



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 520/2004

**Victor (ID 26364M), Mario (ID 393467M), Norbert (ID
41562M) u
Joe 406172M) ahwa Ellul u Joseph Baldacchino (ID
646128M)**

Vs

**A.J. & F Attard Limited (C6449) (16 Victory Street,
Hamrun) kif ukoll Angelo (I.D. 1008145), (St Gaetan,
Triq l-Ahwa Zammit, Qormi) Francis (I.D. 935448) (56,
Abela Street, Hamrun) u John (I.D. 317944) (7,
Johemm, Triq il-Parrocca, Sta Venera) ahwa Attard**

Il-Qorti.

Preliminari

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Peress illi l-atturi huma ko-proprjetarji ta' porzjoni art li tinsab il-Marsa, f' Azzopardi Street formanti parti mill-artijiet ta' Lombardi ta' kejl superficjali ta' 278.8 qasab kwadri.

Peress illi s-socjeta' konventua qieghda tirritjeni li hija proprjetarja ta' sehem ta' 1/7 parti indiviza tal-imsemmija proprjeta' liema sehem ipprovenja lilha permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tal-14 ta' Frar 2003.

Peress illi sabiex wiehed jaccedi ghal-imsemmija raba, trid tidhol mil-bieb numru 69 Azzopardi Street Marza u meta l-atturi talbu cavetta ta' dan biex gew informati li din tinsab ghand s-socjeta konvenuta. Illi huma talbu kopja tac-cavetta minghand l-istess socjeta izda din rrifjutat u ghalhekk giet intavolata kawza fl-ismijiet "Joseph Baldacchino et vs A.J & F Attard Ltd" quddiem l-Qorti tal-Magistrati (Avviz Numru 1115 / 2004).

Peress illi fil-kors ta' l-imsemmija proceduri l-atturi gew infurmati illi bi skrittura li apparentement saret fl-14 ta' April 2003 is-socjeta' konvenuta koncediet l-imsemmija propjeta fl-intier taghha b' titolu ta' lokazzjoni b' effett mill-istess gurnata a' favur ta' tlett konvenuti l-ohra ghall-perjodu ta' ghaxar snin.

Peress illi l-imsemmija skrittura hija falza, nulla bla effett billi l-azzjonisti u diretturi tal-kumpanija u l-allegati inkwilini huma l-istess tlett persuni u jekk verament l-imsemmija skrittura saret kif qed jigi allegat li saret, din hija falza u saret b' qerq u dan kif jigi provat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi inoltre l-atturi bhala ko-proprjetarji tal-imsemmija proprjeta' qatt ma taw il-kunsens taghhom ghal tali lokazzjoni. Huma saru jafu bl-allegat lokazzjoni meta l-iskrittura in kwistjoni giet ezebita kif fuq imsemmi.

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti, prevja okkorrendo illi l-imsemmija skrittura hija falza, hija karpita bil-frodi u li saret minghajr l-kunsens jew approvazzjoni tal-atturi qua ko-propjetarji, m'ghandiex:

1. tiddikjara li l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-14 ta' April 2003 bejn il-konvenuti hija nulla u bla effett ghal-finijiet u effetti kollha fil-ligi

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni u b' riserva ghal kwalsijasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta A.J. & F Attard Limited et a fol. 29 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi c-citazzjoni attrici saret "fuori termine" u ghalhekk nulla skond id-dispost tal-artikolu 1527 tal-Kap 16 - [Cachia vs Saliba et dec. 22 Marzu 1995 CA; Sant Cassia et Bonnici Ghaxaq et dec. 11 Dicembru 1998 FGC; Vol. 37 p.312; Vol. 39 p.67; Vol. 42 p.333] . Jidher bl-aktar mod car li l-atturi ma hadux passi biex jimpunjaw dina l-kirja fi zmien stipulat mill-ligi u baqqhew inadempjenti;

2. Illi l-atturi mhumiex kom-pussessuri; It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li l-konvenuti Angelo, Francis u John ahwa Attard krew il-fond in kwistjoni validament minghand **l-uniku** pussessur tal-fond u cioe A.J. & F. Attard Limited li qua uniku possessur kien qed jezercita dritt pertinenti lilu meta ghamel il-lokazzjoni msemmija fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi. Dan minhabba li A.J & F. Attard Limited xtraw wiehed minn sebgha (1/7) parti indiviz ta' art li tinsab f' Marsa Azzopardi Street, b' entrata minn bieb numru 69 minghand Carmela Attard permezz ta' kuntratt ippublikat minn Nutar Joseph Tabone fl-14 ta' Frar 2003 hawn anness u mmarkat Dok A, u l-istess Carmela Attard kienet ilha fil-pussess u uzu eskluziv ta' l-istess fond ghall-cirka hamsin sena kif ser jigi ppruvat waqt il-kawza. FI-14

