MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 425/2011

Martin u Juliana konjugi Aquilina

vs

Ignazio Anastasi Limited kif ukoll u

ghal kull interess tal-obbligi u drittijiet

tas-socjeta kummercjali Ixtlan Limited

li giet amalgamata mas-socjeta konvenuta

Ignazio Anastasi Limited nhar is-27 ta' Ottubru 2006

kif ukoll u ghal kull interess is-socjeta kummercjali

Network Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tad-29 ta’ April 2011 li jghid hekk:

1. Illi b'kuntratt tal-4 ta' Novembru 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt l-atturi xtraw u akkwistaw porzjon diviza ta' art fabbrikabbli ta' circa 746 metri kwadri minghand is-socjeta konvenuta Ixtlan Limited liema art fabbrikabbli tinsab fiz-Zona Industrijali tal-Mriehel limiti ta' Birkirkara, u li tinsab fuq art akbar denominata Tan-Niggu. Illi din l-art fabbrikabbli hija konfinanti mill-grigal ma' proprjeta ta' Attard Investment Company Limited u minn Stoneland Limited jew is-successuri taghhom fit-titolu, mix-xlokk ma' triq gdida bla isem, mill-Ibic ma' triq iehor gdid bla isem u mill-majjistral ma' proprjeta ta' Network Limited.

2. Illi fuq din l-istess art fabbrikabbli u li nbieghet tajba ghall-bini hemm gravanti fuqha cens annwu u perpetwu ta' Euro197.99, u skond klawsola tlieta (3) tal-istess kuntratt giet mibjugha minn haga ohra libera u franka minn drittijiet ta' terzi, minn kull litigazzjoni, debiti jew djun, u bil-pussess vakanti u bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha.

3. Illi madwar sena ilu, l-atturi gew sabiex jizviluppaw il-proprjeta taghhom minnhom mixtrija bil-kuntratt fuq imsemmi fejn irrizultalhom li fuq l-istess art kien hemm servitu li ma tidhirx stante illi sabu li madwar tnax-il filata taht il-livell tat-triq fuq din l-art fabbrikabbli hemm gravanti saqghajn ta' pedamenti tal-konkrit tal-binja adjacenti li jisporgu ghal fuq l-art tal-atturi.

4. Illi dan il-gravame u/jew servitu ma kienx jidher u li tieghu is-socjeta venditrici ossia Ignazio Anastasi Limitesd ma ghamlitx dikjarazzjoni dwar dan fl-istess att ta' trasferiment.

5. Illi dan il-gravame u/jew servitu huma ta' hekk importanza illi l-atturi ma jistghux jibnu dak li huma kellhom hsieb li jibnu kif iccertifika l-Perit Mark Montebello u kif jirrizulta mil-pjanti kif sottomessi u approvat mill-MEPA ossia applikazzjoni numru 06998/2007.

6. Illi l-atturi kieku kien jaf b'dan il-gravame u/jew servitu ma kienux jixtru l-fond imsemmi u dan kieku gew mgharrfa bihom u dan stante illi dawn il-pedamenti fil-proprjeta adjacenti tas-socjeta Network Limited jaghmluha impossibbli ghall-istess atturi sabiex jibnu l-proprjeta taghhom skond il-pjanti kif huma riedu oltre li ser jinvolvihom fi spejjez ingenti sabiex jirregolarizzaw din is-sitwazzjoni.

7. Illi inoltre l-permess tal-MEPA jiskadi entro sena u nofs ohra u dan ukoll ser jikkawzalhom hsarat u danni.

8. Illi ghalhekk huma qieghdin jitolbu li dan il-gravame u/jew servitu jitnehha minn fuq l-art taghhom fi zmien qasir u perentorju a spejjez tal-istess konvenuti u li ghalhekk huma ghandhom jircievu l-indennizz konsistenti fin-nuqqas tal-valur tal-art u spejjez ohra li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza u dan stante li l-konvenuti ma setghux jiggarantulhom il-pacifiku pussess li huma obbligaw ruhhom li jaghtuhom fuq il-kuntratt ta' bejgh.

9. Illi ghalhekk a tenur tal-artikoli 1419 u 1420 tal-Kap. 16, l-atturi ghandhom id-dritt jitolbu indennizz ghan-nuqqas tal-garanzija ta' pacifiku pussess moghtija mill-istess vendituri dwar din is-servitu m'hux dikjarata.

10. Illi l-atturi ghalhekk sofrew mit-tgawdija assoluta u totali li ghandhom, fuq il-proprjeta minnhom akkwistata stante li m'hijiex libera u franka minn kull servitu u piz, u dan bi ksur u in vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet kif gew pattwiti mis-socjetajiet Ixtlan Limited illum Ignazio Anastasi Limited skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tal-4 ta' Novembru 2003.

11. Illi l-atturi interpellaw lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-indennizz dovut lilhom skond il-ligi a tenur tal-ligi jekk il-konvenuti ma jnehhux kull servitu u/jew piz iehor li ma jkunux gew imsemmija fil-kuntratt, u dan a tenur tal-artikoli 1419 u 1420 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

12. Illi ghalhekk, l-atturi kelhom bil-fors jintavolaw din il-kawza.

Ghaldaqstant, ighidu ghalhekk is-socjetajiet konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, l-ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex -

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-porzjoni art li l-atturi xtraw u akkwistaw porzjon diviza ta' art fabbrikabbli ta' circa 746 metri kwadri minghand is-socjeta konvenuta Ixtlan Limited liema art fabbrikabbli tinsab fiz-Zona Industrijali tal-Mriehel limiti ta' Birkirkara, u li tinsab fuq art akbar denominata Tan-Niggu. Illi din l-art fabbrikabbli hija konfinanti mill-grigal ma' proprjeta ta' Attard Investment Company Limited u minn Stoneland Limited jew is-successuri taghhom fit-titolu, mix-xlokk ma' triq gdida bla isem, mill-lbic ma' triq iehor gdid bla isem u mill-majjistral ma' propjeta ta' Network Limited, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Euro197.99 mhijiex libera u franka stante li hija soggetta ghas-servitu li ma tidhirx u li taghha s-socjeta konvenuta Ignazio Anastasi Limited ma ghamlitx tali dikjarazzjoni fil-kuntratt tal-4 ta' Novembru 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li s-servitu li ma tidhirx hija gravanti fuq il-proprjeta tal-atturi tnax-il filata u/jew filati ohra verjuri taht il-livell tat-triq tul parti mill-art mixtrija, u li jisporgu ghal fuq il-proprjeta tal-atturi bhala saqghajn ta' pedamenti tal-konkrit tal-binja adjacenti proprjeta ta'

Network Limited ghal fuq dik tal-atturi sabiex b'hekk il-konvenuti ma jistghux jiggarantixxu l-pacifiku pussess tal-proprjeta in vendita lill-atturi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali biex jiggarantixxu tali pacifiku pussess, konsistenti fit-tnehhija tas-saqghajn tal-pedamenti tal-konkrit mill-proprjeta tal-atturi li jisporgu mill-proprjeta adjacenti proprjeta ta' Network Limited u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn dina l-Qorti;

4. Illi fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu milli jaghmlu x-xogholijiet rimedjali konsistenti fit-tnehhija tas-saqghajn tal-pedamenti tal-konkrit mill-proprjeta tal-atturi li jisporgu mill-proprjeta adjacenti proprjeta ta' Network Limited, dawn ix-xogholijiet ghandhom isiru mill-atturi a spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' perit arkitett nominat ghal dan l-iskop mill-Qorti.

5. F'kaz illi jigi dikjarat u deciz illi dawn ix-xogholijiet rimedjali ghall-garanzija tal-pacifiku pussess ma jistghux isiru ossia dawk konsistenti fi tnehhija tas-saqghajn tal-pedamenti tal-konkrit li jisporgu mill-proprjeta ta' Network Limited, il-konvenuti ghandhom ihallsu danni u indenizz a tenur tal-artikolu 1419 u 1420 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

6. Tillikwida d-danni u l-indennizz sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi liema somma m'ghandhiex tkun inqas mit-telf li l-atturi sofrew bis-servitu li ma tidhirx konsistenti fil-valur tal-art imma wkoll spejjez ohra ancillari bhala permessi tal-MEPA u spejjez ohra li jigu ndikati waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata a tenur tal-artikolu 1419 u 1420 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-konvenuti Ignazio Anastasi Limited ma ggarantewx il-pacifiku pussess tal-proprjeta in vendita billi naqsu milli jiddikjaraw fil-kuntratt tat-trasferiment is-servitu li ma jidhirx u li hija ta' tali importanza li wiehed ghandu jahseb li x-xerrej ma kienx jixtri l-fond li kieku gie mgharraf biha;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali u tal-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet hawn fuq indikati u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjetajiet konvenuti li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni u ghalhekk tali talba hija intempestiva;

2. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghas-segwenti ragunijiet:

a. Illi preliminarjament kien vizibbli u facilment accertabbli l-fatt li l-istruttura kellha kolonni ghax tikkonsisti minn concrete beam/column frame li l-kolonni rispettivi kienu qed jsitriehu fuq bazijiet simetrici tal-konkos (concrete path foundation) anke jekk dakinhar tad-data tal-kuntratt dawn il-bazijiet (pads) kienu midfunin taht il-materjal. Dan kollu kien accertabbli ghax kolonna stabbli trid tistrieh fuq bazi tal-konkos li testendi fl-area ta' madwarha u b'hekk il-konventi ma hbew xejn minghand ir-rikorrenti.

b. Illi r-rikorrenti ma sofrew ebda pregudizzju mill-fatt li qed jilmentaw minnu minhabba li f'kull kaz kien ikollu a tenur tal-artikolu 439 tal-Kap. 16 izomm id-distanza ta' sitta u sebghin centimetru biex ihaffru mal-hajt appoggjanti li jridu jghamlu l-kostruzzjoni b'hajt dobblu (46cm) li jekk wiehed iqishom flimkien sejrin jammontaw ghal 122cm u cioe l-wiesgha tal-kolonna u jekk hemm xi sporgiment ta xi centimetru dan hu de minimis non curat praetor.

c. Bhala stat ta' fatt ma hemm ebda servitu fl-art mibjugha u hi certament bil-pusess vakanti u bid-drittijiet taghha kif dikjarat fil-kuntratt tax-xiri.

d. Illi l-permess tal-MEPA inhareg fid-19 ta' Awwissu 2008 u r-rikorrenti jsemmi fir-rikors promotur tieghu fil-paragrafu 3 li kien biss madwar sena ilu li irrizultalhom li hemm saqajn tal-kolonni li jidhlu fl-art taghhom u fil-fehma tal-konvenuti dan l-aspett huwa wiehed stramb hafna meta wiehed jikkonsidra li fl-applikazzjoni ghall-permess saret fil-15 ta' Novernbru 2007 li jfisser li l-perit tar-rikorrenti kien acceda fuq is-sit precedentement u kif jista' jkun li persuna teknika tara l-kostruzzjoni adjacenti li necessarjament tirrikjedi bazi ghal kolonni taghha u dan ma jindunax b'dan l-aspett. Jinghad ukoll li precedentement ghax-xiri tal-plot de quo l-art kienet tappartjeni lill-istess sid.

e. Illi certament meta wiehed iqis l-aspetti tal-kejliet fuq imsemmija flimkien mat-thaffir possibbli ma jistax ighamel sens dak allegat mir-rikorrenti li ma jistghux jibnu dak li huwa kellu hsieb li jibnu.

f. Kuntrarjament ghal dak imsemmi fil-paragrafu numru 7 dwar l-iskadenza tat-terminu tal-permess, dan semmai hu terminu ta' sentejn u nofs li fadal u mhux sena kif indikat u skond ir-rikorrenti stess ghal xi sena ma ghamlu xejn huma stess.

g. Illi ma hemmx dubbju li dan kollu qed isir bl-isperanza tar-rikorrenti li l-kawza tigihom tajba u jdabbru xi flus minnha ghaliex kif gja spejgat fuq, ma gie mahluq l-ebda pregudizzju specjalment meta tqis li d-danni li r-rikorrenti qed jitolbu hu fl-ammont ta' Euro5,000 kif jirrizulta mill-anness korrispondenza kollettivament markata bhala Dok B u dan zgur ma kienx ikun l-ammont li talvolta jista' jigi likwidat minn din il-Qorti kemm-il darba jidhrilha li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni.

Bl-ispejjez ghar-rikorrenti.

Rat l-atti u r-rapporti peritali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Il-kawza attrici hi wahda cara. Huma jsostnu illi meta xtraw l-art mertu ta' din il-kawza b'kuntratt tal-4 ta' Novembru 2003 atti Nutar Anthony Gatt, il-vendituri ma onorawx l-obbligu tal-garanzija tal-pacifiku pussess peress illi l-art mibjugha kienet soggetta ghal servitu jew gravam li ma kinitx tidher u li impediet lis-socjeta attrici milli tizviluppa l-art kif xtaqet.

Bhala fatti jirrizultaw mir-rapport peritali a fol. 59 tal-process illi l-pedamenti tal-bini tal-konvenuti adjacent ghal dak mibjugha lil atturi jinkludu sitt saqajn pilastri li jesporgu l-barra mill-hajt divizorju b'95 centrimetri fil-plot tal-atturi. Dawn il-pilastri fihom hxuna ta' 55 centimentru u jinsabu fuq il-wicc tal-blat li jinsabu hdax-il filata taht il-livell tat-triq. Kull sieq fiha tul ta' 2.4 metru u bejn sieq u ohra hemm spazju ta' 1.8 metru.

Jirrizulta wkoll illi dawn is-saqajn saru mis-socjeta konvenuta fi zmien meta kienet ghadha wkoll is-sid tal-art mibjugha lil attrici. Jirrizulta wkoll illi dawn is-saqajn ma humiex vizibbli u ma issemma xejn dwarhom fil-kuntratt. Anzi l-kuntratt jistipula li s-socjeta konvenuta qed

tiggarantixxi l-pacifiku pussess u reali godiment tal-oggett mibjugh. Jidher mill-atti li fit-trattativi dawn l-isporgenzi taht is-sottosuol fil-proprjeta mibugha ma issemmewx lil atturi. L-atturi kienu konsapevoli mill-istruttura taht l-art fl-2010 meta gew biex jizviluppaw l-art taghhom.

Il-principju regolatur a skans ta' eccezzjoni maghmula mill-partiiet specifikament hu dak li jirrizulta mill-artikolu 323 tal-Kap. li kull min ghandu l-proprjeta tal-art ghandu wkoll l-arja ta' fuqha u dik tahtha.

L-atturi qed isostnu illi huma qed jibbazaw it-talbiet taghhom a bazi tal-artikolu 1419 jew 1420 tal-Kap. 16. Din il-Qorti tqis illi applikabbli ghal kaz hu l-artikolu 1420 tal-Kap. 16. L-isporgenzi tas-saqajn tal-concrete fis-sottosuol li jinvadu l-art mixtrija mill-atturi ghandha x-xebh ta' servitu fejn il-fond dominant (cioe dak tal-konvenuti) qed igawdi minn strutturi eretti taht l-art in parti fl-art mibjugha lill atturi biex jaqdi l-esigenzi strutturali tal-fond tieghu u illi l-fond servjenti cioe dak tal-atturi ghandu jbati tali uzu li qed isir minn haddiehor b'tali strutturi a vantagg tieghu. Jidher li dawn is-saqajn saru biex ikun jista jigi erett il-hajt divizorju gholi xi tlett sulari maghmul mis-socjeta konvenuta.

Dawn is-saqajn huma ta' natura permanenti u ghalhekk is-servitu hu wiehed kontinwu (art. 456(2) tal-Kap. 16). Ghalkemm huma sotterrati ma jistghu jitqiesu mhux apparent kif allegaw l-atturi fis-sens li l-ezistenza tas-saqajn tidher minn sinjali li jidhru (art. 455(4) Kap. 16) irrispettivament humiex mohbija minn materjal jew affarijiet ohra. L-apparenza li trid il-ligi hi fl-istat attwali u konkret tal-oggett mhux jekk hix percepibbli mill-bniedem. Din is-servitu li tikkonsisti minn jedd li wiehed jinqeda mill-fond sovvjenti anki jekk tali servitu hi kunsidrata bhala pertinenza accessorja ghal fond attigwu dak tal-atturi u ghalhekk titqies bhala wiehed affermattiv.

Il-Qorti tqis illi hi irrelevanti l-osservazzjoni tal-konvenuti illi l-atturi setghu indunaw li biex ireggu l-istrutturi fuq l-art kien mehtieg bazi tal-concrete ta' certu entita jew sahha jew jekk l-atturi messhomx hadu parir peritali qabel xtraw. Il-principju tal-buona fede tippresupponi illi l-parti li qed tikkontratta tkun cara f'dak li qed tbiegh u taghti dik l-informazzjoni fattwali necessarja u utili biex il-parti l-ohra tkun f'pozizzjoni li tevalwa u tiddeciedi b'mod miftuh hix

lesta tikkontratta b'dawk il-fatti. Dan jinghad aktar u aktar meta f'kaz bhal dan kien qed jigi garantit espressament il-pacifiku pusses u godiment shih tal-oggett mibjugh u meta l-isporgenzi tal-concrete ghalkemm jitqiesu bhala servitu apparenti ghal finijiet tal-ligi, pero b'mod materjali ma kienux percepibbli ghal ghajn b'mod awtomatiku.

Hu car ghalhekk illi l-atturi ma nghatawx il-godiment shih tal-art mibjugha kif garantit minhabba servitu jew oneru li jservi ghat-tgawdija tal-fond tal-konvenuti. Naqas ghalhekk fil-konvenuti l-buona fed rikjesta fil-kuntrattazzjonijiet bejn il-partijiet. Ix-xoghol tas-saqajn tal-konkos taht l-art biex jigi erett il-hajt divizorju sar fi zmien meta l-art intiera kienet proprjeta ta' sid wiehed cioe Network Limited awtur ta' Ixtlan Limited, illum Ignazio Anastasi Limited kif jidher mill-kuntratt ta' akkwist. Il-ligi tippresupponi illi servitu tigi krejata bid-distinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi (art. 457 tal-Kap. 16). Pero dan ma jfissirx li s-servitu kien jezisti fi zmien meta sar ix-xoghol ghax sid ma jikkostitwix servitu fuq gidu stess izda jigi kostitwit meta s-sid ma jibqax uniku cioe meta saret l-aljenazzjoni f'dan il-kaz ta' parti mas-sit lil atturi u hemm gie kostitwit is-servitu ope legis. Pero dan il-fatt ma jezonorax lis-sid milli jiddikjarah fil-kuntratt tat-trasferiment jekk ma riedx li jigi rinfaccat b'din il-kawza (ara art. 1410 Kap. 16). Kien biss b'dan il-mod illi l-konvenuti setghu ezoneraw ruhhom mill-effetti tal-ligi.

Il-Qorti tqis illi ghalhekk f'dan il-kaz fejn gie garantit il-pacifiku pussess bla eskluzjoni minhabba s-servitu imsemmija u tirrizulta li x-xerrej skopra dan is-servitu meta gie biex jizviluppa s-servitu kontinwu u apparenti li illimitatlu l-izvilupp liberu tal-proprjeta mixtrija.

Imkien mill-atti ma irrizulta illi l-atturi u l-konvenuti riedu li din is-servitu tiddahhal fil-weghda tal-garanzija bhala eskluzjoni kif irid l-artikolu 1420 la fit-trattativi ghal kuntratt u wisq anqas fil-kuntratt innifsu.

Ghalhekk l-ewwel zewg talbiet ghandhom jintlaqghu.

Rimedju

Ghalkemm l-atturi talbu jew li l-konvenuti jaghmlu xogholijiet rimedjali billi jnehhu s-servitu krejat jew li jsiru mill-atturi a spejjez tal-konvenuti, tali rimedju ma jirrizultax mill-artikolu 1420 billi tali event cioe t-tnehhija tas-servitu mill-bejjigh kif kontemplat fl-artikolu 1420 jippresupponi li dan isir volontarjament minnu u fin-nuqqas ir-rimedju disponibbli ghax-xerrej huma jew il-hall tal-kuntratt jew l-indennizz.

Ghalhekk filwaqt li t-tielet u raba talbiet ma jistghux jintlaqghu, l-atturi ghandhom dritt ghal indennizz skond il-hames, sitt u seba’ talbiet taghhom.

Il-perit tekniku ghamel l-evalwazzjoni tieghu dwar l-indennizz li ghandhom jircievu l-atturi minhabba s-servitu li ma jistax jitnehha. Hu ikkunsidra li t-tnaqqis fil-valur tal-proprjeta hu ta’ €33,500, it-tibdil li kellu jsir fil-progett tal-atturi minhabba l-iskoperta tas-servitu ser jiswa lil atturi €15,000 u xogholijiet biex ma issirx hsara lis-saqajn tal-pilastri tal-konvenuti jammonta ghal €12,000 b’kollox €60,500. Il-perit tekniku sab ingustifikata t-talba tal-atturi ta’ €173,635 billi l-proposta tal-atturi li ma jsirx garages izda stores ghandha possibilta mhux remota li ma tigix accettata mill-MEPA u illi l-pjan tal-atturi xorta jista’ jsehh minghajr limitazzjonijiet drastici. In oltre l-intromissjoni tas-saqajn tal-concrete b’25 metru kwadru fil-livell tal-basement biss ma tiggustifikax talba daqshekk eccessiva ghal danni.

In kwantu ghal danni minn telf lokatizju ma saret ebda prova li l-progett ma setax sar mill-bidu kif pjanat bl-alterazzjonijiet necessarji u dan biex jigu limitati d-danni kif l-atturi kienu obbligati li josservaw bhala principju. L-istess japplika ghal tigdid ta’ permessi tal-bini u ta’ zieda fil-prezzijiet tal-materjal. L-ispjejjez tal-geotechnical report hu necessarju ghal progett tal-atturi anke minghajr is-saqajn tal-concrete u ghalhekk ma setax jitqies bhala dannu.

Ghalhekk hi l-fehma tal-Qorti illi l-Qorti ghandha tistrieh fuq ir-rapport tekniku mqabbad mill-perit tal-Qorti.

Pozizzjoni guridika ta’ Network Limited

Ghalkemm ma saritx eccezzjoni formali dwar ir-relazzjoni guridika tal-atturi fil-konfront ta' Network Limited, il-perit legali gustament dahal fil-kwistjoni. Il-Qorti tikkondividi r-ragunament tieghu li tali materja hi ta' ordni pubbliku u l-partijiet gew ravvizati biha meta kellhom ir-relazzjoni peritali f'idejhom.

Il-Qorti tqis illi Network Limited ma ghandha ebda relazzjoni jew rabta mal-atturi. Tissemma fil-kuntratt biss bhala awtur ta' Ixtlan Limited li saret Ignazio Anastasi Limited. Id-domandi gudizjarji huma indirizzati lejn Ignazio Anastasi Limited gia Ixtlan Limited cioe ma' min sar il-bejgh. Network Limited ma kinitx parti ghan-negozju u kwindi mhix suxxettibli u b'kapacita ghal drittijiet u obbligi naxxenti mill-imsemmi kuntratt. It-talba hi marbuta ma nuqqas ta' garanzija ta' pacifku pussess li zgur ma tathiex Network Limited izda Ixtlan Limited illum amalgamata ma' Ignazio Anastasi Limited.

Ghalhekk Network Limited ghandha tigi liberata mill-osservanzja tal-gudizzju.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqa' u tiddeciedi billi tillibera lil Network Limited mill-osservanza tal-gudizzju; u tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra.

Tilqa' l-ewwel zewg talbiet attrici u tiddikjara illi l-porzjon art mixtrija mill-atturi minghand is-socjeta Ixtlan Limited (illum Ignazio Anastasi Limited) b'kuntratt tal-4 ta' Novembru 2003 mhix libera u franka izda soggetta ghal servitu li taghha s-socjeta venditrici ma ghamlitx dikjarazzjoni fil-kuntratt ta' bejgh u kwindi l-istess socjeta venditrici ma setghetx tiggarantixxi l-pacifiku pussess tal-proprjeta u vendita bil-mod kif dikjarat fil-kuntratt.

Tichad it-tielet u r-raba talbiet attrici billi ma humiex rimedju disponibbli a bazi tal-artikolu 1420 tal-Kap. 16.

Tilqa' l-hames, is-sitt u s-seba' talbiet attrici u tikkundanna lis-socjeta Ignazio Anastasi Limited thallas lil atturi s-somma ta' €60,500 bhala indennizz a bazi tal-artikolu 1420 tal-Kap. 16.

L-ispejjez tal-kawza, hlief ghal dawk rigwardanti Network Limited li huma a karigu tal-atturi, jithallsu mis-socjeta Ignazio Anastasi Limited.

< Sentenza Finali >

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