MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 485/1996/1

L & D Attard Company Limited

vs

Maurice Vassallo

Il-Qorti:

Preliminari

B’citazzjoni tat-13 ta’ Frar, 1996 is-socjeta` attrici, wara li ppremettiet illi b’kuntratt ta’ bejgh fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tal-25 ta’ Marzu 1991 l-konvenut bejgh lis-socjeta` attrici art f’Rahal Gdid ta’ cirka seba’ mija u hamsin metri kwadri maghrufa bhala ta’ Wilga Paola u ai termini tal-imsemmi kuntratt s-socjeta` attrici kien ghad fadlilha thallas bilanc; illi sussegwentement ghall-kuntratt irrizulta li din l-art ma kienetx kollha tal-konvenut kif kien biegh il-konvenut billi b’kuntratt tal-24 ta’ Frar 1933 fl-atti tan-Nutar Giovanni Pace din kienet giet trasferita lil Antonio Cuschieri, Giovanni Coleiro di Massimo u Giovanni Coleiro di Giuseppe f’sest kull wiehed tal-art; illi l-werrieta taghhom interpellawhom fuq dan s-socjeta` attrici kellha tixtri s-sehem taghhom b’kuntratt tas-26 ta’ Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone; illi minkejja li l-konvenut gie debitament infurmat b’dan mis-socjeta` attrici dan baqa’ jinsisti ghall-hlas tal-bilanc tant li pproceda bil-bejgh fis-subbasta numru 34/94 ghal dan; talbu li l-Qorti:-

1. tiddikjara u tiddecidi li l-art imsejha tal-Wilga f’Rahal Gdid tal-kejl ta’ seba’ mija u hamsin metri kwadri (750m) li qedha fuq zewg toroq u cioe` Corradino Road u Princess Mary Str. li nbieghet mill-konvenut lis-socjeta` attrici ma kienetx kollha tieghu fil-25 ta’ Marzu 1991.
2. tiddikjara x’kien s-sehem il-konvenut fil-25 ta’ Marzu, 1991;
3. tordna konsegwentement il-korrezzjonijiet necessarji u mehtiega fl-imsemmi kuntratt ta’ bejgh;
4. tiddikjara l-atti tal-begh fis-subbasta numru 34/94 irriti u nulli billi qed jitolbu l-bejgh ta’ haga li ma hiex dovuta lill-konvenut.

Bl-ispejjes. L-konvenut imharrek ghas-subizzjoni.

B’nota ppresentata fis-17 ta’ Marzu, 1997 l-konvenut eccepixxa:-

1. Preliminarjament l-irritwalita` ta’ l-istanza stante li messha giet citata in atti wkoll mart il-konvenut.
2. Illi subordinarjament l-eventwalita` (sic) tal-proceduri odjerni stante nuqqas ta’ integrita` tal-gudizzju ghaliex se mai min qed jallega li hu proprjetarju messu jifforma parti fil-kawza.
3. Illi l-irritwalita` ta’ interess guridiku tal-konvenut. (sic)

4. Illi in oltre, l-konvenut kien akkwista l-art bi preskrizzjoni akkwisittiva u ilu jippossjediha cioe` hu u l-aventi kawza tieghu ghal aktar minn erbghin sena (40). Ghalhekk skond l-artikolu 2143 l-azzjoni odjerna hija altroche estinta.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tas-17 ta' Ottubru, 2002 il-Prim Awla tal-Qorti Civili wara li cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u laqghet it-tieni u tielet eccezzjonijiet preliminari tieghu, cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra s-socjeta` attrici in segwitu ghas-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"Illi fit-tieni eccezzjoni il-konvenut eccepixxa l-irritwalita` tal-proceduri ghaliex min qed jallega li hu proprjetarju missu jifforma parti fil-kawza. Huwa argumenta fis-sottomissjonijiet tieghu li la darba qed jigi allegat li parti mill-art mibjugha lis-socjeta` attrici ma kinitx tal-venditur izda ta' terzi, allura s-sentenza, tkun xi tkun id-decizjoni tal-Qorti ser teffettwa l-interessi ta' dawn it-terzi. Fil-kaz in kwistjoni mhemmx dubbju li t-terzi imsemmija mis-socjeta` attrici ghandhom interess jipprotegu l-proprjeta` taghhom in kwistjoni. Dikjarazzjoni dwar jekk l-art kinitx kollha jew in parti tal-venditur ser teffettwa t-titolu ta' proprjeta` ta' dawn it-terzi fuq l-art in kwistjoni u ghalhekk l-istess terzi ghandhom ikollhom id-dritt li jressqu l-provi taghhom. Altrimenti f'kaz li jkun hemm decizjoni fejn it-talbiet jigu michuda u jigi dikjarat li x-xerrej kien il-proprjetarju ta' l-art kollha, it-terzi jigu kostretti biex jinizzjaw proceduri huma, u dan imur kontra l-principju ta' l-ekonomija tal-gudizzju. Ghalhekk l-assenza ta' dawn it-terzi fil-kawza jwassal ghal nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju.

Fit-tielet eccezzjoni l-konvenut eccepixxa n-nuqqas ta' interess guridiku tieghu. Is-socjeta` attrici L & D Attard Company Limited ghamlet din il-kawza a bazi tal-kuntratt ta' bejgh tal-25 ta' Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar li permezz tieghu hija flimkien ma certu Carmelo Ciantar akkwistat l-art maghrufa bhala Tal-Wilga f'Rahal Gdid minghand il-kumpanija Medcast Foundary Ltd. Il-konvenut Maurice Vassallo deher fuq il-kuntratt f'isem u ghan-nom tal-Medcast Foundary Ltd, is-socjeta` venditrici.

Ghalkemm il-konvenut deher ukoll f'ismu proprio fuq l-att, kien qed jidher biss bhala garanti u mhux bhala venditur kif gie premess mis-socjeta` attrici;

Illi din il-kawza saret biex il-Qorti tiddikjara li l-art li inbieghet mill-konvenut mhix kollha tieghu, tiddikjara x'kien effettivament is-sehem tieghu u anke tordna l-korrezzjonijiet opportuni fil-kuntratt. Pero` il-kuntratt juri li l-venditrici kienet is-socjeta` ghalhekk din il-kawza kellha tigi intavolata kontra l-Medcast Foundary Ltd u mhux kontra l-konvenut Maurice Vassallo li mhux il-legittimu kontradittur."

L-appell tas-socjeta` attrici.

Is-socjeta` attrici hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors ippresentat fis-6 ta' Novembru, 2002 interponiet appell lil din il-Qorti fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbet li din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija fis-17 ta' Ottubru 2002 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi billi tilqa' t-talbiet tas-socjeta` attrici u tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenut.

L-aggravji mressqa mis-socjeta` appellanti.

a) L-ewwel aggravju tas-socjeta` appellanti li donnu huwa indirizzat lejn dak li rriteniet l-ewwel qorti dwar il-karenza tal-interess tal-konvenut hu fis-sens li fil-konsiderazzjonijiet taghha l-ewwel qorti "*ma ratx fil-fond u fir-reqqa l-kuntratt originali li permezz tieghu s-socjeta` attrici kienet xtrat minghand il-konvenut."*

Issa l-kuntratt tal-25 ta' Marzu, 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ma jhalli ebda dubbju dwar minn kienu l-partijiet involuti fil-bejgh ta' l-art in kwistjoni. Infatti dawn kienu tnejn u cioe` Medcast Foundary Limited kif rappresentata minn Maurice Vassallo fil-kapacita` tieghu ta' Direttur tal-istess socjeta`, li, ghan-nom tal-istess socjeta` kien qieghed ibiegh l-art hemm indikata u fejn l-

imsemmi Maurice Vassallo f'din il-kapacita` gie specifikatament indikat bhala "*il-venditur nomine*" u is-socjeta` attrici li kienet qed takkwista l-imsemmija art. Il-presenza ta' Maurice Vassallo b'titolu personali kienet biss tikkoncerna l-garanzija ta' pacifiku pussess inkwantu dan obbliga ruhu, flimkien u solidalment mal-istess kumpanija venditrici b'ipoteka generali fuq il-proprjeta` tieghu, li jiggarantixxi lis-socjeta` akkwirenti l-pacifiku pussess u godiment taghha fuq l-art minnha akkwistata.
Fil-proceduri odjerni s-socjeta` attrici qedha titlob, fost affarijiet ohra ta' natura konsegwenzjali, il-korrezzjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-25 ta' Marzu 1991 u dana billi qed jigi allegat li l-art minnha akkwistata bl-imsemmi kuntratt ma kienetx kollha tal-venditur. Din it-talba ghalhekk necessarjament tehtieg il-presenza fil-proceduri tas-socjeta` Medcast Foundary Ltd. qua venditrici, billi fl-ewwel lok din is-socjeta` ghandha l-interess ewlieni li tikkontesta dak li qed jigi allegat fil-konfront taghha u cioe` li hija bieghet art mhux taghha. Fit-tieni lok jigi rilevat li, anke fl-ipotesi ta' ezitu favorevoli ghas-socjeta` attrici, il-qorti ma tista' qatt tordna korrezzjoni ta' kuntratt kemm-il darba wahda mill-partijiet involuti fil-bejgh ma tkunx ippartecipat fil-proceduri billi tali assenza tkun tfisser li dak il-gudizzju ma jkunx jaghmel stat ukoll fil-konfront ta' dik il-parti. B'daqshekk ma jistax jigi eskluz l-interess tal-garanti, u l-presenza tieghu f'proceduri fejn qed jigi attakkat it-titolu tal-proprjeta` mibjugha (liema titolu gie minnu garantit b'ipoteka fuq l-assi tieghu) hija mehtiega ossia konsiljabbli billi decizjoni li tavalla it-talbiet attrici certament ser jkollha effett fuqu bhala konsegwenza tal-garanzija moghtija minnu. B'dana kollu ghandu jinghad li, anke fir-retroxena tal-problemi kollha li setghu gew skontrati meta kien qed jigi stabbilit it-titolu ta' proprjeta` fuq l-art soggett tal-bejgh, li presumibilment innecessitaw l-garanzija addizzjonali ta' Maurice Vassallo personalment, il-proceduri qatt ma setghu, kif gara, jigu indirizzati biss kontra l-garanti ad eskluzzjoni tas-socjeta` venditrici.

Dan l-aggravju ghalhekk ma jidhirx gustifikat.

b) It-tieni aggravju tas-socjeta` attrici jikkoncerna l-akkoljiment mill-ewwel qorti tat-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut inkwantu qed jigi sottomess li ma kienx jehtieg il-presenza fil-kawza tal-partijiet allegatament proprjetarji ta’ dik il-bicca mill-art mhux proprjeta` tal-konvenut u li bieghu lis-socjeta` attrici.

Fil-verita` la darba gie stabbilit li l-konvenut ma kienx il-legittimu kontradittur f’dawn il-proceduri ma hemmx il-htiega li jigi ezaminat dan l-aggravju billi l-presenza o meno ta’ terzi f’din il-kawza ma taghmel ebda differenza nkwantu l-kawza kif proposta qatt ma tista` tirnexxi.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tas-socjeta` attrici appellanti bl-ispejjes kollha kontra l-istess appellanti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------