QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 11 ta' April, 2025

Rikors Ġuramentat.:1117/2023MH

Numru: 12

Kassim Aklah, Zenab Al Saleh

Vs

Alessandro sive Alexander sive Alex Mercieca

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors ġuramentat ta' Kassim Aklah u Zenab Al Saleh** fejn bil-ġurament tiegħu kkonferma u ppremetta kif ġej:

"Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża.

1. *Illi l-intimat b'konvenju datat 30 ta' April 2020, redatt min-Nutar Dr Sandra Grech Cordina li sussegwentement gie ikkorreguti,*

emendat u mgedda permezz ta' skritturi ohra kien obbliga ruhhu li ibiegh u jittrasferixxi lill-rikorrenti id-dar bin-numru tlettax (13) u erbatax (14) (peress li ghandha zewg bibien) fi Triq Brighella Hamrun bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha; Kopja ta' konvenju u skirtturi sussegwenti annessi u immarkati dok A;

2. *Illi l-istess konvenju u l-emendi tieghu gew debitament registrati mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;*

3. *Illi l-intimat diga gie imhallas l-prezz kollu ta dan it-trasferiment ossija is-somma ta' mitejn elf euro (€200,000) u minkejja li kien hemm diversi talbiet sabiex l-intimat jottempra ruħhu ma 'l-obbligi minnu assunti huwa baqgħa inadempjenti;*

4. *Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimat b'ittri ufficjali 3752/2023 sabiex l-intimat jidher ghal kuntratt finali pero huwa baqa nadempjenti; Ittra annessa u immarkati dok B*

5. *Illi ghalhekk kellha jsir din il-kawza;*

Talba

Ghalhekk l-esponenti rikorrenti jitolbu previa kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi li l-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. *Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jersaq għal pubblikazzjoni tal-kuntratt ta 'bejgħ tad-dar tlettax (13) u erbatax (14) (peress li ghandha zewg bibien) fi Triq Brighella Hamrun fiz-zmien qasir u perentorju;*

2. *Tinnomina n-Nutar Dr Sandra Grech Cordina sabiex tippublika l-att finali, f'jum, lok u ħin li tistabbilixxi l-Qorti u jekk ikun il-każ tinnomina kuraturi biex jirrappreżentaw l- eventwali kontumaci ta' l-intimati fuq l-att;*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta 'l-ittri ufficjali bin-numru 3752/2023 bl-ingunzjoni ta 'l-intimat għas-subizzjoni."

Ikkunsidrat:

Rat id-digriet tagħha datat 27 ta' Frar, 2024. Konsegwenza ta' l-istess digriet, fejn il-Qorti ordnat in-notifika ta' l-atti kollha lill-konvenut, rat ukoll li dan ġie notifikat permezz tal-proċedura t'affissjoni u pubblikazzjoni. [1]

Rat li nonostante tali notifika l-konvenut Mercieca naqas kemm li jwieġeb għall-atti fi żmien statutorju u b'hekk baqa' fi stat ta' kontumaċja, ukoll li jidher għas-seduta.

Semgħet il-provi prodotti.

Rat li ħalliet il-kawża għas-sottomissjonijiet, pero' għal darb'oħra l-konvenut naqas li jidher għalhekk.

Ikkunsidrat:

Semgħet lill-attur Aklah Kassim li xehed[2] illi hu kien daħal f'konvenju mal-konvenut tad-dar *de quo* ġewwa l-Ħamrun. Jgħid li hu *xtara*[3] dan il-fond, u oltre

[1] Folio 51, 51a u 52.
[2] Seduta tat-2 ta' April 2025.
[3] Il-konvenut bħal ħafna juża din it-terminoloġija biex jiddeskrivi l-ftehim preliminarju tal-konvenju.

li ħallas lill-istess konvenut, l-ammont kollu tal-korrispettiv tal-kompra-vendita, nonostante li kien għadu fuq konvenju.

Jispjega li hu feda lill-konvenut kif ingħad għax għalih kienu ħbieb u kien anke ta' kuljum jiekol għandu.

Ikkunsidrat:

Illi bla dubju din il-kawża hija waħda esperita ai terminu ta' l-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għal dan l-iskop hu imperattiv, u l-Qorti rat li mhux biss ġie esebit l-konvenju oriġinali imma wkoll l-estensjonijiet għall-istess li jagħmlu ampja referenza għar-reġistrazzjoni ta' dan il-ftehim u l-estensjonijiet tiegħu mal-Kummissarju tat-Taxxi u Dwana. Naraw ukoll li kif irid il-vot tal-liġi biex tirnexxi u timxi din l-azzjoni, l-attur ippreżenta wkoll l-ittra uffiċjali in terminu biex jinforza l-ftehim preliminari ta' kompro-vendita bejnu u bejn l-konvenut.[4]

Ikkunsidrat:

[4] Dok.B

Illi kif ġia ingħad supra l-konvenut waqa' fi stat ta' kontumaċja. Dan ma jfissirx li hu qed jammetti dak premess kontrih, pero' minn dak esebit lill-Qorti u x-xhieda mressqa, il-Qorti m'għandha ebda dubju li t-talbiet atturi għandhom jintlaqgħu fit-totalita' tagħhom għaliex l-attur laħaq dak il-grad tal-prova mitlub.

Jerġa' jingħad li l-Qorti ħalliet din il-kawża wkoll għat-trattazzjoni finali. Għal darb'oħra l-konvenut naqas li jidher biex joffri s-sottomissjonijiet tiegħu fir-rigward ta' dak kontrih allegat.

Konsegwentement din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi li;

1. **Tikkundanna lill-intimat Alex Mercieca sabiex fi żmien perentorju ta' xahar millum jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ tad-dar tlettax (13) u erbatax (14) (peress li għandha żewġ bibien) fi Triq Brighella Ħamrun fiż-żmien qasir u perentorju;**

2. **Tinnomina n-Nutar Dr Sandra Grech Cordina sabiex tgħaddi biex tippublika l-att finali, fiż-żmien xahar millum ġewwa l-edifiċċju tal-Qorti fil-ħin minnha stabbilit u jekk ikun il-każ tinnomina bħala kuratur**

biex jirrappreżentaw l- eventwali kontumaċi ta' l-intimati fuq l-att lil Dr. Marco Ciliberti.

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza, kompriżi dawk ta' l-ittri uffiċjali bin-numru 3752/2023 a karigu tal-konvenut Mercieca.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Rita Falzon
Dep.Reġ