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' April 2003 il-kumpanija konvenuta koncediet, kif kellha kull dritt legali skond il-ligi li tirregola l-kumpanija f' Malta ossia Kap. 386, lil Angelo, John u Francis ahwa Attard il-lokazzjoni ta' l-imsemmija art ghall-perijodu ta' ghaxar snin;

3. Illi l-atturi jridu jippruvaw li huma kom-propjetarji;

4. Illi huwa principju ferm stabilit li kumpanija ghandha personalita' guridika separata u distinta minn nies li jahdmu jew imexxu jew ghandhom ishma fl-istess kumpanija, kif sejjer jigi ppruvat bl-aktar mod car waqt il-kawza b' referenza ghal diversi sentenzi li jisalvagwardjaw dan il-kuncett 'sacro-sant'. Il-konvenut sejjer jipprova li ghandu d-dokumentazzjoni kollha li turi li qatt ma sar xejn 'falz' jew b' qerq u li kellu kull dritt li jaghti lokazzjoni ta' l-imsemmija art fl-14 ta' April 2003. Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-verbal tat-18 ta' Marzu 2005;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

L-atturi qed jitlobu li dina l-Qorti tiddikjara li l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-14 ta' April 2003 bejn il-konvenuti hija nulla u bla effett ghal-finijiet u effetti kollha fil-ligi.

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jghidu li c-citazzjoni attrici saret *fuori termine* u ghalhekk nulla skond id-dispost ta' l-artikolu 1527 tal-Kap 16 billi jidher li l-atturi ma hadux passi biex jimpunjaw dina l-kirja fi zmien stipulat mill-ligi.

L-artikolu 1527 jipprovdi li biex tigi annullata l-kirja trid issir talba fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li l-kompussessur l-iehor ikun sar jaf b'dak il-kiri.

L-atturi qed jissottomettu li huma qatt ma taw permess biex dina r-raba tigi mikrija mill-kumpanija A. J & F Attard Ltd lit-tliet *shareholders* taghha, l-imsemmija Angelo, John u Francis ahwa Attard. L-ewwel darba li huma saru jafu b'din is-suppost kirja kien waqt li kawza li huma kienu ghamlu bhala komproretarji biex jinghataw cavetta halli jkollhom access u juzaw l-ghalqa in kominun ma sidien l-ohra. Lilhom qatt hadd ma offrilmom kera, u bhala sidien kienu u jippretendu li kieku verament saret kirja xi hadd kien joffrilhom l-kera izda dana qatt ma sar. Mill-korrispondenza li ghaddiet qabel il-kawza, ma kien hemm ebda ndikazzjoni li kienet saret xi kirja mill-kumpanija lit-tliet diretturi taghha nnifsiha (ara dokumenti ezibiti a fol 67 et seq).

Kwantu ghall eccezzjoni li l-kawza ma saritx entro it-terminu stabbilit mill-ligi jirrizulta li Angelo Attard kien xehed fil-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati u kienet dik l-ewwel darba li ssemmiet il-kirja li qed tigi attakkata f'dina l-kawza. L-istess Angelo Attard jikkonferma li hu ma kienx semma dina l-kirja ma l-Avukat Dr. Benny Delia, ghalhekk meta ghaddiet il-korrispondenza bejn il-konvenuti u l-atturi, dina l-kirja ma ssemmietx,

Jirrizulta mill-atti tal-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati li Angelo Attard xehed fil-15 ta' Gunju 2004 u l-iskrittura privat giet prezentata f'dik is-seduta. Ghalhekk l-atturi saru jafu bl-ezistenza ta' dika l-iskrittura fil-15 ta' Gunju 2004. Il-kawza odjerna giet prezenata fis-16 ta' Lulju 2004 ghalhekk entro it-terminu stabbilit mill-Ligi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti

Kopja Informali ta' Sentenza

U tiddifferixxi l-kawza ghal kontinwazzjoni tal-provi tal-partijiet.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----