PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 27 ta' Ottubru, 2016

Rikors Guramentat Nru: 571/2013 AF

Dr. Johnaton Abela

Carmel u Leann konjugi Abela

Anthony u Marcelle konjugi Abela

Angelino u Sephora konjugi Abela

Ryan Spiteri u

John Abela Limited (C-18181)

vs

Joseph u Ruth konjugi Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Dr. Johnaton Abela, Carmel u Leann konjugi Abela, Anthony u Marcelle konjugi Abela,

Angelino u Sephora konjugi Abela, Ryan Spiteri u John Abela Limited, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Permezz ta' konvenju datat 7 ta' Dicembru 2012 l-intimati Joseph Farrugia u Ruth Farrugia, intrabtu li jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu lill-atturi li intrabtu li jaccettaw, jixtru u jakkwistaw id-dar residenzjali maghrufa bhala "Ilwien" u minghajr numru ufficjali già Triq Wied Anglu, fil-lokalità tal-Birguma fil-limiti tan-Naxxar, u din flimkien mal-arja u sottosual taghha u tinsab mibnija fuq porzjon diviza ta' art tal-kejl superficjali kumplessiv ta' tlett mija u tlieta u ghoxrin punt zero seba metri kwadri (323.07mk) bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha u libera u franka u bil-pussess battal u dan hekk kif jidher mill-konvenju hawn anness u esebit bhala Dok. A.

L-atturi hallsu l-ammont kollu a saldu tal-prezz intier filwaqt li l-konvenuti accettaw li rcevew l-ammont miftiehem u rrilaxxjaw id-debita ricevuta ghas-sald tal-prezz intier u dan hekk kif jidher minn Dok. A.

Il-konvenju in kwistjoni ghandu validità sal-10 ta' Dicembru 2013, b'dan illi l-kumpraturi a diskrezzjoni taghhom setghu f'kull zmien wara l-1 ta' Marzu tas-sena 2012 isejhu lill-vendituri u cioè lill-konvenuti sabiex jidhru fuq l-att finali tal-bejgh.

L-imsemmija konvenju gie debitament irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u t-taxxa relattiva digà thallset, u dan hekk kif jidher minn Dok. B.

Interpellati sabiex jersqu fuq l-att finali tal-bejgh, anke permezz ta' ittra ufficjali (Dok. C) il-konvenuti baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir il-kawza odjerna.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti, jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili tal-bejgh tad-dar residenzjali maghrufa bhala "Ilwien" u minghajr numru ufficjali go Triq Wied Anglu fil-lokalità tal-Birguma fil-limiti

tan-Naxxar bil-kundizzjonijiet kollha stipulati fil-konvenju (Dok. A) datat 7 ta' Dicembru 2012, inkluz bil-kundizzjoni tal-pussess battal a favur tal-atturi.

2. Tinnomina lin-Nutar Dr. Malcolm Mangion sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportun.

3. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kuntumaci fuq l-istess att ta' bejgh.

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-14 ta' Mejju 2013, u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 711/2013/1, kontra l-konvenuti li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Joseph u Ruth konjugi Farrugia li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament l-irritwalità u n-nullità tac-citazzjoni attrici in kwantu bazata fuq skrittura datata d-9 ta' Gunju 2011 li mhijiex debitament iffirmata u lanqas awtentikata.

Preliminarjament ukoll illi l-azzjoni attrici hija intempestiva u dana peress illi l-konvenju tas-7 ta' Dicembru 2012 ghadu ma skadiex u ghadu validu sal-10 ta' Dicembru 2013. Ir-rizerva li ghamlu r-rikorrenti qua kompraturi li a diskrezzjoni taghhom isejhu lill-esponenti biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali wara l-1 ta' Marzu 2012 ma ghandha l-ebda validità skond il-ligi u dana kif huwa evidenti mill-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jirreferi ghad-data miftiehem specifika li f'dan il-kaz hija l-10 ta' Dicembru 2013, u altrimenti japplika t-terminu ta' tlett xhur mill-iffirmar tal-konvenju.

Bla pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom peress illi l-"konvenju" tas-7 ta' Dicembru 2012 huwa simulat u jimmaskera ftehim ta' self.

Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Semghet xhieda viva voce.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat li, fil-mori tall-ahhar differiment, giet prezentata nota minn Joseph Farrugia personalment u fil-kwalità tieghu ta' mandatorju ta' martu Ruth Farrugia li permezz taghha gew ammessi t-talbiet kif dedotti.

Fic-cirkostanzi, ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta u ghall-iskop taghha tipprefiggi terminu ta' tlett xhur;

Tilqa' t-tieni talba kif dedotta;

Tilqa' t-tielet talba u tahtar lil Dr. Rachael Bonello biex tidher ghall-eventwali kontumaci.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

IMHALLEF

DEP/REG