FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 2 t'Ottubru, 2020.

Rikors Nru. 1284/18 GM

Robert Borg K.I.311373(M)

Lorraine Borg K.I.265176(M)

vs

A.F. Property Development Limited (C23429)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu, l-atturi talbu lill-Qorti tordna lis-soċjeta` konvenut twettaq promessa ta' bejgħ favurihom u, f'każ li l-kuntratt finali ma jkunx jista' jiġi ppubblikat, tiddikjaraha responsabbli għad-danni, tillikwidahom, u tikkundannaha għall-ħlas.

Rat illi s-socjeta` konvenuta minkejja li kienet debitament notifikata fil-25 ta' Jannar 2019 (fol 11), baqgħet ma ppreżentat ebda risposta maħlufa entro t-

terminu mogħti lilha mil-liġi u qatt ma dehret għas-seduti tal-Qorti u għalhekk għandha titqies li hija kontumaċi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġijiet;

Rat il-verbal tagħha waqt l-udjenza tas-7 ta' Jannar 2020 fejn tat għoxrin jum, sabiex is-soċjeta` konvenuta tippreżenta nota ta' sottomissjonijiet tagħha iżda l-konvenuta baqgħet ma ppreżentat xejn;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Fatti

Illi jirriżulta illi:

1. Fil-25 ta' Jannar 2013, l-atturi flimkien mas-soċjeta' konvenuta dehru fuq u ffirmaw konvenju fejn is-soċjeta' konvenuta, obbligat ruħha li tbiegħ u titrasferixxi lill-atturi li wegħdu u obbligaw ruħhom li jixtru u jakwistaw l-Maisonette no 4, stat ġebel u saqaf fi Blk, anta Marija Apartments, Triq in-Nafra, Naxxar bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, kif aħjar deskritti fl-istess konvenju u dana għall-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju li sar mill-Avukat Carmel Chircop.
2. Dan il-konvenju jinsab debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-taxxi bin-numru PS201300699;
3. Illi dan il-konvenju ġie sussegwentement estiż bi qbil bejn il-partijiet kollha sat-22 ta' Novembru 2018 quddiem in-Nutar Dr Sandra Bugeja (Dok A).
4. Billi s-soċjeta' konvenuta ma resqitx għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment skond it-termini u l-kundizzjonijiet tal-konvenju, l-atturi ppreżentaw ittra uffiċjali fil-21 ta' Novembru tas-sena 2018 fil-konfront tas-soċjeta' konvenuta, liema ittra għandha n-numru 4156/2018, f'liema ittra ufiċjali

interpellaw lis-soċjeta' konvenuta sabiex tersaq u taddivjeni għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment favur tagħhom, ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fil-konvenju u dan ai termini tal-liġi;

5. Is-soċjeta' konvenuta ma weġbitx għal dik l-ittra uffiċjali fit-terminu prefiss mil-liġi;

Illi għalhekk it-talbiet tal-atturi jirriżultaw ippruvati u ġġustifikati;

Dispożittiv

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta; u tiddeċiedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara illi s-soċjeta' konvenuta hija obbligata ai termini tal-liġi u kif ukoll ai termini u l-kundizzjonijiet tal-konvenju, kif estiż datat 23 ta' Awissu 2018 (debitament reġistrata mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bin-numri PS201300699) illi tersaq u taddivjeni għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment li permezz tiegħu hija għandha tbiegħ, tassenja u titrasferixxi favur l-atturi l-proprjeta' indikata fil-konvenju ossia Maisonette No 4, stat Ġebel u saqaf fi Blk Santa Marija Apartments, Triq in-Nafra, Naxxar, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, kif aħjar deskritt fl-istess konvenju u dan għall-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju;

2. Tilqa' t-tieni talba billi tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tersaq u taddivjeni għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment permezz ta' liema hija għandha tbiegħ, iċċedi, tassenja u titrasferixxi favur l-atturi il-proprjeta' indikata fil-konvenju Maisonette No 4, stat Ġebel u saqaf fi Blk Santa Marija Apartments, Triq in-Nafra, Naxxar, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, kif aħjar deskritt fl-istess konvenju u dan għal-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju;

3. Tilqa' t-tielet talba billi tiddikjara, tordna u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta, jekk ikun meħtieġ, sabiex tersaq għal-pubblikazzjoni ta' kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ

u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista jiġi ppublikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment.

4. Tilqa' l-ħames talba billi tinnomina u tiddelega lin-Nutar Dr Sandra Bugeja sabiex tippubblika l-kuntratt ta' bejgħ u trasferiment relattiv u jekk ikun meħtieġ kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi publikat u insinwat finali ta' bejgħ.

5. Tilqa' r-raba' talba billi tordna lin-Nutar tiffissa lok, jum u ħin għall-pubblikazzjoni tal-att finali ta' bejgħ sa mhux iktar tard mit-30 ta' Novembru.

6. Tilqa' s-sitt talba billi tinnomina lill-avukat Dr. Martha Mifsud bħala kuratur sabiex tirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-kuntratt ta' bejgħ u trasferiment u jekk meħtieġ kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi ppublikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment.

7. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tas-seba', it-tmien u d-disa' talbiet u tirriżerva l-azzjoni appożita favur l-atturi kemm-il darba l-kuntratt ma jiġix ippubblikat kif ordnat;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri (recte: ittra) uffiċjali bin-numru 4156/2018, a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA