MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA MALTA

ONOR. IMHALLEF MICALLEF JOSEPH R.

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1365/2001/1

ASSET INVESTMENTS LIMITED

vs

Robert ĊIANTAR u Stephen Ċiantar

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-20 ta' Lulju, 2001, li bih il-kumpannija attriċi ippremettiet:

Illi fit-tmienja u għoxrin (28) t'Awissu elfejn (2000), il-partijiet iffirmaw konvenju fejn il-konvenuti obbligaw ruħhom illi jbiegħu, jassenjaw u jittrasferixxu lis-soċjeta' attriċi, filwaqt illi s-soċjeta' attriċi obbligat ruħha illi tixtri, taċċetta u takkwista mingħand il-konvenuti ż-żewg garages f'basement level, aċċessibbli minn drive-in privata fi Triq il-Kitarristi, Birżebbuġia, kif jirriżultaw aħjar mill-pjanti annessi ma' l-istess konvenju, fejn huma kuluriti aħdar u jmissu flimkien minn naħa mal-entratura, u mill-

irjieħ tal-ġnub ma' proprjeta' ta' P. Zahra Limited jew irjieħ oħra verjuri, liberi u franki minn kull ħlas ta' ċens u in rigward appoggi la jħallsu u anqas jitħallsu, u liema garages għandhom id-dritt ta' entratura minn ġio drive-in u passagg li ma jistgħux jiġu ingombrati, liema dritt ta' aċċess huwa in perpetwu u aljenabbli, taħt il-kondizzjonijiet u stipulazzzjonijiet hemm imsemmija u bil-prezz ta' erbatax-il elf lira maltin (Lm14,000), li minnu diga tħallset is-somma ta' tnax-il elf lira maltin (Lm12,000) (konvenju anness u mmarkat bħala Dok. A1);

Illi permezz ta' skrittura oħra datata tnax (12) ta' Jannar elfejn u wieħed (2001) il-partijiet estendew l-effetti tal-imsemmi konvenju sat-tletin (30) ta' Ġunju elfejn u wieħed (2001) u dan taħt l-istess pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti fl-iskrittura tat-tmienja u għoxrin (28) t'Awissu elfejn (2000);

Illi l-konvenuti ġew interpellati, anke permezz ta' ittra uffiċċjali tas-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u wieħed (2001), sabiex jaddivjenu għall-att finali tat-trasferiment taħt il-kondizzjonijiet u stipulazzjonijiet kontenuti fl-imsemmi konvenju, iżda baqgħu inadempjenti;

Għalhekk is-soċjeta' attriċi talbet lil din l- Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-raġunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni oħra neċessarja:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti huma obbligati illi jbiegħu, jassenjaw u jittrasferixxu lis-soċjeta' attriċi ż-żewg garages f'basement level, aċċessibbli minn drive-in privata fi Triq il- Kitarristi, Birżebbuġia, kif aktar 'l fuq jinsabu aħjar deskritti, taħt il-kondizzjonijiet u stipulazzjonijiet imsemmija fil-konvenju tat-28 t'Awissu, 2000 u bil-prezz ta' Lm14,000;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jidhru fuq il-kuntratt ta' bejgħ relattiv u tinnomina u tiddelega Nutar biex jippubbika l-kuntratt ta' bejgħ relattiv fil-jum, ħin u post li jiġu ffissati minn din il-Qorti u wkoll tinnomina kuraturi

deputat biex jirrapreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tas-26 ta' Ġunju 2001, kontra l-konvenuti, jew min minnhom, li huma nġunti għas-subizzjoni. Bir-riserva għal kull azzjoni fil-liġi, inkluza dik għad-danni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija attriċi, flimkien maż-żewġ (2) dokumenti mehmużin magħha;

Rat id-Degriet tagħha tal-21 ta' Novembru, 2001[1], li bih tat lill-imħarrkin żmien biex jikkontestaw il-kawża, u dan wara li kienu ressqu rikors fid-19 ta' Novembru, 2001[2], li bih talbu li jitħallew jikkontestaw il-kawża;

Rat illi minkejja l-imsemmi Degriet tagħha l-imħarrkin baqgħu ma ressqu l-ebda Nota tal-Eċċezzjonijiet fiż-żmien mogħti lilhom, u lanqas qatt dehru jew b'xi mod ieħor ikkontestaw il-kawża kull meta din issejħet, u b'hekk baqgħu kontumaċi;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-8 ta' Jannar, 2002, li fih l-avukat tal-imħarrkin fisser lill-Qorti r-raġuni għaliex ma kinitx tressqet in-Nota tal-Eċċezzjonijiet;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-6 ta' Marzu, 2002, fejn il-Qorti ġiet mgħarrfa li l-partijiet baqgħu ma waslux fi qbil, u ntalbet tkompli bis-smigħ tal-kawża;

Semgħet ix-xhieda talp-kumpannija attriċi;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-kumpanija attriċi;

Rat id-Degriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2002, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza, u tat lill-imħarrkin il-fakulta' li, saż-żmien imsemmi fid-Degriet, iressqu Nota ta'

[1] Pa[. 13 tal-pro`ess
[2] Pa[. 11 tal-pro`ess

Sottomissjonijiet dwar il-każ, kif jitlob l-artikolu 158(12) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat illi l-imħarrkin naqsu li jressqu n-Nota tagħhom u lanqas talbu lill-Qorti li tieqaf milli tgħaddi għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba biex iġġiegħel lill-imħarrkin iżommu r-rabta tagħhom li jbiegħu żewġ (2) garaxxijiet lill-kumpannija attriċi kif maqbul f'att ta' konvenju (wegħda ta' bejgħ) li kien sar bejniethom. Il-ftehim kien sar fit-28 t'Awissu, 2000[3], u t-trasferiment kien għamla ta' tpaċija għal xi kreditu dovut mill-imħarrkin[4] (sidien tal-garaxxijiet) u kellu jseħħ taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija. Fit-12 ta' Jannar, 2001, l-effetti tal-wegħda tal-bejgħ ġew imtawlin sal-aħħar ta' Ġunju, 2001;

Illi mill-provi mressqa jidher li kien l-imħarrek Robert Ċiantar innifsu li ippropona li l-kreditu li kellu ma' kumpannija Mixer Concrete Works Limited jinqata' bit-trasferiment[5] taż-żewġ beni immobbli. Billi l-ammont li kellu jħallas lil Mixer Concrete Works Limited (li hija parti mill-grupp ta' kumpanniji li tinkludi fiha lill-kumpannija attriċi), kien anqas minn kemm jiswew il-garaxxijiet li offra, sar qbil li biċċa mill-bilanċ tal-prezz miftiehem kellu jissarraf fi *credit notes* favur żewġ persuni oħrajn, biex dawn jieħdu materjal mingħand Mixer. L-aħħar parti mill-bilanċ tal-prezz - is-somma ta' elfejn lira Maltija (Lm 2,000) - kellha titħallas lill-imħarrek Robert Ċiantar fuq l-att ta' bejgħ. Meta ġie biex isir il-konvenju, l-imħarrek Robert Ċiantar ressaq ukoll lil ħuh Stephen bħala wieħed mill-bejjiegħa għax qal li dan kellu sehem ukoll fl-imsemmija garaxxijiet;

---

[3] Dok "A1" f'pa[. 5 tal-pro`ess
[4] Ara xhieda bl-Affidavit ta' Sebastian Dalli 8.5.2002, f'pa[[. 22-3 tal-pro`ess
[5] Ara xhieda bl-affidavit ta' Stolano Sciberras 8.5.2002, f'pa[[. 24-6 tal-pro`ess

Illi, dak li seħħ wara, joħroġ mill-atti, u l-imħarrkin mingħajr ma jidher li kellhom raġuni tajba, naqsu li jersqu għall-kuntratt ta' bejgħ, ukoll wara li ż-żmien tal-konvenju kien ittawwal bi ftit xhur oħra. Ma tressqet l-ebda prova jew imqar kontestazzjoni li tmieri dak li ġie ippruvat. Il-Qorti fliet sewwa l-provi li għandha quddiemha, u safejn dawn jagħtuha dawl, ma tista' ssib xejn xi tmaqdar f'dak li seħħilha turi l-kumpannija attriċi. Dan jgħodd kemm għal dak li għandu x'jaqsam mal-aspett formali tal-konvenju u kif ukoll mil-lat sostantiv tiegħu li ma jindika l-ebda nuqqas jew għelt. Minbarra dan, jidher li l-kumpannija attriċi segwiet kif imiss il-proċedura meħtieġa qabel ma waslet għall-azzjoni tagħha;

Illi, minbarra dan, il-biċċa l-kbira mill-prezz diġa' "tħallas" lill-imħarrek Robert Ċiantar u ma hux xieraq li dan jibqa' jistagħna a skapitu tal-kumpannija attriċi, li min-naħa tagħha, kienet diġa' wriet ir-rieda li titlef biċċa mill-kreditu li kellha kontrih dment li jsir il-bejgħ;

Illi l-fehma waħdanija li jifdlilha l-Qorti hi li dak li qegħda titlob il-kumpannija attriċi huwa għal kollox mistħoqq, u dan sejjer jintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi, fil-kontumaċja tal-imħarrkin:

Tilqa' l-ewwel talba attriċl u tiddikjara li l-imħarrkin Robert u Stephen Ċiantar ntrabtu li jersqu għall-bejgħ ta' żewġ (2) *garages* f'livell ta' kantina u li wieħed jidħol għalihom minn trejqa privata fi Tri il-Kitarristi, Birżebbuġia, u dan skond il-patti u l-kundizzjonijiet miftehma bejniethom u l-kumpannija attriċi f'att ta' konvenju tat-28 t'Awissu, 2000, kif imġedded;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin sabiex jersqu għall-kuntratt ta' bejgħ relattiv tal-imsemmija żewġ *garages* skond il-patti u l-kondizzjonijiet imfissra fl-imsemmi konvenju;

Għall-finijiet tal-istess tieni talba, u konformement ma' dak miftiehem fl-istess att ta' konvenju, qegħda **tordna** li l-imsemmi kuntratt jiġi pubblikat min-Nutar Joseph Abela nhar it-Tnejn, 16 ta' Diċembru, 2002, fil-bini tal-Qrati Superjuri, Triq ir-Repubblika, Valletta, f'nofsinhar, jew kull data oħra li tista' tiġi maqbula minn din il-Qorti jekk issirilha talba għal dan il-għan b'rikors minn xi waħda mill-partijiet;

Ukoll għall-finijiet tal-imsemmija talba, il-Qorti qegħda **taħtar** lill-Avukat Dottor Edward Saliba bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-att tal-bejgħ;

Tikkundanna lill-imħarrkin lħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża u kif ukoll id-drittijiet tal-Kuratur tal-kontumaċi; u

Tordna lill-kumpannija attriċi sabiex, permezz ta' Nota fl-atti ta' din il-kawża sa żmien ħmistax-il jum (15) minn meta jiġi pubblikat il-kuntratt ta' bejgħ, tagħti tagħrif li d-dispożizzjonijiet ta' din is-sentenza jkunu ġew imwettqa.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
14 ta' Novembru, 2002

Charles Falzon,
Deputat Reġistratur,
14 ta' Novembru, 2002