MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud.Rel.; Dip. Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-22 ta' Dicembru, 2015.

Rikors Numru 1842/2015 SM

Silmarsand Holdings Limited
(C – 11847)

vs.

Victor Deguara (I.D. 686345 M) iben Anthony u Anna nee` Pace, imwieled Santa Venera u residenti "Dar it-Tuta", Triq ta' l-Ibragg, Swieqi, Penelope Deguara (I.D. 272107 L), bint Frederick Barchous u Dorothy nee` Crooks, imwielda Sheffield, l-Inghilterra, u residenti "Dar it-Tuta", Triq l-Ibragg, Swieqi, u D. Peak Limited (C – 12224) ta' 98, D. Peak, Wied Hal-Balzan, Balzan

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat is-26 ta' Novembru, 2015, (ara foll 1 *et* sequitur);

2.0. Regghet rat id-digriet preliminari taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1, u 7), li permezz tieghu, wara li ddikjarat li rat l-imsemmi rikors guramentat promotur:

2.1. Akkoljiet provizorjament it-talba kontenuta fil-mandat in dizamina;

2.2. Ordnat in-notifika tal-istess rikors promotur lill-kontroparti ghar-risposta tal-intimati;

2.3. Appuntat l-istess rikors guramentat promotur ghas-smiegh ghall-udjenza fil-gurnata u fil-hin hemm indikati, (ara foll 1 u 7);

3. Rat id-dokumenti pprezentati mir-rikorrenti;

4. Rat ir-risposta tal-intimati datat s-7 ta' Dicembru, 2015, (ara foll 45);

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet kontendenti;

Ikkunsidrat:

6.0. Illi permezz tar-rikors guramentat promotur fuq indikat ir-rikorrenti sintetikament elenkaw is-segwenti pretensjonijiet:

6.1. Illi b'konvenju pattwit bejn l-intimati u s-socjeta` *MTF Bonanno Construction Limited* datat is-6 ta' Novembru, 2009, l-intimati obbligaw ruhhom li jbieghu lis-socjeta` *de quo* il-fond 4B, *"Wicklow"*, Triq Oscar Zammit, l-Imsida, ghall-prezz u kondizzjonijiet hemm elenkati, (ara foll 14 *et sequitur*);

6.2. Illi fl-istess konvenju, s-socjeta` kontraenti indikata fil-paragrafu precedenti, rrizervat id-dritt ta' sostituzzjoni favur terzi, liema dritt kien accettat mill-intimati;

6.3. Illi fis-7 ta' Settembru, 2015, is-socjeta` *de quo* cediet id-drittijiet taghha naxxenti mill-konvenju fuq riferit lis-socjeta` rikorrenti, (ara foll 19 *et sequitur*);

6.4. Illi permezz t'ittra ufficjali datata s-6 t'Ottubru, 2015, is-socjeta` rikorrenti interpellat lill-intimati biex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-bejgh relattiv fit-termini pattwiti;

6.5. Illi *nonostante* dan l-intimati baqghu inadempjenti;

6.6. Illi s-socjeta` rikorrenti gia` inoltrat il-proceduri dovuti biex tenforza d-drittijiet taghha fir-rigward;

6.7. Illi l-intimati m'humiex jirrikonoxxu lis-socjeta` rikorrenti u qeghdin jesegwixxu xogholijiet fil-fond in dizamina;

6.8. Illi tezisti wkoll il-biza li l-istess intimati jistghu jiddisponu mill-fond *de quo* ghad-detriment tas-socjeta` rikorrenti;

6.9. Illi ghalhekk is-socjeta` rikorrenti aderiet din il-qorti u intavolat il-procedura in dizamina, biex b'hekk tikkawtela d-drittijiet kollha taghha;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi min-naha taghhom l-intimati sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

7.1. Illi t-talba tas-socjeta` rikorrenti mhix gustifikata *stante* li l-konvenju li fuqu qed jistriehu l-pretensjonijiet tas-socjeta` rikorrenti skada fis-6 ta' Novembru, 2014;

7.2. Illi s-suespost qed jigi affermat a bazi tal-klawsola numru 5 tal-konvenju fuq gia` riferit, (ara foll 15), li jistabbilixxi li l-validita` tal-konvenju *de quo* kellha terminu ta' hames (5) snin mis-6 ta' Novembru, 2009;

7.3. Illi l-ahhar sentenza tal-istess konvenju li tafferma li l-konvenju *de quo* hu validu sas-6 ta' Novembru, ***2015***, hu biss zball dattilografu li kien inkluz bi zvista u ghalhekk hu biss indikazzjoni erronea tat-terminu

involut ghaliex ma jikkonfigurax mall-klawsola numru 5 fuq riferita;

7.4. Illi l-istess klawsola numru 5 *de quo* tistabbilixxi li l-validita` tal-konvenju ghall-perjodu hemm indikat hu dak espress bil-korsiv u mhux dak kif hemm enumerat;

7.5. Illi kieku l-validita` tal-istess konvenju tittiehed li hi dik stabbilita fl-ahhar sentenza tal-istess, kieku l-validita` tal-istess konvenju tkun ta' sitta (6) u mhux ta' hames (5) snin;

7.6. Illi *di piu`*, kemm il-darba t-terminu tal-konvenju *de quo* tigi ritenuta li kienet ta' sitt (6) snin dan jirrendi l-istess konvenju null *stante* li ma sarx b'att pubbliku skont il-ligi;

7.7. Illi jirrizulta wkoll li l-assenjazzjoni involuta ma kienitx registrata mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

7.8. Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti ghandhom jigu respinti;

Ikkunsidrat:

8. Illi l-iskop tal-procedura odjerna hu dak li jigu *prima facie* protetti d-drittijiet vantati fl-istess procedura billi zzomm persuna milli taghmel xi haga li tista` tkun ta' hsara lill-parti lanjanti;

9. Illi biex tali procedura tirnexxi l-lanjanti jrid jipprova li bl-azzjoni tal-intimati hu ha jkun ser ibaghti pregudizzju, (ara **Grech pro. et noe. vs. Manfre`, Qorti ta' l-Appell, datata l-14 ta' Lulju, 1988, Vol. LXXII. II. 290; 40, *Main Street Catering Establishment Limited* vs. l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, datata t-2 ta' Novembru, 2010**);

10. Illi *di piu`* il-lanjant ghandu wkoll jipprova li ghandu dawk id-drittijiet li qieghed jivvanta ta' lanqas fil-livell ta' *prima facie*, (ara *Sammut vs. Sammut, Prim' Awla tal-Qorti Civili, datata l-5 ta' Gunju, 2003*);

11. Illi z-zewg rekwiziti fuq elenkati ghandhom ikunu meqjusa kumulattivament u mhux alternattivament;

12. Illi hu wkoll ghalhekk pacifiku li jekk xi wiehed mill-istess rekwiziti hawn elenkat ma jirrizultax, it-talba tar-rikorrenti lanjanti ghandha tigi respinta;

13. Illi f'dan ir-rigward jigi sottolineat ukoll li l-qorti kolpita b'tali rikjesta specjali ghandha l-obbligu kemm li tkun oggettiva fl-analisi taghha, u li tuza interpretazzjoni restrittiva fir-rigward, u dan, *stante* li l-pretensjoni vera u proprja fil-mertu tkun ghada ma gietx guridikament accertata;

Ikkunsidrat:

14. Illi hu pacifiku li l-procedura odjerna hi wahda ta' natura eccezzjonali ghalkemm necessarjament sommarja;

15. Illi fl-analisi taghha f'dan il-livell tal-procedura il-qorti hi impedita milli tidhol u tanalizza l-meritu involut fil-profondita` tieghu kollha li jixraqlu, u l-fatt li tintlaqa` t-talba ma jfissirx li d-dritt vantat ikun gie debitament ipprovat, jew *vice versa*, jekk ma jintlahaqx allura d-dritt vantat ma jezistix;

Ikkunsidrat:

16. Illi fil-limiti tal-proceduri konessi ma konvenji l-kontraent ghandhu d-dritt li jezigi l-esekuzzjoni tal-istess kontra il-kontraent l-iehor li jirrizulta riluttanti;

17. Illi ovvjament ghandu jkun pacifiku li l-ezercizzju ta' tali dritt ghandu jkun maghmul fil-limiti tal-perjodu espressament pattwit fl-istess konvenju u allura qabel ma dan jiskadi;

Ikkunsidrat:

18.0. Illi f'dan ir-rigward jigi sottolineat sintetikament is-segwenti:

18.1. Illi l-konvenju *de quo* gie redatt fis-6 ta' Novembru, 2009, (ara foll14);

18.2. Illi l-klawsola numru 5 tal-istess tistabbilixxi li l-konvenju *de quo* kellu validita` ta’ hames (5) snin, (ara foll 15);

18.3. Illi l-ahhar linja tal-konvenju tistabbilixxi li l-istess konvenju kellu jibqa` validu sas-6 ta’ Novembru, 2015, (ara foll 16);

18.4. Illi konsegwenza tal-istess jirrizulta li fil-konvenju *de quo* jezistu zewg (2) dati konfliggenti fir-rigward tal-validita` tal-konvenju in dizamina;

Ikkunsidrat:

19. Illi jigi sottolineat li l-klawsola numru (5) in dizamina hi dattilografata fil-korsiv, mentri d-data indikata fl-ahhar linja tal-konvenju *de quo* hi dattilografata numerikament;

20. Illi f’dan ir-rigward jigi sottolineat li kemm il-darba skrittura privata tkun intiza ghall-perjodu ta’ aktar minn hames (5) snin, tali skrittura trid tkun redatta b’att pubbliku *ad validitatem*;

Ikkunsidrat:

21. Illi ghalhekk, tenut kont li hu aktar verosimili li wiehed facilment jizbalja meta jigi biex jiddattilografa numru milli biex jiddattilografa kelma shiha, u tenut kont li effettivament ma sar l-ebda att pubbliku meta gie redatt il-konvenju *de quo*, allura l-indikazzjonijiet kollha juru li l-vera intenzjoni tal-kontraenti kienet li l-perjodu tal-validita` tal-konvenju *de quo* kien biss ta’ hames (5) snin u mhux ta’ sitta (6);

22. Illi ghalhekk in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li d-data tal-iskadenza tal-konvenju *de quo* ghandha tkun dik tas-6 ta’ Novembru, 2014;

Ikkunsidrat:

23.0. Illi ghalhekk, hi l-fehma ta' din il-qorti li s-socjeta` rikorrenti naqset li tipprova t-talbiet taghha skont il-ligi fil-livell tal-*prima facie*, u konsegwentement:

DECIDE:

23.1. Takkolji r-risposti tal-intimati;

23.2. Tirrespingi t-talbiet kollha tas-socjeta` rikorrenti;

23.3. Tirrevoka *contrario imperio* d-digriet preliminari taghha datat is-26 ta' Novembru, 2015;

23.4. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess socjeta` rikorrenti.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI