



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 665/2004

Mario Grech

vs

**Emanuela sive Lilian u Edward konjugi Micallef,
Carmen u Nazzareno konjugi Mifsud, John u Margaret
konjugi Vella**

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 ta' Novembru tas-sena 2004 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Jirrifondu s-somma komplessiva ta' tlett elef u hames mitt Lira Maltin, (LM3,500.00,0), kwantu tlett elef Lira Maltin, (LM3,000.00,0), rapprezentanti akkont

Kopja Informali ta' Sentenza

mghoddi lill-konvenuti a bazi ta' konvenju datat is-17 ta' April, liema konvenju skada, flimkien ma hames mitt Lira Maltin, (LM500.00,0), spejjez u drittijiet notarili u legali;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-28 ta' Jannar tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti;

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez ghax huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi ghandu jinghad li skond il-klawsola numru hdax (11) tal-konvenju mertu ta' din il-kwistjoni hemm predispost illi f'kaz li x-xerrej ossia l-attur odjern ma jersaqx ghall-att finali ghal raguni mhux valida fil-ligi, s-somma depozitata ta' tlett elef Lira Maltin, (LM3,000.00,0), tintilef a favur il-vendituri ossia l-konvenuti odjerni;

3. Illi ghandu jinghad illi l-attur naqas milli jiddivjeni ghall-att finali minghajr ebda raguni valida fil-ligi u kwindi huwa ma jistax jirriklama lura d-depozitu;

4. Illi ghal kull buon fini wkoll ghandu jinghad li tant il-konvenuti kien disposti min-naha taghhom li jersqu ghall-kuntratt li pprezentaw ittra ufficcjali f'dan is-sens fis-17 ta' Awissu tas-sena 2004;

5. Illi ghal dak li jikkoncerna t-talba ghal hames mitt Lira Maltin, (LM500.00,0), spejjez u drittijiet notarili ghandu jinghad li din ma hijjex guridikament sostenibbli anke ghaliex kif intqal qabel l-att finali ma sarx tort unikament ta' l-attur;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-konvenut informa lill-qorti fix-xhieda tieghu tat-12 ta' April tas-sena 2005 li hu kien ikkonkluda konvenju in atti tan-Nutar Dottor Fiona Farrugia fis-17 ta' April tas-sena 2004 li permezz tieghu kien intrabat li jixtri l-appartament numru 1, Triq il-Ward, Santa Venera, bl-arja b'kollox minghand il-konvenuti;

2. Illi f'dan is-sens l-attur kien ukoll iddepozita tlett elef Lira Maltin, (LM3,000.00,0);

3. Illi pero' meta gew konkluzi d-debiti ricerki rrizulta li l-arja pattwita fl-imsemmi konvenju ma kinitx esklussiva ghall-appartament numru wiehed (1) fuq indikat izda kienet f'komproprjeta' ma' l-appartament numru tnejn, (2), ta' l-istess blokk;

4. Illi in vista ta' dan, il-bank li kien gie nvolut fit-transazzjoni in dizamina kien talab lill-attur jirregola l-pozizzjoni tieghu;

5. Illi din il-kwistjoni ta' l-arja tal-fond in dizamina kienet fegget anke waqt il-konvenju fejn saru diversi stqarrijiet fir-rigward - anke skritti, li finalment kollha jirrizultaw bla ebda bazi legali;

6. Illi stante li din il-kwistjoni ta' l-arja qatt ma giet kjarifikata legalment mill-konvenuti, allura l-att finali ta' kompravendita qatt ma sehh ghaliex il-konvenut ma hassx li l-pozizzjoni tieghu kienet tutelata;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-iskop li bih l-attur kien xprunat biex jikkonkludi l-konvenju fuq indikat kien li bil-kuntratt de quo hu kien ser ikun il-proprietarju esklussiv ta' l-appartament fuq indikat flimkien ma' l-arja sovrastanti;

Illi r-ricerki relattivi pero' wrew li dan qatt ma seta' jsehh stante li l-arja in dizamina ma kinitx tappartjeni lill-konvenuti vendituri;

Ikkunsidrat:

Illi rigward it-talba tieghu relattiva ghall-ispejjez u drittijiet kif indikata fl-avviz promotur, l-attur naqas li jissostanzjaha b'xi tip ta' prova;

Ghaldaqstant, din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati bl-eccezzjoni ta' dik koncernanti l-ispejjez u drittijiet notarili li qed takkoljiha, takkolji wkoll it-talba principali ta' l-attur fl-interessa taghha u takkolji parzjalment it-talba sussidjarja rigwardanti l-imsemmija spejjez kif se jinghad u allura:

1. Tikkundanna lill-konvenuti fuq indikati biex ihallsu lill-attur Mario Grech l-ammont ta' tlett elef Lira Maltin, (LM3,000.00,0), rapprezentanti akkont gia' mghoddi lilhom fil-konvenju datat is-17 ta' April tas-sena 2004 in atti tan-Nutar Dottor Fiona Farrugia;

2. Tikkundanna wkoll lill-istess konvenuti biex ihallsu l-ammont ta' mija u hamsin Lira Maltin, (LM150.00,0), ghall-ispejjez u drittijiet relattivi liema ammont qed jigi stabbilit arbitrio boni viri;

3. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti u bl-imghaxijiet relattivi skond il-ligi mid-data tas-26 ta' Novembru tas-sena 2004, id-data tal-prezentazzjoni ta' l-avviz promotur.

Marisa Borg
Deputat Registratur

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----