QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAL-15 TA' LULJU, 2021

Kawza Numru: 16

Rik. Gur. 187/2021 RGM

Claude Camilleri

vs.

Charter Properties Limited

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Claude Camilleri** ippreżentat fit-2 ta' Marzu, 2021 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:

(i) Illi permezz ta' konvenju datat 28 ta' Novembru 2018, is-socjeta intimata, tramite d-direttur taghha Jeffrey Attard, kienet obbligat ruhha li tbiegh lill-esponenti appartament u lock-up garage gewwa l-blokka ta' appartamenti maghrufa bhala 'Eden Residence' fi Triq Anglu Gatt, Mosta fi stat ta' gebel u saqaf u li kien ghadu ma nbeniex, ghall-prezz u skont it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fil-konvenju imsemmi li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u markata Dok "A";

(ii) Illi fuq l-imsemmi konvenju, l-esponenti hallas bhala depozitu akkont tal-prezz is-somma ta' sittax-il elf u hames mitt Ewro (EUR16,500), liema depozitu giet originarjament mizmum min-Nutar Patrick Critien u eventwalment rilaxxat minnu lis-socjeta intimata kif miftiehem fuq l-imsemmi konvenju;

(iii) Illi, kontestwalment mal-iffirmar tal-imsemmi konvenju, giet iffirmata ukoll skrittura ta' appalt minn l-istess Jeffrey Attard ghan-nom tas-socjeta Lara Developments Limited datata 28 ta' Novembru 2018 li permezz taghha gie miftiehem illi jsir xoghol ta' tlestija tal-proprjeta mertu tal-konvenju ghall-prezz u skont it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fil-konvenju imsemmi (Dok "B");

(iv) Illi, fuq l-imsemmija skrittura ta' appalt, l-esponenti hallas bhala depozitu akkont tal-prezz is-somma ta' hamest elef ewro (EUR5,000);

(v) Illi l-konvenju msemmi gie mgedded sal-ahhar ta' Dicembru 2020 u l-esponenti intavola ittra ufficjali interpellatorja fil-15 ta' Dicembru 2020 fil-konfront tas-socjeta intimata sabiex din tersaq ghal publikazzjoni tal-att finali ghall-bejgh tal-proprjeta mertu tal-konvenju (Dok "C");

(vi) Illi, peress li l-proprjeta mertu tal-konvenju ma kinitx ghadha kompletata kif miftiehem, il-konvenju u l-iskrittura ta' appalt gew imhassra in forza ta' skrittura ta' terminazzjoni datata 30 ta' Dicembru 2018 [recte 2020] li fuqha s-socjeta intimata, permezz tad-direttur taghha Jeffrey Attard, ghaddiet cekk datat 15 ta' Jannar 2021 mahrug mill-HSBC Bank Malta plc bin-numru 3663 fl-ammont ta' wiehed u ghoxrin elf u hames mitt ewro (EUR21,500) li jirraprezenta rifuzjoni tad-depoziti mhallsa mill-esponenti (Dokument "D");

(vii) Illi, wara li l-esponenti ttenta jsarraf l-imsemmi cekk fil-21 ta' Jannar 2021 gie mgharraf mill-ufficjali tal-HSBC Bank Malta plc li dan ma jistax jissarraf u fil-fatt, fis-27 ta' Jannar 2021, wara li l-esponenti ddepozita c-cekk f'kont tieghu mal-Bank of Valletta plc fil-branch tan-Naxxar, l-esponenti rcieva lura c-cekk b'avviz li dan ma setax jissarraf ghaliex il-kont li minnu nhareg l-imsemmi cekk kien inghalaq (Dokument "E");

(viii) Illi intant saru diversi weghdiet da parte tas-socjeta intimata li ser tissalda d-debitu minnha dovut, izda dawn il-weghdiet qatt ma mmaterjalizzaw;

(ix) Illi l-esponenti anke ghadda biex ressaq rapport mal-Pulizija dwar dan l-agir kriminuz, kopja tal-okkorrenza qed tigi hawn anness u markata Dokument "F")

(x) Illi dan l-ammont huwa cert, likwidu u dovut, u fir-rigward ta' liem is-socjeta intimata m'ghandhiex eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jaghtu;

(xi) Illi, fic-cirkostanzi tal-kaz, jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan ir-rikors jigi deciz bid-dispensa tas-smiegh, billi s-socjeta intimata m'ghandha l-ebda eccezzjoni valida fil-ligi xi tressaq kontra t-talba tar-rikorrenti;

(xii) Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment ghal dak li jirrigwarda dak kollu premess;

Tghid ghalhekk is-socjeta intimata ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi:

(i) Tipprocedi ghas-sentenza skont it-talba tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegh tar-rikors, skond il-procedura preskritta fl-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) Tikkundanna lis-socjeta intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' wiehed u ghoxrin elf u hames mitt ewro (EUR21,500) u dana oltre l-imghaxijiet legali dovuti mit-30 ta' Dicembru 2020 sad-data tal-pagament effettiv;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficjali numru 4329/2020 datata 15 ta' Dicembru 2020, flimkien mal-ispejjez u drittijiet relatati mal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 220/2021, lkoll kontra s-socjeta intimata li minn issa r-rapprezentanti taghha huma ngunti in subizzjoni.

Rat illi wara diversi tentativi ta' notifika lis-soċjeta' konvenuta bla success; l-istess soċjeta' ġiet notifikata bil-mezz tal-affissjoni u pubblikazzjoni

Rat illi fl-udjenza tat-13 ta' Lulju 2021 ma deher ħadd għas-soċjeta' konvenuta.

Rat illi fl-istess udjenza xhed l-attur u kkonferma bil-ġurament tiegħu illi fil-mori tal-kawża is-soċjeta' konvenuta ma effettwat l-ebda pagament.

Rat li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

Rat l-atti.

Ikkunsidrat;

L-Azzjoni Attriċi – Proċedura Sommarja.

L-azzjoni odjerna ġiet intavolata b'talba sabiex tinstema bil-proċedura sommarja ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-soċjeta' konvenuta debitament notifikata la ppreżentat nota ta' kontestazzjoni u lanqas deher rappreżentant tagħha għas-seduta appuntata għas-smiegħ. Japplika għalhekk dak li jiddisponi is-sub inċiż wieħed tal-artikolu 170 tal-Kap.12.

Artikolu 170 tal-Kap. 12 jipprovdi illi:

(1) Jekk il-konvenut jibqa' kontumaċi, jew, jekk jidher,ma jopponix bħala mhix regolari jew li ma tgħoddx għall-każ, il-proċedura li biha nqeda l-attur, inkella, jekk jagħti din l-eċċezzjoniu ma tiġix milqugħa, ma jagħtix prova, bil-ġurament tiegħu, jew xort'oħra, li fil-fehma tal-qorti tkun biżżejjed biex turi li għandu eċċezzjonijiet prima facie,fil-liġi jew fil-fatt xi jġib kontra l-meritu tal-azzjoni, jew xort'oħra ma jġibx fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu biżżejjed biex jagħtuh il-

jedd li jopponi t-talba jew li jagħmel kontro-talba, il-qorti tiddeċiedi minnufih il-kawża, billi tilqa' t-talba tal-attur.

Skond is-sub inċiż appena ċitat il-Qorti għandħa minnufih tilqa' t-talbiet attriċi. Kontra r-regola ġenerali illi l-kontumaċja m'għandiex titqies bħala ammissjoni; fil-proċeduri imsejsa fuq l-artikolu 167 et seq tal-Kap. 12, in-nuqqas ta' dehra jew il-preżentata ta' nota ta' kontestazzjoni da parti tal-konvenut għandha prattikament titqies bħala ammissjoni.

Fir-rikors ġuramentat minnu ppreżentat l-attur spjega b'mod dettaljat l-oriġini tal-kreditu minnu pretiż naxxenti minn skrittura tat-30 ta' Diċembru 2018.[1]

Waqt is-seduta quddiem il-Qorti l-attur ikkonferma bil-ġurament tiegħu illi fil-mori ma saru l-ebda pagament.

Il-Qorti għalhekk, wara li qiset illi s-soċjeta' konvenuta debitament notifikata naqset milli tidher għas-seduta tat-13 ta' Lulju 2021; illi s-soċjeta' konvenuta naqset milli tippreżenta nota ta' kontestazzjoni; illi l-attur wera sodisfaċentement illi l-ammont minnu reklamat huwa ċert, likwidu u dovut skond kif ippremetta fir-rikors ġuramentat; tqis illi għandha tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ u tilqa' t-talbiet attriċi kif dedotti.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi.

1. Tilqa' l-ewwel talba.

[1] Paġna 18 tal-proċess

2. Tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lis-soċjeta’ konvenuta tħallas lill-attur is-somma ta’ wieħed u għoxrin elf u ħames mitt ewro (€21,500), oltre l-imgħaxijiet legali mit-30 ta’ Diċembru 2020 sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta’ konvenuta inkluż tal-ittra uffiċjali numru 4329/2020 u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju numru 220/2021.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
15 ta’ Lulju 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur