QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 796/2015 MH

Illum, 3 ta' Lulju, 2019

Alison Tabone [K.I. 26047A]

vs

Star Construction Limited [C-41971]

u

Ian Camilleri [K.I. 85069M]

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attriċi tal-20 t'Awissu 2015 li permezz tiegħu** esponiet:

1. *"Illi fil-11 ta' Mejju 2007 ir-rikorrenti Alison Tabone flimkien mall-mejjet żewġha Victor Tabone selfu s-somma ta' tmien t'elef Lira Maltin (LM8,000) lil Ian Camilleri f'ismu propju, liema somma kellha tintradd lura sall-15 ta' Awissu 2007 (skrittura privata annessa u mmarkata "Dok. TA1").*

2. *Illi fil-25 ta' Awissu 2007 ir-rikorrenti Alison Tabone flimkien mall-mejjet żewġha Victor Tabone selfu s-somma ta' sittin elf Lira Maltin LM 60,000 lill-konvenut Ian Camilleri f'ismu propju bi qbil illi dawn kellhom jintraddu lura fi żmien tlett snin jew alternattivament kellu jiġi trasferit appartament mill-blokka appartamenti bl-indirizz 51/51, Triq Sant Anġlu, Sliema. Flimkien ma din is-somma l-partijiet qablu ukoll illi l-konvenut kellu jgħaddi tnax fil-mija (12%) mir-rikavar ta' l-ewwel bejgħ ta' appartament minn din l-istess blokka (kopja tal-iskrittura annessa u mmarkata "Dok. TA2").*

3. *Illi fit-28 ta' Awissu 2007 il-partijiet daħlu f'konvenju quddiem in-nutar Mark Coppini, fejn Ian Camilleri, din id-darba f'isem u għan-nom il-kumpannija Star Construction Limited, obbliga ruħu li jbiegħ l-appartament numru "1", ġewwa blokka appartamenti li kienet għad mhux mibnija u li kellha tinbena flok il-fnud bin numri "51" u "51" ġewwa Triq Sant Anġlu, Sliema versu l-prezz ta' ħamsa u tletin elf Lira Maltin Lm 35,000 liema ammont il-partijiet iddikjaraw li kienu diġa f'idejn il-bejjiegħ. Il-partijiet kellhom jersqu għall-kuntratt fi żmien tmintax-il xahar (konvenju mehmuż u mmarkat "Dok. TA3").*

4. *Illi fl-isess ġurnata l-istess partijiet daħlu fi skrittura privata fejn ħallsu lill-bejjiegħ is-somma ta' Lm 25,000 versu appalt li kellu jsir fil-fond fuq deskritt, liema pagament il-partijiet iddikjaraw li kienu diġa għaddew f'idejn il-bejjiegħ (ara dokument "Dok. TA4").*

5. *Illi fis-sena 2007 il-partijiet daħlu f'att mhux datat fejn il-kumpannija konvenuta tgħat ipoteka speċjali a favur l-attriċi u l-mejjet żewġha għall-ammont ta' €139,762.40 fuq l-appartament mhux mibni li kellu jifforma parti minn blokka ta' appartamenti fis-sit okkupat mill-fond bin –numri "50", "51" u "52" (kuntratt mehmuż u mmarkat "Dok. TA5"). Għal xi raġuni ma saritx iskrizzjoni ta' din l-ipoteka.*

6. *Illi fil-11 ta' Frar 2009 il-partijiet daħlu f'att korrettorju fejn ikkoreġew il-konvenju tat-28 ta' Awissu fejn in-numru tal-fond tbiddel minn numru "2" għal numru "1" (kuntratt mehmuż u mmarkat "Dok. TA6").*

7. *Illi sall-ġurnata tal-lum il-partijiet għadhom ma resqux għall-kuntratt ta' bejgħ u dan għal raġunijiet unikament imputibbli lil konvenuti. Fuq il-propjetà in kwistjoni hemm numru ta' ipoteki speċjali li qed jinibixxu t-trasferiment bejn il-partijiet.*

8. *Illi minn riċerki li saru fir-Reġistru Pubbliku (riċerki annessi u mmarkati "Dok. TA7") fuq il-konvenuti, inter alia, irriżulta:*

    a. *Nota ta' iskrizzjoni bin-numru progressiv I 10107/2008 fejn fil-11 ta' Ġunju 2008 il-kumpannija konvenuta xtrat mingħand terzi il-fond numru 51 u 52 fi Triq Sant' Anġlu, Sliema;*

    b. *Nota ta' Iskrizzjoni H9660/2008 – iskritta fit-23 ta' Ġunju 2008 fejn fil-11 ta' Ġunju 2008 il-konvenut Ian Camilleri bħala debitur prinċipali u l-kumpannija konvenuta bħala garanti in solidum taw a favur terzi ipoteka speċjali fuq il-fnud bin-numri fuq żewġ duplex apartments internament marakti "1" u "2" rispettivament li jinsabu ġewwa sovrappost għall-garage numru "49" u aċċessibli mill-entratura numru "49A", Triq Sant Anġlu, Sliema u "50", "51" u "52" li jinsabu fl-istess triq.*

    c. *Nota ta' Iskrizzjoni H9661/2008 – iskritta fit-23 ta' Ġunju 2008 – fejn il-kumpannija konvenuta bħala debitriċi prinċipali u l-konvenut Ian Camilleri bħala garanti insolidum taw ipoteka speċjali favur terzi fuq il-fnud bin-numri fuq żewġ duplex apartments internament marakti "1" u "2" rispettivament li jinsabu ġewwa sovrappost għall-garage numru*

"49" u aċċessibli mill-entratura numru "49A", Triq Sant Anġlu, Sliema u "50", "51" u "52" li jinsabu fl-istess triq.

d. *Nota ta' Iskrizzjoni I 9741/2008 - 11 ta' Ġunju 2008 – bejgħ minn Star Construction a favur tal-konvenut Ian Camilleri – l-appartamenti numri "1" u "2" rispettivament li jinsab ġewwa "49", Triq Sant' Anġlu, Sliema.*

e. *Nota ta' Iskrizzjoni H9898/2008 iskritta fis-26 ta' Ġunju 2008 u ikkoreġuta permezz ta' nota ta' iskrizzjoni H12118/2010 fejn il-kumpannija konvenuta tagħt favur terzi ipoteka speċjali fuq l-appartament numru wieħed fil-livell tal-groundfloor fuq in-naħa tal-lemin meta wieħed iħares lejn il-blokka mit-triq li kien se jkun jifforma parti minn blokk bla numru fis-sit "50", "51" u "52" ġewwa Triq Sant Anġlu, Sliema.*

f. *Nota ta' Iskrizzjoni H9899/2008 – iskritta fis-26 Ġunju 2008 – fejn il-konvenut Ian Camilleri ta ipoteka speċjali fuq żewġ duplex apartments internament marakti "1" u "2" rispettivament li jinsabu ġewwa sovrappost għall-garage numru "49" u aċċessibli mill-entratura numru "49A", Triq Sant Anġlu, Sliema lill-kumpannija konvenuta għall-kreditu fl-ammont ta' €69,880 rappreżentanti bilanċ tal-prezz tal-immobbli li kellhom jitħallsu fi żmien sena bis-7% mill-11 Ġunju 2008.*

g. *Nota ta' Iskrizzjoni H11399/2009 - data ta' iskrizzjoni mhix leġibbli – il-kumpannija konvenuta bħala debitur prinċipali u l-konvenut Ian Camilleri bħala garant in solidum mad-debitur prinċipali tagħt ipoteka speċjali favur terzi fuq xogħlijiet ta' kostruzzjoni, alterazzjoni u benefikati strutturali permanenti effettwati fuq id-dar u l-garage bl-arja tagħhom u bis-sottoswol liberu tagħhom, liema dar kienet uffiċjalment*

numerat "50" u "52" u l-garage numru "50" li jinsabu ġewwa Triq Sant' Angelo, Sliema.

h. *Nota ta' iskrizzjoni I 12278/2010 – fit-22 ta' Lulju 2010 il-kumpannija konvenuta biegħet lil terzi l-appartament numru "3" li jinsab ġewwa blokka appartamenti mibnija minflokk id-dar bin-numri 50,51 u 52 ġewwa Triq Sant' Anġlu, Sliema.*

i. *Nota ta' Iskrizzjoni H 18819 – reġistrata fis-sena 2010 (ġurnata u xahar mhux leġibli) – star constuction tagħt favur terzi ipoteka legali speċjali fuq il-blokka appartamenti li jġib l-isem "Luiza" u li qabel kien okkupat mill-postijiet nurmi 50, 51 u 52.*

j. *Nota ta' Iskrizzjoni H18819/2010 – fis-sena 2010 (ġurnata u xahar tal-iskrizzjoni mhix leġibli) il-kumpannija konvenuta ipotekat il-blokk ta' appartamenti bl-isem "Luisa" qabel numri "51" u "52" a favur terzi.*

k. *Nota ta' Iskrizzjoni I 5587/2014 – fit-18 ta' Marzu 2014 il-kumpannija konvenuta biegħet lil terzi l-appartament bin-numru "5" li jinsab ġewwa blokka appartamenti mibnija minflokk id-dar bin-numri 50,51 u 52 ġewwa Triq Sant' Anġlu, Sliema.*

9. *Illi minn riċerka li għamlu l-atturi mar-Reġistru tal-Kumpanniji, jirriżulta illi għalkemm il-kumpannija konvenuta ġiet inkorporata fis-27 ta' Lulju 2007, minn dik il-ġurnata 'l quddiem, naqset b'mod assolut milli tippreżenta xi forma ta' prospett annwali jew xi dokumentazzjoni oħra (riċerka annessa u mmarkata "Dok TA 8").*

10. *Illi mill-istess riċerki annessi jirriżulta illi l-konvenut Ian Camilleri huwa l-unika direttur u s-segretarju tal-kumpannija Star Construction Limited. Huwa ukoll għandu 90% tal-ishma tal-kumpannija, bir-rimanenti 10% tal-ishma propjetà ta' kumpannija ta' konsulenza.*

11. *Illi jirriżulta b'mod ċar illi l-*konvenut Ian Camilleri *kostantament u flagrantament abbuża mill-corporate veil tal-kumpannija konvenuta. Huwa mexxa lill-kumpannija bi ħsieb frawdalenti, qarrieq u skorett li jammonta għal mala fede. Huwa inħeba wara l-kumpannija konvenuta u abbuża mill-privileġġ tal-personalità ġuridika tal-kumpannija għall-gwadan personali tiegħu.*

12. *Illi minn eżami tar-riċerki fuq surreferiti jirriżulta illi l-konvenju u l-ipoteka speċjali à favur l-attriċi u l-mejjet żewġha saru meta l-fond illi fuqu kellhom jinbdnew l-appartamenti lanqas biss kien inxtara u b'hekk* ***kien għadu propjetà ta' terzi****.*

13. *Illi mill-istess riċerki jirriżulta illi l-*konvenut ***Ian Camilleri xtara b'self żewġ appartamenti mingħand l-istess kumpannija konvenuta****. L-unika skop ta' dan il-bejgħ kien illi jiddisponi mill-*assi *tal-kumpannija bi skop uniku li jkun ta' detriment għall-*kredituri tal-istess kumpannija.

14. *Illi jirrużulta ukoll illi* **wara** li sar il-konvenju *mall-attriċi u ma' żewġha, baqgħu isiru diversi ipoteki speċjali a favur diversi* kredituri *kemm fuq il-*blokka appartamenti *(li tinkludi l-propjetà suġġetta għal bejgħ lill-attriċi, senjatament l-appartament numru "1" (illum numru "2") li jinsab fuq il-lemin hekk kif wieħed iħares lejn il-*blokk mit-triq*) u kif ukoll ipoteka speċjali speċifikament fuq din l-*istess propjetà *li sar* konvenju fuqha.

15. *Illi eżami tar-riċerki u tal-*modus operandi *ta' Ian Camilleri wieħed jikkonkludi illi l-unika skop l'għaliex ġiet krejata l-*kumpannija konvenuta *kien sempliċament sabiex l-istess Ian Camilleri jinħeba warajha u mingħaliħ li jkun liberu li jaġixxi fl-aħjar interess tiegħu personali mingħajr biża' ta' konsegwenzi.*

16. *Illi* r-rikorrenti tikkonferma *li taf bil-*fatti *hawn* elenkati personalment*, u li għalhekk* kellha ssir din il-*kawża.*

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti prevja kull

dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

1. *Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, jaddevjenu għal kuntratt ta' bejgħ tal-fond bl-indirizz "Fl2", 51/52, Triq Sant Anġlu, Sliema skond il-konvenju datatat 28 ta' Awissu 2007 u kwalunkwe emenda li saret sussegwentament u dana billi jiġi nominat Nutar Pubbliku Malti sabiex jiġi ippublikat l-att opportun;*

