FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Jannar, 2002.

Numru 19

Citaz. Nru. 813/95GV

Doc. Nru. 177-01

Richard Micallef u Hector Borg bhala Diretturi ghan-nom u in rappresentenza tas-socjeta' Dolmen Development Company Limited

vs

Thomas Fenech ghan-nom u in rappresentenza tas-socjeta' Dolmen Complex Limited gja' maghrufa bhala Chez Francis Catering Company Limited u b'nota tal-21 ta' Marzu, 1995 George Fenech assuma l-atti tal-kawza fil-kwalita' tieghu ta' Direttur tas-socjeta' konvenuta

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi bis-sahha ta' kuntratt tal-20 ta' Awissu, 1983, fl-atti tan-Nuttar Dottor Victor John Bisazza (Dok. A), is-socjeta' attrici bieghat lis-socjeta' Chez Francis Catering Company Limited, kif rapprezentata fuq l-istess att, il-

kumpless maghruf bhala “The Dolmen Hotel”, fi Triq Dolmen, il-Qawra, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, flimkien mal-lista ta’ ghamara, *fittings*, u effetti mobbli ohra elenkati fl-istess kuntratt, versu l-prezz u taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati.

Premess illi l-prezz miftiehem bejn il-partijiet fuq l-istess att, kellu jithallas mis-socjeta’ kompratrici f’ghaxar (10) snin, bl-imghaxijiet relattivi kkalkolati bir-rata ta’ tmienja fil-mija (8%) fis-sena u *a scaletta*, dekorribli b’effett mid-data tal-istess kuntratt u pagabbli kull sitt (6) xhur b’lura.

Premess illi b’risoluzzjoni tal-kumpanija ffirmata fl-1 ta’ Novembru, 1985, isem is-socjeta’ kompratrici giet mibdula ghal “Dolmen Complex Limited”.

Premess illi s-socjeta’ konvenuta hallset lis-socjeta’ attrici l-pagamenti annwali kollha, hlief ghall-ahhar pagament ta’ hamsa u sebghin elf lira Maltin (Lm75,000), li sar dovut fl-ghoxrin (20) ta’ Novembru, 1992, izda liema zmien estiz, bi ftehim ma l-atturi nomine, sal-ghoxrin (20) ta’ Mejju, 1993, sa liema data il-konvenut nomine intrabat illi jhallas l-imsemmi pagament finali.

Premess illi l-konvenut nomine naqas milli jhallas dan l-ammont fiz-zmien pattwit u ghalhekk l-istess socjeta’ konvenuta tinsab debitrici lejn is-socjeta’ attrici fl-imsemmija somma ta’ hamsa u sebghin elf liri Maltin (Lm75,000) bhala bilanc tal-prezz tal-immobbli ttrasferit bl-imsemmi att, oltre l-imghaxijiet relattivi, ikkalkolati bir-rata ta’ tmienja fil-mija (8%) fis-sena u dekorribbli b’effett mill-20 ta’ Mejju, 1993 sad-data tal-pagament effettiv.

Premess illi nonostante interpellat diversi drabi sabiex ihallas dan il-bilanc dovut, il-konvenut nomine baqa’ inadempjenti.

Ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, l-atturi nomine talbu li din il Qorti:

1 tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas lill-atturi nomine is-somma ta' hamsa u sebghin elf liri Maltin (Lm75,000), ammont dovut rapprezentanti l-bilanc ta' l-prezz tal-immobbli fuq deskritt *ai termini* tal-kuntratt ta' bejgh tal-20 ta' Awissu, 1983, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor J.Bisazza;

2 tikkundanna lill-istess konvenut nomine sabiex ihallas lill-atturi nomine l-imghaxijiet relattivi, ikkalkolati, fuq l-imsemmi bilanc dovut, bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena b'effett mill-20 ta' Mejju, 1993 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut nomine.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi nomine a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut nomine a fol. 25 tal-process fejn eccepixxa:

Illi t-talbiet tas-socjeta' attrici kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-esponenti nomine kien kostrett jixtri minghand il-Gvern ta' Malta tramite l-Kummissarju tal-Art porzjoni ta' art li fuqha kienet mibnija l-lukanda, liema porzjoni s-socjeta' attrici kienet iggarantiet li hi proprjeta' taghha meta sar il-kuntratt ta' trasferiment in kwistjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-decizjoni preliminari a fol. 36 li biha giet michuda t-talba biex jigi kjamat fil-kawza l-Kummissarju tal-Artijiet;

Rat id-digriet a fol. 56/58;

Rat id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza 119/97 a fol. 83;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

TALBA

L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas lill-atturi nomine s-somma ta' Lm75,000 ammont dovut rapprezentanti l-bilanc tal-prezz tal-immobbli deskritt fil-kuntratt ta' bejgh tal-20 ta' Awissu, 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor J. Bisazza; tikkundanna lill-istess konvenut nomine sabiex ihallas lill-atturi nomine l-imghaxijiet relattivi, ikkalkolati fuq l-imsemmi bilanc dovut, bir-rata ta' 8% fis-sena b'effett mill-20 ta' Mejju, 1993 sad-data tal-effettiv pagament.

ECCEZZJONI

Il-konvenut nomine eccepixxa li hu kien kostrett jixtri minghand il-Gvern ta' Malta tramite l-Kummissarju tal-Art porzjoni ta' l-art li fuqha kienet mibnija l-lukanda, liema porzjoni s-socjeta' attrici kienet iggarantiet li hi proprjeta' taghha meta sar il-kuntratt ta' trasferiment in kwistjoni.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi t-talba tal-konvenut ghall-kjamat fil-kawza tal-Kummissarju tal-Art (ara dikjarazzjoni tal-konvenut) kienet gie michuda minn dina l-Qorti (ara sentenza preliminari).

Illi l-konvenut nomine ghalhekk kien ippropona kawza kontra l-attur nomine u l-Kummissarju tal-Artijiet fejn talab lil Qorti tistabbilixxi min miz-zewg konvenuti kien biegh u ttrasferixxa art li in parti ma kienetx tappartjeni lilu, li hi s-sustanza tal-eccezzjoni tal-konvenut nomine.

Illi l-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tat-12 ta' Gunju, 2001 (ara fol. 83 *et seq.*) iddecidiet billi kkonfermat is-sentenza tal-Prim Istanza u cahdet it-talbiet attrici billi l-attur ma setghax jipproponi u wisq anqas isostni l-azzjoni minnu sperimentata ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess sentenza.

Illi dina kienet l-unika eccezzjoni li l-konvenut nomine ta f'dina l-kawza.

Richard Micallef u Hector Borg ikkonfermaw d-dikjarazzjoni mac-citazzjoni u li l-ammont mitlub fic-citazzjoni kien ghadu dovut. Is-socjeta' konvenuta qatt ma nnegat li ghandha taghtihom l-ammont mitlub u ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni dwar il-kwantum tal-ammont mitlub. L-atturi kienu qabbdu perit biex ikejjel l-art in kwistjoni. Irrizulta li dina l-bicca art zghira ma kienitx taghhom u lill-konvenut hadd ma obbligah jixtri din l-art.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti fic-citazzjoni bl-imghax u bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenut nomine.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR