MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 1413/2002

Adelaide Ellul, Edmea Calleja u Michael Calleja

-vs-

JDG Properties Limited

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fl-10 ta' Diċembru 2002 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi b'kuntratt tad-9 t'Awissu 1996 tan-Nutar Dr Charles Mangion u b'kuntratt tat-23 t'April 1997 tan-Nutar Dr Bartolomew Micallef l-atturi kkostitwew ipoteka speċjali fuq il-*flat* numru 1, Dolphin Flats, Triq il-Gandoffli, Buġibba, biex jiggarantixxu indiviżament u solidalment il-kreditu li s-soċjeta' konvenuta kellha kontra s-soċjetajiet Plastic Products Limited, SMK Marketing Limited u Interplast Limited naxxenti mill-ħlas li s-soċjeta' konvenuta

kellha tagħmel tad-debiti tas-soċjetajiet imsemmija, in kwantu l-istess debiti kienu jissuperaw il-prezz tal-akkwist tal-proprjeta' li s-soċjeta' konvenuta għamlet fl-att premess tad-9 t'Awissu 1996 (Dok A u B);

Illi f'rikors tas-26 ta' Novembru 2001 s-soċjeta' konvenuta ddikjarat li l-kreditu tagħha kontra s-soċjetajiet imsemmija kien jammonta għal Lm 43,007.37 u talbet li jsir il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond imsemmi ipotekat mill-atturi;

Illi s-soċjeta' konvenuta ma naqqsitx mill-ammont pretiż il-valur tal-impjant, tal-i*stock* u tal-assi oħra li hija ppussessat ruħha minnhom wara l-akkwist tal-proprjeta' li għamlet mingħand is-soċjetajiet imsemmija;

Illi l-atturi inutilment talbu lis-soċjeta' konvenuta tistabbilixxi l-ammont korrett tal-kreditu li jista' jirriżulta li għandha kontra s-soċjetajiet debituri msemmija wara li tnaqqas il-valur tal-impjant tal-i*stock* u tal-assi oħra tal-istess soċjetajiet li għaddew fil-pussess tagħha;

Illi s-subasta numru 106/2001 għall-bejgħ tal-fond ipotekat imsemmi tal-atturi hija ffissata għall-jum tas-6 ta' Frar 2003 (Dok C);

Illi għalhekk l-atturi bħala garanti qegħdin jiġu pprivati mill-fond ipotekat imsemmi biex jagħmlu tajjeb għall-kreditu pretiż mis-soċjeta' konvenuta mingħajr ma din stabbiliet korrettament l-entita' tal-kreditu;

Tgħid is-soċjeta' konvenuta għaliex din il-Qorti m'għandhiex, prevja d-dikjarazzjoni li l-ammont ta' Lm43,007.37 tad-debitu li l-ħlas tiegħu huwa garantit mill-atturi ma ġiex sodisfaċentement stabbilit mis-soċjeta konvenuta,

1. Tordna s-sospensjoni minnufih tal-bejgħ b'liċitazzjoni ffissat għall-jum tas-6 ta' Frar 2003 bis-subasta numru 106/2001 tal-*flat* numru 1, Dolphin Flats, Triq il-Gandoffli, Buġibba;

2. Tillikwida l-ammont tal-kreditu li s-soċjeta' konvenuta jirnexxielha tipprova li għad għandha kontra s-soċjetajiet Plastic Products Limited, SMK Marketing Limited u Interplast Limited, wara li jitnaqqas il-valur tal-impjant, *stock*, u assi tal-istess soċjetajiet li għaddew fil-pussess tas-soċjeta' konvenuta, liema ammont ta' kreditu hekk likwidat ikun l-ammont veritjer li l-atturi għandhom jagħmlu tajjeb għalih a bażi tal-ipoteka speċjali kostitwita fl-atti tan-Nutar Dr Charles Mangion tad-9 ta' Awissu 1999 u tan-Nutar Dr Bartolomew Micallef tat-23 ta'April 1997.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta li l-uffiċjali tagħha huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta JDG Properties Limited, preżentata fil-25 ta' Frar 2003, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi preliminarjament is-soċjeta' konvenuta tirrileva illi l-atturi m'għandhomx l-interess ġuridiku għal din il-kawża, *stante* li mhumiex u lanqas qed jiġi allegat li huma, il-proprjetarji tal-impjant, *stock*, u assi oħra li allegatament is-soċjeta' konvenuta ppussessat ruħha minnhom;

2. Illi f'kwalsiasi każ, il-ġudizzju mhux integru *stante* li s-soċjetajiet proprjetarji tal-impjant, *stock*, u assi in kwistjoni mhumiex parti minn din il-kawża;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' konvenuta tirrileva li l-uniċi affarijiet li ġew fil-pussess tagħha, huma ċertu makkinarju b'kuntratt tad-9 ta' Awissu 1996, fl-atti tan-Nutar C. Mangion, ġew imraħħnin favur is-soċjeta' konvenuta mis-soċjetajiet SMK Limited u Interplast Limited in kawtela ta' somma dovuta;

4. Illi fl-istess kuntratt tad-9 ta' Awissu 1996, ġie stipulat li *"kemm-il darba l-ħlas tas-somma li tkun hekk dovuta lill-kumpratur ma jkunx effetwat, fid-data stipulata, il-kumpratur ikun jista' jiddisponi, jittrasferixxi u jbiegħ il-*

makkinarju msemmi, bħal li kieku huma proprjeta’ tiegħu, u jiġbor ir-rikavat kollu tal-istess makkinarju”;

5. Illi b’kuntratt datat 23 ta’ April 1997, fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef, is-soċjetajiet SMK Marketing Limited u Interplast Limited ikkostitwew ruħhom bħala debituri veri u likwidi favur is-soċjeta’ JDG Properties Limited fis-somma ta’ disgħa u erbgħin elf lira Maltin disa’ mija u disa’ liri Maltin (Lm49,909), liema somma kellha titħallas sa l-aħħar ta’ Mejju 1997, bl-imgħax;

6. Illi kuntrarjament għal dak allegat fiċ-ċitazzjoni, is-soċjeta’ konvenuta naqset mis-somma lilha dovuta is-somma ta’ tlett elef lira Maltin (Lm3,000) rappreżentanti l-prezz ta’ makkinarju li l-istess soċjeta’ konvenuta xtrat mis-soċjeta’ SMK Marketing Limited u Interplast Limited minn dak li kien imraħħan (Dokument B);

7. Illi *inoltre*, is-soċjeta’ konvenuta naqset mis-somma dovuta pagamenti li sarulha ta’ sittax-il elf u ħames mitt lira Maltin (Lm16,500) fis-17 ta’ Settembru 1997 u ta’ elfejn u ħames mitt lira Maltin (Lm2,500) fil-11 ta’ Novembru 1997, wara li l-istess soċjeta’ konvenuta rrilaxxat favur is-soċjeta’ SMK Marketing Limited u Interplast Limited makkinarju li kien imraħħan sabiex dawn ikunu jistgħu jbiegħuh huma stess, kif fil-fatt għamlu sabiex isir il-pagament effettiv (Dokument C);

8. Illi apparti dawn il-pagamenti fuq indikati, ma saru l-ebda pagamenti oħra mis-soċjetajiet debitriċi u s-soċjeta’ konvenuta ma kellha l-ebda opportunita’ oħra tiddisponi jew b’xi mod tbiegħ jew titrasferixxi mill-makkinarju li għadu mraħħan favur tagħha u li fil-fatt qed jingombralha l-maħżen tagħha;

9. Illi l-ammont ta’ tlieta w erbgħin elf u seba’ liri Maltin u sebgħa u tletin ċenteżmu (Lm43,007.37) indikat fir-rikors tas-subbasta rappreżentanti s-somma dovuta lis-soċjeta’ attriċi, hija s-somma korretta wara li din ħadet in konsiderazzjoni l-pagamenti li saru, u l-imgħax li akkumula mit-23 ta’ April 1997 fuq is-somma ta’ disa’ u erbgħin elf, disa’ mija u disgħa liri Maltin (Lm49,909) riżultanti mill-

kostituzzjoni ta' debitu, liema somma bilanċjali ġiet maħduma fi prospett hawn anness, immarkat Dokument D;

10. Illi għalhekk it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ġunju 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minħabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-istess ċitazzjoni l-atturi qed isostnu illi s-soċjeta' konvenuta meta talbet il-bejgħ in subasta tal-proprjeta' msemmija naqset milli tnaqqas mill-ammont dovut il-valur ta' oġġetti li mpossessat ruħha minnhom meta akkwistat proprjeta' mingħand is-soċjetajiet msemmija fiċ-ċitazzjoni stess.

Illi dak li wassal għall-kawża kien dan: is-soċjeta' konvenuta kienet kreditriċi ta' xi soċjetajiet li għalihom l-atturi daħlu garanti billi ipotekaw proprjeta' favur tagħhom, u ċjoe' dik imsemmija fiċ-ċitazzjoni. Għalhekk meta ġiet iffissata d-data biex isir il-bejgħ in subasta billi l-kreditu ma ġiex sodisfatt, ġiet intavolata din il-kawża.

Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu nuqqas ta' interess ġuridiku da parti tal-atturi peress li l-oġġetti in kwistjoni ma kienux tal-atturi iżda tas-soċjetajiet li għalihom daħlu garanti. Dan huwa minnu iżda l-atturi kellhom interess żgur li s-somma li għaliha tkun se tinbiegħ il-proprjeta' tkun

indikata bi preċizjoni għaliex dan seta' jeffettwa d-drittijiet proprjetarji tagħhom. Għalhekk dik l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda. Rigward it-tieni eċċezzjoni huwa wkoll minnu li aħjar iddaħħlu fil-kawża is-soċjetajiet debituri, pero' dan ma jaffettwax in-nullita' *o meno* tal-kawża. Il-proprjeta' li kienet se tinbiegħ kienet tal-atturi u allura kien biżżejjed illi l-kawża jagħmluha huma u kontra s-soċjeta' kreditriċi.

Illi fil-mertu pero' jidher li l-eċċezzjonijiet huma ġustifkati għaliex id-dokumenti prodotti mis-soċjeta' konvenuta jindikaw illi huma għamlu r-riduzzjonijiet li kellhom jagħmlu wara li biegħu l-oġġetti in kwistjoni. *Del resto* huma kienu intitolati jagħmlu dan skond il-kuntratt tad-9 ta' Awissu 1996 kif indikat fir-raba' eċċezzjoni. Skond id-dokument D (fol 37) is-somma in kwistjoni telgħet għal aktar minn Lm56,000 bl-imgħaxijiet sal-5 ta' Mejju 1999 u minn dik is-somma tnaqqsu komplessivament Lm22,000 prezz tal-oġġetti mibjugħa. Madankollu sal-2002 reġa' kien hemm imgħax (Dok E) li għalkemm jindika ammont li jista' jiġi kontestat, dan fil-fatt mhux qed jiġi kontestat f'din il-kawża. L-atturi jsostnu li s-soċjeta' konvenuta ma naqqsitx il-valur tal-oġġetti msemmija meta fil-verita' dan sar. Jista' jagħti l-każ li l-mod kif ġie komputat dan l-imgħax inganna lill-atturi u għalhekk il-Qorti se tieħu dan in konsiderazzjoni meta tiġi biex tiddeċiedi l-kap tal-ispejjeż. Matul il-kors tal-kawża rriżulta wkoll li din baqagħlha għandha xi oġġetti li l-atturi ma jistgħux jiddisponu minnhom, iżda anke hawn ma hemmx talba għar-restituzzjoni tagħhom u allura l-Qorti ma tistax tintervjeni.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta, tilqa' l-eċċezzjonijiet l-oħra u tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż ikunu bla taxxa bejn il-partijiet għar-raġunijiet imsemmija.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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