2. *F'każ illi il-premessa talba mhix possibli, tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenut Ian Camilleri, direttur tal-kumpannija konvenuta Star Construction Limited mexxa l-kumpannija b'mala fede u b'mod skorett u għalhekk tiddikjara lill-imsemmi konvenut Ian Camilleri personalment mingħajr ebda limitazzjoni ta' responsabilita' għal kull danni jew responsabbilta' oħra tal-kumpannija konvenuta fil-konfront tal-attriċi, kemm għal dak li jirrigwarda r-restituzzjoni ta' kwalunkwe ammont versat mill-attriċi u l-mejjet żewġha in konsiderazzjoni tal-bejgħ kontemplat u kif ukoll għall-kwalunkwe danni oħra sofferti mill-attriċi.*

3. *Tillikwida d-danni sofferti mill-attriċi minħabba l-mankat trasferiment.*

4. *Tiddikjara li l-konvenuta hija kreditriċi għall-ammont ta' mija disgħa u tletin elf sebgħa mija u tnejn u sittin ewro u erbgħin ċenteżmu (€139,762.40) jew kwalnukwe somma verjuri skond ma jirriżulta waqt it-trattazjoni tal-kawża bħala ammont versat in kontemplazzjoni tal-bejgħ fuq imsemmi.*

5. *Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom iħallsu lill-attriċi kemm l-ammont ta' danni hekk likwidati kif ukoll ir-restittuzzjoni tal-ammont versat u ċioe is-somma ta'mija disgħa u tletin elf sebgħa mija u tnejn u sittin ewro u erbgħin ċenteżmu (€139762.40) jew kwalnukwe somma verjuri skond ma jirriżulta waqt it-trattazjoni tal-kawża.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali, tal-mandati ta' sekwestru u ta' inibizzjonita tat-13 ta' April 2015 kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat illi l-intimati ġew debitament notifikat bl-atti fis-17 ta' Novembru 2015[1].

Rat illi waqt is-seduta tal-4 ta' Diċembru 2015[2] deher il-konvenut Ian Camilleri u d-difensuri tal-partijiet kollha li kolleġjalment qablu li in vista ta' ftehim bejniethom l-attriċi kkonċediet li f'dan l-istadju ma jiġux preżentati l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u f'nuqqas ta' ftehim jingħata terminu biex jiġu preżentati l-istess eċċezzjonijiet.

Rat illi minkejja diversi differimenti konċessi lill-partijiet fuq talba tagħhom stess sabiex jippruvaw jilħqu ftehim bejniethom, it-transazzjoni baqgħet ma seħħitx.

---

[1] Fol 53 (notifika waħda)
[2] Fol 58

Rat illi in vista ta' dan waqt is-seduta tat-3 ta' Diċembru 2018[3] il-Qorti kkonċediet it-terminu skont il-liġi lill-konvenuti sabiex jippreżentaw ir-risposta ġuramentata tagħhom, liema terminu kellu jibda jgħodd mill-għada.

Rat illi waqt is-seduta sussegwenti tal-4 ta' Frar 2019[4] id-difensur tal-konvenuti nfurmat lill-Qorti li l-patroċinati tagħha għażlu li ma jippreżentawx risposta ġuramentata u għalhekk il-Qorti ordnat lill-attriċi biex tressaq il-provi tagħha.

Rat il-provi mressqa mill-attriċi.

Rat illi l-partijiet ingħataw il-fakulta' li jagħmlu Nota ta' Sottomissjonijiet iżda kienet biss l-attriċi li ressqet tali Nota[5].

Rat illi l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-attriċi qegħda titlob lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom sabiex jersqu għal kuntratt ta' bejgħ tal-fond bl-indirizz "Fl2", 51/52, Triq Sant Anġlu, Sliema jew alternattivament jekk din it-talba ma tintlaqax hija talbet lill-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut Ian Camilleri, direttur tal-kumpannija konvenuta Star Construction Limited mexxa l-kumpannija b'mala fede u b'mod skorrett u għalhekk tiddikjarah responsabbli għal kull danni jew responsabbilta' oħra tal-kumpannija konvenuta fil-konfront tal-attriċi. Hija talbet ukoll il-likwidazzjoni u l-ħlas ta' danni minħabba l-mankat trasferiment kif ukoll ir-rifużjoni tas-somma versata in kontemplazzjoni tal-bejgħ imsemmi ta' €139,762.40.

[3] Fol 76
[4] Fol 77
[5] 82 et seq

PROVI

1. Xehdet l-**attriċi bil-mezz tal-affidavit**[6] li qalet is-segwenti –

i. Permezz ta' **skrittura datata 11 ta' Mejju 2007** l-attriċi u żewġha (llum mejjet) selfu s-somma ta' €18,635 (LM8,000) lil Ian Camilleri f'ismu propju, liema somma kellha tintradd lura sall-15 ta' Awissu 2007[7];

ii. Permezz ta' **skrittura oħra datata 25 ta' Awissu 2007** l-attriċi u żewġha reġgħu sellfu lil-konvenut Ian Camilleri f'ismu propju s-somma ta' €139,762 (LM 60,000) b'dana li s-somma msemmija kellha tiġi rifuża lilhom fi żmien tlett snin jew alternattivament kellu jiġi trasferit appartament mill-blokka appartamenti bl-indirizz 51/51, Triq Sant Anġlu, Sliema. Flimkien ma din is-somma l-partijiet qablu ukoll illi l-konvenut kellu jgħaddi tnax fil-mija (12%) mir-rikavar ta' l-ewwel bejgħ ta' appartament minn din l-istess blokka[8];

iii. Permezz ta' **konvenju datat 28 ta' Awissu 2007**, l-attriċi u żewġha flimkien ma' Ian Camilleri għan-nom il-kumpannija Star Construction Limited ftehmu li huwa kien qiegħed jobbliga ruħu li jbiegħ lill-konjuġi l-appartament numru "1", ġewwa blokka appartamenti li kienet għad mhux mibnija u li kellha tinbena flok il-fondi bin numri "51" u "51" ġewwa Triq Sant Anġlu, Sliema versu l-prezz ta' €81,528 (Lm 35,000) liema ammont il-partijiet iddikjaraw li kienu diġa f'idejn il-bejjiegħ. Il-partijiet kellhom jersqu għall-kuntratt fi żmien 18 -il xahar[9];

iv. Permezz ta' **skrittura oħra ukoll datata 28 t'Awissu 2007** l-istess partijiet iddikjaraw li ħallsu lill-bejjiegħ is-somma ta' €58,234 (Lm 25,000) għal appalt li kellu jsir fil-fond imsemmi, liema pagament indikaw li kienu diġa għaddew f'idejn il-bejjiegħ[10];

---

[6] Fol 80 et seq
[7] Fol 9
[8] Fol 10 et seq
[9] Fol 11 et seq
[10] Fol 13

v. Fis-sena 2007 il-partijiet daħlu fi skrittura bla data fejn is-soċjeta' konvenuta tat ipoteka speċjali a favur il-konjuġi Tabone għall-ammont ta' €139,762.40 fuq l-appartament mhux mibni li kellu jifforma parti minn blokka ta' appartamenti fis-sit okkupat mill-fond bin – numri "50","51" u "52"[11]. **Din l-ipoteka ma ġietx qatt insinwata**;

vi. Permezz ta' **ftehim datat 11 ta' Frar 2009** il-partijiet ikkoreġew il-konvenju tat-28 ta' Awissu 2007 fejn in-numru tal-fond tbiddel minn numru "2" għal numru "1"[12];

vii. Minkejja diversi wegħdiet magħmula mill-konvenut Ian Camilleri, huma baqgħu ma resqux għall-kuntratt ta' bejgħ u dan mingħajr raġuni valida;

viii. Fil-frattemp żewġha Victor miet;

ix. Minn riċerki li saru fuq struzzjonijiet tagħha rriżultalha li l-konvenuti kienu fil-fatt biegħu u ipotekaw appartamenti sitwati fl-istess blokka lil terzi;

x. Għalhekk hija ma kien fadlilha ebda alternattiva għajr li tiftaħ il-kawża odjerna;

xi. Wara li nfetħet il-kawża il-partijiet iffirmaw ftehim privat ieħor pero' nonostante dan il-konvenuti reġgħu ma trasferewx il-proprjeta' f'isimha.

2. Ġiet preżentata l-iskrittura privata ffirmata bejn il-partijiet wara li nfetħet il-kawża li hija datata **4 ta' Diċembru 2015**[13], u li fiha qablu li –

i. il-konvenuti kienu naqsu milli jonoraw il-ftehim kollha li kienu saru mal-attriċi u żewġha u dan minħabba nuqqasijiet imputabbli lill-istess konvenuti;

[11] Fol 14 et seq
[12] Fol 16
[13] Fol 60 et seq

ii. Il-konvenuti qablu li huma kienu rċevew is-somma ta' €139,762 mingħand l-attriċi u żewġha;

iii. Permezz tal-preżenti ftehim il-partijiet qablu li jerġgħu jirriattivaw l-iskritturi ffirmati bejniethom u jtuhom effett għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi;

iv. Il-partijiet qablu wkoll li –

"The first party[14] *gives under the title of Commodatum the tenement internally marked two "2" situated at 51/52, St Angelo Street, Sliema for an indefinite period until the First party would be in a position to transfer the mentioned apartment to the Second party*[15] *free and unencumbered as set off against the sum of money of €139,762 received by the first party from the second party. Transfer of property by the first party to the second party will be in full and final settlement of any claims the second party or might have over the amount of €139,762 loaned to the first party.*

The tenement internally marked two "2", situated at 51/52, St. Angelo Street, Sliema will be transferred unto the Second Party on the 1st December 2017 or upon the sale of the duplex apartment and the duplex apartment underlying the penthouse, which properties will be placed on the market immediately by the First Party, whichever comes first."

Il-Qorti tinnota li l-konvenuti deliberatament u volontarjament għażlu li ma jressqu ebda kontestazzjoni għall-pretensjonijiet attriċi u li huma fl-istadji kollha tal-kawża kienu rappreżentati mid-difensur tagħhom.

[14] Il-konvenuti
[15] L-attriċi

Fl-ewwel lok u kif inhuwa rassodat fil-ġurisprudenza, għalkemm il-konvenuti baqgħu kontumaċi, dan ma jagħtix awtomatikament il-*via libera* lill-attriċi li takkwista l-akkoljiment tat-talbiet tagħha faċilment. Dan peress li kontumaċja mhijiex meqjusa bħala ammissjoni iżda kontestazzjoni tal-pretensjonjiet attriċi. Isegwi li l-attriċi xorta kellha tressaq provi li jikkonvinċu lil din il-Qorti, almenu sal-grad ta' probabilta', li t-talbiet tagħha jimmeritaw li jiġu akkolti.

Ingħad hekk fil-każ **Helen Miceli et vs Carmelo sive Charles Pisani deċiż fit-28 t'Ottubru 2004**[16] **-**

"Illi, kif ġie deċiż minn dawn il-Qrati għadd ta' drabi, il-kontumaċja m'għandhiex titqies bħala stqarrija jew ammissjoni min-naħa tal-imħarrek għal dak li jkun qiegħed jintalab jew jiġi allegat kontrih mill-parti attriċi: għall-kuntrarju, il-kontumaċja tqieset bħala kontestazzjoni, u l-bdil li sar fil-ligi procedurali fl-artikolu 158 bl-Att XXIV tal-1995 jidher li jtenni din il-fehma. Min naħa l-oħra, l-istitut tal-kontumaċja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-imħarrek, bin-nuqqas tiegħu li jwieġeb għax-xilja u t-talba tal-parti attriċi, ikun wera dispett lejn is-sejħa tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-liġi tħares lejh bħala għamil li jistħoqqlu piena - dik li ma jkunx jista' jindaħal fit-tressiq ta' provi - bħala element ta' disordni soċjali;"

Fil-każ **Carmel Schembri et vs Doriane Zerafa deċiż fit-12 ta' Lulju 2001**[17] ingħad hekk –

"Illi huwa prinċipju bażilari fil-ġurisprudenza nostrali li min jallega fatt għandu l-oneru tal-prova tiegħu, u applikat dan il-prinċipju għall-każ odjern ifisser li l-atturi għandhom il-piż li jippruvaw li l-konvenuta kienet responsabbli tal-inċident tal-1 ta' Novembru 1997 f'Triq Gużè Pace, il-Ħamrun, meta il-minuri Anthony Schembri safa' investit mill-karozza BAT-563.

Illi dan l-istess atturi għandhom l-oneru li jagħmluh nonostante li l-konvenuta baqgħet kontumaċi, stante li l-kontumaċja ma hijiex ammissjoni iżda opposizzjoni, u għalhekk xorta l-atturi jridu jipprovaw l-allegazzjonijiet minnhom vantanti u partikolarment li l-inċident de quo ġara minħabba negliġenza da parte tal-istess konvenuta."

Ferm il-premess, il-Qorti sejra tipproċedi billi tikkunsidra t-talbiet attriċi.

