QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum il-Ġimgħa, 29 ta' Novembru, 2024

Rikors Ġuramentat nru.: 301/2024 MH

Numru:

Clayton Barbara u Jonathan Grima

Vs

Alex Mercieca

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ai terminu ta' l-artikolu 167 et seq tal-Liġijiet ta' Malta fejn ġie premess illi:

1. *"Illi fid-9 ta' Ottubru 2019, ir-rikorrent Jonathan Grima u l-intimat Alex Mercieca daħlu f'konvenju (liema konvenju qed jiġi anness u mmarkat bħala Dok A) permezz ta' liema, l-intimat wiegħed li jbiegħ penthouse in finished form to be internally numbered 14 on the fourth floor level bl-arja magħha, kif ukoll, garage unofficially numbered 3*

on basement level minus one (-1), both forming part of a block of buildings which is to be developed on the site which is currently occupied by the house without official number, but named "Kenby" and its underlying garage, in Triq il-Klarissi, Saint Julians, which block is to be named "Kenby Residences", u konsegwentement l-intimat wiegħed li jixtri din l-istess proprjeta' għall-ammont kumplessiv ta' 275,000 Ewro;

2. *Illi fid-data ta' dan il-konvenju li kien validu sat-30 ta' Ġunju 2021, ir-rikorrent għadda l-ammont ta'50,000 Ewro lill-intimat, rappreżentanti f'depożitu għall-eventwali xiri tal-propjeta' sopraċitata;*

3. *Illi fil-frattemp, ir-rikorrent Jonathan Grima laħaq ftehim verbali mar-rikorrent l-ieħor, Clayton Barbara, sabiex din il-propjeta' effettivament tinxtara bi sħab bejniethom u għal dan il-għan, Clayton Barbara għadda l-ammont ta' 25,000 Ewro lir-rikorrent Jonathan Grima rappreżentanti nofs id-depożitu li kien ġie mħallas oriġinarjament minnu dak inhar tal-konvenju;*

4. *Illi dan il-bejgħ qatt ma seħħ stante li l-intimat naqas milli jersaq għall-kuntratt ta' bejgħ u għalhekk kien inadempjenti fl-obbligazzjonijiet tiegħu naxxenti mill-istess konvenju, u għaldaqstant il-partijiet daħlu fi skrittura privata datata s-7 ta' Lulju 2022 (annessa u mmarkata bħala* **Dok. B)***, li permezz tagħha l-intimat ikkonferma li huwa debitur taż-żewġ rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta' 50,000 Ewro u li dan id-dejn jikkonstitwixxi dejn ċert, likwidu u dovut lill-istess rikorrenti;*

5. *Illi permezz ta' dan il-ftehim, l-intimat kellu jirrifondi s-somma dovuta liż-żewġ rikorrenti sa mhux iktar tard mill-31 ta' Jannar 2023, iżda għal darb oħra huwa naqas milli jonora dak li wiegħed u kkuntratta li jagħmel;*

6. *Illi għalhekk l-imsemmi bilanc huwa dejn cert, likwidu u dovut mill-intimat lir-rikorrenti u fil-fehma tar-rikorrenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikolu 167 et seq. tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegħ, billi fil-fehma ta' l-istess rikorrenti, l-intimat m'ghandu l-ebda eccezzjoni xi jressaq kontra t-talba għall-ħlas tal-imsemmi bilanċ;*

7. *Illi ghalkemm l-intimat ġie interpellat kemm il-darba sabiex jersaq għall-ħlas tal-bilanċ dovut, huwa baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawza;*

8. *Illi skont il-ftehim sopraċitat, il-partjiet kienu qablu li f'każ li l-intimat jonqos milli jonora l-ħlas dovut lir-rikorrenti sal-31 ta' Jannar 2023, għandhom japplikaw interessi bl-għola rata permessibbli mid-data tal-konvenju u ċioe' mid-9 ta' Ottubru 2019;*

9. *Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment.*

Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, ir-rikorrenti qegħdin umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Taqta' u tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegħ ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Tiddikjara li l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta' ħamsin elf Ewro (€50,000);*

3. *Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti l-ammont hawn fuq imsemmi ta' ħamsin elf Ewro (€50,000) mingħajr dewmien flimkien mal-interessi bl-ogħla rata permess mill-liġi mid-9 ta' Ottubru 2019 sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż."

Rat illi l-konvenut ġie notifikat bil-proċedura t' affissjoni u pubblikazzjoni. Baqa' fi stat ta' kontumaċja.

Ikkunsidrat.

Qieset li Alex Mercieca mhix tali ma kkontestax il-proċedura bil-Giljottina, imma lanqas indenja juri wiċċu għas-seduta.

Il-Qorti tagħraf li l-kontumaċja mhix xi *walk-over,* pero meta konvenut hu rinfaċċat bi proċeduri tant eċċezzjonali bħal dawk maħsuba ai terminu ta' l-artikolu 167 et. seq tal-Kap 9, hija aktar onoruża fuqu l-attendenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża, qieset li m'għandiex triq oħra ħlief tilqa' t-talbiet kif dedotti u konsegwentement qiegħda:

1. **Taqta' u tiddeciedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;**

2. **Tiddikjara li l-intimat Alex Mercieca huwa debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta' ħamsin elf Ewro (€50,000);**

3. **Tikkundanna u tordna lill-intimat Alex Mercieca sabiex iħallas lir-rikorrenti l-ammont hawn fuq imsemmi ta' ħamsin elf Ewro (€50,000) flimkien mal-interessi bl-ogħla rata permess mil-liġi mid-9 ta' Ottubru 2019 sad-data tal-effettiv pagament.**

Bl-ispejjeż legali ta' din l-istanza a karigu tal-konvenut Alex Mercieca.

Onor. Miriam Hayman.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.