QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 8 ta' Lulju, 2021

Numru 2

Rikors Numru 866/18 TA

Moira Chetcuti (0577264M) u zewgha Mark Chetcuti (154462M), Ruth Camilleri (0433371M) u zewgha Steven Camilleri (426170M), u Caroline Camilleri (0424462M) bhala werrieta tad-decedut Joseph Camilleri (605632M) u Adelina Camilleri (485337M) f'isimha proprju u bhala werrieta tad-decedut Joseph Camilleri (605632M)

vs

Administration Investments Management Services Limited (numru ta' registrazzjoni C19809)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Moira Chetcuti u oħrajn (l-Atturi) tas-27 ta' Awwissu 2018 li permezz tiegħu ppremettew u talbu is-segwenti:

"**<u>A. Dikjarazzjoni tal-fatti</u>**

1. Illi bi skrittura privata ossia konvenju, ffirmat bejn il-kontendenti fis-17 ta' Awissu 2017 (il-"Konvenju"), is-socjeta intimata obbligat ruhha illi tbiegh u titrasferixxi lil-Joseph Camilleri, li sfortunatament gie nieqes

nhar il 11 ta' Jannar 2018, u lill-martu Adelina Camilleri li min-naha taghhom obbligaw ruhhom li jakkwistaw u jixtru, l-proprjeta internament innumerata 4, formanti parti mill-blokka minghajr numru ufficjali, li ggib l-isem "Hillary Court", fi Triq Borg Geritu, (kultant imsejha Borg Gheritu) Victoria (Ghawdex), konfinanti mill-Punent mill-istess triq, min-Nofsinhar minn proprjeta ta' Domenico Savio u Miriam mizzewgin Bonnici jew successuri tat-titolu taghhom, mit-Tramuntana minn proprjeta ta' Joseph u Lina mizzewgin Sultana jew successuri tat-titolu taghhom libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha (il-"Fond"), li nbena fuq l-arja deskritta fl-att ta' akkwist tas-socjeta intimata fl-atti tan-Nutar Dr Anna Maria Mizzi tat-28 ta' Dicembru 2015, u dan skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet miftehma fil-Konvenju; (hawn anness u mmarkat bhala **Dok A**);

2. Illi dan l-imsemmi konvenju kien debitament registrat skond il-Ligi mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni;

3. Illi kif gia accennat Joseph Camilleri (numru tal-karta tal-identita 605632M) sfortunatament gie nieqes fil-11 ta' Jannar u l-atturi wirtuh kif jirrizulta fost l-ohrajn mill-anness digriet tal-Qorti Civili Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja, hawn anness u mmarkat bhala **Dok B,** li ghalhekk ai finijiet u l-effetti kollha tal-ligi dahlu fiz-zarbun tad-decuius;

<u>B. Raguni ghat-Talbiet f'dawn il-proceduri</u>

4. Illi l-konvenju bejn il-kontendenti kellu validita` massima sal-31 ta' Lulju 2018 u minkejja li debitament interpellat mill-atturi, fost l-ohrajn permezz tal-ittra ufficjali datata 30 ta' Lulju 2018 prezentata ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, hawn annessa u mmarkata bhala Dok C, b'dan ghalhekk bl-effett li testendi l-validita tal-Konvenju ai termini tal-istess artikolu, li giet notifikata fis-17 ta' Awissu 2018, is-socjeta konvenuta baqghet inadempjenti;

5. Illi ghadhom ma ghaddewx it-tletin jum kontemplati fl-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta dekorribbli mid-data ta' l-iskadenza tal-konvenju, u ghalhekk l-atturi ghandhom id-dritt li jezigu l-ezekuzzjoni tad-drittijiet taghhom a bazi tal-wieghda tal-bejgh da parti tal-konvenuti skond l-imsemmi konvenju datat 17 ta' Awissu 2017;

6. Illi s-socjeta konvenuta qeghda tirrifjuta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u konsegwentament l-atturi batew u ghadhom qeghdin ibatu danni kbar.

7. Illi kontestwalment mall-prezenti rikors guramentat kellu jigi prezentat mandat ta' inibizzjoni sabiex is-socjeta konvenuta tigi inibita milli tbiegh, titrasferixxi jew f'xi mod iehor tnehhi l- internament innumerata

4, formanti parti mill-blokka minghajr numru ufficjali, li ggib l-isem “Hillary Court”, fi Triq Borg Geritu, (kultant imsejha Borg Gheritu) Victoria (Ghawdex), konfinanti mill-Punent mill-istess triq, min-Nofsinhar minn proprjeta ta’ Domenico Savio u Miriam mizzewgin Bonnici jew successuri tat-titolu taghhom, mit-Tramuntana minn proprjeta ta’ Joseph u Lina mizzewgin Sultana jew successuri tat-titolu taghhom libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha (il-“Fond”) **u/jew** milli jghabbu l-istess proprjeta b’kwalsiasi ipoteka, privilegg jew piz iehor ikun x’ikun;

8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza

9. Illi l-atturi jafu b’dawn il-fatti personalment;

C. Talbiet Attrici

Ghaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, l-atturi jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni li tqis neċessarja

1. Tikkonferma, ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi l-kontenut u t-talbiet tal-Mandat ta’ Inibizzjoni fl-istess ismijiet ta’ dan ir-rikors guramentat, prezentat kontestwalment mieghu;

2. Tiddikjara li is-socjeta attrici ghandha obbligu li tbiegh u titrasferixxi lill-atturi l-Fond internament innumerata 4, formanti parti mill-blokka minghajr numru ufficjali, li ggib l-isem “Hillary Court”, fi Triq Borg Geritu, (kultant imsejha Borg Gheritu) Victoria (Ghawdex), konfinanti mill-Punent mill-istess triq, min-Nofsinhar minn proprjeta ta’ Domenico Savio u Miriam mizzewgin Bonnici jew successuri tat-titolu taghhom, mit-Tramuntana minn proprjeta ta’ Joseph u Lina mizzewgin Sultana jew successuri tat-titolu taghhom libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha (il-“Fond”), li nbena fuq l-arja deskritta fl-att ta’ akkwist tas-socjeta intimata fl-atti tan-Nutar Dr Anna Maria Mizzi tat-28 ta’ Dicembru 2015, u dan skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet miftehma fil-Konvenju data 17 ta’ Awissu 2018;

3. Tinnomina lin-Nutar Dottor Peter Fleri Soler sabiex taht il-ministeru tieghu jigi pubblikat l-att tat-trasferiment relattiv tal-fondi ‘de quo’ hawn fuq imsemmija.

4. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ trasferiment tal-Fond hawn fuq imsemmi.

5. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att ta' trasferiment relattiv;

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta konvenuta, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 30 ta' Lulju 2018 u tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet ta' dan ir-rikors guramentat, prezentat kontestwalment mieghu."

Rat ir-risposta ġuramentata tas-Soċjeta' Administration Investments Management Services Limited (Is-Soċjeta' konvenuta) tal-25 ta' Settembru 2018 li permezz tiegħu wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

"Illi t-talbiet attrici huma totalment u kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi, u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi l-propjeta` oggett fil-konvenju bejn il-partijiet f' din il-kawza datat 17 t' Awissu 2017 tinsab mobbija b' ipoteka specjali favur terzi liema ipoteka kienet giet istitwita diversi xhur qabel l-imsemmi konvenju, u ghalhekk it-trasferiment skond l-imsemmi konvenju tal-propjeta` imsemmija ma jistax jsehh skond il-kundizzjonijiet mposti fl-istess konvenju qua 'libera u franka…';

2. Illi minghajr pregudizzju, nonostanti il-fatt illi fir-ricerki ufficjali tas-Socjeta` konvenuta fir-Registru Pubbliku ma tirrizultax tali ipoteka minhabba zvista ossia mod iehor il-kreditur gie indikat erronjament fil-kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Dottor George Spiteri Debono datat 9 ta' Mejju 2017 u l-eventwali registrazzjoni tal-ipoteka specjali kif muri fuq l-anness document mmarkat bhala Dok. A.

3. Illi l-intenzjoni tal-partijiet fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu imsemmija bejn terzi hija cara illi l-istess propjeta` in kwistjoni tkun ipotekata favur il-Kreditur fuq l-att imsemmi;

4. Illi ghalhekk in vista tas-suespost it-trasferiment finali tal-propjeta` oggett tal-konvenju imsemmi ma jistax jsehh sakemm l-istess propjeta` ma tigix liberata skond il-kundizzjonijiet imsemmija;

5. Salv eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fil-mertu skont il-Ligi."

Rat l-atti kollha tal-Kawża;

Qieset ix-xhieda kollha imressqa u kif ukoll id-dokumenti esebiti;

Rat li wara ħafna ħela ta' ħin mis-Soċjeta' Konvenuta, din presentat nota ta' ammissjoni fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2021;

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

Konsiderazzjonijiet

Din hija kawża abbażi tal-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili. Azzjoni maħsuba biex iġġiegħel lil min jagħmel wegħda ta' bejgħ jew xiri jersaq fuq kuntratt finali ta' bejgħ. F'dan il-każ l-Atturi qegħdin jagħmlu din il-Kawża lis-Soċjeta' konvenuta abbażi ta' konvenju datat 17 ta' Awwissu 2017, li firmtaarju tiegħu flimkien mal-Attriċi Adelina Camilleri, kien Joseph Camilleri, żewġ l-imsemmija u missier il-konvenuti Moira, Ruth, Caroline aħwa Camilleri.

Kif għandu jirrisulta mill-provi tal-Kawża, is-Soċjeta' konvenuta baqgħet dejjem tittratjeni milli tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt għat-trasferiment finali tal-propjeta' mertu tal-konvenju fuq imsemmi biex din il-Kawża ittawwlet inutilment. Kien fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2021, wara li fis-seduta tal-11 ta' Frar 2021 il-Qorti sabet lil Kevin Zammit rappresentant tas-Soċjeta' Konvenuta ħati ta' disprezz u l-Qorti mmultatu €150, li presentat nota ta' ammissjoni li biha ammettiet it-talbiet kollha tal-Atturi.

Fl-aħħar nett din il-Qorti tinnota li fit-tieni talba tissemma' s-Soċjeta' Attriċi. Din il-Qorti ma għandha ebda dubbju li dan huwa *lapsus calami* għaliex fil-

kuntest tal-Kawża kif postulata r-referenza hija mingħajr ombra ta' dubbju għas-Soċjeta' Konvenuta u ser tittieħed li tfisser hekk. Li kieku din il-Qorti kellha tibqa' mal-formalismu litterali mingħajr ma jittieħed il-kuntest kollu tal-Kawża, tkun qed tikkommetti inġustizzja.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba, billi konferma għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi l-kontenut u talbiet tal-Mandat ta' inibizzjoni numru 4383/2018AE.

Tilqa' it-tieni talba u tiddikjara li s-Soċjeta' Konvenuta għandha obbligu li tbiegħ u titrasferixxi lill-atturi l-Fond internament innumerata 4, formanti parti mill-blokka mingħajr numru uffiċjali, li ġġib l-isem "Hillary Court", fi Triq Borg Geritu, (kultant imsejħa Borg Gheritu) Victoria (Għawdex), konfinanti mill-Punent mill-istess triq, min-Nofsinhar minn proprjeta ta' Domenico Savio u Miriam miżżewġin Bonnici jew suċċessuri tat-titolu tagħhom, mit-Tramuntana minn proprjeta ta' Joseph u Lina miżżewġin Sultana jew suċċessuri tat-titolu tagħhom libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha (il-"Fond"), li nbena fuq l-arja deskritta fl-att ta' akkwist tas-soċjeta intimata fl-atti tan-Nutar Dr Anna Mizzi tat-28 ta' Diċembru 2015, u dan skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet miftehma fil-Konvenju datata 17 ta' Awissu 2018.

Tilqa' it-tielet talba u tinnomina lin-Nutar Peter Fleri Soler sabiex taħt il-ministeru tiegħu jiġi pubblikat l-att tat-trasferiment relattiv tal-fondi 'de quo' hawn fuq imsemmija.

Tilqa' ir-raba' talba fis-sens li tikkundanna lis-Soċjeta' konvenuta tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment tal-fond mertu tal-konvenju inkwistjoni u ai fini tal-pubblikazzjoni qegħdha tiffissa bħala jum data u ħin, it-23 ta' Lulju 2021 fil-11.00am ġewwa il-bini tal-Qorti il-Belt Valletta fit-tieni sular ħdejn il-Kamra tal-Avukati.

Tilqa' il-ħames talba u tinnomina lil Dr. Alexander Scerri Herrera sabiex jidher għall-eventwali kontumaċi fuq il-pubblikazzjoni tal-kuntratt fid-data, ħin u post fuq imsemmija.

Spejjes tal-Kawża kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali u mandat ta' inibizzjoni a' karigu tas-Soċjeta' Konvenuta.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur