QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. SILVIO MELI
LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Seduta ta' nhar it-Tlieta 9 ta' Lulju tas-sena 2002.

Numru 40

Avviz numru 946/01/SM

Keith u Alexandra sive Alexia Micallef

vs

Spiridione u Mary Tania konjugi Bartolo

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat il-15 ta' Novembru tas-sena 2001 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. **Ihallsu lill-atturi s-somma ta' erbat elef hames mija u hamsa u tmenin lira (LM4,585.00,0) jew somma verjuri, rappresentanti kwantu ghal LM3,650 rifusjoni ta' depositu imhallas akkont**

tal-prezz pattwit, kwantu ghal LM935.00,0 spejjez u danni inkorsi inutilment, u dan in segwitu ta' konvenju tal-20 ta' Lulju 2000 u mgedded sal-31 t'Awissu 2001, li permezz tieghu l-konvenuti obbligaw ruhhom li jbieghu lill-atturi l-appartament numru 10, fil-blokk bl-isem Driftwood, Triq il-Qarnit, l-Ghadira, Mellieha, liema konvenju skada u liema bejgh ma sehhx minhabba diversi rregolaritajiet fil-kostruzzjoni tal-imsemmi appartament oltre li ma kienx kopert bi permess tal-bini validu;

2. **Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Awissu, 2001, l-Mandat ta' Sekwestru numru 3028/2001 presentat fit-8 ta' Novembru 2001 u tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Novembru 2001 u bl-imghaxijiet skond il-ligi, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;**

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-8 ta' Jannar 2002 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. **Illi t-talba attrici, in kwantu tirrigwarda l-ispejjez u danni allegatament inkorsi, hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenju in kwistjoni gie iffirmat wara l-istess atturi kienu ezaminaw u ghamlu l-verifiki kollha partikolarment rigwardanti l-Awtorita' tal-Ippjanar. Inoltre fil-mument li l-imsemmi konvenju gie imgedded, kienet gia inqalghet il-kwistjoni mal-Awtorita' ta' l-Ippjanar, liema kwistjoni kienu jafu dwarha u xorta wahda ghazlu li igeddu l-konvenju darbtejn. Lnoltre l-ispejjez relatati ma proceduri ghall-otteniment ta' facilitajiet bankarji m'ghandhom jigu akkolati lill-konvenuti billi dawna, apparti li jibqghu joghddu ghall-kull akkwista ta' prorprjeta' ohra saru nonostante li kienu jafu dwar il-problema li kellu l-esponenti mal-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Rigward l-ispejjez Notarili, n-Nutar inkarigat mill-atturi kien gie avzat mill-konvenut biex ma jghamel ebda spejjez qabel il-kwistjoni mial-Awtorita' tal-Ippjanar tigi solvuta. L-istess jinghad dwar spejjez ta' zebgha u interessi;**

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat l-affidavitijiet li gew ipprezentati;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

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

Ikkonsidrat:

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

1. **Illi l-partijiet involuti kienu ikkonkludew konvenju, datat is-27 ta' Lulju tas-sena 2000, li permezz tieghu l-atturi obbligaw ruhom li jixtru minghand il-konvenuti l-appartament numru 10, "Driftwood", Triq il-Qarnit, l-Ghadira, limiti tal-Mellieha, flimkien ma' 'garage';**

2. **Illi t-trasferiment tal-fond de quo kellu jkun liberu u frank, (ara fol 21);**

3. **Illi ma l-imsemmi konvenju l-atturi effettwaw depozitu ta' tlett elef, sitt mija u hamsin Lira Maltin, (LM3,650.00,0), akkont;**

4. **Illi dan il-konvenju kien validu ghall-perjodu ta' sitt xhur;**

5. **Illi fiz-17 ta' Jannar tas-sena 2001 l-istess konvenju gie imgedded sas-26 ta' Lulju tas-sena 2001 u sussegwentement permezz ta' skrittura datata l-24 ta' Lulju tas-sena 2001 dan rega' gie imgedded sal-31 ta' Lulju tas-sena 2001;**

6. **Illi munit b'dan il-konvenju l-atturi irrekaw ruhhom il-bank fejn ottjenew self ta' erba' u ghoxrin elf Lira Maltin, (LM24,000.00,0), biex ikunu jistghu jhallsu l-istess appartament, (ara fol 28);**

7. Illi in oltre l-attur hareg ukoll polza assigurattiva skond il-konkluzzjonijiet tas-self fuq riferit;

8. Illi l-attur kien ukoll dovut jeffettwa d-dovuti ricerki skond il-ligi;

9. Illi f'dan l-istadju rrizulta li kien hemm mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-konvenut rigwardanti proprju l-appartament in dizamina;

10. Illi peress li din il-problema ma gietx superata mill-konvenut il-bejgh finali ma giex konkluz;

11. Illi d-danni komplessivi kkagunati lill-atturi minhabba l-fatt li l-kuntratt finali ma giex konkluz jammonta ghall-erbat elef hames mija u hamsa u tmenin Lira Maltin, (LM4,585.00,0);

Ikkonsidrat:

Illi din il-qorti hi sodisfatta li r-responsabbilita' ghall-inkonklussivita' tal-bejgh ta' l-appartament de quo hi ghal kollox dovuta ghall-agir tal-konvenut;

Ghaldaqstant din il-qorti tiddeciedi li filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti Spiridione u Mary Tania konjugi Bartolo biex ihallsu lill-atturi Keith u Alexandra sive Alexia Micallef l-ammont ta' erbat elef, hames mija u hamsa u tmenin Lira Maltin, (LM4,585.00,0), bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data ta' l-ittra ufficcjali tad-29 ta' Awissu tas-sena 2001.

John Farrugia
Deputat Registratur