MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 844/2009

Justin Cutajar
vs
Adrian Deguara

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih espona:

1. Illi permezz ta' konvenju ta' nhar l-24 ta' Marzu, 2009 iffirmat quddiem in-Nutar Dottor Joseph Debono, kopja ta' liema gie anness mar-rikors u immarkat bhala Dokument JC1, il-konvenut Adrian Deguara wieghed li jbiegh, jittrasferixxi u jassenja ghaf-favur ta' l-attur Justin Cutajar, li min-naha tieghu wieghed li jixtri u jakkwista l-porzjoni diviza ta' art formanti parti mis-sit gja` okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem ta' "Villa Oleander" gja` bl-isem ta' "Casa Katheka", Triq il-Wied, Iklin, tal-kejl superficjali din il-porzjoni diviza ta' art ta' circa hames mija u hamsa u erbghin punt decimali tnejn

erbghin (545.24) metri kwadri, accessibbli dina l-porzjoni diviza ta’ art minn Triq Gdida, bla isem li tizbokka fi Triq il-Wied, konfinanti mit-Tramuntana ma’ l-imsemmija triq, min-Nofsinhar ma’ beni ta’ Patrick u Maria Dolores *sive* Dolores *sive* Dorselle, konjugi Mifsud, u mill-Punent ma' beni ta’ Michael Hubert, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, kif immarkata fuq il-pjanta annessa ma' l-istess konvenju, u bil-permessi relattivi ghall-bini ta' *semi-detached bungalow*;

2. Illi fuq l-imsemmi konvenju, l-attur hallas is-somma ta’ sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) bhala depozitu akkont tal-prezz, liema somma nzammet min-Nutar Dottor Joseph Debono u kellha tigi rilaxxata kemm-il darba tinhareg is-*sanction letter* relattiva u r-ricerki jkunu *in order*;

3. Illi l-istess konvenju kellu jibqa' validu ghall-perjodu ta' tlett (3) xhur, jigifieri sa nhar l-24 ta'Gunju, 2009;

4. Illi matul il-pendenza ta' l-istess konvenju nqala’ dizgwid serju bejn il-partijiet peress illi irrizulta lill-attur illi l-konvenut ma kienx debitament infurmah dwar restrizzjonijiet fil-permessi ta' l-izvilupp ta' l-istess proprjeta` u minkejja tentattivi bonarji da parti ta' l-attur sabiex tigi rizolta dina l-kwistjoni, il-konvenut irrifjuta kategorikament illi jghin ghar-rizoluzzjoni ta' l-istess kwistjoni;

5. Illi qrib l-iskadenza tal-konvenju saru l-interpellazzjonijiet gudizzjarji ghall-addiveniment u pubblikazzjoni ta' l-att finali mill-kontendenti, senjatament permezz ta' ittra ufficjali mibghuta mill-konvenut nhar is-17 ta' Gunju, 2009, kopja ta’ liema giet annessa mar-rikors u immarkata bhala "Dokument JC 2"; permezz ta’ ittra ufficjali mibghuta mill-attur nhar l-20 ta' Gunju, 2009 fejn gew spjegati ghall-darb'ohra l-lamenteli ta' l-attur, kopja ta’ liema giet annessa mar-rikors u immarkata bhala “Dokument JC3” - kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali ulterjuri tal-konvenut ta’ nhar l-24 ta’ Gunju, 2009, kopja ta' liema

giet annessa mar-rikors u immarkata bhala "Dokument JC4";

6. Illi nhar l-24 ta' Lulju, 2009 il-konvenut ipproceda kontra l-attur permezz tar-rikors mahluf bin-numru 730/2009 fejn talab l-ezekuzzjoni forzuza tal-konvenju surreferit u inoltre danni, pero` dan ir-rikors mahluf gie cedut nhar il-31 ta' Lulju, 2009, sebat'ijiem biss wara l-prezentata, u dan kif jirrizulta minn kopja ta' l-atti relattivi li giet annessa mar-rikors u immarkata bhala "Dokument JC5";

7. Illi stante c-cessjoni tar-rikors mahluf imsemmi fil-premessa precedenti, il-konvenju skada u l-partijiet illum irrevertew ghall-istat antecedenti ghall-imsemmi konvenju u d-depozitu ghandu jinghata lura lill-attur;

8. Illi ghalkemm in-Nutar Dottor Joseph Debono kien infurmat dwar id-dizgwid bejn il-partijiet u minkejja li l-attur u r-rapprezentant legali tieghu nghataw x'jifhmu li d-depozitu qatt ma kien gie rilaxxat mill-istess Nutar, wara c-cessjoni tar-rikors mahluf surreferit, l-attur talab lura d-depozitu lin-Nutar Dottor Joseph Debono, li kien biss f'dak il-mument li nfurmah li kien irrilaxxa l-istess lill-konvenut u dan minghajr imqar ma avza lill-istess attur fil-mument propizju;

9. Illi ghalkemm interpellat bonarjament sabiex jirrifondi l-istess depozitu, anke permezz ta' ittra legali tad-19 ta' Awwissu, 2009, kopja ta' liema giet annessa mar-rikors u immarkata bhala "Dokument JC6", il-konvenut baqa' inadempjenti;

10. Illi ghalhekk il-konvenut huwa debitur ta' l-attur fis-somma kumplessiva ta' sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) rapprezentanti r-rifuzjoni tad-depozitu mhallas mill-attur fuq l-imsemmi konvenju, oltre l-imghaxijiet legali mill-31 ta' Lulju, 2009, id-data ta' meta l-konvenju surreferit ma baqax *in vigore*;

11. Illi d-dejn dovut mill-konvenut lill-attur huwa cert, likwidu u dovut u fil-fehma ta' l-attur, il-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet tieghu;

12. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega mil-ligi skond l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dina l-Onorabbli Qorti tghaddi biex tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smigh;

13. Illi dawn il-fatti r-rikorrent jafhom personalment;

Ir-rikorrent talab lil Qorti:

1. Tiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smigh *ai termini* ta' l-artikolu 167 *et seq* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-konvenut huwa debitur ta' l-attur fis-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) rapprezentanti r-rifuzjoni tad-depozitu mhallas mill-attur fuq il-konvenju ta' nhar l-24 ta' Marzu, 2009, oltre l-imghaxijiet legali minn nhar il-31 ta' Lulju 2009, id-data ta' meta l-konvenju surreferit ma baqax in vigore;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270);

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' nhar l-20 ta' Gunju, 2009 kontra l-konvenut u bl-imghaxijiet legali dekorribbli minn nhar il-31 ta' Lulju, 2009, id-data ta' meta l-konvenju in kwistjoni skada, u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz il-verbali.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

B. PROVI:

Rat in-nota ta’ l-intimat Adrian Deguara li permezz taghha ammetta t-talbiet kif dedotti kontra tieghu minghajr pregudizzju ghad-dritt ta’ azzjoni tieghu li jiehu kull azzjoni ulterjuri.

C. KONKLUZJONIJIET:

Illi ghalhekk fuq ammissjoni t-talbiet tar-rikorrent jidhru gustifikati u l-Qorti filwaqt li qed tiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smigh *ai termini* ta' l-artikolu 167 *et seq* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, qed tilqa’ l-istess talbiet tar-rikorrent u qed tiddikjara li l-intimat huwa debitur tar-rikorrent fis-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) rapprezentanti r-rifuzjoni tad-depozitu mhallas mir-rikorrent fuq il-konvenju ta' nhar l-24 ta' Marzu, 2009, oltre l-imghaxijiet legali minn nhar il-31 ta’ Lulju 2009, id-data ta’ meta l-konvenju surreferit ma baqax *in vigore*.

Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta’ sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270).

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' nhar l-20 ta’ Gunju, 2009 kontra l-intimat u bl-imghaxijiet legali dekorribbli minn nhar il-31 ta' Lulju, 2009.

< Sentenza Finali >

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