8 ta' Marzu, 1996

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A.(Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.,
Onor. Noel V. Arrigo LL.D.

Anthony Montebello *noe*

versus

Alfred Debattista *et*

Jedd Magħqud ma' Fond - Pussess - Bejgħ b'Irkant

L-attur nomine *qed jippretendi li s-subbasta ta' porzjon art li għandha tinbiegħ ma tistax hekk tinbiegħ għax "ma tinstabx fil-pussess tas-soċjeta' għad illi dan il-pussess jinvesti ruħu fl-istess soċjeta' f'data futura".*

Kien preċiżat waqt il-kawża illi b'kuntratt ta' l-1988 is-soċjeta' attriċi akkwistat b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-art de quo. *Akkwist li sar effettiv minn dak in-nhar tal-kuntratt li fih kien stabbilit li l-konċessjoni enfitewtika tibda tiddekorri mis-sena elfejn.*

Minn dak in-nhar is-soċjeta' attriċi akkwistat dan id-dritt reali fuq il-proprjeta' in subbasta li daħal fl-attiv soċjali ta' l-istess soċjeta'. M'hemmx dubbju li b'dan il-kuntratt l-attur nomine *akkwista "jeddijiet magħqudin ma' fond" u mhux sempliċement xi dritt li jakkwista fil-futur dak il-jedd. Akkwista jeddijiet li għandhom valur ekonomiku, li huma liberament trasferibbli u konsegwentement soġġetti biex jiġu mibjugħa in subbasta in sodisfazzjon tal-kredituri (artikolu 306* et seq *tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*

Hija ovvjament żbaljata s-sottomissjoni ta' l-appellant illi s-soċjeta' attriċi m'għandhiex il-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni. Il-pussess mhux bilfors hu wieħed fiżiku u materjali, jista' ukoll ikun formali fis-sens li, kif ingħad, id-dritt imgħaqqad ma' l-immobbli - li hu d-dritt ta' enfitewsi temporanja b'effett mis-sena elfejn - daħal fl-attiv tas-soċjeta' immedjatament appena ġie ppubblikat l-att notarili li bih l-attur nomine *akkwistah.*

Il-Qorti:-

Din hi t-tielet kawża li ttanta Anthony Montebello personalment jew in rappreżentenza tas-soċjeta' tiegħu A. Montebello Ltd. biex iwaqqaf proċeduri ġudizzjarji in subbasta promossi mill-istess konvenuti biex jissodisfaw krediti leġittimi tagħhom. Din id-darba l-attur *nomine* qed jipprova - u jirnexxilu - jintralċja l-bejgħ in subbasta ta' proprjeta' immobbli fl-attiv tas-soċjeta' minnu rappreżentata;

Omissis;

Dan *verbatim* hu l-aggravju sħiħ ta' l-appellant:

"It-talba għall-bejgħ fis-subbasta saret mill-konvenuti għall-porzjoni ta' art li qed jingħad hija fil-pussess tas-soċjeta' A. Montebello Limited u konsegwentement id-digriet ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ illi porzjoni ta' art li tagħha qed tiġi ordnata l-bejgħ bis-subbasta ma tinsabx fil-pussess tas-soċjeta' A. Montebello Limited għad illi dan il-pussess jivvesti ruħu fl-imsemmija soċjeta' f'data futura. Għaldaqstant l-ordni tas-subbasta kwantu tordna bejgħ ta' porzjoni ta' art fil-pussess tas-soċjeta' debitriċi hija żbaljata u revokabbli";

L-appell hu wieħed ovvjament frivolu u vessatorju u hekk ser jiġi sommarjament trattat in kwantu hu intiż biex itawwal inġustament iż-żmien għall-bejgħ in subbasta ta' proprjeta' tas-soċjeta' appellanti li mir-rikavat tiegħu l-konvenuti kredituri jistgħu jissodisfaw *in toto o in parte* l-kreditu tagħhom;

Tikkunsidra:

Li l-appellant *nomine* qed jippretendi li s-subbasta ta' waħda miż-żewġ porzjonijiet ta' art li għandhom jinbiegħu in subbasta ma tistax tinbiegħ għax "din ma tinstabx fil-pussess tas-soċjeta' A. Montebello Ltd., għad illi dan il-pussess jinvesti ruħu fl-imsemmija soċjeta' f'data futura". Isostni li l-ordni tas-subbasta in kwantu tordna l-bejgħ ta' din il-porzjoni ta' art fil-pussess tas-soċjeta' debitriċi hija żbaljata u revokabbli. Dan hu manifestament żbaljat. Ġie preċiżat waqt il-kawża illi bil-kuntratt tal-15 ta' Jannar, 1988 in atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, is-soċjeta' attriċi akkwistat b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-art *de quo*. Akkwist li sar effettiv minn dak in-nhar tal-kuntratt li fih ġie stabbilit illi l-konċessjoni

enfitewtika tibda' tiddekorri "mit-2 ta' Marzu tas-sena elfejn". Minn dak in-nhar is-soċjeta' attriċi akkwistat dan ir-dritt reali fuq il-proprjeta' in subbasta li daħal fl-attiv soċjali ta' l-istess soċjeta'. M'hemmx dubbju li b'dan il-kuntratt l-attur *nomine* akkwista "jeddijiet magħqudin ma' fond" u mhux sempliċement xi dritt li jakkwista fil-futur dak il-jedd. Akkwista jeddijiet li għandhom valur ekonomiku, li huma liberament trasferibbli u konsegwentement soġġetti biex jiġu mibjugħa in subbasta in sodisfazzjon tal-kredituri (artikolu 306 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). Hija ovvjament żbaljata s-sottomissjoni ta' l-appellant illi s-soċjeta' attriċi m'għandhiex il-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni. Il-pussess mhux bilfors hu wieħed fiżiku u materjali, jista' ukoll ikun formali fis-sens li, kif ingħad, id-dritt imgħaqqad ma' l-immobbli - li hu d-dritt ta' enfitewsi temporanja b'effett mis-sena elfejn - daħal fl-attiv tas-soċjeta' immedjatament appena ġie ppubblikat l-att notarili li bih l-attur *nomine* akkwistah;

Dan hu l-uniku aggravju trasparentement insostenibbli ta' l-appellant *nomine*. Il-premessi l-oħra li avvanza fiċ-ċitazzjoni biex jintralċja l-proċeduri tas-subbasta abbandunahom fl-istadju ta' l-appell. Mhux il-każ li l-Qorti allura tikkunsidrahom;

Billi hu ċar li l-iskop ta' l-appell kien biss intiż biex id-debitur inġustament jevadi l-obbligi tiegħu versu l-kredituri appellati għal raġunijiet effimeri u manifestament insostenibbli hu l-każ li tiġi applikata fil-konfront ta' l-appellant *nomine* s-sanzjoni tad-*doppie spese*;

Għal dawn il-motivi, l-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata waqt li tiċħad l-appell, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant *nomine*, b'dan li tiddikjara l-appell bħala frivolu u vessatorju u

tikkundanna lill-istess appellant *nomine*, jħallas *doppie spese* tiegħu.