



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND**

Seduta tad-19 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 430/2005

Vinan Limited (Company Number (C 10867)

VS

**Avukat Dr. Francis Lanfranco u b'digriet tal-14 ta'
Dicembru 2005 giet imsejha fil-kawza Elizabeth Apap
Bologna**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici datata 5 ta' Mejju 2005
fejn esponiet:-

Illi s-socjeta` Vinan Limited tikri minghand il-konvenut l-
hanut 670, Triq il-Kbira, Hamrun, bil-kera ta' Lm599.80 fis-
sena, spettanti lilu kwantu ghal nofs;

Illi fir-ricevuti ghall-hlas tal-kera rilaxxati mill-konvenut bid-dati 17 ta' Mejju 2004 u 18 ta' April 2005, il-konvenut avanza pretensjoni illi ghandu dritt ghar-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni fuq imsemmija, kif hemm allegat;

Illi l-istanti trid tehles minn dik il-minaccja li hi ta' hsara ghaliha.

Jghid il-konvenut ghaliex -

1. M'ghandhiex din il-Qorti taghti lill-konvenut terminu biex fih jiddeduci l-pretensjoni tieghu fuq imsemmija, u
2. Jekk jonqos li jgib 'il quddiem din il-kawza fiz-zmien fuq imsemmi, m'ghandux jigi imgieghel li jiskot ghal dejjem u m'ghandux jaqa' mid-dritt li jimxi izjed bil-ligi ghal din il-pretensjoni.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri legali tal-25 ta' Mejju 2004 u 29 ta' April 2005, u tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Settembru 2004, kontra l-konvenut li ghandu jidher ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-15 ta' Gunju 2005.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 8 ta' Gunju 2005 (fol 15) fejn espona illi :

1. Illi, preliminarjament:
 - a. Il-gudizzju mhuwiex integru stanti illi huwa biss il-proprietarju ta' nofs indiviz tal-fond *de quo*.
 - b. It-talba attrici ma tinkwadrax fid-definizzjoni ta' jattanza taht l-artikoli 403 et seq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.
2. Illi, minghajr pregudizzju ghal fuq imsemmi, it-talbiet attrici huma ghal kollox intempestivi u totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' attrici.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Dicembru 2005 (fol 18) mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn xehed Dr. Francis Lanfranco. Dr. Joseph Borg fid-dawl tax-xhieda moghtija mill-konvenut waqt dan is-smigh talab is-sejha fil-kawza tas-sid l-iehor tal-fond mertu tal-kwistjoni u jigifieri Elizabeth Apap Bologna u talab lill-konvenut jinfurmah bl-indirizz tal-imsemmija persuna. Dr. Francis Lanfranco halla f' idejn il-Qorti biex tiddegreta dwar it-talba u ddikjara li huwa m'ghandux l-indirizz tal-imsemmija komproprietarja. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat l-Art 175(1) u 169 tal-Kap 12, u billi rrizulta illi l-imsemmija komproprietarja ghandha interess guridiku xieraq biex tissejjah fl-kazwa, laqghet it-talba u ordnat s-sejha fil-kawza taghha bi spejjez provizorji tal-kumpanija attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' April 2007 (fol 54) mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn deher Paul Moore ghall-kumpanija attrici li ddikjara illi fid-dawl tal-istat ta' sahha ta' Dr. Joseph Borg il-kumpanija attrici hatret lil Dr. Richard Sladen bhala difensur legali assocjat taghha. Il-konvenut imsejjah tliet darbiet ma deherx. Peress li l-kawza kienet imhollija ghall-provi tal-konvenut, il-Qorti ddikjarat maghluq l-istadju tal-gbir tal-provi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza fin-nuqqas ta' xkiel ghat-28 ta' Gunju 2007; u rat il-verbali tas-seduti l-ohra kollha nkluz dak tas-27 ta' Settembru 2012 fejn il-kawza baqghet ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta' Jannar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum pesjeduta fejn b'ordni ta' din il-Qorti din il-kawza giet differita ghat-30 ta' April 2013 ghall-istess skop tal-verbal precedenti; u l-verbal tas-seduta tat-30 ta' April 2013 (fol 81) fejn inghatat sentenza *in parte* fejn : -

"Il-Qorti,

*“Illi ghalhekk din il-Qorti sejra **taqta' u tiddeciedi** billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u **tilqa'** l-ewwel talba attrici u tipprefiggi lill-konvenut terminu ta' tliet xhur zmien biex fih jiddeduci in gudizzju l-pretensjoni tieghu mressqa fl-ittra tieghu tas-17 ta' Mejju 2004 (**DOK. A.** a fol. 5 tal-process) u tat-18 ta' April 2005 (**DOK D.** a fol.8 tal-process) u **tirrimetti** l-konjizzjoni tat-tieni domanda ghas-seduta tal-15 ta' Ottubru 2013 ghal liema gurnata tibqa' rinviata l-kawza.*

L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.”

