QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Numru 7

Rikors Maħluf Numru 71/2022 NC

Roderick Abela

vs.

Alexander sive Alex Mercieca

Illum is-16 ta' Novembru 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-attur Roderick Abela (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-28 ta' Jannar 2022 li jgħid hekk:

"1. Illi fl-14 ta' Ottubru 2020 l-esponent Roderick Abela iffirma konvenju tax-xiri fl-atti tan-nutar Dr. James Grech [DOK A] sabiex jakkwista minn għand l-intimat Alex Mercieca appartament numru tlieta (3) fi stat finished u 2-car garage internament immarkat numru tnejn (2) fil-basement level

formanti parti minn blokk ġdid ta' bini li kellu jinbena minflok żewġt djar numerati 145 u 146 f'Cospicua Road, il-Fgura;

2. Illi l-konvenju sufferit ġie debitament reġistrat mal-Kummissjoni tat-Taxxi Interni fid-disgħa (9) ta' Novembru tas-sena elfejn u għoxrin (2020) bin-numru PS202011929 [DOK B];

3. Illi fuq dan il-konvenju l-esponent Roderick Abela ħallas depożitu ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) u sussegwentement ħallas pagamenti ulterjuri ta' għaxar t'elef euro (€10,000) [DOK B], biex b'kollox l-intimat Alex Mercieca rċieva s-somma ta' ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000) akkont tal-prezz għal dan il-bejgħ;

4. Illi l-intimat Alex Mercieca la qatt m'applika għal permessi tal-Mepa biex jibni dan il-proġett f'Cospicua Road, il-Fgura wisq iktar ma resaqx għall-kuntratt mar-rikorrenti Roderick Abela biex ibiegħlu dan l-appartament u għalhekk issa peress li l-konvenju skada, l-intimat għandu jirrifondi l-ammont li rċieva akkont tal-prezz lir-rikorrent Roderick Abela;

5. Illi l-intimat Alex Mercieca ġie interpellat diversi drabi biex iħallas lura l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000) [DOK Ċ] iżda sal-lum baqa inadempjenti;

6. Illi peress li dan id-dejn huwa ċert, likwidu u li għalaq u l-intimat m'għandu l-ebda eċċezzjoni valida x'jissoleva, jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi a tenur tal-Artikolu 167 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex din il-kawża tinstema' u tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ;

7. Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant in vista tas-suespost ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skond kif maħsub f'Artikolu 167 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

ii. Tiddikjara li l-intimat huwa debitur fil-konfront tal-esponent għas-somma ta' ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000);

iii. Tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas dan l-ammont lill-esponenti.

Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa hu nġunt għas-subizzjoni."

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ.

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Frar 2022 (*a fol.* 19) li permezz tiegħu din il-kawża ġiet appuntata għas-smigħ għas-seduta tat-23 ta' Marzu 2022 u fejn il-konvenut ġie ordnat sabiex jidher u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-attur.

Rat illi, minkejja li l-konvenut Alexander sive Alex Mercieca ġie notifikat bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u tal-affissjoni, huwa ma deherx għas-seduta tallum u b'hekk il-konvenut ġie meqjus li huwa kontumaċi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

Ikkunsidrat

Illi mir-Rikors Maħluf tal-attur jirriżulta li l-attur iffirma konvenju (Dok. "A" – *a fol.* 4 *et seq.*) fl-atti tan-Nutar Dr. James Grech sabiex jakkwista minn għand il-konvenut appartament bin-numru tlieta (3) fi stat *finished* u *two-car garage* internament immarkat bin-numru tnejn (2) fil-*basement level* formanti parti minn blokk ġdid ta' bini li kellu jinbena minflok żewgt idjar enumerati 145 u 146 f'Triq Bormla, Fgura. Jingħad li l-konvenju in kwistjoni ġie debitament reġistrat, fuq liema konvenju l-attur Abela jisħaq li ħallas depożitu ta' ħmistax-il elf Euro (€15,000) u li sussegwentement ħallas pagamenti ulterjuri ta' għaxar t'elef Euro (€10,000) biex b'kollox il-konvenut Mercieca rċieva s-somma ta' ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000) akkont tal-prezz għal dan il-bejgħ. Jingħad li l-konvenut Mercieca m'applikax għal permessi tal-MEPA biex jibni l-progett in kwistjoni fil-Fgura u anqas ma resaq għall-kuntratt mal-attur Abela

biex ibiegħlu l-appartament u li għalhekk peress li l-konvenju skada, il-konvenut għandu jirrifondi lill-attur l-ammont li rċieva akkont tal-prezz. Jingħad ukoll li minkejja li l-konvenut Mercieca ġie interpellat diversi drabi biex iħallas lura l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000) pero' dan baqa' inadempjenti. Jingħad li d-debitu huwa ċert, likwidu u li għalaq u li l-konvenut ma għandu l-ebda eċċezzjoni valida x'jissoleva u li b'hekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi a tenur ta' Artikolu 167 *et seq.* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex din il-kawża tinstema' u tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ. Fid-depożizzjoni mogħtija mill-attur Roderick Abela waqt is-seduta tallum ingħad li l-ammont mitlub minnu fir-Rikors Maħluf tiegħu għadu kollu dovut.

Ikkunsidrat

Illi wara li l-Qorti rat Artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta dwar smiegħ ta' kawżi bil-proċedura sommarja, komunement magħrufa bħala bil-giljottina u tenut kont tal-fatt li l-ammont imsemmi fir-Rikors Maħluf jirriżulta li għadu dovut, il-Qorti hi sodisfatta li l-attur ipprova l-każ tiegħu skont il-liġi.

Illi, tenut kont ta' dak kollu li ngħad hawn fuq, il-Qorti tikkonkludi illi t-talbiet tal-attur huma ġustifikati *stante* illi jirriżultaw ippruvati.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(1) Tilqa' l-ewwel (1) talba tal-attur u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skont kif maħsub f'Artikolu 167 *et seq.* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(2) Tilqa' it-tieni (2) talba tal-attur u tiddikjara li l-konvenut huwa debitur fil-konfront tal-attur għas-somma ta' ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000);

(3) Tilqa' it-tielet (3) talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut Mercieca jħallas lill-attur l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000).

Finalment, il-Qorti tordna li l-imgħax legali u l-ispejjez kollha marbuta ma' dawn il-proċeduri hekk kif mitluba fir-Rikors Maħluf tal-attur Abela jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenut Alexander sive Alex Mercieca.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur