FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 19 ta' Ottubru, 2001.

Kawza Numru: 15

Citaz. Nru. 1581/99GV

Doc. 151-01

AME Limited

-vs-

Francis Scerri bhala prokuratur ghan-nom u in rappreżentanza ta' l-assenti Carmen mart John Grima

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi permezz ta' konvenju datat 19 ta' Dicembru, 1993 quddiem in-Nutar Pierre Cassar, hawn anness u mmarkat bhala Dokument "A", il-konvenut nomine intrabat Il jbiegh, jassenja u jittrasferixxi lis-socjeta' attrici porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli f'*building scheme* approvata San Gwann, b'faccata fuq Naxxar Road, tal-kejl ta' mija sebgha u sebghin metri kwadri (177m2) u tmiss mit-tramuntana mat-triq, mill-Lvant ma' beni ta' Mary Calleja u minn nofsinhar ma' wiesgha pubbliku bla isem,

libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, bil-pussess battal, liema art hija dik immarkata fuq il-pjanta hawn annessa u immarkata bhala Dokument "B";

Premess illi Anton Camilleri bhala Direttur tas-socjeta' rikorrenti avvicina u sejjah kemm-il darba lill-intimat nomine sabiex jersaq fuq il-kuntratt ta' bejgh skond it-termini tal-konvenju fuq imsemmi izda l-konvenut baqa' inadempjenti;

Premess illi t-terminu tal-konvenju fuq imsemmi skada fit-18 ta' Gunju, 1999 u s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenut permezz ta' ittra ufficjali datata 17 ta' Gunju, 1999 sabiex jaddivjeni ghall-bejgh u trasferiment ta' l-art fuq imsemmija izda l-konvenut baqa' inadempjenti;

Premess illi s-socjeta' attrici saret taf li l-konvenut nomine qieghed jipprova jaghmel trattativi ghal-bejgh ta' l-istess art ma terza persuni fejn qieghed joffri l-istess art, li intrabat li jbiegh lis-socjeta' attrici ghal xiri minn terzi u ghal dan l-iskop is-socjeta' attrici pprezentat mandat ta' inibizzjoni sabiex izzomm lill-konvenut milli b'xi mod jittrasferixxi, jassenja jew jbiegh l-art in kwistjoni lil terzi, liema mandat gie milquh provizorjament pendenti digriet finali;

Premess illi l-konvenut nomine hekk kif fuq spjegat qieghed jonqos mill-obbligi assunti minnu fil-konvenju tad-19 ta' Dicembru, 1998 u

dan minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet lil din il-Qorti:

1. tordna lill-konvenut nomine jaddivjeni ghall-kuntratt ta' bejgh ta' l-art in kwistjoni favur is-socjeta' attrici u dan skond ilpattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fil-konvenju tad-19 ta' Dicembru, 1998;

2. tiffissa dik il-gurnata u hin sabiex isir il-kuntratt ta' bejgh u tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jaghmel il-pubblikazzjoni ta' l-istess kuntratt ta' bejgh;

3. tinnomina kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess art.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-17 ta' Gunju, 1999.

Rat id-dikjarazjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Rat-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine a fol. 14 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tas-socjeta' attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici;

2. Illi l-presentazzjoni tac-citazzjoni hi ghal-kollox intempestiva, liema haga taf ben tajjeb l-istess socjeta’ attrici u li qed isservi biss bhala skuza biex l-istess socjeta’ attrici tiggustifika l-presentazzjoni tac-citazzjoni;

3. Illi minghajr pregudizzjoni ghas-suespost, il-konvenju mhux biss hu intrinsikament inkorrett u hemm referenza ghall-art mhux proprjeta’ tal-konvenut noe imma kieku kellu jsir il-bejgh, din tkun qed tammonta ghall-frodi liema haga l-istess konvenut noe determinat ii ma jiffirmax, u dan peress li in vista ta’ dan l-istat ta’ fatt, ma jkun jista’ jiggarantixxi l-anqas pacifiku pussess kif titlob il-ligi.

4. Illi qabel ma sar il-konvenju proprju, u wara t-telefonata li sar bejn is-socjeta’ attrici u Carmen Grima li hi verament is-sid tat-art kien sar qbil fuq il-bicca tal-art li hija verament il-proprjeta’ ta’ Carmen Grima flimkien mal-prezz.

5. Illi kienet l-istess socjeta’ attrici, flimkien man-nutar Pierre Cassar ii ghamlu insistenza fejn indikaw b’mod awtorevoli li l-affarijiet kellhom isiru kif fil-fatt gara fil-konvenju, biex b’hekk sfruttaw in-nuqqas t’esperjenza tal-konvenut noe, bl-iskuza li qed isir bejgh “bl-entita”’ u mhux “b’kwantita” li ghandha ssir “sat-konfini” liema haga mhix korretta u li qed isir purament bhala

aggustament biex takkomoda l-posizzjoni tal-istess socjeta' attrici: Dok FS.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbali a fol. 31 u 32;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta' l-atturi;

KONSIDERAZZJONIJIET

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut noe ma kienx resaq ghall-kuntratt ta' bejgh skond l-artikolu 1357(1) tal-Kap 16 u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza. Fil-mori tal-kawza l-konvenut resaq ghall-kuntratt u t-talba ta' l-atturi giet ezawrita u baqa' biss id-decizjoni fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Illi l-konvenut ma gabx provi biex jiggustifika ghaliex hu ma riedx jersaq ghall kuntratt qabel infethet il-kawza. Lanqas ma gab ragunijiet issa fil-kors tal-kawza biex juri li kien gustifikat li jersaq issa ghal kuntratt u mhux qabel.

Ghalhekk il-konvenut ghandu jehel l-ispejjez tal-kawza.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tat-talbiet attrici stante li dawn gew ezawriti bl-iffirmar tal-kuntratt fil-mori tal-kawza;

Spejjez ghall konvenut nomine.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.