MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 152/2001/2

Joseph u Doris konjugi Zahra
Vs
Salkath Limited u Manlo Limited

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Premess illi l-partijiet kienu dahlu f'konvenju datat id-29 ta' Mejju 2000 f'liema il-konvenuti flimkien kienu ntrabtu li jbieghu u jitrasferixxu lill-atturi l-artijiet l-ewwel wahda fil-kontrada tal-Qawra, San Pawl il-Bahar, maghrufa ukoll tal-Qawra tal-kejl superficjali komplessiv ta' circa sitt mija u sitta u tlettin punt decimali sebgha zero disa hamsa metri kwadri (636.7059m2) konfinati minn Grieg it-tramuntana mal-plot tnejn u tlettin tal-istess artijiet propjeta ta' Joseph Pace u mill-Punent u mill-Ibic ma' beni tal-Gvern, kif ukoll bicca art ohra minghand il-Gvern, t-tieni bicca art maghrufa 'tal-Ibragg' tal-kejl superficjali komplessiv ta'

cirka tlett mija u tnejn u erbghajn punt decimali erba tnejn metri kwadri (342.42m2) konfinati mix-xlokk mal-plot numru wiehed u tlettin (31) tal-istess art propjeta ta' Stephen Heathcote u martu u in parti ma' beni ta' AuraDevelopment company Limited, mill-Majjistral ma' beni tal-gvern u minn-nofs in-nhar ma' beni tal-vendituri li minn naha taghhom kien ntrabtu li jixtru l-imsemmi artijiet versu il-prezz u bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha stipulati fl-istess konvenju kif sussegwentement imgedded f'diversi okkazzjonijiet;

U billi dan il-konvenju kien gie sussegwentement imgedded;

U billi, ghalkemm tempestivament interpellati jersqu ghall-att finali, il-konvenuti naqqsu li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali;

U billi l-attur ghandu dritt li jakkwista l-imsemmija propjeta;

U billi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti ma ghandix tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasiru perentorju li joghgobha tiffissa, flimkien jersqu ghall-bejgh tal-artijiet l-ewwel wahda fil-kontrada tal-Qawra, San Pawl il-Bahar, maghrufa ukoll tal-Qawra tal-kejl superficjali komplessiv ta' circa sitt mija u sitta u tlettin punt decimali sebgha zero disa hamsa metri kwadri (636.7059m2) konfinati minn Grieg it-tramuntana mal-plot tnejn u tlettin tal-istess artijiet propjeta ta' Joseph Pace u mill-Punent u mill-lbic ma' beni tal-Gvern, kif ukoll bicca art attigwa ta' forma trijangolari tmiss mal-istess art li nxtrat mill-kompraturi minghand il-Gvern, t-tieni bicca art maghrufa 'tal-Ibragg' tal-kejl superficjali komplessiv ta' cirka tlett mija u tnejn u erbghajn punt decimali erba tnejn metri kwadri (342.42m2) konfinati mix-xlokk mal-plot numru wiehed u tlettin (31) tal-istess art propjeta ta' Stephen Heathcote u martu u in parti ma' beni ta' AuraDevelopment company Limited, mill-Majjistral ma' beni tal-gvern u minn-nofs in-

nhar ma' beni tal-vendituri li minn naha taghhom kien ntrabtu li jixtru l-imsemmi artijiet versu il-prezz u skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha miftiehma fil-konvenju datat it-29 ta' Mejju 2000 u fit-tigdid sussegwenti tal-istess.

2. Fil-kontumacja tal-konvenuti fuq l-esekuzzjoni tas-sentenza finali tinnomina Nutar Pubbiku ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw il-konvenuti;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew:

1. Illi l-konvenuti dejjem kienu lesti li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv ghall-konvenju imsemmi, u kienu l-atturi li ghal ragunijiet taghhom dejjem naqsu w minflok dejjem talbu tigdid.

2. Illi l-konvenuti fil-fatt nterpellaw lill-atturi sabiex jersqu ghall-publikazzjoni tal-att relattiv permez tal-ittra ufficjali datata 29 ta' Dicembru tas-sena 2000, qabel ma kien skada l-konvenju, u dawna naqsu li jersqu.

3. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda peress li fil-verita huma ghal ragunijiet li jafuhom huma biss ma jistghux jaslu ghall-kuntratt.

4. Illi l-atturi qed jinqdew bil-Qorti sabiex jzommu lill-konvenuti marbutin maghhom biss, ghall-bejgh tal-propjeta indikata, minkejja li skada il-konvenju.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet xhieda bil-gurament;
Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghad-data tallum;
Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma s-segwenti. Fid-29 ta' Mejju 2000 il-kontendenti ffirmaw konvenju li permezz tieghu l-atturi obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw b' titolu ta' bejgh minghand il-konvenuti li minn naha taghhom obbligaw ruhhom li jbighu u jitrasferixxu zewg artijiet, maghrufa wahda Tal-Qawra u l-ohra Tal-Ibragg, indikati u deskritti dettaljatament fl-att tac-citazzjoni; u dana versu l-prezz ta' Lm390,000 pagabbli "fuq l-att finali ta'vendita"[1]. Il-konvenju kellu hajja sal-1 ta' Awissu 2000.

Mill-provi jirrizulta li l-atturi, il-kompraturi prospettivi, sabu diffikulta' biex ilahqu mal-prezz miftiehem bir-rizultat li l-konvenju gie imgedded diversi drabi fosthom tlett darbiet: fl-24 ta' Lulju 2000, fis-27 ta' Settembru 2000 u fil-15 ta' Dicembru 2000. Fil-frattemp l-atturi hallsu b' kollox Lm40,000 akkont tal-prezz ma' zewg estensjonijiet.

Fl-ahhar data, l-konvenju gie mgedded sal-31 ta' Dicembru 2000, u fid-29 ta' Dicembru 2000 il-konvenuti interpellaw permezz ta' ittra ufficjali[2] lill-atturi biex jaddivjenu ghall-kuntratt; izda dawna minflok resqu ghall-att finali pprezentaw ic-citazzjoni odjerna fil-31 ta' Jannar 2001.

Il-konvenuti jsostnu li huma qatt ma rrifjutaw li jersqu ghall-kuntratt, anzi ghal kuntrarju huma riedu li l-bejgh jsir, izda kienu l-atturi li minn naha taghhom kienu qed isibu diffikulta' biex jlahhqu mal-prezz li kellu jithallas mal-att finali. Dawn il-fatti gew sostnuti mill-konvenuti u kkonfermati minnhom bil-gurament. Inoltre ma humiex kontestati. Il-Qorti tosserva li l-estensjonijiet tal-konvenju u z-zewg pagamenti ta' Lm20,000 fl-okkazzjoni ta' zewg estensjonijiet jaghti konfort lit-tesi tal-konvenuti li t-talba ghall-estensjonijiet tal-konvenju saret minn naha tal-atturi. Taghti konfort ukoll ix-xhieda ta' Carmel Chetcuti, prodott mill-istess atturi, li l-konvenuti deherilhom li ahjar igeddu naqra u jigbru kollox f' daqqa.[3]

---

[1] Dok.D – Fol.31
[2] Dok.F1 Fol.43
[3] Depoz. 18 ta' Gunju 2003 – Fol.56

Wara diversi estensjonijiet il-konvenuti ma riedux jestendu aktar il-konvenju u riedu li jsir il-bejgh. Emanuel Chetcuti Direttur tas-socjeta' konvenuta Manlo Limited, fl-affidavit tieghu jispjega: "Meta ghidna lill-atturi biex jixtru jew jinhallu huma ma resqux u minflok sejjhu lilna biex nersqu meta kienu jafu sewwa li ahna dak li riednihom jaghmlu fiz-zmien tal-konvenju. Illum ahna ma ghadniex marbuta mal-atturi ghax kienu huma li naqsu li jersqu ghall-kuntratt"[4]

Illi l-Qorti tosserva li mill-atti jirrizulta sodisfacentement provat li kienu l-atturi li naqsu li jersqu ghall-att finali fiz-zmien miftiehem u dana stante li ma kienux fil-posizzjoni li jhallsu mal-kuntratt il-prezz ta' Lm390,000.

Illi in bazi ghall-premess l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti huma sostnuti mill-provi u ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa akkoljiment tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[4] Affidavit – Fol.29