MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2008

Numru 315/2002/1

AM Developments Limited.

-vs-

Frances Bianco u Dr. Martin Fenech u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud li b'digriet tal-11 ta' April, 2002 ġew nominati kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-eredita' ta' Carmel Bianco.

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-20 ta' Marzu, 2002 li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

Illi b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-nutar Dr. Pierre Cassar tat-28 ta' Marzu, 2000 is-soċjeta' attriċi xtrat u akkwistat mingħand il-konvenuti fost affarijiet oħra, żewġ terzi indiviżi ta' diversi *plots* u artijiet mill-għalqa msejħa Tas-

Swieqi *ossia* Tal-Fiddien, fil-kontrada tas-Swieqi, limiti ta' San Ġiljan kif aħjar deskritti fl-imsemmi kuntratt, kopja ta' liema qiegħed jiġi hawnhekk esebit u mmarkat Dokument 'A';

U li fuq l-imsemmi att pubbliku l-vendituri ggarantixxu fost l-oħrajn li "l-kejl tal-*plots* tas-Swieqi fihom kejl fabbrikabbli komplessiv ta' mhux anqas minn elfejn, mitejn u wieħed metri kwadri (2,201m^2), f'każ li jirriżulta li l-kejl hu inqas, huma jintrabtu li jirrifondu lill-kumpanija xerrejja s-somma ta' erba' mitt Lira l-metru kwadru, u dan bħala danni likwidati mill-partijiet li ma humiex sindikabbli".

U li, sussegwenti għall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' akkwist, sar *survey* ta' l-art in kwistjoni, is-soċjeta' attriċi skopriet li fil-fatt kien hemm nieqsa mija, tlieta u disgħin metri kwadri (139m^2) mill-figura garantita kif premessa;

U li interpellati permezz ta' ittra uffiċjali ta' Marzu 2001 sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni minnhom dovuti l-konvenuti baqgħu inadempjenti.

Jgħidu l-istess konvenuti għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti ttrasferew lis-soċjeta' attriċi estensjoni ta' art anqas mill-estensjoni li kienu ggarantew fuq l-att tal-bejgħ kif fuq ingħad u li għandhom għalhekk jindennizzaw lis-soċjeta' atriċi a tenur tal-garanzija mogħtija minnhom fuq l-att ta' bejgħ tat-28 ta' Marzu, 2000;

2. Tillikwida d-diskrepanza bejn l-art effettivament trasferita u dik garantita, okkorrendo permezz ta' periti nominati għal dan l-iskop;

3. Tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom iħallsu lis-soċjeta' attriċi ammont globali li jiġi minn din il-Qorti likwidat a bażi tas-somma ta' erba' mitt Lira Maltin (Lm400) għal kull metru kwadru ta' diskrepanza kif jingħad.

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali ta' Marzu 2001. Il-konvenuti qegħdin minn issa jiġu nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Anton Camilleri, I.D. 228266(M), u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Frances Bianco, ippreżentata fis-6 ta' Mejju, 2002, li permezz tagħha eċċepiet bir-rispett:

1. Illi fir-rigward ta' l-ewwel talba trid issir il-prova li l-eċċipjenti ttrasferiet lis-soċjeta' attriċi estensjoni ta' art anqas mill-estensjoni li hi u oħrajn iggarantew fuq l-att tal-bejgħ in kwistjoni, liema prova l-eċċipjenti ilha titlobha inutilment mill-14 ta' Marzu, 2001 skond ma jirriżulta mill-annessi ittri legali mmarkati Dok. 'FB1', 'FB2' u 'FB3' u għalhekk it-talba attriċi hi f'dan is-sens intempestiva u l-eċċipjenti m'għandhiex tbati l-ispejjeż ta' din il-kawża.

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, fir-rigward tat-tielet talba attriċi din it-talba m'hijiex fondata u sostenibbli peress li mill-kuntratt ta' bejgħ u akkwist in kwistjoni datat 28 ta' Marzu, 2000 fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar ma jirriżultax li l-konvenuti huma solidalment bejniethom responsabbli għall-obbligi naxxenti mill-imsemmi kuntratt u dan kif jirrikjedi l-Artiklu 1089 tal-Kapitlu 16 tal-liġijiet ta' Malta.

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta Frances Bianco maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' ċessjoni ta' l-attur fil-konfront ta' Frances Bianco.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut l-Avukat Dr. Pierre Lofaro għan-nom ta' l-eredita' ta' Carmelo Bianco, ippreżentata fit-3 ta' April, 2007, li permezz tagħha eċċepixxa bir-rispett:

1. Illi t-talbiet tas-soċjeta' attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li m'huwiex minnu li Carmelo Bianco ttrasferixxa lis-soċjeta' attriċi estensjoni ta' art inqas mill-estensjoni li hu ggarantixxa fuq l-att tal-bejgħ kif indikat mis-soċjeta' attriċi fiċ-ċitazzjoni tagħha u għalhekk m'hemm l-ebda indemniż x'jitħallas lis-soċjeta' attriċi a tenur tal-garanzija mogħtija fuq l-att tat-28 ta' Marzu, 2000.

2. Salv eċċezzjonijiet oħra jekk u meta jkun il-każ.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-Avukat Dr. Pierre Lofaro maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-istess Dr. Pierre Lofaro li permezz tagħha rrinunzja għall-patroċinju ta' l-istess eredita'.

Rat id-digriet li permezz tiegħu nnominat lill-AIC Mario Cassar bħala espert tekniku u r-relazzjoni ta' l-istess perit a fol. 52 tal-proċess.

Ikkunsidrat;

Illi kif ingħad is-soċjeta' attriċi qed titlob kumpens li kien ġie ffissat fil-kuntratt ta' bejn il-partijiet f'każ li jirriżulta li l-art akkwistata fl-istess kuntratt ma kinitx ta' l-istess portata kif miftiehem.

Illi l-perit tekniku qabel li t-talba attriċi għandha tiġi milqugħa u llikwida l-kumpens dovut għas-somma ta' ħamsa u ħamsin elf u sitt mitt Lira Maltin (Lm55,600), illum ekwivalenti għal mija u disgħa u għoxrin elf, ħames mija u tlettax-il Euro u sittax-il ċenteżmu (€129,513.16). Il-konvenuti ma ressqux provi biex jirribattu dawn il-konklużjonijiet għalkemm il-perit ġie eskuss u rrisponda debitament għad-domandi li sarulu. Il-Qorti għalhekk ma għandhiex dubju li t-talba attriċi għandha tiġi milqugħa fil-konfront ta' l-eredita' ta' Carmelo Bianco, peress li fil-konfront tal-konvenuta l-oħra Frances Bianco t-talba ġiet ċeduta.

Għal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talba attriċi fil-konfront tal-konvenuta Frances Bianco, tilqagħha fil-konfront tal-kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-eredita' ta' Carmelo Bianco u tikkundannahom fil-kwalita' ta' premessa biex iħallsu lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' mija u disgħa u għoxrin elf, ħames mija u tlettax-il Euro u sittax-il ċenteżmu (€129,513.16). L-ispejjeż a kariku ta' l-istess konvenuti *nomine*, ħlief għal dawk tal-konvenuta Frances Bianco li għandhom jitħallsu mis-soċjeta' attriċi li għandha tħallas ukoll proviżorjament l-ispejjeż u d-drittijiet tal-kuraturi msemmija.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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