Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Numru 1107/2024 DC

Jesmond Bezzina (K.I. Numru 22066M); u
Jacqueline Simone Moreen Bezzina (K.I. Numru 395584M)

vs

Francesco Rugeri (K.I. Numru 197316A)

Illum, 3 ta' Marzu 2025

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fis-17 ta' Ottubru, 2024 permezz ta' liema ppremettew:-

1. *Illi fit-3 ta Ġunju 2020 ir-rikorrenti iffirmaw konvenju mal-intimat sabiex jakkwistaw appartament internament immarkat bin numru tmienja (8) fi stat ta' finished, fil-fourth floor, mingħajr arja, liema blokk kellu jinbena flok il-fond bin-numru 107 flimkien ma żewg garaxxijiet sottostanti li huma innumerati bin numru 105 u 106, aċċessibbli dan l-blokk minn telgħet ix-Xemxija, Xemxija, Limiti ta' San Pawl il-Baħar, u l-garage bil-bieb tiegħu, fi stat ta' finished, internament immarkat bin numru 3 fil-livell tat-triq, sottopost għall-blokk fuq deskritt u aċċessibbli minn rampa u drive in li tagħti għal fuq telgħet ix-Xemxija, Xemxija, limiti ta' San Pawl il-Baħar, skond it-termini u kundizzjonijiet hemm pattwiti. (DOK A);*

2. *Illi dan il-konvenju ġie debitament reġistrat mal-Kummissjoni tat-Taxxi Interni bin-numru PS202004799 (DOK B);*

3. *Illi dan il-konvenju skada fit-30 ta' Settembru 2024;*

4. *Illi fuq dan il-konvenju l-intimat irċieva mingħand r-rikorrenti depożitu akkont tal-prezz ta' tnejn u tletin elf u ħames mitt euro (€32,500);*

5. *Illi fi klawżola 33 tal-konvenju il-partijiet espressament fthemu li jekk il-propjeta' ma tkunx finalżżata sat tletin (30) ta' Settembru 2021 l-intimat għandu jħallas lir-rikorrenti penali ta' tletin euro (€30) kuljum;*

6. *Illi sal-lum il-ġurnata kemm il-blokka wisq iktar l-appartament imwiegħed għadu ma bediex jinbena u dan kif ikkonfermat mil-Perit Daniel Darmanin (DOK C);*

7. *Illi peress li dan il-bejgħ ma jistax iktar isir l-intimat għandu jirritorna d-depożitu li rċeva akkont tal-prezz ta' tnejn u tletin elf u ħames mitt euro (€32,500) kif ukoll iħallas il-penali mifthema li mit 30 ta' Settembru 2021 sat-30 ta' Settembru 2024 jammontaw għal tletin elf, tmien mija u ħamsin euro (€32,850) biex b'kollox l-ammont dovut hu ta' ħamsa u sittin elf, tlett mija u ħamsin euro (€65,350);*

8. *Illi minkejja li fil-26 ta' Settembru 2024 l-intimat ġie interprellat permezz ta' ittra uffiċjali 4413/2024 (DOK D) sabiex iħallas dan l-ammont, huwa baqa' inedempjenti u għalekk kellha ssir din il-kawża;*

9. *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 mill-liġi á 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;*

10. *Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment.*

U wara li hekk ippremettew, l-atturi talbu lil din il-Qorti:-

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

2. *Tiddikjara li l-intimat huwa debitur fil-konfront tar-rikorrenti għas-somma ta' ħamsa u sittin elf, tlett mija u ħamsin euro (€65,350);*

3. *Tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas dan l-ammont lir- rikorrenti,*

4. *Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa hu nġunt għas-subizzjoni u b'riżerva ta' talbiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Rat id-dokumenti kollha annessi mal-istess rikors ġuramentat.

Rat id-digriet mgħoti fil-21 ta' Ottubru 2024 permezz ta' liema l-kawża ġiet appuntata għas-smigħ għas-seduta tat-12 ta' Novembru 2024 u l-konvenut ġie ordnat sabiex jidher dak in-nhar u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-atturi kif maħsub f'l-artikolu 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat li l-konvenut ġie finalment notifikat permezz tal-proċedura tal-publikazzjoni u affissjoni; huwa għandu jitqies li ġie notifikat fit-13 ta' Frar 2025[1].

Rat li l-konvenut naqas li jidher għall-udjenza miżmuma llum u lanqas ippreżenta nota fir-reġistru fit-termini tal-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jattakka l-proċedura tentata bħala waħda mhux regolari jew li ma tgħoddx ghal każ.

Ikkunsidrat

Illi mir-rikors ġuramentat tal-atturi u d-dokumenti hemm annessi mill-liema jrriżulta li il-partijiet għamlu konvenju għal trasferiment ta' propjeta f'liema konvenju ftehmu ukoll dwar penali dovuta jekk it-trasferiment ma jsirx kif miftihem.

Illi skont l-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta fil-kontumaċja tal-konvenut il-Qorti għandha tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talba tal-atturi.

---

[1] Tlett ijiem tax-xogħol wara l-aħħar pubblikazzjoni.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talbiet tal-attur kif dedotti bl-ispejjeż ġudizzjarji u imgħax legali kif mitluba.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR