MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 527/2004

Anika Ventures Limited

vs

Emanuel u Angela Demanuele

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-6 ta' Ottubru tas-sena 2004 li permezz tieghu s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi fi zmien perentorju li tistabbilixxi l-qorti, l-konvenuti jizgumbraw minn gewwa l-bitha li tifforma parti mill-blokk ta' appartamenti "Promenade House" Islets Promenade , Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' cirka tnejn u ghoxrin metru kwadru, (22mk), liema

proprjeta’ qieghdin illum jokkupaw minghajr ebda jedd jew titolu wara li nghataw avviz biex jivvakaw l-istess;

2. Illi jhallsu dik is-somma li tigi likwidata mill-qorti bhala penali sad-data li jivvakaw mill-proprjeta’ skond il-ftehim datat 29 ta’ Novembru, 1973, (DokA);

3. Illi ghal fini ta’ kompetenza, il-valur ma jeccedix l-elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0);

4. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata d-29 ta’ Novembru tas-sena 2004 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti;

1. Illi fl-ewwel lok is-socjeta’ attrici trid tipprova t-titolu taghha;

2. Illi t-tieni nett, u minghajr pregudizzju ghal dak suespost, is-socjeta’ attrici trid taghti prova tal-bzonn taghha fil-konfront tal-bitha mertu tal-kawza odjerna;

3. Illi t-talba attrici hija nfondata kemm fil-fatt u wkoll fid-dritt;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

5. Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici ngunta in subizzjoni;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali finali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi skond il-kuntratt datat id-29 ta’ Novembru ta’ l-1973 in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, (ara fol 2 et sequitur u fol 15 et sequitur), Joseph Cassar ghan-nom u in rapprezentanza tass-ocjeta’ Marsovin Limited ceda l-bitha meritu tal-procedura odjerna lill-konvenut taht is-segwenti kundizzjonijiet espliciti pattwiti bejn il-partijiet:

a. Illi s-socjeta’ proprjetarja tal-fond de quo ma keinet qed tghaddi l-ebda titolu lill-beneficjarju, illum konvenut;

b. Illi l-istess beneficjarju, llum konvenut, kellu l-obbligu pattwit li jivvaka l-fond de quo fi zmien gimgha minn meta jkun infurmat biex jaghmel hekk;

c. Illi fin-nuqqas ta’ dan hu ntrabat li jkun responsabbli ghall-penali ta’ Lira Maltija, (LM1.00,0), kul jum sad-data li fiha jivvaka l-istess fond;

d. Illi l-beneficjarju konvenut ma kellu jeffettwa l-ebda tip ta’ alterazzjoni u fin-nuqqas, kellu jiddemolixxil-istess fi zmien gimgha minn meta jkun infurmat li ghandu jaghmel dan;

2. Illi fl-istess kuntratt fuq indikat hemm ovvjament dikjarazzjoni li s-socjeta’ ndikata fl-istess kuntratt kienet effettivament il-proprjetarja esklussiva tal-fond in dizamina;

3. Illi ai termini tal-kuntratt datat l-14 ta’ Jannar ta’ l-1998 in atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard, il-proprjeta’ in dizamina giet trasferita mis-socjeta’ Marsovin Limited lis-socjeta’ Investments Properties Limited, (ara fol 70-71);

4. Illi fis-26 ta’ April tas-sena 2000, permezz ta’ att ta’ divizjoni in atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard, l-istess proprjeta’ meritu ta’ din il-procedura giet mghoddija

lis-socjeta’ Anika Ventures Invest Limited, (ara fol 107, 108 u 131);

5. Illi finalment din is-socjeta’ msemmija fil-paragrafu precedenti kienet involuta f’koncentrazzjoni, (merger) mas-socjeta’ attrici li bdiet topera taht isem l-istess socjeta’ attrici u dan fit-12 ta’ Awissu tas-sena 2000;

6. Illi ghalkemm il-konvenuti kienu interpellati biex jivvakaw il-fond in dizamina dawn baqghu inadempjenti u ghalhekk is-socjeta’ attrici kellha tirrikorri ghall-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuti sintetikament jissollevaw is-segwenti oggezzjonijiet:

1. Illi s-socjeta’ attrici ghandha tipprova t-titolu taghha fuq il-fond in dizamina;

2. Illi l-istess socjeta’ ghandha tipprova n-necessita’ li tirriprendi l-pussess tal-fond de quo;

3. Illi generikament it-talbiet attrici huma nfondati;

Ikkunsidrat:

Illi rigward in-nuqqas ta’ titolu vantat mill-konvenuti ghandu jinghad li ghalkemm tortwz, dan it-titolu jezisti, kif gie elenkat b’mod succint aktar qabel;

Illi rigward il-prova tan-necessita’ li tipprovdi l-pussess tal-fond de quo mitluba mill-konvenuti, din hi legalment irrelevanti u qed tigi immedjatament skartata;

Illi finalment, it-tielet eccezzjoni generika sollevata allura ma treggix stante li t-talba principali attrici hi debitament fondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

Ghaldaqstant, din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mil-konvenuti, takkolji t-talbiet atttrici u konsegwentement:

1. Tordna lill-konvenuti konjugi Demanuele biex fi zmien xahar mil-lum jizgumbraw mill-fond meritu ta' din il-kawza;

2. Illi rigward il-penali dovut, kemm –il darba din il-qorti kellha tapplika l-klawsola kontrattwali ad litteram il-penali dovuta zgur li tippekka fil-proporzjonalita' u ghaldaqstant tillimita din il-penali fl-ammont ta' tlett mija u hamsin Lira Maltin, (LM350.00,0), li qed jigi stabbilit "arbitrio boni vivi";

3. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-konvenuti konjugi Demanuele u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi mid-data odjerna.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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