FIL-QORTI CIVILI PRIM' AWLA

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 27 ta' Frar 2025

Rikors numru 110/2024

Nazzareno sive Reno Mercieca, KI 130988M

vs.

Charlotte Vella KI 497780M

Il-Qorti rat is-segwenti:

A. RIKORS

1. Rat ir-rikors datat 5 ta' Frar 2024 li permezz tiegħu l-attur talab lil din il-Qorti sabiex tiddikjara lilu bħala l-uniku xerrej fuq l-att ta' konvenju datat l-1 t'April 2013 iffirmat bejnu u l-konvenuta fuq naħa u l-Awtorita tad-Djar fuq in-naħa l-oħra fejn l-attur u l-konvenuta kienu intrabtu li jixtru mingħand l-Awtorita tad-Djar l-appartament mibni fuq il-plot numru 13, liema appartament iġib in-numru 2, li jinsab fit-tieni sular ossija *second floor level*, fi Triq Anglu Psaila, Paola;[1]

2. Ir-raġuni għal din it-talba kienet li l-konvenuta ma baqgħetx iżjed interessata li tibqa' fuq dak il-konvenju skont kif kien jirriżulta minn skrittura privata ffirmata mill-partijiet datata 23 t'Ottubru 2018 redatta mill-Avukat Dottor Fransina Abela li kienet issegwi żewġt dikjarazzjonijiet oħra tal-attur u l-konvenuta datati 25 ta' Frar 2015;[2]

---

[1] Ara fol 5.
[2] Ara fol 11, 12 u 13.

3. L-Awtorita tad-Djar ma kienetx tidħol fuq l-att finali qabel ma jkun hemm deċiżjoni minn din il-Qorti li tiddikjara li l-konvenuta ma baqgħetx iżjed parti minn dak il-konvenju;

4. Għalhekk ir-rikorrent kellu jagħmel din il-kawża;

5. Rat li Charlotte Vella, debitament notifikata bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni baqgħet ma preżentat ebda risposta ġuramentata fit-terminu statutorju u wisq anqas ma dehret fis-seduti sabiex tikkontesta t-talba tal-attur;

6. Rat li matul is-seduta tat-23 ta' Jannar 2025 il-Qorti ħadet konjizzjoni ta' dan u ddikjarat li l-konvenuta kellha titqies li baqgħet kontumaċi;

7. Semgħet ix-xiehda tal-attur nonche ħadet konjizzjoni tad-dokumenti eżebiti minnu;

8. Rat li matul l-istess seduta l-attur iddikjara li ma kellux iżjed provi x'jipproduċi;

9. Semgħet it-trattazzjoni ta' Dr. Jose Herrera għan-nom tal-attur, debitament reġistrata fl-atti;

10. Rat li minkejja li din il-Qorti tagħat lill-konvenuta sal-20 ta' Frar 2025 żmien sabiex jekk riedet, tressaq nota ta' sottomissjonijiet, din baqgħet ma preżentat xejn;

11. Rat li l-Qorti ħalliet din il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat

12. Ġaladarba l-kontumaċja hija meqjusa bħala forma ta' kontestazzjoni, din il-Qorti semgħet ix-xiehda tal-attur in sostenn għall-kawża tiegħu.

13. Minn din ix-xiehda irriżulta ċar li l-attur kien interessat bis-sħiħ li huwa jakkwista l-fond imsemmi iżjed il-fuq skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fil-konvenju de quo. Ġie soddisfaċentement ippruvat ukoll li l-konvenuta, lil hinn mill-istat ta' kontumaċja tagħha f'din il-kawża, ma kien għad fadlilha ebda

interess li tidher bħala parti fuq dak il-konvenju jew fuq l-att tal-akkwist tal-fond de quo.

14. L-attur preżenta wkoll dikjarazzjoni li ġġib id-data tal-25 ta' Frar 2015, iffirmata minn "C. Vella" bil-karta tal-identita numru 497780(M) fejn il-firmatarja fuq dak id-dokument iddikjarat li kienet Charlotte Vella (497780M) u li kienet ħadet post tal-housing ma Reno Mercieca (Flat 2, Plot 13, (Tax-Xewk) Triq Angelo Psaila, Paola u li issa hi xtaqet li l-post ma jkollha x'taqsam xejn miegħu u li ta' dan kienet lesta li tiffirma.

15. Din id-dikjarazzjoni jirriżulta li ġiet segwita bi iskrittura privata datata 23 t'Ottubru 2018 li ġiet eżebita fl-atti a fol 11 u li l-attur reġa preżenta kopja tagħha matul il-kors tax-xiehda tiegħu, minn fejn jirriżulta li l-konvenuta, preżenti l-attur u l-Avukat Dottor Fransina Abela, ddikjarat – allegatament bil-ġurament tagħha - li hija kienet qed iċċedi d-dritt tagħha (ossija sehma ta' nofs) fuq il-fond "13, Flat 2, Triq Angelo Psaila" b'riferenza għall-konvenju li kien iffirmat bejnha u l-atturi mal-Awtorita tad-Djar. Minn naħa tiegħu l-attur stqarr li huwa kien qiegħed jaċċetta s-sehem tal-konvenuta.

16. Minn dawn il-provi jirriżulta pruvat, sal-grad tal-probabbli, li t-talba tal-attur għandha mis-sewwa. L-attur ikkonferma li d-dikjarazzjoni tal-25 ta' Frar 2015 kienet iffirmata mill-konvenuta. Huwa jikkonferma wkoll li l-iskrittura privata datata 23 t'Ottubru 2018 kienet ukoll iffirmata mill-konvenuta li wriet biċ-ċar li hija ma kellha ebda interess li takkwista s-sehem tagħha mill-fond de quo, mentri huwa kellu kull interess li l-Awtorita tad-Djar tgħaddi biex taddivjeni għall-kuntratt tal-bejgħ biex huwa jakkwista l-fond unikament f'ismu.

17. Għaldaqstant, anke fid-dawl tal-kontumaċja tal-konvenuta, il-Qorti tqis li t-talba tal-attur għandha tiġi milqugħa.

Deċide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet imsemmija iżjed il-fuq, il-Qorti qegħda tilqa' t-talba tal-attur u konsegwentement tiddikjara li l-attur għandu jitqies bħala l-uniku xerrej fuq l-att ta' konvenju datat l-1 t'April 2013 iffirmat bejn l-attur u l-konvenuta mal-Awtorita tad-Djar fejn il-konvenuta u l-attur kienu intrabtu li jixtru mingħand l-Awtorita tad-Djar l-appartament mibni fuq il-plot numru 13, liema appartament iġib

in-numru 2, li jinsab fit-tieni sular ossija *second floor level*, fi Triq Anglu Psaila, Paola.

Bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuta.

Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur