PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 TA' SETTEMBRU, 2023

Kawża Numru: 7

Rik. Ġur. 364/2022 RGM

Saviour Caruana u martu Mary Caruana

v.

Mangion Productions Limited (C-16836)

Il-Qorti

1. Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi Saviour u Mary konjuġi Caruana ippreżentat fit-28 ta' April, 2022 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

Illi permezz ta' konvenju datat 6 ta' Marzu 2001 il-kumpannija konvenuta obbligat ruħha li tbiegħ u tittrasferixxi lill-atturi li aċċettaw u obbligaw ruħhom illi jixtru u jakkwistaw mingħandha l-fond fil-groundfloor level ta' blokk bla numru u bla isem fi Triq il-Lampuki ġia Triq ġdida fi Triq il-Qaliet, Marsascala (aktar il quddiem imsejjaħ l-Fond) liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha.

Illi sal-10 ta' Marzu 2001 l-esponenti ħallsu lill-kumpannija konvenuta is-somma ta' disat elef u seba' mitt lira maltin (Lm9,700), ekwivalenti għal tnejn u għoxrin elf ħames mija u erbgħa u disgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€22, 594.92), akkont tal-prezz tal-Fond.

Illi r-rikorrenti kellhom l-intenzjoni illi jbiegħu l-Fond fil-perjodu illi l-konvenju kien għadu viġenti.

Illi, sabiex jiġu salvagwardati l-interessi tal-esponenti, permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Mary Grech Pace fl-10 ta' Marzu 2001 (Dok. 'A') , il-kumpannija konvenuta obbligat ruħha li la tbiegħ u l-anqas taggrava il-Fond b'dejn jew drittijiet a favur terzi u ggarantit dan l-obbligu tagħha versu r-rikorrenti b'ipoteka speċjali illi ġġib in-numru 4363/2001 (Dok.'B') għall-ammont ta' disat elef u seba' mitt lira maltin (Lm9,700) ekwivalenti għal tnejn u għoxrin elf ħames mija u erbgħa u disgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€22, 594.92) fuq il-Fond.

Illi kif jirriżulta mir-riċerki tal-kumpannija konvenuta (Dok. 'C') il-kuntratt definittiv qatt ma sar.

Illi l-imsemmi konvenju skada. Fil-fatt huwa qatt ma ġie reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni; dan kif rikjest mill-liġi.

Illi għalhekk il-kumpannija konvenuta hija obbligata tirrifondi lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' disat elef u seba' mitt lira maltin (Lm9,700) ekwivalenti għal tnejn u għoxrin elf ħames mija u erbgħa u disgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu

(€22, 594.92) bl-imgħax ta' tmienja fil-mija fis-sena mill-10 ta' Marzu 2001 sad-data tal-pagament effettiv; dan stante illi n-negozju kien wieħed kummerċjali u l-konvenuta hija kumpannija kummerċjali.

Illi kull sforż illi r-rikorrenti għamlu sabiex jirkupraw flushom ma rnexxiex.

Illi l-attur Saviour Caruana jaf bil-fatti hawn dikjarati personalment.

Għalhekk talbu lill-Qorti (i) Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta tħallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' tnejn u għoxrin elf ħames mija u erbgħa u disgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€22, 594.92) ekwivalenti għal disat elef u seba' mitt lira maltin (Lm9,700) bl-imgħax ta' tmienja fil-mija fis-sena mill-10 ta' Marzu 2001 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjeż.:

2. Rat illi s-soċjeta' konvenuta, wara diversi tentativi bla suċċess għan-notifika, ġiet notifikata bir-rikors promotur permezz tal-proċedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni, liema proċedura ġiet fi tmiemha bil-pubblikazzjoni ta' avviż f'gazzetta lokali fis-17 ta' Marzu, 2023.

3. Rat illi s-soċjeta' konvenuta debitament notifkata baqgħet ma ppreżentat l-ebda risposta ġuramentata u lanqas dehret għas-smiegħ, għalhekk waqgħet fi stat ta' kontumaċja.

4. Rat il-provi dokumentarji u semgħat it-testimonjanza tal-attur Saviour Caruana.

5. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Kontumaċja.

6. Bħala punt ta' tluq, tajjeb jiġi affermat illi meta konvenut ikun waqa' fi stat ta' kontumaċja, l-attur xorta waħda jibqagħlu l-oneru li jressaq provi sodisfaċenti biex jissostanzja t-talbiet tiegħu. Il-kontumaċja mhiex ekwivalenti għall-ammissjoni; bil-konsegwenza illi r-regola li min jallega għandu l-oneru li jipprova dak minnu allegat hija applikabbli f'kawża fejn il-konvenut huwa kontumaċi daqskemm hija applikabbli f'kawża fejn l-azzjoni attriċi hija kontestata (**Charles Saliba v. Salvu Borġ** - Qorti tal-Appell (Superjuri) - 27 ta' Ġunju, 1997).

7. Meta konvenut ma jikkontestax il-kawża u fl-istess ħin ma jidhirx għas-smigħ kif ġara fil-każ odjern, il-qorti xorta waħda għandha tikkunsidrah li qed jopponi għat-talbiet attriċi. (**George Busuttil et v. Anthony Vassallo et**, - Qorti tal-Appell (Superjuri) - 6 ta' Ottubru, 2020).

Provi.

8. Permezz ta' konvenju datat 6 ta' Marzu, 2001 is-soċjeta' konvenuta obbligat ruħha li tbiegħ u titrasferixxi lill-atturi fond ġewwa Triq il-Lampuki f'Marsaskala u l-atturi ħallsu lis-soċjeta' konvenuta s-somma ta' Lm9,700 ekwivalenti għal €22,594.92 akkont tal-prezz. Fl-10 ta' Marzu 2001 il-partijiet resqu fuq kuntratt ta' kostituzzjoni ta' ipoteka li permezz tiegħu is-soċjeta' konvenuta obbligat ruħha li pendenti l-konvenju ma titrasferixxiex il-fond lil terzi u in kawtela tad-depożitu akkont imħallas lilha kkostitwit ipoteka speċjali fuq l-istess fond. Il-kuntratt finali baqa' ma ġiex ippubblikat u l-konvenju skada.

9. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza illi fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-partijiet ma jenforza l-konvenju fit-terminu tal-validita' tiegħu u lanqas jieħu l-miżuri ġudizzjarji li trid il-liġi biex jinfurzaw id-drittijet u l-obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju, l-partijiet jirritornaw għall-istatus quo ante. B'dan illi l-kumpratur prospettiv għandu l-jedd jitlob lura mingħand il-venditur prospettiv id-depożitu li jkun tħallas akkont tal-prezz. (ara.

Alexandra Jenkins v. Emanuel Bianco et. - Prim' Awla - 30 ta' Mejju, 2001; **Joseph Cauchi v. Anthony Vassallo** - Prim' Awla - 11 ta' Diċembru, 2003).

10. Applikat dan il-priċipju għall-fatti specie tal-każ odjern jirriżulta sodisfaċentement illi l-atturi kienu ħallsu lis-soċjeta' konvenuta s-somma ekwivalenti għal €22,594.92 akkont tal-prezz pattwit fuq il-konvenju msemmi; illi l-konvenju skada mingħajr ħadd mill-kontraenti ħa passi sabiex jenforzah; illi konsegwentement il-partijiet irrivertew għall-*istatus quo ante* l-iffirmar tal-konvenju bil-konsegwenza li s-soċjeta' konvenuta ma għandha l-ebda jedd li żżomm id-depożitu lilha magħmul mill-atturi akkont tal-prezz dwar bejgħ li baqa' ma seħħx.

11. Għalhekk tqis li t-talbiet attriċi ġew sodisfaċentement ippruvati u jimmeritaw li jiġu akkolti.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi fil-kontumaċja tas-soċjeta' konvenuta:

1. **Tilqa'** t-talba attriċi, tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas lill-atturi s-somma ta' tnejn u għoxrin elf, ħames mija u erbgħa u disgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€22,594.92) rappreżentanti rifużjoni ta' depożitu akkont tal-prezz pattwit fuq il-konvenju fuq imsemmi li skada mingħajr ma ġie ppubblikat il-kuntratt ta' bejgħ finali.

   Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta u bl-imgħax legali mill-10 ta' Marzu, 2001 sad-data tal-pagament effettiv.

Robert G. Mangion

Imħallef

28 ta' Settembru, 2023

Lydia Ellul

Deputat Reġistratur