



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 1160/2009

**Hawkins Properties Limited
(C – 256)**

vs

**Supplies Limited
(C – 2916)**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur gurantat datat il-25 ta' Novembru, 2009, li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sintetikament ippremettiet is-segwenti:

1. Illi s-socjeta` ntimata illegalment okkupat il-lukanda Astra f'Tas-Sliema;

2. Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Novembru, 2008, citata fl-istess rikors promotur, (ara fol 1), l-*“operating agreement”* tas-socjeta` ntimata kien terminat b'effett mis-27 ta' Marzu, 2002, u dan, minhabba morozita` fil-hlas tal-*“operating fees”* dovuti mill-istess socjeta` ntimata u li in oltre anke ordnat l-izgumbrament tas-socjeta` ntimata mill-imsemmija lukanda;

3. Illi l-istess lukanda kienet rilaxxata f'idejn is-socjeta` rikorrenti fit-12 ta' Novembru, 2009;

4. Illi ghalhekk jirrizulta li s-socjeta` ntimata kienet illegalment u abbuzivament fil-pussess tal-imsemmija lukanda mis-27 ta' Marzu, 2002, sat-12 ta' Novembru, 2009;

5. Illi fil-frattemp is-socjeta` ntimata ddepozitat tlett mija u erbatax –il elf, erba' mija u disgha u disghin Ewro u tmienja u tmenin centezmu, (€314,499.88), li pero`, kienu zbankati minnha stess qabel ma s-socjeta` rikorrenti setghet tirkuprhom ghas-saldu in parte tal-ammont lilha dovut;

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess is-socjeta` rikorrenti qed titlob biex din il-qorti:

1. Tiddikjara li s-socjeta` ntimata okkupat il-lukanda Astra f'Tas-Sliema, illegalment mis-27 ta' Marzu, 2002, sat-12 ta' Novembru, 2009;

2. Tillikwida l-kumpens dovut;

3. Tikkundanna lis-socjeta` ntimata thallas lis-socjeta` rikorrenti s-somma hekk likwidata, bl-imghax legali u bl-ispejjez indikati fl-istess rikors promotur;

Rat fir-risposta guramentata tas-socjeta` ntimata datata s-26 ta' Jannar, 2010, li din sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi t-talba ghad-danni sollevata mis-socjeta` rikorrenti hi sostenibbli biss ghal sentejn – dawk immedjatament precedenti it-12 ta' Novembru, 2009, stante li t-talba relattiva hi preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap 16;

2. Illi fil-meritu l-ebda ammont ma huwa dovut lis-socjeta` rikorrenti stante li din irrifjutat li taccetta l-konsiderazzjoni dovuta taht il-kuntratt ghall-operazzjoni tal-lukanda de quo tat-12 ta' Jannar, 1976;

3. Illi l-okkupazzjoni ma kinitx illegali;

4. Illi l-ammont depozitat taht l-awtorita` tal-Qorti seta' liberament gie zbankat;

5. Illi somma mhux likwidata ma tistax tipproduci imghax;

Rat in-nota tas-socjeta` rikorrenti datata s-17 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha esebiet affidavit ta' Andrew Borg, direttur tas-socjeta` rikorrenti, li permezz tieghu informa lill-qorti li l-ammont ta' "*operating fees*" dovut lis-socjeta` rikorrenti minn dik intimata hu komplessivament ammontanti ghal sitt mija u sbatax –il elf, mija u sittin Ewro u disa' centezmi, (€617,160.09), (ara prospett a fol 29);

Rat il-verbal taghha datat il-11 t'Ottubru, 2011, li permezz tieghu, wara li rat l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` ntimata, ordnat il-kapovolgiment tal-provi limitatament ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Semghet lix-xhud prodott;

Rat in-nota ta' referenzi datata l-31 ta' Jannar, 2012, sottomessa mis-socjeta` rikorrenti, inkluz id-dokumenti hemm annessi;

Rat in-nota responsiva tas-socjeta` ntimata datata l-21 ta' Frar, 2012;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ikkunsidrat:

Illi din is-sentenza hi limitata għall-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` ntimata senjatament dik tal-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap 16;

Illi l-artikolu in dizamina jistabbilixxi s-segwent:

“L-azzjoni għall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b’reat, taqa’ bi preskrizzjoni bl-eghluq ta’ sentejn”;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza odjerna tippertja fuq skrittura datata t-12 ta’ Jannar, 1976, li fil-kamp partikolari in dizamina komunament maghrufa bhala “*operation agreement*”, li kien jinvolvi l-operat tal-lukanda Astra ta’ Tas-Sliema, li izda, hadd mill-partijiet ma ndenja ruhu jipprezenta in atti;

Illi s-socjeta` operatrici – dik illum intimata – jirrizulta li kienet moruza fil-hlas tal-kera;

