



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 680/2008

B & B Property Development Company Limited

(C - 1329)

vs

Verdala Mansions Limited

(C – 7793)

Il-Qorti,

- 1.0. Rat ir-rikors guraumentat promotur datat it-3 ta' Lulju, 2008, li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:
 - 1.1. Illi b'kuntratt in atti tan-Nutar Ian Spiteri datat it-23 ta' Lulju, 2003, il-kontendenti stipulaw li l-imghax dovut involut kien ta' hamsa u erbghin elf Lira Maltija, (Lm45,000.00), u li fuq l-istess ammont ma jghaddix imghax ulterjuri;
 - 1.2. Illi l-imsemmi ammont kif hekk stipulat ma kellux jithallas sa' l-ezitu finali tal-kawza fl-ismijiet Joseph Aquilina *noe* vs. Angelo Xuereb *noe et*, Citazzjoni Numru 999/97;
 - 1.3. Illi qabblu wkoll li l-ammont dovut mis-socjeta` intimata lis-socjeta` rikorrenti kellu finalment jigi determinat skont id-decizjoni tal-kawza indikata fil-paragrafu precedenti b'dan, illi r-responsabbilita` tas-socjeta` intimata gia` *Sunny Homes Limited*, m'ghandiex teccedi l-ammont indikat fil-paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.) aktar qabel, (ara foll 4 *et sequitur*);
 - 1.4. Illi l-kawza indikata aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), giet deciza b'mod definittiv fit-13 t'April, 2007, (ara foll 10 *et sequitur*);
 - 1.5. Illi permezz ta' l-istess decizjoni finali riferita fil-paragrafu precedenti gie deciz li s-socjeta` rikorrenti bieghet lil dik intimata permezz tal-kuntratt datat l-10 ta' Marzu, 1995, in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri "... dak li kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta`", (ara foll 16);

- 1.6. Illi fid-dawl ta' l-istess, l-ammont shih fuq riferit (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), ekwivalenti ghal mija u erbat elef, tmin mija u wiehed u ghoxrin Ewro u tmenin centezmu, (€104,821.80), hu dovut kollu mis-socjeta` intimata lil dik rikorrenti;
- 1.7. Illi s-socjeta` intimata giet interpellata mis-socjeta` rikorrenti permezz t'ittra ufficjali datata z-17 t'April, 2007, biex thallas l-ammont indikat, u dan, flimkien ma' l-imghax legali dovut b'effett miz-17 t'April, 2007, sad-data ta' l-effettiv pagament;
- 1.8. Illi permezz t'ittra ufficjali risponsiva datata t-30 ta' Mejju, 2007, is-socjeta` intimata cahdet it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti hekk indirizzata lilha;
- 1.9. Illi ghalhekk is-socjeta` rikorrenti kienet kostretta tadixxi din il-qorti biex is-socjeta` intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:
 - 1.9.1. Tiddikjara li in vista tad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell datata t-13 t'April, 2007, l-ammont kollu fuq gia` indikat hu effettivament dovut u pagabbli mis-socjeta` intimata lis-socjeta` rikorrenti;
 - 1.9.2. Tikkundanna lis-socjeta` intimata biex thallas l-ammont hekk dikjarat fuq riferit lis-socjeta` rikorrenti;
 - 1.9.3. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur u bl-imghax legali dovut mis-17 t'April, 2007, sad-data ta' l-effettiv pagament;
- 2.0. Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` intimata, datata t-3 ta' Settembru, 2008, li permezz taghha, b'referenza ghat-talbiet tas-socjeta` rikorrenti, sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

- 2.1. Illi ma taqbilx ma' l-interpretazzjoni tas-socjeta` rikorrenti fuq il-kuntratt in dizamina *stante* li ma kienux ftehm u fuq xi ammont likwidat;
 - 2.2. Illi l-klawsola kontrattwali citata mis-socjeta` rikorrenti ma tghidx b'ezattezza x'kien l-ammont dovut;
 - 2.3. Illi l-kwistjoni in dizamina baqghet miftuha u indeterminata;
 - 2.4. Illi ghalhekk ma jistghax jigi karpit mill-istess li hemm is-somma dovuta tas-socjeta` rikorrenti;
 - 2.5. Illi l-kwantum dovut mis-socjeta` intimata lil dik rikorrenti ghandu jibqa` pendent sa l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet Joseph Aquilina *noe vs. Angelo Xuereb noe et;*
 - 2.6. Illi ghalhekk, il-pretensjoni tas-socjeta` rikorrenti ma tistax tirnexxi;
 - 2.7. Salv eccezzjonijiet ohra;
3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat iz-17 ta' Frar, 2009, li permezz tieghu, wara talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tas-socjeta` rikorrenti, ordnat l-inverzjoni tal-provi, (ara foll 29);
 4. Rat id-digriet taghha datat it-23 t'Ottubru, 2014, li permezz tieghu, fuq talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 99);
 5. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti datata t-12 ta' Dicembru, 2014, (ara foll 100), u n-nota ta'

sottomissjonijiet tas-socjeta` intimata datata t-18 ta' Frar, 2015, (ara foll 109);

6. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat l-10 ta' Marzu, 2015, li permezz tieghu ddikjaraw li kienu qeghdin jistrieħu fuq in-noti minnhom sottomessi, (ara foll 114);

Ikkunsidrat:

- 7.0. Illi l-fatti li taw lok għall-procedura odjerna jistgħu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

- 7.1. Illi l-vertenza odjerna għandha l-origini tagħha fil-kuntratt datat l-10 ta' Marzu, 1995, in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, (ara foll 79);

