PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 17 ta' April, 2000.

Numru: 5

Citazzjoni Numru: 762/94 JF

Hugh Von Brockdorff
(187/7, Rudolph Street, Sliema)

vs

Walter Zammit ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' "Autotrend Limited".

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-attur li biha hemm premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess li l-attur b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Michel Dingli tat-23 ta' Novembru 1990 (Dok. A) biegh u ttrasferixxa lill-konvenut noe s-subutili

dominju temporanju ghal sbatax-il sena li bdew jghaddu mill-24 ta' Mejju 1978 tal-appartament internament numru 4, fi blokk ta' 4 flats bla numru bl-isem ta' Richline Flats, f'Guze Howard Street, Sliema qabel New Howard Street, Sliema, bid-dritt tal-komunjoni tal-paratijiet indikati fl-att, kif suggett ghas-subcens annwu u temporanju ta' mitejn u sittax-il lira Maltin (Lm216), pagabbli bit-tliet xhur bil-quddiem, bil-prezz u pattijiet indikati fl-att, fosthom il-patt li f'kaz ta' nuqqas ta' hlas tas-subcens ghal zewg skadenzi ta' 3 xhur il-wahda jew ta' ammont ekwivalenti, l-attur ikollu dritt li jirrexindi l-koncessjoni subenfitewtika u jiehu lura l-appartamenti msemmi bil-miljoramenti li jkunu saru fih.

U premess li l-konvenut noe qatt ma hallas ebda rata ta' subcens mid-data tal-kuntratt sal-lum b'mod li huwa moruz ferm iktar miz-zewg skadenzi skadenzi msemmija fil-kuntratt fuq imsemmi.

Premess li ghalkemm il-konvenut noe gie mitlub biex ihallas is-subcens arretrat b'ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju 1993 debitament nitifikat fil-5 ta' Awissu 1993 (kopja Dok. B), huwa baqa' inadempjenti.

Talab li dina l-Qorti:-

1. tiddikjara lill-konvenut noe moruz fil-pagament tas-subcens dovut fuq il-flat nurmu 4, Richline Flats, Guze' Howard Street, Sliema ghal tnax-il skadenza ta' tliet xhur il-wahda u cioe' mid-data tal-kuntratt tat-23 ta' Novembru 1990 sal-lum;

2. konsegwentement tiddikjara risolut il-kuntratt tat-23 ta' Novembru 1990 fl-atti tan-Nutar Dr. Michel Dingli li bih gie trasferit l-imsemmi flat numru 4 lill-konvenut noe, bid-devoluzzjoni gratuita tal-istess flat

bil-benefikati li saru fih favur l-attur minghajr ebda obbligu da parti tal-istess attur li jhallas xi kumpens;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju 1993 kontra l-konvenut nomine.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut noe fejn eccepixxa illi:-

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti peress illi l-ecipjenti qieghed jirrapprezenta socjeta' kummercjali.

2. Subordinatament u fil-mertu l-azzjoni odjerna ma tispettax lill-attur imma lid-direttarji.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti u semghet lix-xhieda li giet prodotta;

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Marzu 1994 u dik konfermatorja tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Mejju 1994 fejn giet akkolta l-eccezzjoni preliminari tal-inkompetenza ratione materiae. Jigi rilevat li minn dakinhar, il-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerc ghaddiet ghand il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, kif inhi llum.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat li huwa pacifiku li sar kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor Michel Dingli tat-23 ta' Novembru 1990 (ara Dok. A, fol. 8 tal-process) li in forza tieghu l-attur biegh u ttrasferixxa lill-konvenut nomine s-subutile dominju temporanju tal-fond bin-numru intern ta' erbgha (4), fi blokk ta' appartamenti, bla numru fuq barra, maghruf bl-isem ta' "Richline Flats" Guze Howard Street, Sliema, ghal zmien sbatax-il sena li jiddekorru mill-24 ta' Mejju 1978 kif suggett ghas-subcens annwu u temporanju ta' Lm216.00c pagabbli bit-tlett xhur bil-quddiem, versu l-prezz u pattijiet indikati fl-istess att notarili surreferit, fosthom bil-patt li f'kaz ta' nuqqas ta' hlas tas-subcens ghal zewg (2) skadenzi trimestrali l-wahda jew ta' ammont ekwivalenti, l-attur ikollu d-dritt li jirrexxindi l-koncessjoni subenfitewtika de quo u jiehu lura l-appartament imsemmi - ara l-ahhar paragrafu a fol. 7 u bidu ta' fol. 8 tal-process - tal-att ta' trasferiment.

L-attur xehed li l-konvenut qatt ma hallas u sal-mument li saret il-kawza kien gja ma hallasx izjed mill-ekwivalenti ta' zewg skadenzi trimestrali ta' subcens u anke baghatlu ittra ufficjali biex jinterpellah ihallas izda jidher li l-konvenut nomine baqa' inadempjenti. Jidher inoltre li sat-22 ta' Novembru 1999, din il-pozizzjoni baqghet tippeggjora b'mod li llum lanqas biss jidher li l-konvenut nomine baqa' fil-fond de quo. Il-konvenut nomine ma ressaq l-ebda xhieda biex jirribatti x-xhieda attrici. Illi, fic-cirkostanzi, il-Qorti lanqas jidrilha li ghandha tapplika jew tikkoncedi l-"purgazzjoni tal-mora" billi l-konvenut nomine lanqas biss wera l-icken interess fl-andament tal-kawza intavolata kontrih.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet fil-meritu tal-konvenut nomine, tilqa' it-talbiet attrici kif dedotti u b'dana wkoll li l-kap tal-ispejjez ghandu jithallas unikament mill-konvenut nomine.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md