' tlett minn huthom ohra w intrabtu li jaghmlu dak kollu li kien mehtieg sabiex jithaffu l-proceduri legali. Huma obbligaw ruhom li jifthu l-kawza relattiva ghad-divizjoni fi zmien tlett

xhur mid-data ta' l-iffirmar ta' l-iskrittura, u x-xerrej, cioe' s-socjeta' attrici, kellha thallas l-ispejjes kollha konnessi ma' din il-kawza. Dan il-konvenju kien validu sa zmien minn meta tigi pubblikata d-divizjoni in kwistjoni.

Illi fit-3 ta' Frar 1998 is-socjeta' attrici ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti (Mandat Numru 298/98 li kopja tieghu tinsab esibita a fol.48 et seq. tal-process) fejn il-konvenuti gew inibiti milli jbieghu jew b'xi mod iehor jitrasferixxu porzjon divisa ta' art li tinsab il-Madliena bil-kejl ta' tlett itmiem, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, hielsa minn kull dritt tat-terzi, *tale quale*, bil-barriera fiha.

Illi fit-23 ta' Frar 1998, is-socjeta' attrici intavolat il-kawza odjerna. Il-konvenuti gew notifikati bl-att tac-citazzjoni fil-bidu ta' Marzu 1999.

Illi fin-Nota ta' l-Eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti ghamlu riferenza ghall-kuntratt ta' divizjoni li kien sar fil-11 ta' Novembru 1998, in atti tan-Nutar Victor John Bisazza (a fol. 37 et seq. tal-process).

Illi din il-Qorti ghandha quddiemha zewg talbiet (1) sabiex tikkonferma l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 298/98; u (2) sabiex tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jistitwixxu proceduri ghad-divizjoni ta' l-art in kwistjoni, u cioe' dik imsemmija fil-konvenju tal-15 ta' Novembru 1995.

Illi in kwantu jirrigwarda l-ewwel talba tas-socjeta' attrici, l-konvenuti fl-ewwel eccezzjoni minnhom sollevata jeccepixxu li din it-talba ghandha tigi michuda ghaliex l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni li tieghu s-socjeta' attrici qed titlob il-konferma spiccaw billi dan il-Mandat ma giex segwit minn talba ghall-esekuzzjoni tal-konvenju li in kawtela tieghu gie ottenut fi zmien utili u jaghmlu riferenza ghall-Artikolu 843 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan l-Artikolu jipprovdi hekk:

> *"Ir-rikorrent ghandu jaghmel il-kawza ghall-jedd imsemmi fil-Mandat fi zmien sitt ijiem mill-kunsinna ta' l-avviz ta' l-esekuzzjoni tal-Mandat lir-rikorrent jew lill-Avukat jew Prokuratur Legali li l-firma tieghu tkun tidher fuq ir-rikors ghall-hrug tal-Mandat jew fi zmien tnax-il jum wara l-hrug tal-Mandat, skond liema data tigi qabel."*

Mill-atti tal-Mandat esebiti a fol. 48 et sequitur jirrizulta li dan il-Mandat inhareg fit-3 ta' Frar 1998 u li l-Avukat Keith Bonnici, u cioe' l-Avukat li iffirma r-rikors ghall-hrug tal-Mandat gie

notifikat bl-avviz ta' l-esekuzzjoni tal-Mandat fis-6 ta' Frar 1998. Ic-citazzjoni odjerna giet opprezentata fit-23 ta' Frar 1998. Jirrizulta ghalhekk li din giet pprezentata oltre t-terminu prefiss fl-Artikolu 843. Ic-citazzjoni giet ipprezentata ghoxrin (20) jum wara l-hrug tal-Mandat u sbatax (17)-il jum wara li l-Avukat li ffirma r-rikors ghall-hrug tal-Mandat gie notifikat bl-avviz ta' l-esekuzzjoni ta' l-istess Mandat.

Illi fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti jeccepixxu li fi kwalunkwe kaz il-konvenju tal-15 ta' Novembru 1995 ma kienx ghadu validu stante li ma sarx il-kuntratt ta' bejgh entro t-tlett xhur minn meta gie publikat il-kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Novembru 1998 kif jistabbilixxi l-istess konvenju. Is-socjeta' attrici min-naha l-ohra tikkontendi li l-konvenju ghadu validu stante li l-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 ma kienx kuntratt ta' divizjoni izda kuntratt fejn il-partijiet involuti ttransigew xi pendenzi li kien hemm bejniethom rigwardanti l-assi ereditarji tal-genituri taghhom u li permezz tieghu saret assenjazzjoni ta' dawn l-assi ereditarji.

Illi l-konvenuti sostnew ukoll li din il-Qorti ma tistax tezamina l-kwistjoni dwar in-natura u l-validita' tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998 stante li fic-citazzjoni odjerna ma resqitx

talba f'dan is-sens. F'dan ir-rigward il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mis-socjeta' attrici u tirritjeni li in vista tat-tieni talba tas-socjeta' attrici u l-eccezzjoni tal-konvenuti in kwantu jirrigwarda din it-talba, u anki in vista ta' l-eccezzjoni tal-konvenuti rigwardanti l-validita' tal-konvenju tal-15 ta' Novembru 1995, din il-Qorti trid bilfors tezamina u tiddefinixxi n-natura tal-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1998. Fil-premessi ta' dan il-kuntratt, u precizament fl-ewwel u fir-raba' premessa, insibu "*li jezistu bejniethom diversi kwistjonijiet relatati mal-wirt tal-genituri taghhom Nazzareno Aquilina …….. u Antonia Aquilina ………*" u "*Il-partijiet jixtiequ jitransigu l-kwistjonijiet kollha li jezistu bejniethom …*" fit-tienu paragrafu tal-artikolu 5 ta' dan il-kuntratt insibu hekk "*Bhala parti mit-transazzjoni ta' bejniethom il-partijiet sejrin issa jghaddu biex jiddividu bejniethom permezz ta' assenjazzjoni reciproka l-ghalqa 'ta' Stronka', maghrufa wkoll 'ta' Xajrat' ukoll 'tal-Qajjarun' fil-Gharghur".* Aktar 'il quddiem f'dan il-kuntratt insibu li l-konvenuti fil-kawza odjerna assenjaw u ttrasferew b'titolu ta' divizjoni lit-tlett hutom Catherine Aquilina, Reverendu Annunziato Aquilina u Agnes Aquilina li bl-istess titolu ta' divizjoni, indivizament bejniethom, accettaw u akkwistaw porzjoni divisa mill-art imsejha 'ta' Stronka'. Minn naha l-ohra dawn ta' l-ahhar ukoll assenjaw u ttrasferew lill-

konvenuti b’titolu ta’ divizjoni porzjoni indiviza ta' l-art maghrufa bhala ‘ta' Stronka”. Fil-konvenju tal-15 ta’ Novembru 1995 ma hemmx riferenza ghall-isem ta' l-art li l-konvenuti kienu qeghdin jobbligaw ruhhom li jbieghhu lis-socjeta’ attrici wara li ssir id-divizjoni izda waqt it-trattazzjoni finali, l-Avukat difensur tas-socjeta’ attrici rrefera ghall-art li s-socjeta’ attrici riedet tixtri bhala ‘ta’ Stronka’. Irid jigi rilevat ukoll li mal-kopja tal-konvenju tal-15 ta’ Novembru 1995 ma gietx esebita kopja tal-pjanta annessa ma' l-istess konvenju.

Illi d-dicitura tal-kuntratt tal-11 ta’ Novembru 1998 tindika inekwivokabilment li n-natura predominanti ta’ dan il-kuntratt kien wiehed ta’ divizjoni. Fil-fehma tal-Qorti l-fatt li permezz ta’ dan il-kuntratt il-partijiet ittransigew pendenzi ohra ezistenti bejniethom u mhux konnessi mad-divizjoni ta' l-art imsejha “ta’ Stronka”, ma jfisser xejn. Fuq kollox id-divizjoni ta’ din l-art maghrufa bhala “ta’ Stronka” kienet wahda mill-kwistjonijiet li kienu jezistu bejn l-ahwa Aquilina.

Illi una volta stabbilit li l-kuntratt tal-11 ta’ Novembru 1998 kien prevalentement kuntratt ta’ divizjoni liema divizjoni kienet dik li ghaliha saret riferenza fil-konvenju tal-15 ta’ Novembru 1995, jibqa’ biss il-kwistjoni tal-validita’ tal-konvenju. Fil-konvenju

nsibu li dan il-konvenju kellu jibqa’ validu sa zmien minn meta tigi pubblikata d-divizjoni in kwistjoni. L-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 jistabbilixxi li l-effett ta' konvenju jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet jew jekk ma jkunx hemm ebda ftehim bhal dak, *“meta jghaddu tlett xhur minn dakinhar 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 dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b’citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fiz-zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien*”. Fil-kaz odjern il-bejgh seta jsir fil-mument li gie pubblikat il-kuntratt ta’ divizjoni tal-11 ta’ Novembru 1998 u mill-atti processwali ma rrrizultax li s-socjeta’ attrici ottemperat ruhha ma’ dak stabbilit fis-subinciz (2) tal-Artikolu 1357 hawn fuq citat. Is-socjeta’ attrici fil-fatt tikkontendi li l-perjodu ta’ tlett xhur ma bediex jiddekorri stante li l-konvenuti ma nnotifikawhiex permezz ta’ ittra ufficjali jew b’xi mod iehor li kien gie pubblikat il-kuntratt ta’ divizjoni tal-11 ta’ Novembru 1998 u li ghalhekk il-partijiet setghu jersqu ghall-kuntratt ta’ bejgh relattiv. Fil-konvenju ma jissemma ebda obbligu tal-konvenuti li jinnotifikaw jew b’xi mod iehor jinfurmaw lis-socjeta’ attrici meta ssir id-divizjoni msemmija fl-istess

konvenju. Kif ben tajjeb irrilevaw il-konvenuti, din id-divizjoni saret permezz ta' att pubbliku u ghalhekk is-socjeta' attrici setghet, jekk riedet tissalvagwardja l-interessi taghha taghmel ir-ricerki relattivi fir-Registru Pubbliku u konsegwentement issir taf b'tali divizjoni. Irid jinghad ukoll li s-socjeta' attrici, wara l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni, setghet innotifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet b'kopja tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan ai termini tal-Artikolu 873(9) tal-Kap. 12 sabiex isir notament fir-registru relattiv. B'dan il-mod is-socjeta' attrici kienet tkun qed tissalvagwardja l-interessi taghha ghaliex imbaghad kien jiskatta l-provvediment kontenut fis-subinciz (10) ta' dan l-Artikolu li jipprovdi li *"malli ssir ir-registrazzjoni tal-Mandat kif imsemmi fis-sub-artikolu (8) mid-Direttur tar-Registru Pubbliku, kull bejgh, trasferiment jew tnehhija sussegwenti ta' hwejjeg immobbli li ghalihom ikun jirreferi l-Mandat ikun null u bla effett."* Izda s-socjeta' attrici naqset milli taghmel dan kif naqset milli tintavola l-kawza odjerna entro t-terminu prefiss mil-ligi sabiex jibqghu fis-sehh l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni u konsegwentement jigu salvagwardjati d-drittijiet taghha skond il-konvenju tal-15 ta' Novembru 1995.

Ir-ragunijiet kollha fuq moghtija ghandhom iwasslu ghac-cahda tat-talbiet attrici minghajr ma l-Qorti ghandha ghalfejn tezamina ulterjorment kemm kienet legalment proponibbli t-tieni talba ta' l-istess socjeta' attrici kif imposta.

Ghal dawn il-motivi din il-kawza hija deciza billi l-Qorti, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kollha tal-kawza jithallsu mill-istess socjeta' attrici.

Deputat Registratur

rf.