



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE**

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2012

Citazzjoni Numru. 101/2006

**Capiferri Limited (C-30648);
Circles Limited(C-30656);
Salvino Testaferrata Moroni Viani;
Monika Testaferrata Moroni Viani;
Mario Testaferrata Moroni Viani li b'digriet tal-Qorti
tal-21 ta' Mejju 2007, il-Qorti laqghet it-talba ghat-
trasfuzzjoni tal-atti relattivi ghall-istess 'Nobbli Mario
Testaferrata Moroni Viani' fuq Caroline Zammit
Testaferrata Moroni Viani, Peter Paul Testaferrata
Moroni Viani, Paul Stephen Testaferrata Moroni Viani
u Giovanna sive Jane armla mill-istess Mario;
Jane Testaferrata Moroni Viani**

vs

**G.D.P. Limited (C 30997);
Battle Limited (C 30970);
Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq;
Annamaria Spiteri Debono; u ghal kull interess li
ghandhom,**

**Apples and Pears Limited (C 31089);
Shane Limited (C 30647);
Caren Preziosi; u
Beatrice Testaferrata Moroni Viani li b'digriet tal-Qorti
tat-22 ta' Ottubru 2007, il-Qorti laqghet it-talba biex l-
atti tal-kawza relattivi ghal Beatrice Testaferrata
Moroni Viani jghaddu fil-persuni ta' Agnese Gera de
Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri
Debono u Caren Preziosi**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-Avukat Dottor Martin Testaferrata Moroni Viani kif debitament awtorizzat mir-rikorrenti Capiferri Limited fejn dan, wara li ppremetta illi:

Il-partijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Caren Preziosi u Annamaria Spiteri Debono kienu lkoll azzjonisti fil-kumpanija "The Stadium (Gzira) Company Limited" (C289), li ilha mill-25 ta' Settembru 2004 diviza bejn il-kumpaniji indikati fil-prezenti rikors.

Fl-ahhar snin, qabel din id-divizjoni kien hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet rigward l-amministrazzjoni u l-kontroll ta' "The Stadium (Gzira) Company Limited".

Ghalhekk, il-partijiet fuq imsemmija flimkien mal-partijiet l-ohra u l-istess "The Stadium (Gzira) Company Limited" kienu dahlu fi ftehim datat 11 ta' Novembru 2003, li permezz tieghu qablu u ntrabtu li, bl-iskop li jsolvu dawn id-divergenzi, jiddividu l-kumpanija msemmija permezz tal-process ta' "division by acquisition" ai termini tal-Artiklu 360(2) tal-Att dwar il-Kumpaniji (Kapitlu 386 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex l-istess "The Stadium (Gzira) Company Limited" tigi diviza bejn ir-rikorrenti Capiferri Limited (li shareholder taghha huwa r-rikorrent Salvino Testaferrata Moroni Viani flimkien ma' martu Monika), ir-rikorrenti Circles Limited (li shareholder taghha huwa r-rikorrent Mario Testaferrata Moroni Viani flimkien ma' martu Jane),

Kopja Informali ta' Sentenza

I-intimata G.D.P. Limited (li sole shareholder taghha hija I-intimata Agnese Gera de Petri), I-intimata Battle Limited (li sole shareholder taghha hija I-intimata Annamaria Spiteri Debono), I-intimata Apples and Pears Limited (li sole shareholder taghha hija I-intimata Caren Preziosi) u I-intimata Shane Limited (li sole shareholder taghha hija I-intimata Beatrice Testaferrata Moroni Viani).

Id-divizjoni ta' The Stadium (Gzira) Company Limited saret effettiva nhar il-hamsa u ghoxrin ta' Settembru 2004, u r-recipient companies imsemmija Capiferri Limited, Circles Limited, Shane Limited, G.D.P. Limited, Apples and Pears Limited u Battle Limited ilkoll jinsabu fil-pjena pussess tal-attiv u passiv assenjat lilhom rispettivament skond it-"terms of division" relatvivi filwaqt li I-imsemmija "The Stadium (Gzira) Company Limited" giet kancellata bhala konsegwenza tad-divizjoni imsemmija.

Fl-istess skrittura imsemmija datata 11 ta' Novembru 2003, il-partijiet intrabtu ukoll li, fi zmien xahar minn meta tigi diviza I-kumpanija "The Stadium (Gzira) Company Limited" (C289), il-partijiet jidhru fuq erba' (4) atti notarili li minuti taghhom gew esebiti mal-ftehim imsemmi u mmarkati rispettivament AT, AU, AV u AW.

Illi kopja ta' dawn l-abbozzi ta' kuntratti qed jigu esebiti ma' dan ir-rikors, u fil-qosor, jikkonsistu fis-segwent:

Dok. AT: Kuntratt li kellu jsir bejn Capiferri Limited, Circles Limited, Shane Limited, G.D.P. Limited, Apples and Pears Limited u Battle Limited sabiex tigi kkostitwita servitu' in perpetwu favur il-partijiet ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma u d-dritt ta' tqeghid ta' ariel, satellite dish, air conditioning unit u servizzi ohra fuq il-bejt ta' "Ta' Xbiex Court", Sir Ugo Mifsud Street, c/w Giuseppe Cali Street, Ta' Xbiex.

Dok. AU: Kuntratt li kellu jsir bejn, min-naha I-wahda, Capiferri Limited, Circles Limited, Shane Limited, G.D.P. Limited, Apples and Pears Limited u Battle Limited u, min-naha I-ohra Salvino Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq,

Annmaria Spiteri Debono, Caren Preziosi, Monika Testaferrata Moroni Viani u Jane Testaferrata Moroni Viani, sabiex tigi kkancellata n-nota ta' ipoteka numru Vol. 1 6690/1989 u sabiex isiru tibdiliet fil-kundizzjonijiet tac-cens annwu u perpetwu gravanti l-blokk bla numru ufficjali li se jissejjah "Ta' Xbiex Court", Triq Sir Ugo Mifsud kantuniera ma' Triq Giuseppe Cali u kantuniera wkoll ma' Watar Street, Ta' Xbiex.

Dok AV: Kuntratt li kellu jsir bejn Salvino Testaferrata Moroni Viani, Monika Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Jane Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono u Caren Preziosi li fih il-partijiet kellhom jaghtu l-kunsens ghall-kancellament tan-Noti ta' Ipoteki Vol. 1 6002/1997 u Vol.1 6003/1997.

Dok AW: Kuntratt li kellu jsir bejn, min-naha l-wahda, The Stadium (Gzira) Company Limited, Capiferri Limited, Circles Limited, Shane Limited, G.D.P. Limited, Apples and Pears Limited u Battle Limited u, min-naha l-ohra, Salvino Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono, Caren Preziosi, Monika Testaferrata Moroni Viani u Jane Testaferrata Moroni Viani, li permezz tieghu l-kumpaniji msemmija kellhom jigu ezentati milli jhallsu cnus fuq propretajiet immobbli deskritti ahjar fl-istess kuntratt.

Barra minn hekk, ai termini ta' l-Artikolu wiehed punt hamsa u tletin (1.35) tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003, il-partijiet ftehm u illi d-drittijiet ta' "first refusal" ghax-xiri ta' proprjetajiet appartenenti lil terzi persuni u indikati fid-dokument AR anness mal-ftehim imsemmi kellhom jigu divizi "pro rata" permezz ta' kuntratt notarili iehor sa mhux aktar tard mid-data meta jkollha effett id-divizjoni tal-kumpanija The Stadium (Gzira) Company Limited.

Minkejja li d-divizjoni ta' The Stadium (Gzira) Company Limited saret effettiva nhar il-hamsa u ghoxrin ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Settembru, 2004, l-intimati, abuzivament u bi ksur tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003 naqsu li jidhru fuq il-kuntratti indikati fl-istess ftehim.

Minkejja li l-intimati gew ripetutament interpellati sabiex jonoraw il-ftehim imsemmi, inkluz b'ittra ufficjali datata 21 ta' Lulju, 2005 (Numru 3346/2005), l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellhom jinbdew dawn il-proceduri.

Talbu r-rikorrenti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tordna lil-intimati G.D.P. Limited, Battle Limited, Apples and Pears Limited u Shane Limited jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili li minuta tieghu giet indikata bhala "Dok. AT" bejn "Capiferri Limited", "Circles Limited", "Shane Limited, "G.D.P. Limited", "Apples and Pears Limited" u "Battle Limited", u dan ai termini tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003;

Tordna lil-intimati G.D.P. Limited, Battle Limited, Apples and Pears Limited u Shane Limited kif ukoll l-intimati Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono, Caren Preziosi u Beatrice Testaferrata Moroni Viani jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili li minuta tieghu giet ezebita bhala "Dok. AU" bejn min-naha wahda "Capiferri Limited", "Circles Limited", "Shane Limited, "G.D.P. Limited", "Apples and Pears Limited" u "Battle Limited", u min-naha l-ohra Salvino Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Caren Preziosi, Annamaria Spiteri Debono, Monika Testaferrata Moroni Viani u Jane Testaferrata Moroni Viani u dan ai termini tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003;

Tordna lil-intimati Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono, Caren Preziosi u Beatrice Testaferrata Moroni Viani, jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili li kopja tieghu giet ezebita bhala "Dok. AV" bejn Salvino Testaferrata Moroni

Kopja Informali ta' Sentenza

Viani, Monika Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Jane Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Caren Preziosi u Annamaria Spiteri Debono u dan ai termini tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003;

Tordna lil-intimati G.D.P. Limited, Battle Limited, Apples and Pears Limited u Shane Limited kif ukoll l-intimati Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono, Caren Preziosi u Beatrice Testaferrata Moroni Viani jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili li minuta tieghu giet ezebita bhala "Dok. AW" bejn minn-naha wahda s-socjeta' "The Stadium (Gzira) Company Limited (C289) (illum divisa bejn is-socjetajiet kollha indikati fil-prezenti), "Capiferri Limited", "Circles Limited", "Shane Limited", "G.D.P. Limited", "Apples and Pears Limited" u "Battle Limited" u minn-naha l-ohra Salvino Testaferrata Moroni Viani, Mario Testaferrata Moroni Viani, Beatrice Testaferrata Moroni Viani, Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Caren Preziosi, Annamaria Spiteri Debono, Monika Testaferrata Moroni Viani u Jane Testaferrata Moroni Viani, u dan ai termini tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003;

Tordna lil-intimati G.D.P. Limited, Battle Limited, Apples and Pears Limited u Shane Limited jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili previst fil-klawzola wiehed punt hamsa u tletin (1.35) tal-11 ta' Novembru, 2003;

Tiffissa lok, jum u hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratti msemmija;

Tinnomina n-nutar pubbliku Dottor Edward Flores jew nutar iehor tax-xelta tal-Qorti sabiex jippubblika l-imsemmija kuntratti;

Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-konvenuti f'kaz ta' kontumaccja taghom fuq l-atti pubblici msemmija, bil-poteri/obbligazzjonijiet kollha inerenti fl-

Kopja Informali ta' Sentenza

istess kuntratti, u taghti dawk il-provvedimenti u ordnijiet ulterjuri li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u gusti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' G.D.P. Limited (C 30997) u Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, li in forza taghha eccepew illi:

It-talbiet tal-atturi fir-rikors precitat tagghom huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

L-eccipjenti jirrilevaw li l-atturi iddekadew minn kull wiegheda dwar it-trasferimenti, kostituzzjoni ta' servitujiet u tibdil f'kondizzjonijiet ta' cnus billi naqsu li jaghmlu d-debiti registrazzjonijiet tal-ftehim fejn l-istess gie imwieghed u naqsu li jagixxu fit-termini preskritti; illi b'dana kollu l-eccipjenti ma ghandhom l-ebda diffikolta u qatt ma rrifjutaw li jidhlu fil-kuntratti relattivi ghall-kostituzzjoni ta' servitu, ghall-bdil fil-kondizzjonijiet ta' cnus, u ghall-thassir tal-ipoteki u dwar dan, salv li ma ghandhom ibatu l-ebda spejjez ta' dina l-kawza, huma lesti li jghaddu ghall-kuntratti relattivi;

Dwar il-kuntratt ghad-divizjoni tad-drittijiet ghall-first refusal, apparti il-fatt li tali drittijiet se mai jispettaw indivizament lill-partijiet kollha u ma hemm l-ebda necessita li dawn jigu divizi, l-eccipjenti toggezzjona li tali divizjoni issir bil-mod kif qieghed jigi propost mill-istess atturi. B'dan l-eccipjenti kienu gharfu lill-atturi izda inutilment billi l-atturi insistew li d-divizjoni kellha ssir kif prospettata mill-istess atturi u mhux bix-xorti bejn il-kondividendi; illi ghalhekk l-eccipjenti ma ghandhom l-ebda obbligu li jersqu ghall dan il-kuntratt ta' divizjoni, u fi kwalsiasi kaz tali divizjoni ma tistax u ma ghandhiex issir fuq il-pjan imfassal mill-atturi imma ghandha issir b'mod li dawn id-drittijiet jitellghu bix-xorti bejn il-partijiet.

Rat ir-risposta ta' Annamaria Spiteri Debono, li in forza taghha eccepjet illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

Fil-vesti taghha personali ma topponix ruhha kif del resto qatt ma opponiet ruhha ghat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk ma ghandha tbatl l-ebda spejjez fir-rigward.

Rat ir-risposta ta' Battle Limited, li permezz taghha eccepiet illi:

Fl-ewwel lok l-istanza tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi peress illi ma gietx segwita il-procedura kontemplata fl-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Klawsola 1.9A tal-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2003 – Dok 1 tghid espressament hekk: "The parties undertake within one (1) month of the division becoming effective, to enter into the notarial deeds a draft whereof is attached and marked Documents AT, AU, AV and AW (id-Dokumenti AT, AU; AV u AW esebiti mar-rikors promotur). Id-'division' saret finali fil-25 ta' Settembru, 2004 u ghalhekk il-kuntratti kellhom jigu ppubblikati mhux aktar tard mill-25 ta' Ottubru, 2004. Fl-intervall l-esponenti ma gietx interpellata ufficjalment biex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-precitati atti.

Fit-tieni lok u bla pregiudizzju ghas-suespost it-talba (V) tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa qabel mal-kontendenti jghatu effett ghall-dak illi tipprovdi il-klawsola 1.35 tad-Dokument 1 riferibilment ghall-'rights of first refusal' seguendo il-procedura kontemplata fl-artikolu 510 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u qabel ma jsiru x-xogholijiet kontemplati fil-klawsola 1.31 tad-Dok 1 in mancanza ta' liema l-esponenti ma tkun tista verament tgawdi il-proprijeta' taghha kif jigi precisat fil-mori tar-rikors.

L-ecipjenti qatt ma opponiet ruhha biex taghti effett ghall-ftehim in kwistjoni. Fil-fatt kienet inkarigat lill-Avukat sottoskritt biex jinterpella lill-partijiet l-ohra kollha interessati biex jaghtu effett ghall-ftehim. L-ittra hi datata 25 ta' Novembru, 2004 u kopja taghha qeda tigi hawn esebita u markata Dokument 3.

Rat ir-risposta ta' Caren Preziosi, li permezz taghha eccepiet illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

Fil-vesti taghha personali ma topponix ruhha kif del resto qatt ma opponiet ruhha ghat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk ma ghandha tbatl l-ebda spejjez fir-rigward.

Rat ir-risposta ta' Apples and Pears Limited, li in forza taghha eccepjet illi:

Fl-ewwel lok, l-istanza tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi peress illi ma gietx segwita l-procedura kontemplata fl-Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Klawzola 1.9A tal-ftehim tal-11 ta' Novembru 2003 – Dok. 1 tghid espressament hekk: "The parties undertake within one (1) month of the division becoming effective, to enter into the notarial deeds a draft whereof is attached and marked Documents AT, AU, AV and AW (id-Dokumenti AT, AU, AV u AW esebiti mar-rikors promotur). Id-'division' saret finali fil-25 ta' Settembru 2004 u ghalhekk, il-kuntratti kellhom jigu ppubblikati mhux aktar tard mill-25 ta' Ottubru 2004. fl-intervall, l-esponenti ma gietx interpellata ufficjalment biex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-precitati atti.

Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba (V) tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa' qabel ma l-kontendenti jaghtu effett ghal dak illi tipprovdi l-klawzola 1.35 tad-Dokument 1 riferibilment ghall-'rights of first refusal' seguendo l-procedura kontemplata fl-artikolu 510 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u qabel ma jsiru x-xogholijiet kontemplati fil-klawzola 1.31 tad-Dok. 1 in mancanza ta' liema l-esponenti ma tkun tista' verament tgawdi l-proprijeta' taghha kif jigi precisat fil-mori tar-rikors.

L-eccepjenti qatt ma opponiet ruhha biex taghti effett ghall-ftehim in kwistjoni. Fil-fatt kienet inkarigat lill-Avukat sottoskritt biex jinterpella lill-partijiet l-ohra kollha interessati biex jaghtu effett ghall-ftehim. L-ittra hi datata 25 ta' Novembru 2004 u kopja taghha qeghda tigi hawn esebita u mmarkata Dokument 3.

Rat ir-risposta ta' Shane Limited u Beatrice Testaferrata Morono Viani, li permezz taghha eccepew illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

L-eccipjenti ma ghandhom l-ebda diffikulta' u qatt ma rrifjutaw li jidhlu fil-kuntratti relattivi ghall-kostituzzjoni ta' servitu', ghall-bdil fil-kondizzjonijiet tac-cnus, u ghal thassir tal-ipoteki, u dwar dan, salv li ma ghandhom ibatu l-ebda spejjez ta' din il-kawza, huma lesti li jghaddu ghall-kuntratti relattivi;

Dwar il-kuntratt ghad-divizjoni tad-drittijiet ghall-*first refusal*, l-eccipjenti toggezzjona li tali divizjoni ssir kif qieghed jigi propost mill-istess atturi. B'dan, l-eccipjenti kienu gharrfu lill-atturi izda inutilment billi l-atturi insistew li d-divizjoni kellha ssir kif prospettat mill-istess atturi u mhux bix-xorti bejn il-kondividendi;

Ghalhekk, l-eccipjenti ma ghandhom l-ebda obbligu li jersqu ghal dan il-kuntratt ta' divizjoni, u fi kwalsiasi kaz, tali divizjoni ma tistax u ma ghandhiex issir fuq il-pjan infassal mill-atturi imma ghandha ssir b'mod li dawn id-drittijiet jittellghu bix-xorti bejn il-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Battle Limited u Apple and Pears Limited.

Il-fatti li taw lok ghall-proceduri odjerni m'humix kontestati. Il-partijiet kienu kollha azzjonisti fis-socjeta' The Stadium (Gzira) Company Limited. Wara li nqalghu divergenzi, qablu li din is-socjeta' tigi diviza permezz tal-procedura kontemplata fl-Art. 360(2) et seq. tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta. Skond dan il-ftehim ukoll, il-partijiet intrabtu li jersqu ghal diversi atti notarili sabiex jinqatghu finalment il-konnessjonijiet kollha bejniethom in relazzjoni ma' din is-socjeta'.

Il-ftehim sar effettiv u d-divizjoni tas-socjeta' sehhet mill-25 ta' Settembru 2004. Giet "struck off" u s-socjetajiet l-

ohra hadu l-attiv u l-passiv taghha. Jirrizulta madanakollu li l-atti notarili li kellhom isiru baqghu ma gewx iffirmati. Ir-rikorrenti issa qed jitolbu l-Qorti tordna li dan isir. Uhud mill-intimati qeghdin jeccepixxu li ma gietx segwita l-procedura kontemplata fl-Art. 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghalhekk, l-iskrutinju li jehtieg li jsir minn din il-Qorti jinvolvi essenzjalment in-natura tal-ftehim li dahlu ghalih il-partijiet, u dana ghalieq il-fuq citat Art. 1357 tal-Kap. 16 jirregola biss ftehim ta' "weghda ta' bejgh".

"1357. (1) Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda, jekk tigi accettata, iggib, f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista' izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant."

Il-ftehim li dahlu ghalih il-partijiet f'din il-kawza kien process ta' "division by acquisition" ai termini tal-Art. 360 tal-Kap. 386. Dan il-ftehim sehh u fil-fatt, is-socjeta' giet "struck off" u l-attiv u passiv taghha assorbit mis-socjetajiet l-ohra. L-atti notarili li ghadhom ma gewx effettwati huma biss l-ahhar tappa tal-process li inbeda bil-ftehim imsemmi. Din il-Qorti ma tqisx illi jista' jigi meqjus bhala weghda ta' bejgh, u ghalhekk, skond l-insenjament ta' dawn il-Qrati fir-rigward, il-provvedimenti tal-Art. 1357 et seq. ma jistghux jigu estizi biex jolqtuh.

Kif qalet il-Qorti Civili (Prim' Awla) fil-kawza "Leone Enriquez et vs Dr. Anthony Farrugia et" (Imhalled G. Caruana Demajo 341/84):

"Dawn id-dispozizzjonijiet tal-artiklu 1357 iwasslu ghal dekadenza mid-drittijiet u ghalhekk ma jistghux japplikaw b'analogija ghal sitwazzjonijiet illi ma humiex kontemplati espressament f'dan l-artiklu. Prova ta' dan huwa l-fatt li kellha tkun dispozizzjoni espressa tal-ligi – dik tal-artikolu 1514 tal-Kodici Civili – li applikat din id-dekadenza ghall-kaz ta' weghda dwar enfitewzi, ghalkemm hemm analogija

Kopja Informali ta' Sentenza

bizzejjed bejn weghda ta' bejgh u weghda dwar enfitewzi; li ma kienx hemm l-art 1514, dawn id-dispozizzjonijiet ma kinux japplikaw ghall-weghda ta' koncessjoni b'titolu ta' enfitewzi. Il-konkluzjoni hi li ubi lex voluit dixit; ubi tacuit noluit. Ghalhekk biex tirnexxi l-eccezzjoni tal-konvenut, dan irid juri li s-sitwazzjoni kontemplata fl-iskrittura de quo hija wahda ta' weghda ta' bejgh.”

Fil-kawza “Fileni et vs Mazzitelli” (deciza mill-Qorti tal-Appell, Imhalled Ph. Sciberras fit-2 ta' Gunju 2003):

*“Ibda biex il-gurisprudenza abbondanti tippreciza illi d-dispozizzjonijiet tal-weghda ta' bejgh huma eccezzjonali u ma jistghux jigu estizi minn istitut ghall-iehor. Ara sentenza fl-ismijiet “**Joseph Bartolo vs Francis Cilia**”, Appell Kummercjali, 24 ta' Marzu 1947, fejn ukoll si trattava minn cessjoni u twellija ta' hanut.*

*Fit-tieni lok, ghandu jinghad illi l-istess dispozizzjonijiet ma jirregolawx “la promessa ‘de contrahendo’ in generale, ma solo la promessa di vendere” – “**Felice vs Coppini**”, Prim'Awla, Qorti Civili, 29 ta' Marzu 1898 a Vol. XVI p227; “**Zammit vs Pisani Demajo**”, Appell, 7 ta' Mejju 1875 a Vol. VII p405.*

*Din l-istess giurisprudenza irriteriet illi l-weghdiet biex wiehed jaffettwa certi kuntratti determinanti minn dejjem gew rikonoxxuti u ghalkemm f'certi kazijiet m'hiex possibli l-ezekuzzjoni specifika taghhom, f'hafna ohrain pero', dina l-ezekuzzjoni hi possibli bhal ma huma promessa ta' lokazzjoni, promessa ta' transazzjoni u promessa ta' cessjoni ta' kreditu (“**Professor Dottor Isidoro Cassar vs Vittoria Zahra et**”, Appell Civili, 25 ta' Novembru 1935; “**Luigi Mari vs Kan. Dun Giuseppe Mari et**” (Vol. XXIX p112).”*

Ghaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Battle Limited u Apple and Pears Limited.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----