PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Numru: 9

Illum 13 ta' Frar, 2024

Rikors Ġuramentat Nru. 240/2023 HM

Attard Micallef Ryan

vs

Mercieca Alessandro sive Alex

1. L-attur jgħid li hu kreditur fil-konfront tal-konvenut fis-somma ta' €18,500 u qiegħed jitlob lil din il-qorti tiddikjara li dan hu l-każ, u li tordna lill-konvenut iħallas l-imsemmi ammont bl-imgħax u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali. Talab ukoll li l-każ jiġi deċiż bid-dispensa tas-smigħ, skont il-proċedura maħsuba fl-art. 167 *et seq.* tal-Kap. 12.

2. L-attur ibbaża t-talbiet tiegħu fuq is-segwenti premessi:

> Illi nhar is-sebgħa (7) ta' Mejju tas-sena 2019, Roselyn Attard Micallef (K.I. 424290M), illum mart ir-rikorrenti Ryan Attard Micallef, daħlet fi skrittura privata ossia konvenju, permezz ta' liema l-intimat Alex Merceica ntrabat li jbigħ l-arja, ossia l-porzjon diviża tas-sit, la darba kostruita u żviluppata, kellha tiġi okkupata mill-flat, ossia appartament, internament immarkat bin-numru tlieta 'B' (3B) fil-livell *third floor* (ir-raba' (4) sular tal-binja), liema flat ser jifforma parti minn blokk ta' appartamenti fi Triq l-Orsolini, magħrufa ukoll bħala Triq l-Ursolini u anke bħala Ursuline Sisters Street, Pieta', ġieli indikat ukoll bħala ġewwa l-Imsida jew fil-limiti

tal-Imsida, il-Ħamrun u kif ukoll Gwardamanġia, liema blokk kellha tiġi żviluppata fuq is-sit li preżentament/kienet okkupata mill-maisonette bin-numru disgħa u sebgħin (79) bl-isem 'Noel', fl-istess Triq sureferita, u dana bil-prezz pattwit ta' disgħin elf ewro (€90,000), u bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fl-istess skrittura privata hawn fuq imsemmija flimkien mal-iskrittura ta' korrezzjoni datata ħamsa (5) ta' Novembru 2021 ;

Illi permezz ta' kuntratt ta' assenjazzjoni ta' drittijiet datat tnejn u għoxrin (22) ta' Awwissu 2019, Roselyn Attard Micallef, assenjat id-drittijiet u l-obligazzjonijiet ta' dan il-konvenju lir-rikorrenti Ryan Attard Micallef fl-intier tagħhom ;

Illi l-konvenju tas-seba' (7) ta' Mejju 2019 ġie estiż diversi drabi u l-aħħar estenzjoni skadiet fil-wieħed u tlettin (31) ta' Jannar tas-sena 2023;

Illi mal-iffirmar tal-konvenju l-intimat irċieva u aċċetta l-ammont ta' tmintax il-elf u ħames mitt ewro (€18,500) bħala depożitu tal-prezz finali;

Illi a tenur tal-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-konvenut intalab jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku tal-bejgħ relattiv hemm pattwit u sabiex b'hekk jbigħ l-imsemmija proprjetà lill-mittenti ai termini tal-liġi entro ż-żmien pattwit, huwa baqa' inadempjenti mingħajr ebda raġuni valida skond il-Liġi;

Illi minkejja li t-terminu miftiehem biex l-intimat ilesti x-xogħlijiet għadda, sa llum, l-intimat għadu ma bediex ix-xogħlijiet imsemmija u għalhekk huwa inadempjenti fl-obbligu assunti minnu fil-konfront tal-esponenti;

Illi in vista tal-fatt li l-konvenju skada, u mhux biss ma sarx il-bini, iżda lanqas beda d-demolizzjoni tal-bini eżistenti, kif ukoll tal-fatt li r-rikorrenti, m'għadx għandu fiduċja li l-intimati jeżegwixxi l-obbligi tiegħu u jibni l-appartamenti, ir-rikorrenti m'għandu l-ebda għażla ħlief li jitlob rifużjoni *in toto* tad-depożitu ġja mħallas lill-konvenut ta' tmintax il-elf u ħames mitt ewro (€18,500), stante l-fatt li huwa evidenti li r-rikorrenti m'għandu la r-riżorsi u lanqas l-interess li jiżviluppa l-fond in kwistjoni;

Illi l-intimat Alex Mercieca ġie interpellat ukoll sabiex jirrifondi l-ammont ta' tmintax il-elf ewro u ħames mitt ewro (€18,500), iżda sal-lum baqa inadempjenti;

Illi peress li dan id-dejn huwa ċert, likwidu u li għalaq u l-intimat m'għandu 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 ta' smigħ;

3. Sostna l-premessi bid-dokumenti RAM1 sa RAM6, li jikkonsistu f'kopja tal-konvenju, tal-korrezzjoni, tal-assenjazzjoni ta' drittijiet, tal-estensjoni tal-konvenju, tal-ittra legali tas-26 ta' Jannar 2023 u tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Marzu 2023.

4. Il-konvenut ġie notifikat bil-proċedura skont l-art. 187(3) tal-Kap. 12, iżda la deher fis-smigħ tat-8 ta' Jannar 2023 u lanqas ittenta jippreżenta risposta jew talba biex jkun jista' jirrispondi.

5. Xehdu Ryan Attard u Roselyn Attard Micallef, li kkonfermaw il-premessi fir-rikors ġuramentat.

6. Il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum b'dan li, skont dak li jrid l-art. 158(10) tal-Kap. 12, il-konvenut ngħata d-dritt li jippreżenta nota sal-31 ta' Jannar 2024. L-ebda nota ma ġiet ippreżentata.

7. Billi dak allegat mill-attur hu sostnut mill-provi li tressqu u billi ma tressaq l-ebda argument 'l għaliex it-talbiet m'għandhomx jintlaqgħu, il-qorti ssib li l-istess huma ġustifikati u għandhom jintlaqgħu.

Għal dawn ir-raġunijiet, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba, il-qorti tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet tal-attur u għalhekk tiddikjara li l-konvenut hu debitur fil-konfront tal-attur fis-somma ta' tmintax-il elf u ħames mitt euro (€18,500), tikkundannah u tordnalu jħallas l-imsemmija somma ta' tmintax-il elf u ħames mitt euro (€18,500) lill-attur; u dan bl-imgħax u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Marzu 2023, kontra l-istess konvenut.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Registratur