

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 58/1994/2

Kawza fil-lista: 24

**Carmelo Delia**

**Vs**

**Perit Randolph Bartoli u Joseph Portelli bhala  
Diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta'  
Nahla Limited**

**Il-Qorti,**

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur ippremetta:

Premess illi permezz ta' kuntratt in atti n-Nutar Dottor Pierre Cassar tad- 29 ta' Jannar, 1990, liema kuntratt gie korrett b'kuntratt iehor fl-atti ta' l-imsemmi Nutar tal- 11 ta' Jannar, 1991, l-attur xtara minghand is-socjeta konvenuta zewg porzjonijiet divizi ta' art fabbrikabbli formanti parti

Kopja Informali ta' Sentenza

mill-art imsejja "Ta' Nahla", fil-kontrada tal-Biccieni, f'Haz- Zabbar, kif deskritti fil-kuntratti hawn fuq riferiti;

U premess illi l-art li nxtrat mill-attur kif jinghad hawn fuq giet trasferita mill-konvenuti nomine bi dritt ta' liberu access bir-rigel u vetturi;

Premess illi fil-fatt l-attur m'ghandux l-access liberu, kif pattwit fl-istess kuntratti hawn riferiti, ghall-wahda miz-zewg porzjonijiet art li huwa xtara kif fuq jinghad, u cioe' l-plot numru sitta u erbghin ittra "A" (46A) markata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt precitat datat id-29 ta' Jannar, 1990;

Premess illi l-attur talab lill-konvenuti nomine sabiex jipprovdu l-access liberu hawn fuq imsemmi ghall-art minnu akkwistata kif spjegat, pero' huma baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti nomine ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti huma jipprovdu lill-attur b'access liberu bir-rigel u bil-vetturi ghall-porzjon art hawn fuq indikata u trasferita minnhom lill-attur kif spjegat, ai termini tal-kuntratti hawn fuq riferiti; u

2. Fil-kaz illi l-istess konvenuti nomine jibqghu inadempjenti fiz-zmien li jkun gie hekk lilhom prefiss ghall-iskop imsemmi, tordna li jigu applikati fil-konfront taghhom dawk il-komminazzjonijiet li din il-Qorti tistabilixxi;

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 21 ta' Lulju, 1993, u b'riserva espressa ta' kull dritt ta' azzjoni spettanti lill-attur senjatament ghad-danni li huwa sofra u dawk li ghad jista' jsofri, kontra l-konvenuti nomine ngunti in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine fejn qalu:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi l-eccipjenti jaqblu ma l-ewwel zewg premessi fic-citazzjoni, pero' ma jaqblux mat-tielet premessa billi l-attur ghandu l-access dikjarat fil-kuntratt minn fuq proprjeta' ohra tal-eccepjenti.

2. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju, in kwantu l-attur qed jilmenta minn nuqqas ta' kwalita' pattwita tal-art mibjugha u kunsinnata lilu, ir-rimedju li kellu kien li jew jitlob ir-rexxissjoni tal-bejgh jew tnaqqis fil-prezz, liema azzjonijiet illum jinsabu preskritti.

3. Konsegwentement it-talbiet kif proposti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

Rat is-sentenza dwar l-ewwel talba moghtija minn din il-Qorti fis-16 ta' Dicembru 2003 a fols.109 et seq. tal-process;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet provi bil-gurament;

Ikkunsidrat;

Illi dan il-gudizzju jikkoncerna t-tieni talba attrici konsegwenti ghall-ewwel talba, li tipprospetta l-kaz li l-konvenuti jibqghu inadempjenti ghal-ordni tal-Qorti kontenuta fis-sentenza preliminari.

Fis-sentenza moghtija fis-16 ta' Dicembru 2003, din il-Qorti laqghat l-ewwel talba ta' l-attur u ordnat lill-konvenuti nomine sabiex fi zmien tlett xhur millum jipprovdu l-access liberu bir-rigel u bil-vetturi ghall-plot numru 46A trasferita minnhom lill-attur permezz tal-kuntratt publikat minn Nutar Dottor Pierre Cassar fid-29 ta' Jannar 1990 [fol.63], kif korrett bl-att sussegwenti ta' l-istess nutar fil-11 ta' Jannar 1991 [fol.67].

Illi mill-provi rizulta li sad-data ta' dan il-gudizzju l-konvenuti ghadhom ma ottemperawx ruhhom ma l-ordni tal-Qorti fis-sens li l-perijodu ta' tlett xhur thalla jghaddi inutilment u sallum l-attur ghadu minghajr l-liberu access bir-rigel u bil-vetturi.

Illi anke f' dan l-istadju ghandha rilevanza l-osservazzjoni tal-perit tekniku l-AIC David Pace, citata wkoll fis-sentenza preliminari, li “.. kien diga' evidenti meta sar il-kuntratt tad-29 ta' Jannar 1990, illi l-attur ma kienx ser ikollu l-access liberu ghall-vetturi jew bir-rigel skond kif kien gie mwieghed fl-istess att. Dan ifisser illi diga' kien hemm difett fil-kundizzjonijiet tal-kuntratt illi kien qed jigi mwieghed dak li ma setax isehh verament fuq il-post.” [fol.59]

Illi fil-paragrafu konkluzjonali l-perit tekniku osserva li “l-unika soluzzjoni tkun illi, fin-nuqqas ta' possibilita' ta' ftehim bejn dawn Vella u l-attur, hi illi l-kumpanija [konvenuta] takkwista dina l-art sabiex hi stess tkun tista' taghti l-access liberu skond kif kienet wegħdet fil-kuntratt.”

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hi tal-fehma li, stante li l-konvenuti naqsu milli jottemperaw ruħhom ma' l-ordni tal-Qorti kontenuta fis-sentenza preliminari, l-attur għandu jkun awtorizzat jiehu l-misuri necessarji u opportuni sabiex tigi attwata minnu s-soluzzjoni kontenuta fil-paragrafu precedenti; u dan a spejjez tas-socjeta' konvenuta u wara li jkun ottjena l-approvazzjoni ta' din il-Qorti dwar it-transazzjoni specifika li jkun ser jagħmel biex jakkwista l-liberu access bir-rigel u bil-vetturi għall-imsemmija plot.

Għal dawn il-motivi tilqa' t-tieni talba attrici u, fit-termini tal-paragrafu precedenti, tawtorizza lill-attur, jiehu l-misuri necessarji u opportuni, inkluz l-akkwist ta' art, sabiex dana jottjeni l-liberu access bir-rigel u bil-vetturi għall-plot numru 46A, wara li b' rikors ikun talab u kiseb l-approvazzjoni tal-Qorti għat-transazzjoni prosepttata; u minn issa tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas il-prezz u l-ispejjez kollha relattivi.

L-ispejjez tal-proceduri odjerni jkunu kollha a kariku tas-socjeta' konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----