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ottubru 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Francis Lanfranco li nforma lill-Qorti li ma pprezentax il-kawza mertu ta' dawn il-proceduri. Deher Dr. Mark Refalo ghall-attur prezenti. *In vista* ta' din id-dikjarazzjoni l-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza finali ghad-19 ta' Novembru 2013.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

B'dawn il-proceduri, is-socjeta' attrici, li hija l-oggett ta' millantazzjoni ezercitata mill-konvenut, qed jitlob li din il-Qorti tapplika l-provvedimenti tal-artikolu 403 tal-Kap.12 u b'hekk taghti zmien ta' mhux aktar minn tliet xhur lill-konvenut sabiex dan igib 'il quddiem b'kawza l-pretensjoni tieghu u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lillu impedut li ma jagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni;

Illi din it-talba hija konsegwenza ta' pretensjoni tal-konvenut, sid ta' nofs (1/2) indiviz mill-fond li jgib in-numru 670, fi Triq il-Kbira l-Hamrun, mikri lis-socjeta' attrici b'att tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tas-7 ta' Awwissu 1989 ghall-perjodu ta' 15-il sena dekorribbli mill-istess data,

rinovabbli għall-tliet perjodi sussegwenti ta' 15-il sena-il wiehed.¹

Il-konvenut, permezz ta' ittra tas-17 ta' Mejju 2004, allega li l-ftehim ta' lokazzjoni għall-perjodu in excess ta' 16-il sena huwa null u rralaxxa rcevuta tal-kera mhallsa "*entirely without prejudice on my part to my rights regarding the resolution of the 'lease' agreement in question after the lapse of this year.*" **(DOK. A)**² Irrepeta dan il-kliem f'ittra ohra tat-18 ta' April 2005 **(DOK.D)**.³

Illi s-socjeta' attrici min-naha tagħha rrespingiet l-allegazzjonijiet tal-konvenut b'ittra legali u anke ufficjali u interpellatu sabiex fi zmien erbat ijiem jibghat ircevuta semplici u nkondizjonata. Minhabba li l-konvenut m'ghamel xejn ipproponiet din il-kawza sabiex il-Qorti tiffissa zmien fejn jew il-konvenut igib 'l quddiem b'kawza l-pretensjonijiet tieghu, jew fin-nuqqas jigi mpost fuqu silenzju perpetwu għal dak li jirrigwarda tali pretendenzjonijiet.

Kontra din it-talba, il-konvenut eccepixxa li l-gudizzju ma kienx integru in kwantu hu biss sid ta' nofs il-proprjeta` mikrija, fit-tieni lok, li t-talba attrici ma tinkwadrix fid-definizzjoni ta' jattanza *a tenur* tal-artikolu 403 et. seq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll l-intempestivita` ta' dawn il-proceduri *oltre* oppozizzjoni fuq il-mertu. Jinghad li l-ewwel eccezzjoni giet rizolta bil-kjamata fil-kawza tas-sid l-iehor tal-fond mertu tal-kwistjoni, Elizabeth Apap Bologna.⁴ Fil-mori s-socjeta` attrici cediet<sup>5</sup> il-kawza fil-konfront ta' din il-konvenuta *stante* li akkwistat is-sehem tagħha mill-proprjeta` mikrija.

Illi din is-sentenza hija konsegwenzjali għall-sentenza parzjali mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' April 2013 f'din l-istess kawza, fejn il-Qorti ddecidiet fuq l-ewwel talba attrici billi caħhdet l-eccezzjonijiet tal-intimat u laqghet dik it-talba attrici filwaqt li pprefiggiet lill-konvenut terminu ta'

¹ Vide Kuntratt esibit a fol. 70 tal-process.

² Esibit a fol.5. tal-process.

³ Esibit a fol.8 tal-process.

⁴ Digriet a fol. 18 tal-process.

⁵ Nota pprezentata fit-18 ta' Gunju 2012 esibita a fol. 69 tal-process.

tliet xhur zmien biex fih jiddeduci in gudizzju l-pretensjoni tieghu.

Billi jirrizulta li dan l-intimat m'ghamlux, din il-Qorti ser tghaddi biex tiddeciedi fuq it-tieni talba attrici.

Il-konvenut, Dr. Francis Lanfranco xehed⁶ li huwa sid tan-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni filwaqt li n-nofs l-iehor kienet ipperveniet lil Elizabeth Apap Bologna b'titolu ta' donazzjoni minn Agatha Formosa Gauci. Kienet saret skrittura tal-lokazzjoni ghal perjodu ta' 15-il sena prorogabbli ghal 45 sena ohra. Minn mindu ghalqet il-perjodu ta' 15-il sena, ix-xhud irrilaxxa ricevuta kondizjonata kif jirrizulta l-istess **DOK. A** u **DOK. D**. Din ir-riserva bdiet issir ukoll mill-koproprietarju l-iehor, u kollha gew ikkontestati, anke permezz ta' ittra ufficjali, mill-inkwilin.

L-Artikolu 403 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi: -

“Meta f’atti gudizzjarji, jew xort’ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista’ fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b’citazzjoni, li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib ‘il quddiem b’kawza dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta’ dan, jigi lilha impedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni.”

Illi r-rekwiziti illi johorgu mill-**artikolu 403 tal-Kap. 12** huwa illi l-att li permezz tieghu l-intimat jippretendi xi dritt ghandu jsir b’att gudizzjarju jew tal-inqas bil-miktub (ara **“Charles Ciappara vs Salvu Fenech nomine”** (A.C. – 7 ta’ Ottubru 1996); **“L-Avukat Generali nomine et vs L-Avukat Dottor Hugh Peralta nomine”** (A.C. – 28 ta’ April 2000); **“Maestro Joseph Gatt vs Joseph Aquilina nomine”** (A.C. – 27 ta’ Gunju 2003); **“Carmelo Vella vs Noel Vella et”** P.A. (RCP) – 10 ta’ Dicembru 2009); **“John Muscat vs Joseph Cost Chretien”** (P.A. (A.V.C) – 31 ta’ Mejju 1948).

⁶ Xhieda esibita a fol. 19 et. seq. tal-process.

Illi fis-sentenza “**Stephen Parnis et vs Costantino Parnis et**” (14.7.1999 P.A. N.A.) il-Qorti spjegat: -

“Illi l-iskop uniku legali u socjali tal-istitut ta’ Jattanza huwa li l-kontestazzjonijiet jigu rizolti. Il-Ligi ma tridx li thalli l-pretensjonijiet fl-arja kif lanqas ma trid li persuna tivvessa persuna ohra bi pretendazzjonijiet li ma jingiebu qatt quddiem il-Qorti kompetenti ghas-smigh u determinazzjoni.”

U kif gie insenjat, *“Il giudizio di jattanza non deve aver per base che le sole millantazioni, e non mai l'esercizio di un diritto.”*⁷

Illi din il-Qorti fis-sentenza parzjali taghha fuq riferita, sabet li l-agir tal-konvenut jissoddisfa l-elementi kollha stabbiliti mill-Ligi biex l-azzjoni attrici tirnexxi u ghaldaqstant qed taghmel riferenza shiha ghall-konsiderazzjonijiet taghha rapportati f'dik is-sentenza tat-30 ta' April 2013.

F'dik is-sentenza din il-Qorti kkonkludiet li mill-ittri tas-17 ta' Mejju 2004 u tat-18 ta' April 2005, l-intimat odjern ghamel allegazzjoni spontanja ta' dritt li l-ezercizzju taghha jkun ghad irid jigi, b'dan li qed jippretendi li ghandu dritt ta' azzjoni kontra s-socjeta' attrici ghar-risoluzzjoni tal-ftehim ta' lokazzjoni.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk din il-Qorti sejra taqta' u tiddeciedi dwar it-Tieni Talba attrici billi:

Tilqa' t-tieni talba attrici u timponi fuq il-konvenut is-silenzju perpetwu billi jigi impedit milli qatt izjed ma jipprocedi bil-ligi bil-pretensjoni tieghu mertu ta' din il-kawza.

L-ispejjez jigu sopportati mill-konvenut.

⁷ Giuseppe Cremona "Gurisprudenza sul Codice di Procedura Civile" (1935) Vol. I p.877

Kopja Informali ta' Sentenza

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----