**QORTI CIVILI**
**(PRIM' AWLA)**

**ONOR. MHALLEF**
**JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta' Nhar l-Erbgha, 1 ta' Frar, 2017**

**Rikors Numru : 332/2016JPG**
**Kawza Numru : 17**

**Mario u Maria Theresa konjugi Grech,**

**u Gremar Company Limited (C-28947)**

**-VS**

**Fekruna Limited (C-9029)**

**Il-Qorti ,**

Rat ir-rikors guramentat ta' Mario Grech u Maria Theresa konjugi Grech f'isimhom proprju u ghan nom tas-socjeta Gremar Company Ltd tal-25 t'April 2016, li jaqra hekk:

*Jesponi bir-rispett u bil-gurament tieghu Mario Grech jikkonferma:*

*Illi b'sahha ta' skrittura tat-tnax (12) ta' Dicembru tas-sena elfejn u wiehed (2001), hawn anness DOK A, is-socjeta' Gremar Company Ltd hadet b'kirja minghand is-socjeta' intimata fond maghruf bhala Fekruna Pizzerija and Lido formanti parti tal-kumpless Mare D'Oro li kien jinstab f'Shipwreck Promenade, Xemxija, limiti tas-San Pawl il-Bahar.*

*Illi permezz ta' att notarili ippblikat fl-atti tan-Nutar Dr Angelo Vella, l-esponenti konjugi Mario u Maria Tereza Grech ghamlu tajjeb ghas-socjeta' Gremar Company Limited ghal adempjenza tal-obbligi kollha li assummiet l-imsemmija socjeta' a favur*

*is-socjeta' intimata naxxenti mill-fuq imsemmija skrittura ta' kirja fejn ukoll ikkoncedew ipoteka specjali fuq id-dar propjeta taghhom bin-numru civiku ufficjali tletin (30) fit-triq Ta' Masrija, il-Mellieha, kollox kif jirrisulta mill-anness DOK B.*

*Illi s-socjeta Gremar Company Limited, m'ghadx fadlilha obbligazzjonijiet fil-konfront tas-socjeta' intimata kif naxxenti mill-iskrittura tat-tnax (12) ta' Dicembru 2001, liema obligazzjonijiet huma estinti u f'kull kaz l-azzjonijiet talvolta naxxenti fil-konfront ta' xi pretenzjoni li talvolta setghet kellha s-socjeta intimata huma preskritti.*

*Illi ghalhekk ghanda titqies estinta u f'kull kaz preskritta ukoll kull azzjoni talvolta naxxenti favur is-socjeta' intimata mil-garanzija u ipoteka koncessi favur is-socjeta' intimata permezz tal-att publiku fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Dr Angelo Vella, DOK B (numru progressiv 3662).. liema iskrizzjoni ipotekarja ukoll ghandha titqies li ma tiswiex ghar-rigward tal-obbligi assunti mis-socjeta' rikorrenti u r-rikorrenti l-ohra kif naxxenti mill-iskrittura tat-12 ta' Dicembru 2001.*

*Illi mitluba taddivjenti ghall-kancellament tal-garanzija u l-ipoteka imsemmija s-socjeta' intimata baqghet inadempjenti, anzi rrifjutat li taghmel dan.*

*Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

*Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet fuq imsemmija:*

1. *Tiddikjara illi kwalisijasi obbligu tas-socjeta esponenti Gremar Company Limited hija estinta u f'kull kaz preskritta kif intqal fuq.*

2. *Tiddikjara konsegwentement illi hija bl-istess mod u ghall-istess ragunijiet moghtija estinta u preskritta il-fuq imsemija garanzija u kull azzjoni naxxenti mill-istess att ta' garanzija fuq imsemmi.*

3. *Tiddikjara ukoll li l-iskrizzjoni ipotekarja numru progressiv 3662 ma tiswiex ghar-rigward tal-obbligi assunti mis-socjeta' rikorrenti u r-rikorrenti l-ohra kif naxxenti mill-iskrittura tat-12 ta' Dicembru 2001.*

4. *Tordna ghalhekk lis-socjeta' intimata sabiex taddivjeni ghall-kuntratt ta' kancellament li jigi publikat f'data, hin u lok li tipprefiggi din l-Onorabbli Qorti.*

5. *Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' kancellament hawn mitlub ghar-ragunijiet moghtija.*

6. *Tinnomina kuratur sabiex jirraprezenta s-socjeta' intimata fil-kontumacija*

*Bl-ispejjez kontra s-socjeta' intimata li tibqa' ingunta ghas-subizzjoni."*

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi, permezz ta' affissjoni (a fol 23) permezz ta' pubblikazzjoni ta' gazzetta tal-gvern (a fol 26) u permezz ta' gazzetta lokali (a fol 32);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat illi s-socjeta' intimata Fekruna Limited baqghet kontumaci u meta ssejhet il-kawza fl-udjenza tad-19 ta' Jannar, 2017, l-istess socjeta' intimata baqghet ma deheritx;

Rat illi fis-seduta tad-19 ta' Jannar, 2017, is-socjeta' rikorrenti ddikjarat li ma fadalliex aktar provi x'tipproduci;

Rat il-fakolta moghtija minn din il-Qorti lis-societa' intimata fid-19 ta' Jannar 2017 sabiex tipprezenta s-sottomissjonijiet taghha ai termini tal-Art 158 (10) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat illi s-scoieta intimata baqghet inadempienti;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni finali tal-atturi u s-socjeta' rikorrenti.

**Ikkonsidrat:**

Mario Grech ikkonferma bil-gurament quddiem dina l-Qorti li kien iffirma skrittura Dok A a fol 7 et seq, li permezz taghha kien ha kirja tal-Fekruna Pizzieria u Lido minghand is-societa' intimata. Dan sar bi' kawtela ghall-kera ndikata fil-ftehim Dok A, cioe' giet registrata ipoteka[1] fuq id-dar tal-atturi, Mario u martu Maria Tereza Grech u dana f'ammont ta ghaxart elef Liri Maltin (Lm10,000).

L-attur xhed illi huwa hallas dak kollu dovut lis-societa intimata. Mitlub jgib prova ta' dan il-hlas mill-Qorti, l-attur Grech obbliga ruhu li jaghmel dan.

Illi permezz ta' nota datata 19 ta' Jannar 2017, l-attur ipprezenta ricevuta Dok. RIC li tinstab a fol 61 fl-ammont ta' tnejn u erbghin elf, tmin mija u sittin ewro punt tlieta u erbghin centezmu (€42,860.34). Di piu' a fol 62 l-attur ezebixxa kopja formali tal-Kontro-Mandat datat 5 ta' Awissu 2015 mahrug mill-Imhallef Dr. A . Ellul, flimkien ma' kopja formali tal-Mandat ta' Sekwestru rilevanti li jinsab a fol 64.

In oltre l-attur isostni li kull azzjoni naxxenti minn kwalsiasi obbligu ai termini tal-istess ftehim Dok. A, huwa estint u fi kwalunkwe kaz preskritt ai termini ta' Artikolu 2156 (C) u (F) tal-Kodici Civili[2].

Ir-ricevuta Dok. RIC fl-ammont ta' tnejn u erbghin elf, tmin mija u sittin ewro punt tlieta u erbghin centezmu (€42,860.34) u l-Kontro-Mandat Dok SEK fl-ammont ta' ghaxart elef u mitejn Liri Maltin (Lm10,200), ekwivalenti ghal valur kawtelat permezz tal-garazija u ipoteka, gew konfermati bil-gurament mill-attur a fol 71.

---

[1] Vide Dok. B ipoteka datat 12 ta' Dicembru 2001 a fol 18 u bin-numru progressiv 3662, vide fol 20

[2] Vide nota tal-attur fol 70

L-attur xhed ukoll li f'dawn l-ahhar hames snin huwa ma rcieva ebda talba ghall-hlas ta' kwalunkwe haga illi ghanda x'taqsam mal-kirja indikata fil-ftehim Dok A.

**Ikkonsidrat:**

Mill-atti jirrizulta illi ghalkemm is-societa intimata giet debitament notifikata, hija baqghet kontumaci f'dawn il-proceduri.

Skond il-ligi, l-kontumacja ma tfissirx u ma tistax tigi ekwiparata ma ammissjoni. Infatti kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Blye Engineering Co. Ltd Vs Philip Borg Bellanti u Joe Fenech** deciza fit-22 ta' Gunju, 2005, Appell Civili per Onor. Imhallef Philip Sciberras:

> "...***huwa wkoll principju ben stabbilit illi ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dan ma kellux jinftiehem bhala li hu abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domanda. Sta ghall-gudikant li jezamina jekk it-talba hix gustifikata, indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut. Vide Kollez. Vol. XXIX P III p 35***;"

Illi infatti fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Edmond sive Jesmond Meilaq v. Brian Mizzi et** noe., Appell, 27 ta' Marzu, 1996 inghad:

> "***Illi fl-ahharnett irid jinghad illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, il-konvenut li jibqa' kontumaci, bhal kaz odjern, ma jitqiesx li ammetta t-talba ta' l-attur, izda jitqies li jkun irrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Qorti. Dana ma jfissirx pero' li l-Qorti tista' tqajjem hija stess ex officio kwalunkwe eccezzjoni li l-konvenut seta' jqajjem kieku kkontesta l-kawza billi kif gie ritenut fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re Hammet vs Genovese moghtija fil-31 ta'Jannar 1991:***

***"Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjoniiet li mhiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni Pubblika.„***

***Ghaliex altrimenti tinholoq sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq eccezzjoni taghha stess haga li mhix rakkomandabbli billi tinvolvi vjolazzjoni ta' principju kardinali tas-smiegh xieraq tal-kawza;***"

Vide ukoll sentenza fl-ismijiet **Joseph Aquilina noe v. Lino Debono**, Qorti tal-Appell, deciza fis-7 ta' Ottubru, 1997.

**Ikkonsidrat:**

In vista tax-xhieda guramentata ta' Mario Grech, ta' ricevuta Dok RIC fl-ammont ta' erbghin elf, tmin mija u sittin ewro punt tlieta u erbghin centezmu (€42,860.34) u Dok SEK kopja tal-kontromandat li nhareg "stante hlas"[3], il-Qorti tqis illi t-talbiet tal-atturi gew provati u ma jidhirx illi hemm eccezzjonijiet li l-Qorti, ex officio, tista tqajjem.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta u tiddeciedi billi tiddikjara illi kwalisijasi obbligu tas-socjeta Gremar Company Limited naxxenti mill-ftehim Dok A huwa estint u f'kull kaz preskritt ai termini tal-Artikoli 2156 (C) u (F) Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Tiddikjara konsegwentement illi hija, bl-istess mod u ghall-istess ragunijiet moghtija, estinta u preskritta l-imsemija garanzija u kull azzjoni naxxenti mill-istess att ta' garanzija;

Tiddikjara ukoll li l-iskrizzjoni ipotekarja numru progressiv 3662 ma tiswiex ghar-rigward tal-obbligi assunti mis-socjeta' rikorrenti u r-rikorrenti l-ohra kif naxxenti mill-iskrittura tat-12 ta' Dicembru 2001;

[3] Vide fol 67

Tordna ghalhekk lis-socjeta' intimata sabiex taddivjeni ghall-kuntratt ta' kancellament illi ghandu jigi ppublikat fl-1 ta' Marzu 2017 f'nofsinhar fil-Qorti jew data, hin u lok li din il-Qorti tipprefiggi fuq talba appozita min-nutar nominat permezz ta din is-sentenza;

Tinnomina lin-Nutar Dr. Louisa Vella Bardon Nutar Pubbliku sabiex tippubblika l-att ta' kancellament hawn mitlub.

Tinnomina lil-Dr. Stephano Filletti Kuratur Deputat sabiex jirraprezenta s-socjeta' intimata fl-eventwali kontumacija taghha.

Il-Qorti tordna li din is-sentenza tigi notifikata lil Dr. Louisa Vella Bardon u lil Dr. Stephano Filletti.

Bl-ispejjes kontra is-societa intimata.

**Moqrija**

**Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**
**Deputat Registratur**