MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 409/2009

G.V. Gozo Developments Limited (C-14421)

vs

L-Avukat Dr Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina b'digriet tas-27 ta' Mejju 2009 nominati bhala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-interessi ta' l-imsefrin **Anthony Attard** (ID 0043239G) u martu **Alfreda Attard** (ID 0014942G) u b'digriet tas-16 ta' Gunju, 2009 Jesmond Abela (ID 42569M) assuma l-atti tal-kawza in rapprezentanza tal-imsiefer Anthony Attard minflok il-kuraturi deputati

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mis-socjeta' attrici fid-29 ta' April, 2009, li *in forza* tieghu, wara li ppremettiet :

1. ILLI Anthony Attard martu, residenti l-Awstralja, kienu proprjetarji ta’ porzjon art magħrufa bħala “Ta’ Skarsu” sive “Tal-Khamsin” fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta’ madwar erba’ mija u tmienja u erbgħin metru kwadru (448mk) konfinanti mill-punent ma’ sqaq, tramuntata ma’ passaġġ u nofsinhar ma’ Triq l-Arċipriet Grech, kif ikoll ta’ nofs indiviż ta’ porzjon art oħra fl-istess triq magħrufha bħala “Ta’ Skarsu” tal-kejl ta’ madwar disa’ mija u sebgħa u tmenin metru kwadru (987mk) konfinanti millmajjistral ta’ sqaq li jinfed għal Triq Ħamsin, grigal in parti ma’ beni tas-soċjetà rikorrenti u in parti ma’ beni ta’ terzi, u xlokk ma’ beni tal-familja Xuereb, mentri s-soċjetà rikorrenti għandha proprjetà oħra fl-istess triq;

2. ILLI sabiex it-tliet proprjetajiet ikunu aċċessibbli, kien neċessarju li ssir estensjoni ma’ l-imsemmija Triq l-Arċipriet Grech, inkluż li jsir *third party expropriation* tramite d-Dipartiment ta’ l-Artijiet, u nklużi x-xogħlijiet ta’ demolizzjoni ta’ ħitan tas-sejjiegħ, skavar, u x-xogħlijiet rikjesti mill-awtoritajiet kompetenti;

3. ILLI John Vella, fil-kwalità tiegħu ta’ direttur tas-soċjetà rikorrenti, laħaq ftehim ta’ Anthony Attard, waqt li dan kien jinsab Għawdex għall-btala, sabiex jeżegwixxi x-xogħlijiet in kwistjoni; il-ftehim kien fis-sens illi jsir konvenju sabiex is-soċjetà rikorrenti tixtri l-art ta’ Anthony Attard u l-ispejjeż jitnaqqsu mill-prezz; ġara iżda li wara li saru l-ispejjeż u nfetħet it-triq, Anthony Attard sab offerta ogħla u biegħ lil terzi bil-benefikati li kienu saru fil-frattemp;

4. ILLI l-ftehim sar verbalment fil-presenza ta’ sensal jismu Francis sive Frenċu Xuereb u ġie kkonfermat kemm-il darba f’diversi laqgħat fuq tul ta’ żmien; iżda anke jekk l-intimat jiċħad tali ftehim verbali, jibqa’ l-fatt illi l-proprjetà tiegħu żdiedet fil-valur u gawdiet mill-benefikati eżegwiti mis-soċjetà rikorrenti;

5. ILLI s-soċjetà rikorrenti rreġistrat żewġ privileġġi privileġġ speċjali kontra Anthony Attard u martu qabel ma biegħu l-art tagħhom tal-kejl ta’ 448mk, u saret taf illi l-

kuntratt ta' bejgħ sar soġġett għall-kondizzjoni li Anthony Attard jibqa' responsabbli għall-kreditu vantat mis-soċjetà rikorrenti; b'dan illi nterpellati għall-ħlas il-konjuġi Attard baqgħu inadempjenti, u anzi qegħdin jimpunjaw il-validità tal-privileġġ reġistrat kontra tagħhom; il-proprjetà l-oħra tal-kejl ta' 987mk li minnha l-konjuġi Attard kellhom nofs indiviż inbiegħet b'subbasta tal-Qorti wara kawża ta' diviżjoni ntavolata minn sister company tas-soċjetà rikorrenti (*Island Famhouses Ltd vs Francis Attard noe*, 99/08RCP, deċiża 26 ta' Ġunju 2008);

6. ILLI John Vella jiddikjara li jaf bil-fatti hawn dikjarati personalment, u li għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna :

i. Tiddikjara li s-soċjetà rikorrenti eżegwiet xogħlijiet u nkorriet spejjeż fuq inkarigu ta' Anthony u Alfreda konjuġi Attard, u/jew a benefiċċju ta' l-istess Anthony u Alfreda konjuġi Attard u ċjoè tal-proprjetà tagħhom tal-kejl ta' madwar erba' mija u tmienja u erbgħin metru kwadru (448mk) konfinanti mill-punent ma' sqaq, tramuntata ma' passaġġ u nofsinhar ma' Triq l-Arċipriet Grech, u tal-proprjetà l-oħra tagħhom konsistenti fin-nofs indiviż ta' porzjon art oħra fl-istess triq magħrufha bħala "Ta' Skarsu" tal-kejl ta' madwar disa' mija u sebgħa u tmenin metru kwadru (987mk) konfinanti millmajjistral ta' sqaq li jinfed għal Triq Ħamsin, grigal in parti ma' beni tas-soċjetà rikorrenti u in parti ma' beni ta' terzi, u xlokk ma' beni tal-familja Xuereb;

ii. Tiddikjara lil Anthony u1 Alfreda konjuġi Attard responsabbli għall-ħlas tas-sehem tagħhom minn tali xogħlijiet u spejjeż u/jew għall-valur tal-benefikat li gawdiet il-proprjetà tagħhom;

iii. Tillikwida bl-għajnuna ta' periti nominandi s-sehem jew il-valur tal-benefikat li għalih għandhom iwieġbu Anthony u Alfreda konjuġi Attard, u tikkundannahom għall-ħlas ta' tali sehem jew valur ta' benefikat kif likwidat.

Bl-imgħax u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru li qiegħed isir kontestwalment fl-istess ismijiet.

Rat il-lista tax-xhieda tas-socjeta' attrici;

Rat ir-risposta guramentata ta' Jesmond Abela karta tal-identita numru 42569M illi b'digriet tas-16 ta' Gunju, 2009 gie ammess sabiex jassumi ir-rapprezentanza tal-imsiefrin Anthony u Alfreda Attard, li *in forza* taghha huwa eccepixxa : risposta guramentata a fol. 55. Pero' fir-rikors li ghamel a fol. 45 semma biss sabiex jirrapprezenta lil Anthony Attard biss u ma semmhiex lil Alfreda Attard. To check whether I did it correctly here and at the okkju please. Vide ukoll nota a fol. 60. Jista jkun li l-okkju ghandu jigi kif inhu f'dik in-nota. Gejt f'diffikulta.

1. Illi in linea preliminari l-esponenti jeccepixxi l-privilegium fori fil-konfront ta' din l-Onorabbli Qorti. Anthony Attard u martu Alfreda Attard ma ghandhom ebda realazzjoni mal-Gzira ta' Malta u meta jigu f'dawn il-Gzejjer mill-Awstralja joqghodu Ghawdex. Anke skond it-tezi tas-socjeta' attrici innifisha, l-allegat ftehim (illi l-esponenti isostni illi qatt ma ezista) bejnha u bejn il-konjugi Attard intlahaq gewwa Ghawdex; ix-xogholijiet illi s-socjeta' attrici suppost wettqet fl-interess taghhom twettqu gewwa Ghawdex u l-artijiet illi fuqhom suppost twettqu ix-xogholijiet jinsabu gewwa Ghawdex. Ghaldaqstant hija l-Qorti ta' Ghawdex il-Qorti kompetenti sabiex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza;
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghall-hatra ta' kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-interessi ta' Anthony Attard u Alfreda Attard saret irritwalment u malizzjosament mis-socjeta' attrici. L-attrici kienet taf illi Frank Attard ma kellu qatt ir-rapprezentanza gudizzjarja tal-konjugi Attard, u kienet taf ukoll illi huwa l-esponenti Jesmond Abela illi kellu dik ir-rapprezentanza gudizzjarja. Ghaldaqstant l-ispejjez kollha inkorsi u involuti f'dik il-hatra, inkluz id-dritt shih tal-Avukat Patrick Valentino u l-PL Doreen Aquilina ghandhom jigu akkollati interament lis-socjeta' attrici;

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet huma totalment infondanti fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attrici;
4. Illi l-esponenti taqbel mal-ewwel paragrafu tar-rikors promotur;
5. Illi t-tieni paragrafu mhux korretti – fis-sens illi x-xogholijiet illi ndikat is-socjeta' attrici saru fl-interess taghha u mhux ukoll tal-esponenti;
6. Illi t-tielet paragrafu mhux korrett: Anthony Attard ma dahal qatt f'xi ftehim mas-socjeta' konvenuta jew mad-direttur taghha fis-sens indikat f'dak il-paragrafu, jew f'xi sens iehor;
7. Illi jsegwi illi r-raba paragrafu mhux korrett;
8. Illi l-esponenti lanqas ma jaqbel mal-hames paragrafu;
9. In vista ta' dan kollu l-esponenti jeceppixxi illi ma saru ebda xogholijiet da parti tas-socjeta' attrici fl-interess jew ghall-beneficcju tal-konjugi Attard; u illi minghajr pregudizzju ghall-premess, anke jekk il-konjugi Attard setghu b'xi mod ibbenefikaw ruhhom b'xi mod u manjiera minn dawk ix-xogholijiet, certament illi l-ammont talvolta dovut lill-attrici ghandu jkun ferm anqas minn dak pretiz minnha;
10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-lista tax-xhieda ta' Jesmond Abela karta tal-identita numru 42569M illi b'digriet tas-16 ta' Gunju, 2009 gie ammess sabiex jassumi ir-rapprezentanza tal-imsiefrin Anthony u Alfreda Attard;

Illi il-Qorti rat illi permezz ta' digriet tal-15 ta' April, 2010 il-Qorti tat lill-konvenuti zmien sabiex jipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet dwar l-ewwel eccezzjoni taghhom bil-visto lill-kontro-parti illi kellha wkoll zmien biex tipprezenta nota ta' sottomissjonijiet responsiva u ghalhekk il-kawza giet differita ghal sentenza parzjali dwar l-ewwel eccezzjoni ghallum.

Illi l-Qorti rat illi l-konvenuti baqghu ma ressqu l-ebda nota ta' sottomissjonijiet u kienet biss is-socjeta' attrici li ipprezentat nota ta' sottomissjonijiet. Madanakollu, il-Qorti rat in-nota ta' Jesmond Abela, mandatarju tal-

imsiefer Anthony Attard, li gie ammess biex jassumi l-atti f’isem l-imsemmi Anthony Attard tal-10 ta’ Mejju 2010, li permezz taghha, sabiex jevita telf ta’ zmien inutili qabel ma tigi deciza din il-kawza fil-meritu, irrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata minnu, filwaqt li zamm ferm u impregudikat ir-risposti l-ohra tieghu.

Ghaldaqstant, il-Qorti filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Jesmond Abela, tordna lis-socjeta’ attrici sabiex tibda tressaq il-provi taghha dwar il-mertu u ghaldaqstant qeghda tiddifferixxi l-kawza ghal din il-fini ghas-16 ta’ Marzu 2011 fl-10.45a.m.

< Sentenza In Parte >

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