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

Rikors Ġuramentat Numru 1247/2024DC

Johanna Dounis (K.I. Numru 418558M)

vs

Chapelle Residences Limited (C 68025)

Illum 16 ta' Ġunju 2025

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi ppreżentat fil-15 ta' Novembru, 2024 permezz ta' liema ppremettiet:-

1. *Illi permezz ta' konvenju tat-18 ta' Jannar 2022 redatt minn Nutar Jean Paul Farrugia li kopja tiegħu qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok DB1, l-intimata obbligat ruħha illi tbiegħ lill-esponenti li obbligat ruhha illi takkwista il-fond ossija appartament 10, fir-raba' sular, Block C, Avion, Chapelle Residences, Mosta Road, San Pawl il-Baħar flimkien mal-garage numru 66 ġieli imsejjaħ 55 fil-livell -2 tal-istess kumpless kif aħjar deskritti fl-imsemmi konvenju u skond il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm miftiehma;*

2. *Illi dan il-konvenju kien ġie debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u kien validu sal-31 ta' Ottubru 2024 kif jirriżulta mit-tiġdid hawn anness u mmarkat Dok DB2;*

3. *Illi l-esponenti ġia ħallset akkont tal-prezz s-somma ta' €48,000 kif jirriżulta mil-istess konvenju;*

4. *Illi l-intimata kienet obbligat ruħha illi titrasferixxi l-proprjeta in kwistjoni fi stat finished;*

5. *Illi pero sal-iskadenza tal-konvenju, u anki ovjament sal-illum, s-sit in kwistkjoni għadu lanqas biss inbena kif jirriżulta mir-ritratti hawn anness u mmarkati Dok DB3 u DB4;*

6. *Illi l-kuntratt ta' bejgħ finali ma sarx minħabba raġunijiet imputabbli lill-intimati, ossija il-fatt illi l-iżvilupp in kwistjoni għadu sal-illum mhux lest u ilu ma ssir progress fl-istess żvilupp għall-diversi snin;*

7. *Illi permezz ta' ittra uffiċjali li kopja tagħha qegħda hawn annessa u mmarkata Dok DB5 l-esponenti kien interpella lill-intimati sabiex jersaq għall-kuntratt finali skond il-pattijiet u kundizzjonijiet miftiehma jew ihallas d-depozitu lura pero baqa inadempjenti;*

8. *Ill għalhekk l-intimati huma debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €48,000 oltre l-imgħax liema dejn huwa ċert likwidu u dovut;*

9. *Illi sa fejn jafu l-esponenti l-intimati m'ghandhom l-ebda eċċezzjonijiet validi fil-liġi u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tiddisponi mill-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini ta' l-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*

10. *Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment u qiegħda tikkonfermahom bil-ġurament Johanna Dounis.*

U wara li hekk ippremettiet, l-attriċi talbet lil din il-Qorti:-

1. *Tipproċedi għas-sentenza skond it-talba tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegħ tar-rikors ai termini tal-Artikoli 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Tiddikjara illi l-intimati huma debitur tar-rikorrenti għas-somma ta' €48,000 oltre l-imgħax legali*

3. *Tikkundanna lill-intimat iħallas lill-esponenti is-somma ta' €48,000 oltre l-imghax legali*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru u tal-Mandat ta' inibizzjoni bl-ingunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti kollha annessa ma'l-istess rikors ġuramentat.

Rat id-digriet tal-25 ta' Novembru 2024 permezz ta' liema din il-kawża ġiet appuntata għas-smiegħ għas-seduta tal-10 ta' Diċembru 2024 u s-soċjeta konvenuta ġiet ordnata sabiex tidher dak in-nhar u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser

tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-attriċi kif maħsub f'l-artikolu 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat li s-soċjeta konvenuta ġiet finalment notifikata permezz tal-proċedura tal-pubikazzjoni u affissjoni; hija għandha titqies li ġiet notifikat fit-22 ta' Mejju 2025[1].

Rat li s-soċjeta konvenuta naqset li tidher għall-udjenza tal-llum u lanqas ippreżentat nota fir-reġistru fit-termini tal-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tattakka l-proċedura tentata bħala waħda mhux regolari jew li ma tgħoddx ghal każ.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunsidrat

Illi mir-rikors ġuramentat tal-attriċi hekk kif maħluf u l-atti hemm annessi jirriżulta li l-attriċi għamlet konvenju mas-soċjeta konvenuta li obbliġat ruħha li tbiegħ lill-attriċi l-appartament u l-garaxx fuq imsemmija għall-liema bejgħ l-attriċi ħallset is-somma ta' €48,000 bħala depożitu akkont tal-prezz. Jirriżulta ukoll li l-atti finali bi twettieq tal-konvenju ma sarx u li l-konvenju issa skada.

Illi, f'dawn iċ-ċirkostanzi u fil-kontumaċja tas-soċjeta konvenuta, it-talbiet tal-attriċi jidhru ġustifikati u wara li l-Qorti rat l-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tingħata bid-dispensa tas-smigħ skond l-artikolu 167 *et sequitur* tal-istess Kap 12.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tilqa' it-talbiet tal-attriċi** kif dedotti.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR

[1] Tlett ijiem tax-xogħol wara l-aħħar pubblikazzjoni likienet fid-19 ta' Mejju 2025.