MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 1069/2007

Central Leisure Developments Limited
(C – 25774)
u
Verdala Mansions Limited, gia` Sunny Homes Limited
(C – 7793)

vs

B&B Property Development Company Limited gia`
ZPS Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-16 t'Ottubru, 2007, li permezz tieghu s-socjetajiet rikorrenti esponew sintetikament is-segwenti:

1. Illi in forza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tal-10 ta' Marzu, 1995, is-socjeta` rikorrenti Verdala Mansions Limited, gia` Sunny Homes Limited,

akkwistat id-dar bin-numri 91, 92 u 93 "*Alexandra Gardens*", ta' High Street, tas-Sliema, minghand is-socjeta` ntimata fuq riferita;

2. Illi d-dar indikata fil-paragrafu precedenti ghandha gnien anness maghha u tokkupa art tal-kejl ta' circa elfejn, mitejn u tnejn u tmenin punt hamsa metri kwadri, (2,282.5mk), u hi sitwata kif indikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara paragrafu Numru 1 a fol 2);

3. Illi parti mill-istess proprjeta` giet trasferita minn Verdala Mansions Limited, gia` Sunny Homes Limited, favur is-socjeta` Central Developments Limited permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri, datat l-4 ta' Lulju, 2001, kif deskritta fl-istess rikors guramentat promotur, (ara paragrafu Numru 1 a fol 2);

4. Illi in forza ta' procedura specifika fil-qrati ndikata fil-paragrafu numru 3 tar-rikors promotur, li taghhom Dr. Michelle Tabone assumiet l-atti tal-kawza, is-socjeta` B&B Property Development Company Limited, gia` ZPS Limited, giet kjamata in kawza, kif giet ukoll kjamata in kawza is-socjeta` Central Leisure Developments Limited, fejn kien gie deciz li l-isqaq bejn il-proprjeta` tal-esponenti socjeta` rikorrenti li jaghti ghal High Street, tas-Sliema, hu proprjeta` tal-Curia Arciveskovili ta' Malta;

5. Illi s-socjetajiet rikorrenti jsostnu li l-isqaq *de quo* kien jifforma parti mill-estensjoni ta' art u proprjeta` originarjament akkwistata mis-socjeta` Sunny Homes Limited, illum Verdala Mansions Limited;

6. Illi l-azzjoni odjerna giet intavolata stante vjolazzjoni tal-garanzija tal-pacifiku pussess wara zgumbrament parzjali *ai termini* tal-artikolu 1418 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

7. Illi l-azzjoni prezenti hi ghal hlas t'ammont likwidat minhabba tali vjolazzjoni parzjali;

8. Illi l-kontendenti gia` dahlu fi ftehim permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Ian Spiteri datat it-23 ta' Lulju, 2003, fejn ftiehmu li s-somma ta' hamsa u erbghin elf Lira Maltin, (LM45,000.00), kellha tigi approprijata *in linea* ta' danni favur is-socjetajiet rikorrenti f'kaz ta' zgumbrament mill-passagg in kwistjoni, u dan, bla pregudizzju ghall-hlas ta' danni ulterjuri sofferti mir-rikorrenti;

9. Illi in vista tal-premess, l-istess socjetajiet rikorrenti qed jitolbu lil din il-qorti biex:

i. Tiddikjara li giet vjolata l-garanzija tal-pacifiku pussess moghtija lis-socjeta` Verdala Mansions Limited, gia` Sunny Homes Limited;

ii. Tillikwida l-ammont li ghandu jithallas mis-socjeta` ntimata lis-socjetajiet rikorrenti konsegwentement ghall-izgumbrament u ghal vjolazzjoni tal-garanzija ta' pacifiku pussess;

iii. Tikkundanna lis-socjeta` ntimata thallas lis-socjetajiet rikorrenti fuq indikati, jew min minnhom, tali ammont hekk likwidat;

iv. Bl-ispejjez u bl-imghax, u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-ligi;

Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat it-23 t'Ottubru, 2007, fejn hemm jirrizulta li tat diversi ordnijiet ta' natura procedurali, (ara fol 15);

Rat l-ordni t'osservazzjoni datata l-14 ta' Marzu, 2008, (ara fol 48);

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-6 ta' Mejju, 2008, li permezz tieghu, wara li l-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` ntimata ta ruhu b'notifikat bir-rikors guramentat promotur, inghata t-terminu hemm indikat ghall-prezentata tar-risposta tas-socjeta` ntimata, (ara fol 51);

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` ntimata datata t-22 ta’ Mejju, 2008, li permezz taghha espona sintetikament is-segwenti:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni odjerna hi *res judicata* stante li l-meritu *de quo* gia` gie konklussivament deciz mill-qorti tal-Appell fit-13 ta’ Frar, 2007, (Citazzjoni Numru 999/1997), fejn kien hemm deciz li s-socjeta` eccepjenti kienet bieghet lis-socjeta` attrici *biss dak li kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta*`, (ara fol 52);

2. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li kien gia` gie deciz fil-proceduri indikati fil-paragrafu precedenti ma kien hemm l-ebda vjolazzjoni tal-garanzija tal-pacifiku pussess *da parte* tas-socjeta` eccipjenti kontra s-socjeta` attrici;

3. Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjetajiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat it-18 ta’ Gunju, 2008, li permezz tieghu hatret Assistent Gudizzjarju biex tisma’ l-provi kollha, (ara fol 55);

Rat ir-rikors tas-socjeta` ntimata datat is-6 ta’ Jannar, 2009, li permezz tieghu ghar-ragunijiet hemm premessi talbet is-segwenti:

1. Illi l-qorti odjerna tordna li r-rikors 1069/2007 u dak numru 680/2008 jinstemghu kontestwalment quddiemha;

2. Illi tirrevoka l-inkarigu moghti lill-Assistent Gudizzjarju biex il-provi jinstemghu mill-qorti, (ara fol 62);

Rat ir-risposta tas-socjetajiet rikorrenti datata s-16 ta’ Jannar, 2009, li permezz taghha opponew ghat-talbiet indikati fil-paragrafu precedenti stante li ghar-ragunijiet hemm esposti ma raw li hemm l-ebda bazi ghall-konnessjoni tal-kawzi, (ara fol 64);

Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat l-20 ta’ Jannar, 2009, fejn wara li affermat li rat ir-rikors, laqghet it-talba, (ara fol 66);

Rat il-verbal ta’ l-abbli rapprezentant legali tas-socjetajiet rikorrenti datat it-23 ta’ Frar, 2010, li permezz tieghu iddikjara li kien ghalaq il-provi f’din il-kawza u li d-difensuri tal-partijiet jaqblu li l-provi f’din il-kawza jikkostitwixxu wkoll prova fil-kawza l-ohra u vice-versa, (ara fol 150);

Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` ntimata datat is-7 ta’ Dicembru, 2010, ghalkemm hu hemm indikat erroneament, li permezz tieghu ghar-raguni hemm indikata talab li l-qorti tiddeciedi l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` ntimata, stante li tali decizjoni tolqot fis-sustanza sia l-meritu ta’ din il-kawza kif ukoll, il-meritu tal-kawza Citazzjoni Numru 680/2008, (ara fol 152);

Rat ukoll id-digiet ta’ din il-qorti diversament preseduta tal-istess data ndikata fil-paragrafu precedenti fejn il-qorti iddifferiet il-kawza ghad-data hemm indikata ghat-trattazzjoni finali fuq it-talba ndikata fil-paragrafu precedenti, (ara fol 152);

Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat it-3 ta’ Marzu, 2011, li permezz tieghu ikkjarifikat il-verbal tas-7 ta’ Dicembru, 2010, fuq riferit u ordnat li:

1. L-ewwel ghandha tigi deciza l-eccezzjoni preliminari *de quo*;

2. Konsegwentement iddirigiet lill-partijiet biex iressqu l-provi fir-rigward u jitrattaw finalment din l-eccezzjoni preliminari, (ara fol 155);

Rat il-verbal taghha kif preseduta datat id-19 ta’ Gunju, 2012, li permezz tieghu fuq talba tal-partijiet awtorizzat lill-partijiet biex jintavolaw noti ta’ sottomissjonijiet reciproci fit-termini hemm stipulati, (ara fol 175);

Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta u mill-Assistent Gudizzjarju *su* riferit;

Ezaminat id-dokumenti esebiti, inkluzi l-affidavitijiet prodotti;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Ili din is-sentenza hi ghalhekk wahda li qed tindirizza l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` ntimata senjatament, illi l-azzjoni odjerna gia` giet konklussivament deciza, anke mill-Qorti tal-Appell, bis-sentenza taghha tat-13 t'April, 2007, (Citazzjoni Numru 999/97), u ghalhekk hi *res judicata*;

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq indikata fil-paragrafu precedenti jemergi s-segwenti:

1. Illi l-oggett tal-kawza analizzat fl-imsemmija procedura fil-Qorti tal-Appell hu identiku ghall-oggett tal-kawza hawn in dizamina, senjatament id-dar numru 91, 92 u 93, "*Alexandra Gardens*", High Street, tas-Sliema;

2. Illi d-dar indikata fil-paragrafu precedenti tikkomprendi wkoll il-gnien relattiv imsemmi mis-socjetajiet rikorrenti fl-atti ta' din il-procedura, (Rikors Numru 1069/2007), hawn issa ezaminat, u hi wkoll tal-istess kejl ta' circa elfejn, mitejn u tnejn u tmenin punt hamsa metri kwadri, (2,282.5 mk), kif identifikata anke mal-proprjetajiet li tmiss maghhom kemm fir-rikors odjern, kif ukoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell *de quo*;

3. Illi fis-sentenza in prim'istanza li eventwalment giet hekk deciza fl-appell, l-ewwel qorti ghamlet taghha l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku hemm inkarigat fejn allura laqghet l-ewwel talba attrici

senjatament li l-isqaq li hu wkoll il-meritu tal-kawza odjerna, (Rikors Numru 1069/2007), hu l-proprjeta` tal-Ekonomu tal-Curia Arciveskovili hemm indikat nomine;

4. Illi l-istess Qorti tal-Appell hemm iddecidiet konklussivament li s-socjeta` B&B Property Development Compeny Limited kienet in effetti:

“ … bieghet biss dak li kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta`”;

5. Illi direzzjoni cara aktar min hekk difficilment tista’ tigi kontradetta, *molto piu`*, stante li s-socjetajiet rikorrenti ma ressqu l-ebda prova konfliggenti ghall-istess;

Ikkunsidrat:

Illi in vista tas-suespost, din il-qorti qed takkolji l-eccezzjoni preliminari tas-socjeta` ntimata B&B Property Development Company Limited, gia` ZPS Limited, u konsegwentement tiddikjara li l-vertenza odjerna hi *res judicata* u ghalhekk tirrespingi t-talbiet tas-socjetajiet rikorrenti fuq indikati, bl-ispejjez kontra taghhom.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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