Illi allura r-relazzjoni kontrattwali bejn il-partijiet kienet terminata in forza ta’ kondizzjoni risoluttiva espressa mnizzla fil-kuntratt bejn il-partijiet;

Illi għalhekk, kagun ta’ tali morozita`, ir-relazzjoni kontrattwali bejn il-partijiet kienet terminata *ipso facto* u allura l-okkupazzjoni tal-istess lukanda kienet – minn dak il-mument ‘il quddiem – bla titolu u b’hekk illegali;

Illi dan kien ukoll ingieb a formali konjizzjoni tas-socjeta` rikorrenti permezz ta’ protest gudizzjarju datat it-2 t’April, 2002;

Illi għalhekk il-lokazzjoni in dizamina kienet terminata fis-27 ta’ Marzu, 2002 – kif ukoll del resto ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza datata s-6 t’Ottubru, 2009;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ukoll l-artikolu 2137 tal-Kap 16 li sintetikament jistabbilixxi li l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni hi operattiva **“minn dak inhar li din l-azzjoni... tkun tista' tigi ezercitata ...”**;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti kienet konoxxenti tas-segwenti fatti:

1. Illi s-socjeta` intimata kienet moruza;
2. Illi effett ta' din il-morozita`, il-kuntratt operattiv tal-gestjoni tal-lukanda de quo kien ghalhekk *ipso facto* terminat fis-27 ta' Marzu, 2002;
3. Illi s-socjeta` rikorrenti intraprendiet l-azzjoni odjerna fil-25 ta' Novembru, 2009, (ara fol 1 u 40);

Ikkunsidrat:

Illi fin-nota ta' referenzi tas-socjeta` rikorrenti fuq riferita din issostni li agixxiet “ ... inqas minn xahrejn wara li l-kawza ta' zgumbrament ... kienet giet deciza u ghaddiet ...in gudikat”, (ara fol 40);

Illi l-istess socjeta` rikorrenti ssostni li l-artikolu 2153 tal-Kap 16 ma japplikax ghal kaz odjern, u dan sintetikament ghaliex fil-kawza odjerna qed jintalab:

1. Kumpens ghall-okkupazzjoni illegali;
2. Illi allura l-preskrizzjoni applikabbli hi dik ta' hames (5) snin;

Ikkunsidrat:

Illi effettivament l-allegazzjoni sollevata mis-socjeta` rikorrenti ma tistax tigi avallata stante li kieku veru qed jintalab kumpens ghall-okkupazzjoni illegittima dan ma jkunx ibbazat kif likwidat u espost per annum fir-rendikont ipprezentat a fol 29, imma jigi valutat permezz ta' xi espert li l-partijiet ma jirrizultax li involvew f'din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi hawn si tratt ta' konfuzjoni relazzjonali bejn il-partijiet fejn nonostante dak pattwit fl-iskrittura in dizamina li l-partijiet jindirizzaw xi ftit fis-sottomissjonijiet taghhom, pero`, hadd minnhom ma ghogbu jintroduci in atti ghall-verifika skont il-ligi;

Ikkunsidrat:

Illi dak li jirrizulta lil din il-qorti hu li l-partijiet kellhom ftehim bejniethom li kien jippermetti lis-socjeta` ntimata tiggstixxi l-lukanda de quo, versu kera annwali pattwita bejniethom;

Illi ghal raguni jew ohra, li wkoll hadd mill-partijiet ma jindirizza – forsi wkoll ghaliex din il-parti tal-procedura hi limitata ghall-ewwel eccezzjoni sollevata – ir-raguni vera ghaliex sehhet din il-morozita` ma gietx indirizzata minnhom;

Illi jibqa' l-fatt li s-socjeta` ntimata kienet moruza u ghalhekk, minn dak il-mument il-gestjoni pattwita giet terminata;

Illi stante li dan l-element preskrittiv japplika mill-mument li wiehed ikun jista' jezercitah, allura jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti setghet tezercita dan id-dritt sa mis-27 ta' Marzu, 2002, meta seh;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, takkolji l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` ntimata u tiddikjara li l-azzjoni odjerna hi preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16, u ghalhekk wara li rat ukoll l-artikolu 2107 (2) tal-Kap 16 tiddikjara li s-socjeta` ntimata, limitament ghall-perjodu konsegwenzjali involut, tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju ghal dan l-imsemmi perjodu, stante li s-socjeta` rikorrenti ma ezercitax il-jedd taghha fiz-zmien li tghid il-ligi, u dan, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikorrenti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Tirrizerva li tiddiferixxi l-kawza għall-kontinwazzjoni wara li tikkonsulta ruħha mal-abbli rappreżentanti legali tal-partijiet.

Onor. Imhalledf Silvio Meli

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----