QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 19 ta' Ottubru, 2017

Numru 9

Rikors Guramentat Nru. 566/2017

Corinne Buhagiar

vs

Eugenio Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici tat-23 ta' Gunju, 2016 li jghid hekk:

Illi permezz ta' konvenju li sar nhar it-23 ta' Novembru 2016, u liema konvenju gie susegwentement irregistrat mall-Inland Revenue Department (Capital Transfer Duty Division) bin-numru PS201615308 u liema konvenju skada nhar il-31 ta' Mejju 2017 [Dok. 'CB1' u Dok. 'CB2'], l-Intimat kien intrabat u obbliga ruhhu versu r-rikorrenti illi jbiegh, jassenja u jittrasferixxi l-appartament internament numru tlieta (3) li jinsab fit-third floor level, b'access ghalih minn blokk bini li ghandu n-numru tmienja (8), fi Triq il-Vittmi tal-Gwerra, Senglea kif deskritt ahjar fil-konvenju, u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehma bejn il-partijiet fl-istess konvenju.

Illi qabel skada t-terminu tal-konvenju, ir-rikorrenti sejhet lill-intimat halli jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta' trasferiment tal-imsemmi fond u dana permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Mejju 2017, izda l-intimat baqa' inadempjenti.

Illi mart l-intimata li hija legalment separata minnu accettat li tidher fuq l-att finali.

Illi dan in-nuqqas da parti tal-intimat, irreka u qed jirreka danni lir-rikorrenti u dana hekk kif se jkollha l-opportunita illi tipprova waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma baqghalhiex triq ohra ghajr illi din tintavola r-rikors odjern bil-ghan li jikkostringi lill-intimat halli jersaq ghall-att finali tat-trasferiment tal-imsemmi fond u dana skond il-pattijiet u kondizzjonijiet li intrabat u obbliga ruhu bihom l-intimat fl-imsemmi konvenju.

Jghid ghalhekk l-intimat ghalfejn dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-intimat huwa obbligat illi jbiegh, jassenja u jittrasferixxi lir-rikorrenti l-appartament internament numru tlieta (3) li jinsab fit-third floor level; b'access ghalih minn blokk bini li ghandu n-numru tmienja (8), fi Triq il-Vittmi tal-Gwerra, Senglea kif deskritt ahjar fil-konvenju, u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehrna bejn il-partijiet fl-istess konvenju li sar nhar it-23 ta' Novembru, 2017.

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv tat-trasferiment minnu favur ir-rikorrenti tal-fond hawn fuq indikat.

3. Tinnomina Nutar kuratur sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv u kuraturi sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumacja fuq l-istess kuntratt u dana taht dawk il-provvedimenti li din l-istess Qorti joghgobha taghti.

4. Tiffissa l-post, il-jum u l-hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi.

5. In difett li dan isir, l-istess intimat ghandu jkun iddikjarat responsabbli ghad-danni ikkagunati lill-atturi.

6. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti u dana anke permezz tal-hatra ta' periti nominandi.

7. Jigi kkundannat l-intimat ihallsu lir-rikorrenti dik is-sornma hekk illikwidata in linea ta' danni kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata 25 ta' Mejju, 2017 kontra l-intimat li minn issa qieghed jigi ingunt ghas-subizzjoni.

Rat li l-konvenut baqa' kontumaci ghalkemm notifikat fil-kawza.

Rat l-atti u semghet il-provi;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-attrici qed ittilob li l-konvenut jersaq ghal kuntratt ta' bejgh ghal proprjeta msemmija fir-rikors promotur. Il-konvenut ma irrispondhiex ghal din it-talba

pero dan ma jfissirx li qed jammetti t-talba u l-Qorti xorta trid tqis jekk it-talba attrici hiex gustifikata.

L-attrici esebiet konvenju ta' bejgh a fol. 5 tal-process datat 23 ta' Novembru 2016 ghal bejgh tal-fond mertu tal-kawza. Dan il-konvenju kien jiskadi fl-ahhar ta' Mejju 2017. Gie esebiet id-dokument ta' registrazzjoni tal-konvenju mal-Kummissrju tat-Taxxi datat 17 ta' Dicembru 2016 a fol. 8 tal-process. Giet esebieta wkoll ittra ufficjali mibghuta mill-attrici lil konvenut qabel l-iskadenza tal-konvenju datata 25 ta' Mejju 2017 fol. 25 tal-process debitament notifikata lill-istess konvenut. L-attrici qed titlob li l-konvenut jersaq ghal kuntratt ta' bejgh billi hi adempiet ruhha mal-ligi senjatament l-artikolu 1357 tal-Kap. 16. Il-Qorti tqis illi l-konvenju ma skadiex u inzamm vigenti bl-ittra ufficjali qabel l-iskadenza tieghu u segwit b'kawza fit-23 ta' Gunju 2017, cioe entro t-tletin jum mill-iskadenza. Ghalhekk ma hemm ebda impediment li jsir il-kuntratt kif promess fil-konvenju.

Il-Qorti tirrileva illi ghalkemm il-konvenju sar ma' Eugenio Galea jidher li l-proprjeta tghajjat ukoll lil martu Marisa Galea li xehdet li hi legalment separata minn zewgha u hi proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond.

Hi ma ghandha ebda oggezzjoni ghal bejgh tant li qabel skada l-konvenju kien ser isir il-bejgh u fil-fatt il-partijiet kollha iltaqghu l-bank ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt mnejn l-attrici kienet ser tiehu self biex tiffinanzja x-xiri tal-fond. Madankollu l-konvenut ma riedx li x-xhud tiehu sehemha mir-rikavat u ghalhekk irrifjuta li jkompli bil-pubblikazzjoni tal-bejgh tal-fond. Dan hu konfermat mill-attrici fix-xiehda taghha quddiem il-Qorti.

Billi l-konvenju sar biss ma' Eugenio Galea u hu biss gie mharrek f'din il-kawza u tenut kont tax-xiehda ta' martu li ma hi ser tkun ta' ebda ostakolu biex jigi pubblikat il-kuntratt, din il-Qorti tqis li t-talbiet attrici ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt ghandhom jintlaqghu.

Il-Qorti pero tqis illi ghandha tastjeni mill tippronunzja ruhha fuq il-hames, sitt u seba' talbiet billi dawn intalbu f'kaz li l-kuntratt ma jistax jigi pubblikat b'riserva ghad-drittijiet tal-attrici si et quatenus.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-ewwel erba' talbiet tal-attrici fis-sens li tordna lill-intimat illi jbiegh, jassenja u jittrasferixxi Iir-rikorrenti l-appartament internament numru tlieta (3) Ii jinsab fit-third floor level; b'access ghalih minn blokk bini Ii ghandu n-numru tmienja (8), fi Triq il-Vittmi tal-Gwerra, Senglea kif deskritt ahjar fil-konvenju, u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehrna bejn il-partijiet fl-istess konvenju Ii sar nhar it-23 ta' Novembru, 2016, u ghal fini tat-tieni, tilet u raba' talbiet tordna li l-kuntratt jigi pubblikat fi zmien xahrejn millum minn Nutar Dr Charles Mangion fil-post u hin li jigu iffissati minnu bid-debita notifika lil partijiet permezz ta' ittra postali, u ghal fini ta' kontumacja fuq il-kuntratt ta' bejgh qed tinnomina lil Dr Jonathan Thompson bhala kuratur ghal kontumaci. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-hames sas-seba' talbiet billi intlaqghu l-ewwel erba' talbiet, b'riserva tad-dritt spettanti lil attrici si et quatenus. Spejjez tal-kawza ghal konvenut.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur