MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 682/2006/1

JAD Limited

v.

Fithome Interiors Limited

Il-Qorti:
<u>Preliminari:</u>

Dan hu appell minn digriet interlokutorju moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta’ Gunju, 2008 fil-proceduri fuq imsemmija li permezz tieghu dik il-Qorti cahdet talba mressqa mis-socjeta` Fithome Interiors Limited biex tipprezenta eccezzjoni ulterjuri ta’ karenza ta’ interess

guridiku tas-socjeta` attrici biex tippromwovi l-azzjoni odjerna.
Il-proceduri odjerni jikkoncernaw talba ghall-esekuzzjoni ta’ konvenju redatt fl-ufficcju tan-Nutara Abela and Abela datat 1 ta’ Lulju, 2004 li permezz tieghu s-socjeta` Fithome Interiors Limited obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lis-socjeta` JAD Limited erba’ *plots*, fil-limiti tas-Swieqi, gja` limiti ta’ San Giljan ta’ erbgha u tmenin pied faccata u wiehed u disghin pid fond u ta’ forma rettangolari skond pjanta unita mal-konvenju. Fir-rikors promotur, u dana minhabba certa pretensjonijiet li kienu qed isiru minn terza persuna fuq l-istess proprjeta`, is-socjeta` rikorrenti intavolat ukoll talba sussidjarja fejn talbet li *“f’kaz illi tirrizulta l-impossibilita` li s-socjeta` intimata tersaq ghall-Att ta’ bejgh,”* dik il-Qorti giet mitluba *“tiddikjara u tiddeciedi illi dan in-nuqqas gara minhabba nuqqasijiet u inadempjenza legali u kontrattwali attribwibbli lis-socjeta` intimata u konsegwentement tiddikjara lis-socjeta` intimata Fithome Interiors Limited responsabbli li kkawzat id-danni lis-socjeta` rikorrenti JAD Limited*”. Kien ghalhekk, bhala konsegwenza ta’ din it-talba, li l-Qorti ntalbet tillikwida d-danni kkawzati u li tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas l-istess.

Fil-paragrafu sitta (6) tal-konvenju ta’ l-1 ta’ Lulju, 2004 hemm provdut hekk: “*Bid-dritt tas-sostituzzjoni b’terzi in toto jew in parte basta l-atti jsiru simultanjament.*” Fl-affidavit ta’ John Grima, direttur tas-socjeta` JAD Limited, pprezentat fit-28 ta’ Marzu, 2007 (fol. 167 *et seq* tal-process) jinghad hekk:

“*Illi fl-imsemmi konvenju jien irrizervajt id-dritt illi ncedi id-drittijiet naxxenti mill-konvenju lill-terzi, u fil-fatt jien uzajt din il-fakolta` u kont cedejt id-drittijiet naxxenti lil Zero Four Limited naxxenti mill-konvenju ta’ l-1 ta’ Lulju 2004. Dan ukoll gie redatt fl-ufficcju u minn Nutara Abela and Abela datata 30 ta’ Lulju, 2004 Dok ‘JG2’*”

Id-dokument JG2 imsemmi u esebit a fol. 174/5 jikkonferma din ic-cessjoni.

In segwitu ghal dan is-socjeta` Fithome Interiors Limited intavolat rikors fil-25 ta' Frar 2008 (fol. 243) fejn intalab permess biex tipprezenta eccezzjoni ulterjuri ta' karenza ta' interess guridiku fis-socjeta` attrici. B'digriet tat-13 ta' Gunju, 2008 il-Prim Awla tal-Qorti Civili cahdet it-talba tas-socjeta` intimata billi rriteniet li *"is-socjeta` ntimata kienet taf fuq il-konvenju taghha tal-1 ta' Lulju 2004 li s-socjeta` rikorrenti setghet tigi sostitwita b'terzi*" u ghalhekk, wara li rat l-Art. 728 tal-Kap. 12, ipprovdiet kif jinghad hawn fuq.

Is-socjeta` Fithome Interiors Limited hassitha aggravata b'dan il-provvediment u ghalhekk, wara li otteniet l-awtorizzazzjoni opportuna, ipprezentat rikors quddiem din il-Qorti fis-16 ta'Jannar, 2009 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbet revoka tad-digriet imsemmi u l-konsegwenti awtorizzazzjoni biex tressaq eccezzjoni ulterjuri ta' karenza ta' interess da parti tas-socjeta` attrici.

Is-socjeta` appellanti tilmenta li, kuntrarjament ghal dak li osservat l-ewwel Qorti fid-digriet taghha tat-13 ta' Gunju, 2008, "*Il-kwistjoni hawn mhux jekk kienx hemm il-fakolta` tas-sostituzzjoni fuq l-att finali, jew jekk l-appellanti kienitx taf li jezisti dan id-dritt. Il-kwistjoni hi li waqt id-dekors tal-konvenju, is-socjeta` rikorrenti, ASSENJAT il-konvenju lill-terzi u kwindi fil-mument li ghamlet il-kawza, hi ma kienx fadlilha il-jedd li titlob l-ezekuzzjoni tieghu. Ma' dan jizdied, illi fl-ebda waqt qabel il-kawza l-esponenti ma gew infurmati b'dan l-akkadut.*" (enfazi tal-Qorti).

L-Artikolu 728 tal-Kap. 12 jiddisponi hekk:

"(1) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 731 (*li jitkellem dwar dawk l-eccezzjonijiet li jistghu b'disposizzjoni espressa ta' dan il-Kodici jinghataw f'kull waqt tal-procedimenti*) fil-kawzi li jsiru b'rikors guramentat l-eccezzjonijiet kollha sew jekk dilatorji jew dwar il-mertu ghandhom jinghataw fin-nota ta' l-eccezzjonijiet jew fir-risposta skond il-kaz. Dawk l-eccezzjonijiet li jolqtu l-mertu ghandhom jinghataw bla hsara ta' dawn l-eccezzjonijiet dilatorji.

"(2) Ebda eccezzjoni ohra ma tista' tinghata f'waqt iehor tal-kawza; b'dan li l-Qorti tista' meta jsirilha rikors mill-konvenut jew appellat tippermetti li jinghataw iktar eccezzjonijiet, jekk din tkun sodisfatta li kien hemm ragunijiet validi l-ghaliex ma jkunux inghataw fin-nota ta' l-eccezzjonijiet jew fir-risposta. (enfazi tal-Qorti)."

Issa huwa minnu, kif issostni s-socjeta` appellanti, li huwa rrilevanti jekk hi kellhiex konoxxenza tad-dritt tas-socjeta` akkwirenti naxxenti mill-konvenju, billi dan id-dritt seta' qatt ma gie ezercitat u kwindi l-eccezzjoni proposta ma kien ikollha ebda rilevanza. Biss l-eccezzjoni ghar-regola rigida li jimponi l-Artikolu 728 fejn il-Qorti tista' tikkoncedi l-fakolta` tal-prezentata ta' eccezzjonijiet ulterjuri hija kondizzjonata ghall-fatt li dik il-Qorti trid "*tkun sodisfatta li kien hemm ragunijiet validi l-ghaliex ma jkunux inghataw* (dawn l-eccezzjonijiet godda) *fin-nota tal-eccezzjonijiet jew fir-risposta.*"

Is-socjeta` appellanti in sostenn tat-talba taghha ghall-prezentata ta' eccezzjoni ulterjuri tghid li "*fl-ebda waqt qabel il-kawza l-esponenti ma gew infurmati b'dan l-akkadut.*" F'dan, pero`, is-socjeta` appellanti mhix korretta. Infatti fl-ewwel paragrafu tal-protest li kien sar fl-14 ta' Jannar, 2005 mis-socjetajiet JAD Limited u Zero Four Limited kontra Fithome Interiors Limited u Fithome Limited (fol. 231 *et seq*) jinghad espressament hekk: "*illi s-socjeta` JAD Limited dahlet sussegwentement f'arrangament mas-socjeta` Zero Four Limited dwar id-drittijiet naxxenti mill-konvenju,* (dak ta' l-1 ta' Lulju, 2004 bejn il-kontendenti odjerni) *liema skrittura datata 30 ta' Lulju 2004 ukoll giet redatta fl-Ufficcju tan-Nutar Dottor Anthony Abela.*" Dan il-protest gie notifikat lis-socjetajiet intimati fid-19 ta' Jannar, 2005

Il-proceduri odjerni gew istitwiti fil-25 ta' Lulju, 2006 u ghalhekk ferm wara li s-socjeta` intimata kienet giet infurmata dwar l-arrangamenti li kien hemm bejn JAD Limited u Zero Four Limited. Infatti anke minn korrispondenza li giet skambjata bejn l-avukati tal-partijiet qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri, jirrizulta car li s-socjeta` ntimata kellha konoxxenza ta' dan il-fatt (ara f'dan

ir-rigward l-*email* ta’ Dr. R Galea Debono lill Dr. Patrick Galea tat-18 ta’ Jannar, 2005 – fol. 145). Ghalhekk jidher li s-socjeta` konvenuta ma kellha ebda raguni valida biex tinghata l-awtorizzazzjoni rikjesta.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tas-socjeta` konvenuta qed jigi michud, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` appellanti. Tordna li l-atti jigu rimessi lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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