MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 663/2006

Camcas Limited

-vs-

Helen Brincat

Il-Qorti;

Rat ir-rikors maħluf tas-soċjeta’ attriċi prezentat fid-19 ta’ Lulju 2006 (*fol*. 1 tal-process) li jghid hekk:-

1. “Illi b’konvenju datat erbatax (14) ta’ Marzu 2006, Nicholas Joseph Doublet bhala mandatarju tal-konvenuta Helen Brincat, debitament awtorizzat bis-sahha ta’ prokura generali transuntata fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tas-sitta u ghoxrin (26) t’Awissu tas-sena elfejn u hamsa (2005), ipprometta u obbliga ruhu li jbiegh u jitrasferixxi lis-socjeta’ attrici, li accettat u ppromettiet li tixtri u takkwista minghandha, wiehed minn sitta (1/6) parti

ndiviza, jew kwalunkwe sehem li l-istess konvenuta ghandha mill-ghalqa, fil-limiti tal-Imsida, mit-territorju msejjah ‘tal-Qroqq’, tal-kejl ta’ cirka hmistax-il elf metru kwadru (15,000 m.k.), kif deskritta u bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-ohra stipulati fil-konvenju li kopja tieghu qed tigi hawn annessa (Dokument A).

2. Illi skond l-imsemmi konvenju, il-kuntratt finali tal-bejgh kellu jigi pubblikat sal-14 ta’ Lulju 2006.

3. Illi l-istess konvenuta giet interpellata ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, b’ittra ufficcjali tal-10 ta’ Lulju 2006 (Dokument B) biex tersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt ta’ bejgh relattiv, izda din baqghet inadempjenti.

4. Illi l-konvenuta qed tirrifjuta li tersaq ghall-kuntratt ta’ bejgh.

5. Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett li ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti joghgobha:

i. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din il-Qorti tersaq ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att notarili tal-bejgh tas-sehem ta’ wiehed minn sitta (1/6) parti ndiviza, jew kwalunkwe sehem li l-istess konvenuta ghandha mill-ghalqa, fil-limiti tal-Imsida, mit-territorju msejjah ‘tal-Qroqq’, tal-kejl ta’ cirka hmistax-il ef kwadru (15,000 m.k.), kif deskritta u bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-ohra stipulati fil-konvenju li kopja tieghu qed tigi hawn annessa (Dokument A), kollox kif deskritt i ndikat fil-konvenju msemmi tal-erbatax (14) ta’ Marzu 2006.

ii. Tinnomina lin-nutar Dr. Pierre Attard biex jippubblika l-att ta’ bejgh opportun.

iii. Tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta’ bejgh.

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tal-10 ta’ Lulju, 2006, u tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1074/06 TM

kontra l-konvenuta, li hija ngunta wkoll minn issa ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tax-xhieda u tad-dokumenti tas-socjeta' attrici.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenuta presentata fil-5 ta' Frar 2007 (fol.33 tal-process) li tghid hekk:-

1. "Illi t-talbiet ta' Camcas Limited huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet msemmija fir-Rikors Mahluf nru. 604/2006 GV, u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Illi kien hemm '*error in substantia*', li l-ligi tittratta fl-Artikolu 976 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16) u tipprovdi li jekk ikun jissussisti zball fuq is-sustanza tal-haga u dan ikun skuzabbli jew invincibbli, il-ftehim jigi rez null u bla effett.

3. Illi l-esponenti ma kinitx tbigh l-art taghha li kieku kienet taf li din kienet ser tigi nkluza ossija tibqa' zona ta' zvilupp edilizju fin-*North Harbour Local Plan*. L-esponenti zgur ma kinitx tbigh l-art taghha li kieku ma gietx indotta fl-izball fuq is-sustanza b'rizultat tat-taghrif moghti lilhom mill-Perit Peter Cefai, ufficcjal ma' l-awtorita' kompetenti, illi l-art taghha kienet inharget mill-iskema ta' l-izvilupp mill-MEPA darba ghal dejjem.

4. Illi l-konsiderazzjoni kienet naturalment relatata mal-valur ekonomiku tal-proprjeta' in kwistjoni. L-inkluzjoni ta' l-art tar-rikorrenti fin-*North Harbour Local Plan*, b'kuntrast ma' l-informazzjoni skorretta u nfondata moghtija mill-ufficcjal ta' l-awtorita' kompetenti dwar l-eskluzjoni ta' l-art tar-rikorrenti min-*North Harbour Local Plan*, kienet tincidi b'mod dirett fuq il-kwalita' ta' l-oggett meritu tal-konvenju u tirrendih sostanzjalment divers.

5. Illi d-depozitu mhallas mal-konvenju diga' gie ddepozitat fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu sabiex jigi rtirat mill-kumpanija Camcas Ltd."

Rat in-nota tax-xhieda ndikati mill-konvenuta;

Rat mill-atti li ghal xi zmien din il-kawza kienet miexja ma' kawza ohra fl-ismijiet inversi u *cioe'* Helen Brincat vs Camcas Limited (Citaz. Nru. 604/2006/GV) li skond rikors tal-konvenuta tal-10 ta' Ottubru 2008 (a *fol.* 46 tal-process) kienet giet ceduta mill-konvenuta odjerna (attrici f'dik il-kawza).

Rat ukoll ir-risposta tas-socjeta' attrici prezentata fis-27 ta' Ottubru 2008 ghal dak ir-rikors (*fol.* 49 tal-process).

Rat li fl-udjenza tal-kawza tal-5 ta' Marzu 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta, il-konvenuta pprezentat nota li permezz taghha kienet qed tammetti t-talbiet attrici (*fol*. 52 tal-process).

Ghalhekk, anke in vista tal-ammissjoni bla ebda riserva tal-konvenuta, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta, tilqa' bis-shih it-talbiet attrici kif gej:-

1) Tikkundanna lill-konvenuta sabiex sa terminu perentorju ta' tliet (3) xhur mil-lum tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili tal-bejgh tas-sehem ta' wiehed minn sitta (1/6) parti ndiviza jew kwalunkwe sehem li l-istess konvenuta ghandha mill-ghalqa, fil-limiti tal-Handaq mit-territorju msejjah "Tal-Qroqq" tal-kejl ta' cirka hmistax-il elf metru kwadru (15,000 m.k.), kif deskritta fil-konvenju ta' bejn il-partijiet tal-14 ta' Marzu 2006 (Dok. A), ghall-prezz ta' tliet mija u tnejn elf, tmien mija u tmintax-il Ewro, u erbgha u hamsin centezmu (€302.818.54) ekwivalenti ghal mija u tletin elf Liri Maltin (Lm 130,000) skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha stipulati fl-istess konvenju tal-14 ta' Marzu 2008 (Dok. A).

(2) Tinnomina lin-Nutar Dr. Pierre Attard sabiex jippubblika l-atti tal-bejgh.

(3) Tinnomina lill-Avukat Dottor Kevin Camilleri Xuereb bhala kuratur sabiex jirrapresenta lill-eventwali kontumaci fl-att tal-bejgh.

(4) Tordna li l-att tal-bejgh relattiv jig pubblikat nhar l-Erbgha 3 ta' Gunju 2009 f'nofsinhar f'wahda mill-Awli tal-Qrati Superjuri, Valletta, Malta.

(5) Tordna li l-ispejjez kollha ta' din il-kawza minghajr riservi ikunu a kariku tal-konvenuta wahedha.

< Sentenza Finali >

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