- 7.2. Illi permezz ta' l-istess kuntratt riferit fil-paragrafu precedenti s-socjeta` *Sunny Homes Limited*, illum *Verdala Mansions Limited*, xtrat u akkwistat id-dar numru 91, 92 u 93 magħrufa bħala "*Alexandra Gardens*", f'*High Street, Sliema*, liema dar bil-gnien relattiv tokkupa l-art tal-kejl ta' circa elfejn, mitejn u tnejn u tmenin punt hamsa metri kwadri ...", (ara foll 11 u 79);

- 7.3. Illi s-socjeta` rikorrenti fuq indikata, ġia` *ZPS Limited*, kienet is-socjeta` venditrici involuta fil-bejgħ indikat fil-paragrafu precedenti, (ara foll 79);

- 7.4. Illi sussegwentement, wara dizgwid bejn il-partijiet involuti, il-Qorti ta' l-Appell, iddecidiet konklussivament l-istess dizgwid bis-sentenza taghha datata it-13 t'April, 2007, (ara foll 10 *et sequitur*);
- 7.5. Illi l-istess decizjoni indikata fil-paragrafu precedenti ddeterminat sintetikament is-segwententi:
- 7.5.1. Illi l-art meritu tal-procedura kienet ta' hamsa u disghin (95) pied fuq il-faccata tat-triq, ghalkemm meta giet imkejla mill-perit tekniku involut, instab li effettivament kienet tal-kejl ta' mija u sebgha piedi u erbgha pulzieri (107' 4"), (ara foll 15 u 16);
- 7.5.2. Illi l-kejl zejzed riskontrat hu effettivament il-wisgha ta' l-isqaq involut, (ara fol 16);
- 7.5.3. Illi s-socjeta` *B & B Property Development Company Limited*, is-socjeta` rikorrenti odjerna, effettivament:
- “... bieghet biss dak li kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta`,”
(ara foll 16);
- 7.6. Illi in konnessjoni specifika mal-procedura odjerna l-partijiet sussegwentement sintetikament ftehm u s-segwententi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar lan Spiteri datat it-23 ta' Lulju, 2007, (ara foll 4):

- 7.6.1. Illi s-socjeta` intimata hi d-“debitur principali”, (ara foll 5);
- 7.6.2. Illi l-kwantum effettivament dovut minn *Verdala Mansions Limited* lil *B & B Property Development Co. Ltd.* ghandu jigi finalment determinat fid-dawl ta' l-ezitu finali tal-kawza imsemmija, b'dan pero` illi rresponsabbilita` ta' *Verdala Mansions Limited*, gia` *Sunny Homes Limited*, m'ghandha qatt teccedi l-ammont ta' hamsa u erbghin elf Lira Maltin, (Lm45,000.00), (ara foll 5);
- 7.6.3. Illi rigward l-imghax involut fuq l-istess ammont, l-istess kontendenti qabblu li:

“... dwar l-imghax *B & B Property Development Company Limited* tiddikjara li hija sodisfatta bis-shih u thallset ghas-saldu ta' kull dritt u pretensjoni naxxenti mill-Att ta' l-10 ta' Marzu, 1995, u li ma fadlilha ebda pretensjoni jew dritt, u salv il-pendenza ta' l-imghax, taghti kwittanza assoluta”, (ara foll 5);

Ikkunsidrat:

8.0. Illi in vista tal-premess jirrizulta s-segwenti:

8.1. Illi *ai termini* tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell datata t-13 t'April, 2007, is-socjeta rikorrenti bieghet biss dak li

kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta`, u dan, in virtu` tal-massima latina:

“nemo dat quod non habet”, (ara foll 16);

- 8.2. Illi ghalhekk, gie determinat b'mod konklussiv li s-socjeta` rikorrenti ma vjolatx il-garanzija tal-pacifiku pussess u ma holqot l-ebda dannu fir-rigward lis-socjeta` intimata;
- 8.3. Illi l-ammont patwit mill-partijiet permezz tal-kuntratt datat it-23 ta' Lulju, 2003, in atti tan-Nutar Ian Spiteri, hu debitament dovut mis-socjeta` intimata lis-socjeta` rikorrenti, (ara foll 5);
- 8.4. Illi sad-data tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fuq riferita datata t-13 t'April, 2007, (ara foll 10), l-ebda imghax m'hu dovut fuq l-ammont hekk patwit;
- 8.5. Illi l-imghax jibda jsir dovut mid-data ta' l-att gudizzjarju datat iz-17 t'April, 2007;

Ikkunsidrat:

- 9.0. Illi in vista tal-premess u a bazi tal-kuntratt datat it-23 ta' Lulju, 2003, (ara foll 4), u tas-sentenza fuq riferita datata t-13 t'April, 2007, (ara foll 10), din il-qorti hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ppruvat il-kaz taghha skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

- 9.1. Tiddikjara li s-somma ta' mija u erbat elef, tmin mija u wiehed u ghoxrin Ewro u tmenin centezmu, (€104,821.80), hi dovuta mis-socjeta` intimata *Verdala Mansions Limited* lis-socjeta` rikorrenti *B & B Development Company Limited*;
- 9.2. Tikkundanna lill-istess socjeta` intimata biex thallas l-ammont hekk likwidat fil-paragrafu precedenti lis-socjeta` rikorrenti fuq riferita;
- 9.3. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-istess socjeta` intimata, inkluzi wkoll l-imghaxijiet legali dovuti mill-istess socjeta` intimata lil dik rikorrenti fuq l-ammont fuq likwidat, u dan, mis-17 t'April, 2007, sad-data ta' l-effettiv pagament.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----