QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn
Sitta u għoxrin (26) ta' Ottubru 2020

Rikors Numru 426/20 FDP

Fl-ismijiet

Endo Properties Limited ġja P&C Limited)
(C 13033)

Vs

Streamcast Technologies Limited
(C 84072)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 12 ta' Ġunju 2020, li permezz tiegħu s-soċjetà rikorrenti talbet is-segwenti:

   1. *Illi permezz ta` konvenju ffirmat fit-8 ta' Marzu 2018 (**Dok A**) il-kumpannija rikorrenti wegħdet illi tbiegħ u tittrasferixxi lill-kumpannija intimata, illi ntrabtet illi tixtri, l-blokk kummerċjali esternament numerat 9/10 f' Timber Wharf, Marsa hekk kif deskritt u muri aħjar fil-pjanti annessi ma' l-istess konvenju (**Dok B**);*

   2. *Illi fiż-żmien tal-konvenju, il-kumpannija rikorrenti kienet reġistrata bl-isem P&C Limited, biex sussegwentement bidlet isimha għal Endo Properties Limited b'effett mit-3 ta' Ġunju 2020 (**Dok C**);*

3. *Illi l-prezz pattwit fil-konvenju suriferit kien ta' seba' miljun u mitejn elf Euro (EUR 7,200,000) li minnhom il-kumpannija intimata ħallset is-somma ta' tlett mija u sittin elf Euro (EUR 360,000) akkont tal-prezz pattwit liema somma, għalkemm oriġinarjament iddepożitata man-Nutar Maria Magri, ġiet sussegwentement mgħoddija lill-kumpannija rikorrenti bil-permess tal-kumpannija intimata (**Dok D**);*

4. *Illi kif jidher fl-artikolu 8 tiegħu, t-terminu tal-konvenju kien ta' sentejn mid-data ta' l-istess u għalhekk il-partijiet ftehemu illi l-kuntratt finali kellu jsir sa mhux aktar tard mit-8 ta' Marzu 2020;*

5. *Illi fis-27 ta' Frar 2020, ċioe' disghat ijiem qabel id-data ta' skadenza tal-konvenju, l-kumpannija rikorrenti intavolat ittra uffiċjali fir-reġistru ta' dina l-Onorabbli Qorti (numru 760/2020) a tenur ta' l-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li permezz tagħha interpellat lill-kumpannija intimata sabiex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ finali (**Dok D**);*

6. *Illi minkejja dan, il-kumpannija intimata baqgħet ma resqitx u dan bi ksur ta' l-obbligi tagħha kif miftehma fl-istess konvenju;*

7. *Illi fil-frattemp, it-termini legali relatati ma konvenji ġew sospiżi permezz ta' l-Avviż Legali 75 ta' 2020 (Suspension of Legal Times relating to Promise of Sale Agreements, Notarial and other related matters (Epidemics and Infectious Disease) Order (Amendment) Order, 2020) sakemm l-istess sospensjoni ġiet sussegwentement imneħħija fit-22 ta' Mejju 2020 permezz ta' l-Avviż Legali numru 207 ta' 2020;*

8. *Illi għalhekk il-kumpannija intimata kellha sad-data tat-12 ta' Ġunju, 2020, ċioe' d-data li fiha qed jiġi preżentat dan ir-rikors, sabiex tersaq għall-kuntratt finali kif miftiehem fil-konvenju, iżda din reġgħet naqset milli tagħmel dan;*

9. *Illi barra minn hekk, il-kumpannija rikorrenti hija mgħarrfa illi għalkemm il-kumpannija ntimata ntrabtet illi fil-perjodu tal-konvenju ser tapplika għal-Acquisition of Immovable Property Permit, l-hekk magħrufa AIP Permit, tul iż-żmien kollu tal-perjodu tal-konvenju, u ċioe' sentejn sħaħ, lanqas biss ma ndenjat ruħha tippreżenta l-applikazzjoni tagħha għall-ħruġ ta' l-istess permess;*

10. *Illi fiċ-ċirkostanzi jidher ċar illi l-kumpannija intimata, mhux talli naqset milli tidher għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali fiż-żmien pattwit fil-konvenju, u mhux talli għalkemm interpellata biex tagħmel dan permezz ta' l-ittra uffiċjali fuq imsemmija reġgħet ma resqitx għall-kuntratt, talli saħansitra lanqas biss ma għamlet dak illi kien hemm bżonn li tagħmel sabiex il-kuntratt ikun jista' jsir u dan, fost affarijiet oħra, jixhed illi l-kumpannija intimata aġixxiet in mala fede fil-konfront tal-kumpannija rikorrenti;*

11. Illi għalhekk, il-kumpannija intimata ddekadiet mill-obbligi tagħha naxxenti mill-konvenju u b'hekk, a tenur ta' l-aħħar paragrafu ta' l-artikolu 3 tal-konvenju, d-depositu mħallas mill-kumpannija ntimata jintilef u jsir proprjeta' tal-kumpannija rikorrenti;

12. Illi barra minn hekk, in kwantu illi l-kumpannija intimata aġixxiet in mala fede għad-dannu tal-kumpannija rikorrenti, kif ser jiġi ppruvat waqt il-kors tal-kawża, l-istess kumpannija intimata hija obbligata wkoll illi tħallas id-danni kollha illi soffriet il-kumpannija rikorrenti b'riżultat ta' l-aġir tal-kumpannija intimata;

***Għaldaqstant** in vista tal-premess, il-kumpannija rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni, ordni u provvediment opportun, jogħġobha:*

1. Tiddikjara illi l-kumpannija intimata naqset milli tonora l-obbligi kuntrattwali tagħha naxxenti mill-konvenju ffirmat minnha fit-8 ta' Marzu 2018;

2. Tiddikjara illi konsegwentement ai termini ta' l-istess konvenju datat 8 ta' Marzu 2018 l-kumpannija intimata tilfet is-somma mħallsa minnha mal-istess konvenju u li issa għaddiet għand il-kumpannija rikorrenti;

3. Tiddikjara għalhekk illi l-istess somma li l-kumpannija rikorrenti rċeviet wara l-istess konvenju issa hija proprjeta' assoluta tal-kumpannija rikorrenti ai termini ta' l-istess konvenju;

4. Tiddikjara wkoll illi l-kumpannija ntimata aġixxiet in mala fede għad-dannu tal-kumpannija rikorrenti u li in konsegwenza ta' dan il-kumpannija rikorrenti soffriet danni;

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-kumpannija rikorrenti in konsegwenza ta' l-aġir tal-kumpannija intimata, jekk ikun il-każ bil-ħatra ta' esperti nominandi; u

5. Tikkundanna lill-kumpannija intimata sabiex tħallas dik is-somma hekk likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti lill-kumpannija rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha inkluż ta' l-ittra uffiċjali numru 760/2020 datata 27 ta' Frar 2020 kontra l-kumpannija ntimata u bl-imgħaxijiet legali.

Il-kumpannija ntimata hija nġunta minn issa stess għas-subizzjoni tagħha.

2. Rat illi, fis26 ta' Ġunju 2020, saret notifika tas-soċjeta' Streamcast Technologies Limited ġewwa l-indirizz reġistrat tagħha, 103, Palazzo Pietro Stiges, Strait Street,

Valletta, fejn ġie indikat mill-Marixxal tal-Qorti Joseph B Dimech illi Dr Joe Borg Bartolo ma accettax l-atti tal-kumpannija għax ma għadhomx klijenti tagħhom.

3. Rat illi fis-27 ta' Ġunju 2020, is-soċjeta rikorrenti ppreżentat rikors fejn talbet lill-Qorti tiddikjara n-notifika illi saret fis-26 ta' Ġunju 2020 bħala waħda valida a tenur tal-Artikolu 187 (1) tal-Kap 12, u dana wara li eżebiet estratt tal-'Company Details' tas-soċjeta' intimata kif jidher fir-reġistru tal-Malta Business Registry li jindika illi l-indirizz tas-soċjeta' intimata huwa "**103, Palazzo Pietro Stiges, Strait Street, Valletta**".

4. Rat illi fit-30 ta' Lulju 2020, il-Qorti ddikjarat in-notifika tas-26 ta' Ġunju 2020 bħala waħda valida fil-Liġi.

5. Rat illi fil-5 ta' Ottubru 2020, meta ssejħet il-kawża, ma deher ħadd għas-soċjeta' intimata, u għalhekk tqieset bħala kontumaċi.

6. Rat illi fit-22 ta' Ottubru 2020, is-soċjeta' rikorrenti rtirat ir-raba', ħames u sitt talba filwaqt illi ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi fuq l-ewwel tlett talbiet u talbet illi l-kawża tmur għas-sentenza.

7. Rat illi, abbażi tal-Artikolu 158 (10), il-Qorti, qabel ma tgħaddi biex tagħti s-sentenza, ikkonċediet żmien lis-soċjeta' intimata biex fiha tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha bil-miktub biex tiddefendi ruħha kontra t-talba tas-soċjeta' rikorrenti.

8. Rat illi, meta ssejjħet il-kawża illum, is-soċjeta' intimata reġgħet ma dehritx u ma ressqet ebda sottomissjonijiet bil-miktub.

9. Rat illi għalhekk, il-kawża kienet posposta għas-sentenza.

10. Rat illi l-Qorti ma għandha ebda raġuni għaliex ma tilqax l-ewwel tlett talbiet tas-soċjeta' rikorrenti filwaqt illi tastjeni milli tieħu konsiderazzjoni tar-rimanenti talbiet stante illi ġew irtirati.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti tal-kawża,

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiddikjara illi l-kumpannija intimata, Streamcast Technologies Limited, naqset milli tonora l-obbligi kuntrattwali tagħha naxxenti mill-konvenju ffirmat minnha fit-8 ta' Marzu 2018;

Tiddikjara illi, ai termini ta' l-istess konvenju datat 8 ta' Marzu 2018, il-kumpannija intimata Streamcast Technologies Limitid tilfet is-somma mħallsa minnha mal-istess konvenju ta' tlett mija u sitt elf Euro (€360,000);

Tiddikjara illi s-somma ta' tlett mija u sittin elf Euro (€360,000), li l-kumpannija rikorrenti Endo Properties Limited ġia' P&C Limited rċeviet abbażi ta' l-istess konvenju, hija issa proprjeta' assoluta tal-kumpannija rikorrenti ai termini ta' l-istess konvenju.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu a kariku tas-socjeta intimata.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur