QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 27 ta' Mejju, 2021

Numru 19

Rikors Numru 20/21TA

Jeffrey Bezzina (KI 318172M) u
martu Anne Marie Bezzina (KI 72973M)

vs

Charter Properties Limited (C 69311)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Jeffrey Bezzina u martu Anne Marie Bezzina (l-Atturi) tal-11 ta' Jannar 2021 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:

"1. Illi permezz ta' konvenju datat 15 ta' Frar, 2018 u kuntratt t'appalt tal-istess data (kopji hawn annessi bħala Doks. 'A' u 'B') ir-rikorrenti ppromettew u obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw mingħand is-soċjeta` intimata l-maisonette mhux uffiċjalment immarkat bħala 'M1' sottostanti l-korp ta' bini li kellu jkun jismu 'Gojja Apartments' fi Triq Anġlu Gatt, Mosta u l-lock-up basement garaxx numru 16 formanti parti mill-istess korp ta' bini li kellu jiġi mibni u kostruwit mis-soċjeta' intimata, versu l-prezz u l-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju.

2. Illi fil-mument li ġie ffirmat il-konvenju l-maisonette u lock-up garaxx mertu tal-istess konvenju kienu għadhom fuq il-pjanta u s-sit kien għadu ma bediex jiġi żviluppat.

3. Illi dan il-konvenju ġie mġedded diversi drabi (vide Doks. 'C1' u 'C2'; 'D1' u 'D2' u 'E1' u 'E2', hawn annessi) peress illi s-soċjeta' intimata naqset milli tibni l-korp ta' bini li minnu kellhom jiffurmaw parti l-

imsemmija maisonette u lock-up garaxx u dan il-korp ta' bini baqa' qatt ma ġie żviluppat kif juri kjarament ir-ritratt hawn anness bħala Dok. 'F'.

4. Illi r-rikorrenti kienu ħallsu lis-soċjeta' intimata s-somma ta' sitta u għoxrin elf u disa' mitt Ewro (€26,900) akkont tal-prezz u tal-appalt fil-15 ta' Frar, 2018 (vide Dok. 'G') u għalhekk is-soċjeta' intimata hija obbligata li tirrifondi lir-rikorrenti l-imsemmija somma flimkien mal-imgħax bir-rata stabbilita skont il-liġi sad-data tal-ħlas effettiv.

5. Illi oltre dan ir-rikorrenti inkorrew diversi spejjeż in konnessjoni ma' dan in-negozju illi ma seħħx unikament minħabba tortijiet u nuqqasijiet imputabbli lis-soċjeta` intimata, liema spejjeż għandhom jiġu riżarċiti mis-soċjeta` intimata u cioe` s-somma ta' tliet elef, mija u sebgħin Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu Ewro (€3,170.71) rappreżentanti spejjeż notarili u ta' riċerki (Doks. 'H' u 'I'); is-somma ta' tliet mija u wieħed u tmenin Ewro u sebgħin centeżmu (€381.70) rappreżentanti drittijiet peritali (Dok. 'J'); u s-somma ta' elf, mitejn u wieħed u disgħin Ewro u tlieta u sittin ċenteżmu (€1,291.63) rappreżentanti l-ispejjeż ta' Bank of Valletta plc, għal total ta' erbat elef tmien mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€4,844.04).

6. Illi għalhekk b'kollox, oltre spejjeż u imgħax, is-soċjeta` intimata għandha tagħti lir-rikorrenti s-somma globali ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€31,744.04).

7. Illi l-ammont dovut mis-soċjeta` intimata lir-rikorrenti fis-somma ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€31,744.04) huwa dejn ċert, likwidu u dovut u, fil-fehma tar-rikorrenti, is-soċjeta` intimata m'għandha ebda eċċezzjonijiet validi fil-liġi biex tilqa' għat-talbiet tas-soċjeta` rikorrenti u dan kif konfermat ukoll fid-dikjarazzjoni ġuramentata li qed tiġi hawn annessa bħala Dok 'L'.

8. Illi għalhekk jikkonkorru l-elementi kollha meħtiega skond il-liġi sabiex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ u skond proċeduri speċjali sommarji kif stabbiliti fil-liġi.

Tgħid għalhekk is-soċjeta` intimata għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

(i) tiddispensa mis-smiegħ tal-kawża a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta u tiddeċiedi din il-kawża skond proċedura speċjali sommarja;

(ii) tiddikjara illi s-soċjeta` intimata hija vera, ċerta u likwida debitriċi tar-rikorrenti fis-somma ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€31,744.04) rappreżentanti rifużjoni tas-somma ta' €26,900 imħallsa akkont tal-fuq imsemmi konvenju u appalt u riżarċiment tas-somma komplessiva ta' erbat elef tmien mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€4,844.04) rappreżentanti

spejjeż inkorsi mir-rikorrenti in konnessjoni mal-imsemmi konvenju u appalt kif fuq imsemmi;

(iii) konsegwentement tikkundanna lis-soċjeta` intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€31,744.04).

Bl-ispejjeż tal-preżenti, tal-Ittra Uffiċjali Numru 4544/2020 datata 23 ta' Diċembru, 2020, tal-mandat ta' sekwestru u tal-mandat ta' inibizzjoni preżentati kontestwalment ma' din il-kawża u bl-imgħax legali mid-data ta' kull ħlas magħmul mir-rikorrenti sad-data tal-ħlas effettiv da parti tas-soċjeta` intimata li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni."

Rat li dan ir-rikors sar abbażi tal-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta;

Rat li is-Soċjeta' Charter Properties Limited (is-Soċjeta' konvenuta) notifikata kif trid il-liġi baqgħet ma dehritx fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2021;

Rat li skont artikolu 170 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta s-Soċjeta` konvenuta baqgħet kontumaċi;

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawża;

Semgħet lil Anne Marie Bezzina, rappresentanti tas-Soċjeta' konvenuta, tikkonferma bil-ġurament l-ammont li qed jintalab;

Rat li ġew osservati d-dettami tal-liġi għall-eżerċizzju tal-proċedura speċjali sommarja taħt artikolu 167 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta;

Rat li l-istess artikolu 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi li f'każ ta' kontumaċja *l-qorti tiddeċiedi minnufih il-kawża, billi tilqa' t-talba tal-attur;*

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Għaldaqstant il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba.

Tilqa' it-tieni talba u tiddikjara illi s-Soċjeta` konvenuta hija vera, ċerta u likwida debitriċi tal-atturi fis-somma ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' centezmi (€31,744.04) rappreżentanti rifużjoni tas-somma ta' €26,900 imħallsa akkont tal-fuq imsemmi konvenju u appalt u riżarċiment tas-somma komplessiva ta' erbat elef tmien mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€4,844.04) rappreżentanti spejjeż inkorsi mill-atturi in konnessjoni mal-imsemmi konvenju u appalt kif fuq imsemmi.

Tilqa' it-tielet talba u konsegwentement tikkundanna lis-Soċjeta` konvenuta sabiex tħallas lill-atturi l-imsemmija somma ta' wieħed u tletin elf, seba' mija u erbgħa u erbgħin Ewro u erba' ċenteżmi (€31,744.04) bl-imgħax legali mid-data tar-rikors ġuramentat sal-pagament effettiv.

L-ispejjes tal-Ittra Uffiċjali Numru 4544/2020 datata 23 ta' Diċembru, 2020, tal-mandat ta' sekwestru u tal-mandat ta' inibizzjoni preżentati kontestwalment ma' din il-kawża kif ukoll dak tal-kawża odjerna għandhom ikunu sopportati mis-Soċjeta' konvenuta.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur