QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 18 ta' Mejju, 2022

Rikors Guramentat Nru: 578/2020 AF

Joseph Gaffarena

vs

Edgar u martu Diana konjugi Gatt

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf ta' Joseph Gaffarena, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Permezz ta' konvenju li sar fid-9 ta' April 2019 (Dok. A) l-intimati ntrabtu u obbligaw ruħhom versu r-rikorrent illi jbieghu, jassenjaw u jittrasferixxu porzjoni diviza ta' artli qeghda l-Bingemma limiti tar-Rabat maghrufa bhala "Ix-Xaghra tal-Qallelija" hekk kif ahjar deskritta fil-konvenju u dana skond il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehma bejniethom.

Irrizulta illi dan l-imsemmija konvenju qatt ma gie rregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi entru t-terminu preskritt skond l-artikolu 10(2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 tal-Ligijiet ta' Malta u kwindi skond l-artikolu 3(6) tal-Kapitolu 364 dan il-konvenju huwa null skond il-ligi.

L-esponenti kien hallas is-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) fuq akkont tal-prezz tal-bejgh u ghalhekk illum huwa l-kaz li din is-somma tintradd lura lilu. Minkejja li l-intimati gew interpellati jaghmlu hekk baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenju datat 9 ta' April 2019 huwa null skond il-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta u dana ghar-ragunijiet premessi.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex iroddu lura lir-rikorrenti s-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) moghtija lilhom.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali datata 13 ta' Mejju 2020 u bl-imghax kontra l-intimati li minn issa qeghdin jigu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li, minkejja li saret id-debita notifika l-intimati baqghu ma ressqu ebda twegiba ghall-kawza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza Joseph Gaffarena qieghed jitlob lil din il-Qorti tikkundanna lill-intimati Gatt jirrifondu lilu s-somma ta' €10,000 imhallsa bhala depozitu fuq konvenju li qatt ma gie registrat skond il-ligi.

Doveruz ghal din il-Qorti tenfasizza t-taghlim kostanti ta' dawn il-Qrati li l-kontumacja m'ghandha qatt tigi ekwiparata ghall-ammissjoni tat-talba. Jibqa' jinkombi fuq l-attur li jipprova li t-talba tieghu hija gustifikata.

Il-Qorti ikkunsidrat li l-Art. 3(6) tal-Kap. 364 jipprovdi testwalment illi:

> *"Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra, konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistghu jiġu stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma' ħlas ta' taxxa provviżorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa li jkollha titħallas skont l-artikoli 32 u 40:*
>
> *Iżda għall-għanijiet ta' dan is-subartikolu l-ammont li fuqu titħallas it-taxxa għandu b'mod proviżorju jkun l-ammont determinat b'referenza għall-informazzjoni magħtija fi żmien il-konklużjoni tal-konvenju u m'għandu bl-ebda mod jiġi meqjus bħala relevanti għad-determinazzjoni tal-ammont attwali taxxabbli fuq id-dokument tat-trasferiment skont id-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-Att u r-regoli preskritti taħt dan l-Att."*

Ir-rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi xehdet illi ma nstabet fir-"records" tal-Kummissarju, ebda registrazzjoni ta' konvenju bejn il-partijiet f'din il-kawza.

F'dawn ic-cirkostanzi, ghalhekk, Joseph Gaffarena ghandu dritt jitlob ir-rifuzjoni tal-flus minnu mhallsa fuq l-istess konvenju. Ghandu dritt jitpogga fl-istat li kien fih qabel l-iffirmar tal-konvenju *de quo*.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ l-ewwel talba kif dedotta, tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lil Edgar Gatt u Diana Gatt *in solidum* iroddu lil Joseph Gaffarena s-somma ta’ ghaxart elef Ewro (€10,000), bl-ispejjez u imghaxijiet minn Mejju 2020.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Edgar u Diana Gatt.

IMHALLEF

DEP/REG