MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-12 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 585/2007

Alfred Bezzina u Pauline Bezzina

vs

Mario Tonna ghan-nom u in rapprezentanza ta` Locker Company limited (C35030)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors.

1. B`konvenju datat ghoxrin (20) ta` Ottubru, tas-sena elfejn u sitta (2006), redatt min-Nutar Mark Sammut, il-konvenut Mario Tonna ghan-nom u in rapprezentanza ta` Locker Company Limited C35030 wieghed u obbliga ruhu li jbiegh u jitrasferixxi lill-atturi Alfred u Pauline Bezzina l-appartament numru 5 li qieghed fir-raba` sular ta` block appartamenti msejjha bhala Rob Roy fi Triq Locker, Qui-Si-Sana, Sliema, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi

kollha tieghu, bil-prezz ta` mija u sbatax-il elf liri Maltin (Lm117,000) u bil-pattijiet u kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess konvenju li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u markata dokument “A”.

2. Bi skrittura privata tal-hmistax (15) Marzu tas-sena elfejn u sebgha (2007) il-konvenju kien estiz biex il-kuntratt kellu jigi ppubblikat fit-tletin (30) ta` April, tas-sena elfejn u sebgha (2007) kopja taghha qed tigi hawn annessa u markata dokument “B”.

3. Il-konvenut gie interpellat b`ittra ufficcjali tas-sebgha u ghoxrin (27) ta` April, tas-sena elfejn u sebgha (2007), kopja taghha qed tigi hawn annessa u markata dokument “C”. Sabiex jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta` bejgh relattiv, izda baqa` inadempjenti.

Talbu lil konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jersaq ghall-pubblikazzjoni ta` l-att notarili tal-bejgh tal-fond fuq imsemmi u dan bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha stipulati fl-imsemmi konvenju.

2. tinnomina lin-Nutar Mark Sammut sabiex jippubblika l-att tal-bejgh relattiv;

3. tinnomina kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra ufficjali tas-sebgha u ghoxrin (27) ta` April, tas-sena elfejn u sebgha (2007) u bl-imghax legali kontra l-konvenut, li huwa ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta.

L-esponent huwa direttur tas-socjeta` Locker Company Limited (C 35030).

Il-fatti kif dikjarati fil-paragrafi numru 1 u 2 tar-rikors promotorju ma humiex kontestati.

L-esponenti ma rrifjutax li jersaq ghall-att finali opportun.

L-attur kiser il-kundizzjonijiet tal-konvenju de quo billi ghadda servizzi mill-faccata tal-appartament in kwistjoni konsistenti fi preparazzjoni ghall-istallazzjoni ta` air conditioners li inti qieghed tippretendi li twahhal fil-gallarija minkejja li skond il-ftehim bejniethom u l-permess tal-MEPA dawn jistghu jitwahhlu fi spazju definit li l-esponenti ipprovdew ghal dan l-iskop.

L-esponenti ma rrifjutawx li jersqu ghall-att finali izda riedu jirriservaw id-drittijiet taghhom naxxenti mill-agir tal-attur izda l-attur irrifjuta.

Ghalhekk din il-kawza saret b`mod estremament vessatorju u dan ghaliex l-eccipjenti filfatt qatt ma rrifjuta li jittrasferixxi l-proprjeta`.

Ghalhekk l-esponenti ma ghandux ibati spejjez ta` din il-kawza liema spejjez ghandhom jigu sopportati interament mill-attur;

L-esponenti jirriserva d-drittijiet kollha tieghu fil-konfront tal-atturi.

L-attur ghandu jhallas l-imghaxijiet fuq il-prezz sad-data li jaghmel il-kuntratt finali.

It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat in-nota a fol. 66 tal-process li permezz taghha Mario Tonna iddikjara li huwa lest li jersaq ghall-bejgh tal-immobbli mertu ta` din il-kawza, u ghalhekk jammetti t-talba f`dan is-sens, salv kwalsiasi rimedju li jista` jkollu

kontra l-atturi in konnessjoni mal-“air conditioner” u kompletament minghajr pregudizzju ghall-kwistjoni tal-ispejjez. L-attur huwa ghalhekk formalment mistieden jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u jhallas il-prezz tax-xiri.

Rat in-nota ta` Mario Tonna datata 5 ta` Frar, 2009 li permezz taghha huwa ammetta, ghal kull buon fini, u bla pregudizzju ghal proceduri ohra il-kap tal-ispejjez.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi;

1. tikkundanna lil konvenut ghan-nom u in rappreżentanza ta` Locker Company Limited biex fi zmien tlett xhur jersaq ghall-pubblikazzjoni ta` l-att notarili tal-bejgh tal-fond fuq imsemmi u dan bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha stipulati fl-imsemmi konvenju.

2. tinnomina lin-Nutar Mark Sammut biex jippubblika l-att ta` bejgh relattiv.

3. tinnomina lil Dr. Josette Grech bhala kuratur biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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