QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Sitta (6) ta' Lulju 2021

Rikors Numru 1227/2020 FDP

Fl-ismijiet

Ivan (ID 380371(M)) u Marousca konjuġi Ghio (ID 362372(M))

Vs

Alexander sive Alex Mercieca (ID 85363(M))

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 22 ta' Diċembru 2020, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi l-kontendenti daħlu fi ftehim, ċioé konvenju datat 14 ta' Mejju 2019 fl-atti tan-nutar Dr. George sive Jurgen Galea fejn l-intimat obbliga ruħu li jitrasferixxi l-blokk bini fl-intier tiegħu inkluż front garden/parapett liema blokk bini ser ikun kompost minn tliet garages u uffiċju fil-ground floor level kif ukoll l-entrata għall-blokka t'appartament fl-istess ground floor, tliet appartamenti (wieħed fil-first, wieħed fis-second u wieħed fit-third floor level) u l-bejt u l-arja tal-blokka inklużi tliet washrooms mibnija fuq l-imsemmi bejt, kollox ser jinbena fis-sit illum okkupat minn terraced house bin-numru uffiċjali tnejn (2) u magħrufa bl-isem Nickhild, fi Triq it-Trinkatur, Targa Gap Estate, il-Mosta konfinanti mix-Xlokk ma' Triq it-Trinkatur, mill-Grigal ma' Triq is-Snajja u mill-Punent ma' beni ta'*

Joseph Fenech jew is-suċċessuri fit-titolu tiegħu jew irjieħ verjuri u aktar preċiżi, kollox liberu u frank minn ċnus u/jew piżijiet, bid-drittijiet u giustijiet u pertinenzi tagħhom kollha, liema konvenju skada fil-31 ta' Ottubru 2020.

2. *Illi fuq l-istess konvenju, l-atturi ħallsu l-ammont ta' mija u ħamsin elf Ewro (€150,000) bħala depożitu akkont.*

3. *Illi peró, hekk kif sejjer jirriżulta waqt is-smiegħ u trattazzjoni ta' din il-kawża, l-attur ma seta' qatt jittrasferixxi l-istess propjetà mertu ta' dan il-konvenju u dan stante li huwa ma kellux titolu sabiex jagħmel hekk.*

4. *Illi għalkemm interpellat permezz ta' ittra uffiċjali numru 3566/2020 sabiex jgħaddi għar-rifużjoni tal-ammont imħallas, l-intimat baqa' inadempjenti.*

5. *Illi l-konvenju odjern issa tilef l-effikaċja tiegħu u għalhekk hemm lok li l-kontendenti jirritornaw għal-istatus quo ante u b'hekk hemm lok għar-rifużjoni.*

6. *Illi l-atturi jafu b'dan il-fatti personalment.*

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) *tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenju preċitat ta' l-14 ta' Mejju 2019 fl-atti tan-nutar Dr. George sive Jurgen Galea m'għadx baqagħlu forza legali in kwantu skada t-terminu pattwit fih ; u*

ii) *konsegwentement u għar-raġunijiet premessi, tikkundanna l-intimat jirrifondi lill-atturi l-ammont ta' mija u ħamsin elf Ewro (€150,000) ossia d-depożitu li kien tħallas fuq il-konvenju de quo u dan taħt dawk il-provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk ta' ittra uffiċjali datata 28 ta' Ottubru 2020 bin-numru 3566/2020, u l-mandat ta' sekwestru u l-mmandat ta' inibizzjoni ppresentati kontestwalment, u l-imgħax u l-intimat in subizzjoni.

2. Rat illi fis-6 ta' Jannar 2021, il-Qorti appuntat il-każ għas-smiegħ għat-8 ta' Frar 2021.

3. Rat illi fit-8 ta' Frar 2021 dehru l-partijiet assistiti mill-konsulenti rispettivi tagħhom illi nfurmaw il-Qorti illi kienu qed jittransiġu l-pendenza ta' bejniethom.

4. Rat illi fit-23 ta’ Marzu 2021, dehru l-konsulenti legali tal-partijiet illi għarrfu lill-Qorti illi transazzjoni ma kinetx intlaħqet u għalhekk il-Qorti kkonċediet għoxrin ġurnata sabiex l-intimat jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu.

5. Rat illi fis-7 ta’ April 2021, il-konsulent legali ta’ l-intimat għarrfet lill-Qorti illi kienet qed tirrinunzja mill-patroċinju tiegħu.

6. Rat illi fis-27 ta’ Mejju 2021, l-intimat msejjaħ diversi drabi ma’ deherx u ma daħlu ebda eċċezzjonijiet da’ parte tiegħu fiż-żmien lilu mogħti mill-Qorti, u għalhekk il-Qorti għaddiet biex ddikjaratu bħala kontumaċi.

7. Rat illi fis-seduta tat-23 ta’ Gunju 2021, deher r-rikorrent assistit mill-konsulent legali tiegħu, iżda l-intimat ma deherx.

8. Semgħet ix-xhieda ta’ **Ivan Ghio** mogħtija fit-23 ta’ Ġunju 2021, fejn ikkonferma illi l-konvenju tal-14 ta’ Mejju 2019, fejn huma għaddew depositu ta’ €150,000 lill-intimat permezz ta’ tlett ċekkijiet eżebiti fil-proċedui odjerni, ma wassalx għall-kuntratt finali w tali konvenju ma ġiex estiż u l-effetti tiegħu llum il-ġurnata jinsabu estinti.

9. Semgħet lil Ivan Ghio jgħid illi l-intimat kien għarrafhom illi huwa ma kienx f’posizzjoni illi jbiegħilhom il-fond stante illi ma kienx akkwistah, u għalhekk kien ser jirrifondilhom il-flus.

10. Semgħet lil Ivan Ghio jgħid illi għalkemm l-intimat wegħdhom illi ser jirrifondi l-flus, dawna qatt ma ġew lilhom rifużi.

11. Rat illi fit-28 ta’ Ottubru 2020 ir-rikorrenti ppreżentaw Ittra Uffiċjali kontra l-intimat għar-rifużjoni tad-depositu ta’ €150,000.

12. Rat illi fit-22 ta’ Diċembru 2020 ir-rikorrenti ppreżentaw il-proċeduri odjerni.

13. Rat illi fit-23 ta’ Ġunju 2021, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x’jippreżentaw.

14. Rat illi, in vista tal-kontumaċja ta’ l-intimat, il-kawża ġiet differita għal-lum għas-sottomissjonijiet intimati bil-miktub.

15. Rat illi sa llum sottomissjonijiet da parte ta’ l-intimat ma sarux, u għalhekk il-Qorti tista’ tgħaddi biex tagħti s-sentenza fuq il-provi illi hemm.

KONKLUŻJONI

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali u semgħet ix-xhieda;

Tgħaddi beix taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, u għalhekk;

Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenju ta' l-14 ta' Mejju 2019 fl-atti tan-nutar Dr. George sive Jurgen Galea magħmul bejn il-partijiet m'għadx baqagħlu forza legali in kwantu skada t-terminu pattwit fih ; u għalhekk

Tikkundanna l-intimat Alexander sive Alex Mercieca jirrifondi lill-atturi Ivan u Marousca konjuġi Ghio l-ammont ta' mija u ħamsin elf Ewro (€150,000) ossia d-depożitu li kien tħallas fuq il-konvenju minnufih.

Bl-ispejjeż inkluż dawk ta' ittra uffiċjali datata 28 ta' Ottubru 2020 bin-numru 3566/2020, u l-mandat ta' sekwestru u l-mandat ta' inibizzjoni preżentati kontestwalment, a kariku ta' l-intimat.

Bl-imgħax skond il-Ligi mid-data tal-presentata tal-proċeduri odjerni sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Registratur