MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF ANTON DEPASQUALE

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 109/1998/2

Lawrence Wismayer ghan-nom u in rapprezentanza tad-ditta Mayerlow Estates Limited u b'digriet tas-26 ta' Novembru 2001, il-kliem Mayerlow Estates Limited gie mibdul ghal Planor Limited

vs.

Walter u Doris konjugi Mallia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors, kif korrett, ipprezentat fil-Bord li Jirregola l-Kera illi permezz tieghu r-rikorrent, fil-kwalità tieghu premessa, wara illi ippremetta illi huwa kera lill-intimati in forza ta' skrittura datata 4 ta' Settembru 1979 il-fond dekontrollat *Flat* 2, *Panoramic Building* f'Bay Junction, San Giljan, bil-kera ta' Lm40 fix-xahar skond kif mizjuda bl-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158, liema kera jithallas kull

xahar bil-quddiem prossima skadenza fl-4 ta’ Lulju 1998; illi l-fond mikri kien ammobilit izda l-iskrittura tal-kera ma ddistingwietx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-ghamara u oggetti ohra tad-dar u dan kif irrizulta mid-decizjoni ta’ dak il-Bord tal-5 ta’ Lulju 1994 konfermata in Sede Appell fit-28 ta’ Frar 1997 fil-kawza *Lawrence Wismayer noe. - Walter Mallia* (Rikors Numru 87/88); illi l-intimati issa ilhom ghal diversi xhur ma jhallsu l-kera miftiehem; talab sabiex dak il-Bord joghgbu jiffissa kemm mir-rata mensili tal-kera dovuta mill-intimati ghandu tkun applikabbli ghall-ghamara u oggetti ohra sitwati fl-istess fond;

Rat ir-risposta ta’ l-intimati illi permezz taghha eccepew:

Illi qabel xejn ir-rikorrent ghandu jipprezenta l-iskrittura ta’ lokazjoni tal-4 ta’ Settembru 1979 flimkien ma’ l-inventarju ta’ l-ghamara mikrija;

Illi minghajr pregudizzju tal-premess il-kera tal-fond lokat huwa ta’ Lm40 fix-xahar u mhux Lm54.95,8 kif dikjarat fir-rikors;

Illi minghajr pregudizzju ghal(l-)ewwel zewg eccezzjonijiet ir-rikorrent ma ghandux dritt jintavola dan ir-rikors billi huwa biss lill-inkwilin li jispetta dan id-dritt ghat-tenur tal-Art 5(4) (d) (ii) tal-Kap 158;

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda;

Bl-ispejjez;

Rat is-sentenza tas-sitta (6) ta’ April, 2000 illi permezz taghha l-Bord li Jirregola l-Kera laqa’ t-tielet (3) eccezzjoni ta’ l-intimati u cahad it-talba tar-rikorrent nomine bl-ispejjez kontra tieghu;

Rat is-sentenza tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Ottubru, 2000 illi permezz taghha dina l-Qorti rrevokat l-imsemmija sentenza tas-6 ta’ April, 2000 bl-ispejjez kontra l-intimati appellati u ordnat illi l-atti jigu rimessi lill-Bord li Jirregola l-

Kera biex dan ikompli jittratta u jiddeciedi t-talba kif dedotta;

Rat is-sentenza ta’ l-erbatax (14) ta’ Lulju, 2003 illi permezz taghha l-Bord li Jirregola l-Kera iddecieda hekk:

“Il-Bord ma jistax jaghmel iehor hlief li jaqta’ li s-socjetà Panor Limited m’ghandha l-ebda interess fil-kawza u ghalhekk jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju; l-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-espert tekniku s-sur Alfred Camenzuli jithallsu mir-rikorrent”;

u dan wara illi ikkonsidra hekk:

“1. B’digriet tal-11 ta’ Jannar 2001 gew nominati bhala periti teknici l-AIC Joseph Briffa u l-AIC Anthony Fenech Vella bhala periti teknici u s-sur Alfred Camenzuli biex jaghmel stima ta’ l-ghamara u dan in konformità mas-sentenza l-ahhar imsemmija [dik ta’ dina l-Qorti tas-27 ta’ Ottubru, 2000].

“2. Ra ir-relazzjonijiet ta’ l-imsemmija periti (fol 44 u fol 47-54) minn fejn il-periti stabbilew li l-kera tal-fond gheri hu ta’ Lm39 fix-xahar u l-kera ta’ l-ghamara hu ta’ Lm12 fis-sena.

“3. Ra r-rikors ta’ l-intimat[i] tal-5 ta’ Dicembru 2001 li kellu li jigi ngunt [*sic*] ir-Registratur tal-Kumpanija [*recte*: Kumpaniji] li gie milqugh l-ghada, 6 ta’ Dicembru 2001.

“4. Ra li x-xhud Susan Deguara esebiet id-dokument K (fol 105), *Memorandum and Articles of Association of Mayerlow Estates Ltd* li kopja ohra regghet giet esebita minn Rosette [*recte*: Claudette] Fenech (fol 152) li esebiet ukoll *Memorandum and Articles of Association* ta’ *Panor Limited* (digà prezentat mir-rikorrent (fol 70), *L.M.+C. Limited* (fol 153 u 154).

“5. Jirrizulta mid-dokument a fol 93 - 95 bid-data tat-28 ta’ Settembru, 2001 [*recte*: 2000] li l-Kumpanija *Panor Limited* ma ghadhiex tezisti u ghalhekk ma setghetx

tkompli l-kawza. Minkejja dan qatt ma intalbet legittimazzjoni ta' l-atti."

Rat ir-rikors ta' appell tas-socjetà *Panor Limited* illi permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih esposti, talbet illi dina l-Qorti joghgobha tirrevoka, tannulla u thassar is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-14 ta' Lulju, 2003 u takkolji t-talba tar-rikorrenti fuq ir-rapporti tal-periti nominati mill-Qorti (*sic*) jew alternattivament tirrinvija l-atti kollha lura lill-Bord tal-Kera (*sic*) ghall-kontinwazzjoni, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati appellati;

Rat ir-risposta ta' l-intimati appellati illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew illi l-appell tas-socjetà rikorrenti ghandu jigi michuda (*sic*) bl-ispejjez;

Trattat l-appell;

Ezaminat l-atti tal-process;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravju tas-socjetà rikorrenti appellanti *Planor Limited* kontra s-sentenza appellata huwa espress bil-mod segwenti fir-rikors ta' appell (fol. 164):

"L-aggravju hu car u manifest u jikkonsisti fil-fatt illi *Panor Limited* ghadha tezisti u ma hemm xejn fl-atti li jindika l-kuntrarju";

Ikkunsidrat:

Illi sabiex jigi kunsidrat l-imsemmi aggravju huwa utili illi tigi hawn riprodotta s-segwenti silta mis-sentenza appellata (fol. 158-159):

"4. Ra li x-xhud … Rosette [*recte*: Claudette] Fenech (fol 152) … esebiet … *Memorandum and Articles of Association* ta' *Panor Limited* (digà prezentat mir-rikorrent (fol 70) …

"5. Jirrizulta mid-dokument a fol 93 - 95 bid-data tat-28 ta' Settembru,2001 [*recte*: 2000] li l-Kumpanija *Panor Limited* ma ghadhiex tezisti u ghalhekk ma setghetx tkompli l-kawza. Minkejja dan qatt ma intalbet legittimazzjoni ta' l-atti.

"Il-Bord ma jistax jaghmel iehor hlief li jaqta' li s-socjetà Panor Limited m'ghandha l-ebda interess fil-kawza u ghalhekk jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju; l-ispejjez inkluzi dawk ta' l-espert tekniku s-sur Alfred Camenzuli jithallsu mir-rikorrent" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Mis-silta appena citata tas-sentenza appellata jirrizulta minghajr ombra ta' dubju illi l-Bord li Jirregola l-Kera illibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju ghal raguni wahda, dik illi mid-dokument illi jinsab a fol. 93 sa 95 ta' l-atti processwali jirrizulta illi meta giet pronunzjata l-istess sentenza is-socjetà appellanti *Planor Limited* "ma ghadhiex tezisti", bil-konsegwenza illi l-istess socjetà "m'ghandha l-ebda interess fil-kawza";

Dina l-Qorti ezaminat sewwa id-dokument esibit a fol. 93 sa 95 tal-process u ma tezitax illi tghid illi mill-istess dokument ma jirrizulta b'ebda mod illi s-socjetà *Planor Limited* ma kienitx ghadha tezisti meta giet pronunzjata s-sentenza appellata. Dak illi jirrizulta zgur mill-ahhar imsemmi dokument huwa illi fid-data illi jgib - 28 ta' Settembru, 2000 - ir-Registratur tal-Kumpaniji gie infurmat illi lil diversi persuni gew allokati *shares* fis-socjetà *Planor Limited*. Altru milli l-istess socjetà ma kienitx ghadha tezisti!

Ghall-kompletezza, tajjeb illi jinghad illi mill-atti processwali ma jirrizultax illi bejn it-28 ta' Settembru, 2000 u d-data meta giet pronunzjata s-sentenza appellata - lanqas fil-mori ta' dan l-appell - is-socjetà *Planor Limited* ma baqghetx tezisti;

Ikkunsidrat:

Illi, a skans ta' ekwivoci, tajjeb illi jinghad illi dina l-Qorti hadet konjizjoni tal-kontenut kollu tar-risposta ta' appell ta' l-intimati (fol. 178-179). Dwaru tghid biss illi setghet tikkonsidrah biss fil-kuntest ta' appell mid-digriet tal-Bord li Jirregola l-kera tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Novembru, 2001 moghti wara rikors intavolat fid-dsatax (19) ta' Novembru, 2001 (ara fol. 56 u 96). Lil dina l-Qorti ma jirrizultalhiex illi sal-lum sar tali appell. Fi kwalunkwe kaz, l-appell odjern ma jirrigwardax l-imsemmi digriet tas-26 ta' Novembru, 2001;

Ikkunsidrat:

Illi, ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, hemm lok ghall-akkoljiment ta' l-appell in kwantu permezz tieghu qed jintalab illi s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera ta' l-14 ta' Lulju, 2003 tigi revokata;

Ikkunsidrat:

Illi hija tal-fehma illi huwa l-Bord li Jirregola l-Kera illi ghandu jippronunzja ruhu dwar il-meritu tat-talba tar-rikors promotur tal-proceduri odjerni u, konsegwentement, sejra tirrinvija l-atti lill-imsemmi Bord ghall-kontinwazzjoni tal-kawza skond il-ligi;

Ghal dawn il-motivi:

Tipprovdi dwar l-appell tas-socjetà rikorrenti appellanti billi tirrevoka s-sentenza appellata ta' l-14 ta' Lulju, 2003 u billi tirrinvija l-atti tal-kawza lill-Bord li Jirregola l-Kera ghall-kontinwazzjoni u ghad-determinazzjoni tal-kawza skond il-ligi;

Tordna illi l-ispejjez relatati mas-sentenza appellata ta' l-14 ta' Lulju, 2003 u dawk ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-intimati appellati.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------