[16] Ċit 1761/01
[17] Ċit 2446/98

L-ewwel talba hija sabiex -

"Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, jaddevjenu għal kuntratt ta' bejgħ tal-fond bl-indirizz "Fl2", 51/52, Triq Sant Anġlu, Sliema skond ill-konvenju datatat 28 ta' Awissu 2007 u kwalunkwe emenda li saret sussegwentament u dana billi jiġi nominat Nutar Pubbliku Malti sabiex jiġi ippublikat l-att opportun."

Il-Qorti wara li rat il-provi mressqa u partikolarment dak li ftehmu l-partijiet issib li din it-talba hija ġustifikata. Mhux biss il-konvenuti qablu u aċċettaw li jsir dan il-bejgħ fi skritturi preċedenti talli fl-aħħar iskrittura ffirmata bejniethom fl-4 ta' Diċembru 2015 u ċioe' **wara** li diġa kienet bdiet il-kawża odjerna huma kienu anke qablu li dan it-trasferiment kellu jseħħ sal-1 ta' Diċembru 2017. Jiġi rilevat ukoll li din it-talba l-attriċi qed tagħmilha bil-konsapevolezza sħiħa li fuq il-proprjeta' in kwistjoni hemm numru ta' ipoteki speċjali. Detto cio' la hija xorta disposta li takkwista l-proprjeta' skont il-konvenju tat-28 t'Awissu 2007 kif sussegwentement emendat ma jirriżultax xi ostaklu legali sabiex it-trasferiment jiġi awtorizzat mill-Qorti.

Għalhekk l-ewwel talba sejra tiġi milqugħa.

In vista ta' dan, l-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet fir-rigward tal-bqija tat-talbiet attriċi –

a. It-tieni talba hija alternattiva għall-ewwel talba u għalhekk ma hemm ebda lok li l-Qorti tidħol fiha għalkemm għal kull buon fini jingħad li ma nġiebet ebda prova konkreta f'dawn il-proċeduri li Ian Camilleri mexxa s-soċjeta' Star Construction Limited b'*mala fede* u b'mod skorett u għalhekk fi kwalunkwe każ it-talba ma ġietx pruvata;

b. L-attriċi ma ressqet ebda prova tad-danni allegatament sofferti minnha minħabba n-nuqqas ta' trasferiment tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u għalhekk it-tielet talba ma ġietx pruvata;

c. Ir-raba' talba hija marbuta mal-ammont ta' €139,762.40 li kienu laħqu għaddew għand il-konvenuti. Irriżulta mill-provi li l-attriċi hija effettivament kreditriċi tal-konvenuti għal din is-somma u kienu saħansitra l-istess konvenuti li rrikonoxxew dan il-fatt fil-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2015 u allura din it-talba ser tiġi milqugħa;

d. Il-ħames talba sejra tiġi miċħuda peress li kif ingħad ma nġiebet ebda prova ta' danni li allegatament soffriet l-attriċi u ma hemm beda lok ta' rimbors lill-attriċi tas-somma ta' €139,762.40 peress li kif irriżulta mill-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2015 il-partijiet kienu qablu li t-trasferiment tal-appartament numru 2 fil-blokka in kwistjoni kellu jkun għas-saldu tal-pretensjonijiet tal-attriċi fuq is-somma appena msemmija u li kienet mislufa mill-konjuġi Tabone lill-konvenuti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi -

1. Tilqa' l-ewwel talba tal-attriċi u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta sabiex taddevjeni għall-kuntratt ta' bejgħ tal-fond bl-indirizz "Fl2", 51/52, Triq Sant Anġlu, Sliema skond il-konvenju datatat 28 ta' Awissu 2007 u kwalunkwe emenda li saret sussegwentament u dana billi tinnomina lin-Nutar Pubbliku..............sabiex jiġi ippublikat id-debitu att ta' trasferiment fil-..........(jum u ħin) fl-edifizju tal-Qorti;

2. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li l-attriċi hija kreditriċi għall-ammont ta' mija disgħa u tletin elf sebgħa mija u tnejn u sittin ewro u erbgħin ċenteżmu (€139,762.40) bħala ammont versat in kontemplazzjoni tal-bejgħ fuq imsemmi;

3. Tiċħad il-bqija tat-talbiet tal-attriċi;

4. L-ispejjeż tal-kawża jkunu a karigu tal-konvenuti solidalment bejniethom.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.