MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-16 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 653/2010

Pender Ville Limited (C36675).

vs.

Andrew Gusev (Passaport Russu Numru 1104713) u Viktoriya Guseva (Passaport Russu Numru 4931172).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Pender Ville Limited (C36675) datat 26 ta' Gunju 2010 a fol. 1 tal-process fejn Edmund Gatt Baldacchino (ID. 427668M), fil-kwalita' tieghu ta' Direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` attrici espona:-

Illi in forza ta' konvenju datat 10 ta' Awwissu 2007 maghmul b'att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Ian Castaldi Paris (Dokument "PV 1"), il-konvenuti intrabtu solidalment

bejniethom sabiex jakkwistaw b'titolu ta' enfitewsi perpetwa minghand is-socjeta` attrici:-

a) L-appartament internament numerat elf tliet mija u tnax (1,312) sitwat fll-livell numru wiehed (1) gewwa blokk ta' appartamenti minghajr numru ufficjali, izda numerat tlettax (13) u konfinanti mil-Lvant ma' Trejqet Luigi Apap, San Giljan, u mit-Tramuntana u mill-Punent ma' beni tas-socjeta` attrici jew successuri fit-titolu taghha, liema blokk ta' appartamenti jifforma parti mill-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f' San Giljan; u

b) Il-*car parking space* internament numerat ittra A numru mija u ghoxrin (A 120) fll-livell *'minus one'* (-1) ukoll gewwa l-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f'San Giljan *verso* konsiderazzjoni komplessiva ta' mitejn tnejn u tletin elf disa' mija sebgha u tletin ewro (€232,937) ghall-imsemmi appartament u *car parking space* u l-hlas ta' cens annwu u perpetwu ta' mija u ghoxrin ewro (€120) fis-sena relattivament ghall-appartament precitat u tnax-il ewro (€12) fis-sena relattivament ghall-*car parking space* precitat, liema ammonti ta' cens annwi u perpetwi huma revedibbli bil-mod stipulat fl-istess konvenju, u taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra li jirrizultaw mill-istess konvenju; il-prezz ta' mitejn tnejn u tletin elf disa' mija sebgha u tletin ewro (€232,937) diga' thallas kollu mill-konvenuti lis-socjeta' attrici.

Illi l-istess konvenju gie estiz sal-31 ta' Mejju 2010 permezz ta' skrittura privata datata 25 ta' Marzu 2010 (Dokument "PV 2").

Illi s-socjeta` attrici pprezentat ittra ufficjali datata 27 ta' Mejju 2010 (Dok. "TV 3") li biha interpellat lill-konvenuti *in solidum* sabiex, entro t-terminu utili stipulat fl-imsemmi konvenju, jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku ta' trasferiment finali in ezekuzzjoni tal-istess konvenju.

Illi minkejja l-imsemmija interpellazzjoni gudizzjarja l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Illi ghalhekk is-socjeta` attrici hija kostretta tipprocedi bl-azzjoni odjerna sabiex titlob it-twettieq tal-imsemmi konvenju skont il-ligi.

Illi dawn il-fatti huma maghrufa lis-socjeta` attrici u lill-esponent Edmund Gatt Baldacchino personalment.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi s-socjeta` attrici titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni, li:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat 10 ta' Awwissu 2007, hekk kif sussegwentement estiz permezz ta' skrittura privata datata 25 ta' Marzu 2010, li permezz tieghu l-konvenuti intrabtu solidalment sabiex jakkwistaw minghand is-socjeta` attrici b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, l-appartament internament numerat elf tliet mija u tnax (1,312) u l-*car parking space* internament numerat ittra A numru mija u ghoxrin (A120) fil-livell *'minus one'* (-1), gewwa l-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f'San Giljan, *verso* l-prezz u c-cens hemm stipulati u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra li jirrizultaw mill-imsemmi konvenju, kif premess.

2. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv u kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt, li ghandu jigi ppubblikat fil-jum, hin u lok li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali datata 27 ta' Mejju 2010, kontra l-konvenuti ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti a fol. 4 u 5 tal-process

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 7 sa fol 90 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-seduta tat-2 ta' Dicembru 2010.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma, fejn f'dik tat-2 ta' Dicembru 2010 deher Dr. Massimo Vella ghas-socjeta` attrici rapprezentata minn Michael De Maria. Dehru wkoll l-intimati mhux assistiti u l-Qorti spjegat is-segwenti lill-istess intimati bil-lingwa ngliza. Fil-fatt gie verballizat li *"The Court explained to the defendants that they have received the documentation since the 19th August 2010 which documentation was notified to them in the English language which the respondent declared to have understood and they are stating that they did not instruct a lawyer to appear on their behalf and that they did not appear on the final contact because they need money to pay the taxes. Michael De Maria on behalf of the plaintiff company confirms on oath the contents of the sworn application and that the situation has remained the same. The Court is affording according to law the respondents the opportunity to present a written note of submissions within twenty (20) days from today. Such a note of submission has to be presented according to law which has to be notified plaintiffs according to law which have twenty (20) days to present its note of submissions. Case put off for judgement for the 16th February 2011".*

Rat li ghalhekk il-kawza giet diiferita ghas-sentenza ghas-16 ta' Frar 2011.

Rat li l-konvenuti ma pprezentaw l-ebda sottomissjoni jew att iehor gudizzjarju.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza jirrizulta li l-partijiet dahlu f'konvenju datat 10 ta' Awwissu 2007 sabiex il-konvenuti jakkwistaw minghand is-socjeta' attrici b'titolu ta' cens perpetwu l-appartament numru 1312, fl-ewwel livell fil-blokk ta' apparatamenti bla numru ufficjali, izda bin-numru 13, konfinanti mil-Lvant ma' Trejqet Luigi Apap, San Giljan, u mit-Tramuntana u mill-Punent ma' beni tas-socjeta` attrici jew successuri fit-titolu taghha, liema blokk ta' appartamenti jifforma parti mill-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f' San Giljan, u il-*car parking space* internament numerat ittra A numru mija u ghoxrin (A 120) fll-livell *'minus one'* (-1) ukoll gewwa l-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f'San Giljan, verso l-prezz ta' €232,937, liema prezz gja thallas mill-konvenuti, u verso c-cens u dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet hemm stipulati fl-istess konvenju (Dok. "PV1"); tali konvenju gie estiz bi skrittura private datata 25 ta' Marzu 2010 (Dok. "PV 2") u minkejja li l-konvenuti gew interpellati sabiex jersqu ghall-att finali tat-trasferiment permezz ta' ittra ufficjali datat 27 ta' Mejju 2010, huma baqghu inadempjenti u ghalhekk saret din il-kawza sabiex tigi ordnata l-esekuzzjoni tal-istess konvenju bil-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment relattiv.

Illi jirrizulta li l-allegazzjonijiet attrici gew ilkoll ippruvati, u fil-verita' lanqas huma kontestati, u ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li fil-kontumacja tal-konvenuti, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat 10 ta' Awwissu 2007, hekk kif sussegwentement estiz permezz ta' skrittura privata datata 25 ta' Marzu 2010, li permezz tieghu l-konvenuti intrabtu solidalment sabiex jakkwistaw minghand is-

socjeta` attrici b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, l-appartament internament numerat elf tliet mija u tnax (1,312) u l-*car parking space* internament numerat ittra A numru mija u ghoxrin (A120) fil-livell *'minus one'* (-1), gewwa l-izvilupp maghruf bhala 'Pendergardens' f'San Giljan, *verso* l-prezz u c-cens hemm stipulati u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra li jirrizultaw mill-imsemmi konvenju, kif premess.

2. Tinnomina nutar pubbliku Dr. Ian Ciscaldi Paris sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv u Dr. Ian Vella Galea u l-Prokuratur Legali Edgar Montanaro bhala kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt, li ghandu jigi ppubblikat f'wahda mill-Awli tal-Qrati Superjuri, l-Belt Valletta, fit-30 ta' Marzu 2011 fil-11.30.a.m.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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