MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 911/2004

S.N. Properties Limited
versus
Christopher Gatt u Cheryl Gatt

Din il-kawża hija dwar wegħda ta’ bejgħ.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b’konvenju tal-20 t’Awissu 2002 – li ġġedded kemm-il darba sakemm skada fil-31 t’Ottubru 2004 – il-konvenuti ntrabtu li jbigħu lis-soċjetà attriċi it-*terraced house* numru disgħa u tletin (39) b’*garage* taħtha bin-numru wieħed u erbgħin (41) fi Triq Antonio Pace, il-Mellieħa, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, bil-pattijiet miftiehma fil-konvenju. Qabel ma għalaq iż-żmien tal-konvenju s-soċjetà attriċi b’ittra uffiċjali tat-28 t’Ottubru 2004 sejħet lill-konvenuti biex jersqu għall-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ bejgħ-u-xiri, iżda l-konvenuti baqgħu ma resqux. L-attriċi għalhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti huma marbuta jbigħu lill-attriċi l-proprjetà fuq imsemmija, bil-pattijiet miftiehma fil-konvenju tal-10 ta’ Frar 2003 (*recte*, l-20 t’Awissu 2002);

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jingħata huma jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri tal-proprjetà lill-attriċi, jew lil terzi persuni mressqa mill-attriċi kif stipulat fil-ħames (5) patt tal-konvenju;
3. taħtar nutar biex jippubblika l-kuntratt u kuraturi biex jidhru f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni;
4. tiffissa post, jum u ħin għall-pubblikazzjoni;
5. jekk il-pubblikazzjoni ma ssirx, tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu għad-danni li ġarrbet l-attriċi;
6. tillikwida dawn id-danni; u
7. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi d-danni hekk likwidati.

Qiegħda titlob ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-28 t'Ottubru 2004.

Waqt is-seduta tat-3 t'Ottubru 2008, l-attriċi talbet ukoll illi, ukoll jekk il-qorti tilqa' l-ewwel erba' talbiet, tirriserva illi tipprovdi dwar il-ħames, is-sitt u s-seba' talbiet għax jista' jiġri illi, minkejja sentenza faver l-attriċi, xorta l-bejgħ ma jkunx jista' jsir għax il-konvenuti għabbew il-proprjetà b'ipoteka.

Il-konvenuti, għalkemm notifikati bl-atti u bl-avviż tas-smigħ, ma ressqux eċċezzjonijiet u baqgħu kontumaċi.

Din is-sentenza hija dwar l-ewwel erba' talbiet ta' l-attriċi.

Il-fatti relevanti seħħew hekk:

B'kitba tal-20 t'Awissu 2002 il-partijiet kienu ftiehmu li jagħtu lil xulxin proprjetà immobbli b'titolu ta' permuta. B'kuntratt tas-17 ta' Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia[1] mbagħad l-attriċi biegħet lill-konvenuti l-proprjetà mwiegħda iżda għal xi raġuni l-permuta ma saritx. Għalhekk, b'kitba li saret dakinhar stess il-partijiet ftiehmu illi l-konvenju jibqa' jorbot dwar il-proprjetà li kellha tingħata lill-attriċi.

Il-konvenuti baqgħu ma resqux għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt biex ibigħu l-proprjetà lill-attriċi u din sejħitilhom b'ittra uffiċjali u fetħet il-kawża tallum, kollox kif irid l-art. 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili.

Billi l-konvenuti huma marbutin b'wegħda li jbigħu l-proprjetà lill-attriċi, u din għamlet dak kollu li trid il-liġi biex

---

[1] *Foll.* 21 *et seqq.* fl-atti tar-rikors maħluf nru 587/2007.

il-wegħda tibqa' torbot u titwettaq, it-talbiet ta' l-attriċi għandhom jintlaqgħu.
Il-qorti għalhekk tilqa' l-ewwel erba' talbiet ta' l-attriċi u tikkundanna lill-konvenuti jbigħu lis-soċjetà attriċi, jew lil terzi persuni mressqa mill-attriċi, it-*terraced house* n-numru disgħa u tletin (39) b'*garage* taħtha bin-numru wieħed u erbgħin (41) fi Triq Antonio Pace, il-Mellieħa, bil-pattijiet miftiehma fil-konvenju tal-20 t'Awissu 2002; taħtar lin-Nutar Marco Farrugia sabiex jirċievi u jippubblika l-kuntratt relativ nhar it-Tnejn 23 ta' Marzu 2009 fl-10.00 *a.m.* fil-bini tal-Qrati Superjuri, il-Belt Valletta, u taħtar ukoll lill-Avukat Michael Spiteri bħala kuratur biex jidher f'isem il-konvenuti jekk dawn jonqsu milli jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.
Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu wkoll l-ispejjeż ġudizzjarji u d-drittijiet tal-kuratur. L-ispejjeż tal-kuntratt u t-taxxi relativi jitħallsu skond il-ftehim u skond il-liġi, b'dan illi jekk dawn l-ispejjeż illum żdiedu minn kemm kellhom ikunu fil-31 t'Ottubru 2004 minħabba fid-dewmien, l-ispejjeż żejda jħallsuhom il-konvenuti.
Tirreserva li tipprovdi dwar il-ħames, is-sitt u s-seba' talbiet f'każ illi l-attriċi, b'nota ippreżentata sa sitt xhur wara t-23 ta' Marzu 2009 tgħarrafha illi l-kuntratt ma setax jiġi pubblikat billi l-proprjetà ma għadhiex fl-istat li fiha kellha tiġi mibjugħa skond il-konvenju.

< Sentenza Finali >

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