FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

ILLUM, 31 TA' MEJJU, 2022

Kawza Numru: 4

Rik. Ġur. 350/2021 RGM

Darren Gabriele (K.I. 343486M) u
Martu Jessica Gabriele (K.I. 0006391M)

vs.

Alexander sive Alex Mercieca (K.I. 85363M)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Darren Gabriele** ipprezentat fit-19 t'April, 2021 li permezz tieghu ppremetta u talab is-segwenti:

1. Illi b'konvenju datat tmienja u ghoxrin (28) ta' Awissu tas-sena 2020, l-atturi kienu ppromettew u obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghand l-intimat li pprometta u obbliga ruhhu li jbiegh u jitrasferixxi lill-atturi l-appartament internament numerat erbgha (4) fil-*fourth floor level,* formanti parti minn blokk bini li sejjer jigi zviluppat minflok il-mezzanin sovrastanti l-proprjeta' ta' terzi bl-isem 'Sacred Heart', bin-numru ufficcjali ghoxrin (20) bl-ittra 'a' (20a), Triq Clarence, Msida bil-prezz ta' mija u hamsa u erbghin elf Ewro (€145,000) li minnhom l-atturi hallsu s-somma ta' erbghin elf Ewro (€40,000) bhala depozitu akkont fuq il-konvenju - **Dokument 'A'** anness.

2. Illi ai termini ta' klawsola numru disgha subinciz 'c' (9C) dan il-bejgh kien soggett ghal self minn bank kummercjali ghall-perjodu ta' tlett (3) xhur mid-data tal-iffirmar tal-konvenju surriferit izda minkejja li l-intimat kien ghadu ma ssottometta ebda applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar (u b'hekk l-atturi kienu fl-impossibilita' li jottjenu l-ittra sanzjonarja), dan it-terminu gie estiz ghall-perjodu ulterjuri ta' tlett (3) xhur – **Dokument 'B'** anness.

3. Illi minkejja t-trepass tat-tlett (3) xhur ulterjuri, l-intimat baqa' ma ssottomessa ebda applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar u ghalhekk l-atturi m'ottjewnex l-ittra sanzjonarja. L-atturi infurmaw lill-intimat b'dana kollu madanakollu u sabiex hu jirrifondi d-depozitu mhallas lilu izda sal-lum l-ebda centezmu ghadu ma gie rifuz lihom.

4. Illi minkejja li l-intimat obbliga ruhhu li jassenja u jitrasferixxi l-appartament surriferit fi stat *finished* sat-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021), sal-lum l-intimat ghadu la applika u lanqas ottjena l-permessi mill-Awtorita' tal-Ippjanar u wisq anqas beda bix-xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq l-istess sit.

5. Illi l-atturi saru jafu li l-intimat jinsab fl-impossibilita' li jonora kwalsiasi obbligu tieghu tant illi gew, u ser jigu intavolati diversi proceduri

gudizzjarji fil-konfront tieghu, inkluz ukoll b'talbiet lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex jigu istitwiti proceduri kriminali fil-konfront tieghu.

6. Illi rrizulta ghall-atturi wkoll illi l-proprjeta' kollha appartinenti lill-intimat hija mghobbija b'sensiela ta' ipoteki.

7. Illi l-intimat gie interpellat diversi drabi biex ihallas dan l-ammont ta' erbghin elf Ewro (€40,000), izda sal-lum baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

8. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi a tenur ta' l-artiklu 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi dan id-dejn huwa cert, likwidu u skadut u fil-fehma ta' l-atturi, il-intimat m'ghandux eccezzjoni x'jaghti ghat-talba taghhom.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex :

1. Tghaddi biex tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond kif mahsub fl-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta,
2. Tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tal-atturi fis-somma ta' erbghin elf Ewro (€40,000) kif hawn fuq spjegat u,
3. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-atturi s-somma ta' erbghin elf Ewro (€40,000).

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-intimat li hu minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat illi l-konvenut ġie notifikat bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni iżda ma deherx għas-seduta tat-8 ta' Marzu 2022.

Semgħat ix-xhieda tal-attur Darren Gabriele fis-seduta tat-8 ta' Marzu 2022 meta l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

Ikkonsidrat;

Din odjerna hija kawża għall-kanonizzazzjoni ta' kreditu bil-proċedura taħt **Artikolu 167 tal-Kap. 12** li jipprovdi illi:

"(1) Fil-kawżi ta' kompetenza tal-qrati superjuri jew tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri,meta t-talba hija biss –

(a) għall-ħlas ta' dejn ċert, likwidu u li għalaq, illi ma jkunx jikkonsisti fl-esekuzzjoni ta' fatt; inkella

[...]

l-attur jista' jitlob fl-att stess tar-rikors ġuramentat li jiġi deċiż skont it-talba, bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża:

Iżda l-attur għandu fid-dikjarazzjoni tiegħu, magħmula skont l-artikolu 156(3), jiddikjara li safejn jaf hu l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba:

Iżda wkoll, l-attur jista' wkoll jippreżenta affidavit maħlufta' kull persuna oħra, li jkun fih fatti li għandhom x'jaqsmu mat-talba, u li jikkonferma li l-persuna tkun taf b'dawk il-fatti personalment.

(2) Fil-każijiet ikkuntemplati f'dan l-artikolu, ir-rikors ġuramentat isir bil-miktub, skont il-formula stabbilita u għandu jkun fih l-ordni lill-konvenut biex jidher quddiem il-qorti fil-jum u fil-ħin li jiġu mogħtija.

(3) Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 156(1)(a), (b), u (ċ), (2) u(3) u tal-artikolu 159 jgħoddu għal dan ir-rikors ġuramentat"

Ir-rikors ġuramentat li ta bidu għal dawn il-proċeduri jissodisfa dak rikjest fl-Artikolu 167 appena ċitat.

L-attur xhed kif id-depożitu fuq il-konvenju tħallas direttament lill-konvenut u li l-konvenju skada mingħajr ma ġie ppubblikat il-kuntratt finali ta' bejgħ peress li l-konvenut naqas milli jottempera ruħu mal-obbligi minnu assunti fuq l-istess konvenju.

Isegwi għalhekk illi gialadarba l-konvenju skada, il-vinkolu ta' bejn il-partijiet m'għadux hemm u konsegwentement l-atturi għandhom dritt jirkupraw mingħand il-konvenut id-depożitu akkont tal-prezz li kienu ħallsuh fuq il-konvenju.

Għalhekk jirriżultaw l-estremi sabiex din il-kawża tinstema u tinqata' bil-procedura somarja ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta peress li d-dejn reklamat mill-atturi jirriżulta li huwa ċert, likwidu u dovut u l-konvenut naqas milli jidher għas-smiegħ tal-kawża wara li ġie notifikat u lanqas ippreżenta atti ġudizzjarji ai termini tal-Artikolu 170 tal-Kap. 16.

Jirriżulta għalhekk illi t-talbiet attriċi huma fondati u ser jiġu akkolti.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi fil-kontumaċja tal-konvenut,

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skond kif maħsub fl-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,

2. Tilqa' t-tieni talba, tiddikjara illi l-konvenut huwa debitur tal-atturi fis-somma ta' erbgħin elf Ewro (€40,000),

3. Tilqa’ t-tielet talba, tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi s-somma imsemmija ta’ erbgħin elf Ewro (€40,000).

4. Bl-imghax legali mid-data tan-notifika tal-att promotur, u ċioe’ mill-31 ta’ Jannar 2022 sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
31 ta’ Mejju 2022

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur