MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2011

Citazzjoni Numru. 1262/2009

Vella Estates Limited (C-9908) u Vinco Limited (C-14479)

vs

Avukat Dottor Mark Busuttil u l-Prokuratur Legali Liliana Buhagiar b'dikriet tal-15 ta' Jannar 2010 gew nominati bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw l-eredi mhux maghrufa ta' Saviour Grima detentur tal-karta tal-karta ta' identita' numru 608236(M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat tas-socjetajiet attrici Vella Estates Limited u Vinco Limited fejn gie premess:-

1. Illi s-socjetajiet attrici u l-mejjet Saviour Grima dahlu f'konvenju quddiem in-Nutar Ian Spiteri datat is-sebgha

(7) ta’ Ottubru 2004 (kopja ta’ liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala “Dok A”) li bih il-konvenut min-naha l-wahda pprometta u obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lis-socjetajiet attrici, li min-naha taghhom accettaw u obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw indaqs u indivizament bejniethom, il-korp ta’ bini ennumerati disgha u sebghin (79), wiehed u tmenin (81), tlieta u tmenin (83) u hamsa u tmenin (85) rispettivament gja numri tmienja u ghoxrin (28), disgha u ghoxrin (29), tletin (30) u wiehed u tletin (31) fi Triq il-Mithna kantuniera ma’ Triq is-Sebh, Hal Qormi, liberi u frank, bid-dirttijiet, giustijiet u l-pertinenzi taghhom kollha, inkluz l-arja libera taghhom, u dan versu l-prezz ta’ mija u tletin elf lira Maltija (Lm130,000), liema konvenju gie debitament registrat entro t-terminu stabbilit mil-ligi.

2. Illi l-imsemmi konvenju kien validu sas-7 t’Ottubru 2006 madankollu gie imgedded ghal diversi drabi u dan sabiex il-validita’ tieghu tibqa’ fis-sehh ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi, bl-ahhar tigdid kien sat-30 ta’ Novembru 2009 (kopja ta’ liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok B’) u validament notifikata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bir-referenza PS200408310 (kopja ta’ liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok C’).

3. Illi s-socjetajiet attrici ga hallsu l-ammont ta’ erbghin elf lira Maltija (Lm40,000) lill-konvenut u dan akkont tal-prezz ta’ mija u tletin elf lira maltija (Lm130,000), (kopja ta’ liema cekkijiet qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala “Dok D”).

4. Illi l-konvenut sfortunatament kien involut f’incident tat-traffiku nhar is-27 ta’ Novembru, 2009 u ghalhekk permezz ta’ rikors ipprezentat nhar it-30 ta’ Novembru 2009 (kopja informali ta’ liema qed tigi hawn annessa u mmarkata ‘Dok E’), is-socjetajiet attrici talbu lil din il-Qorti sabiex tahtar kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eredi mhux maghrufa ta’ l-istess konvenut sabiex b’hekk jaddevjenu ghall-publikazzjoni tal-att finali relattiv ghall-korp ta’ bini fuq imsemmi.

5. Illi sussegwentement permezz ta’ ittra ufficjali numru 4294/09 datata t-30 ta’ Novembru, 2009 (kopja informali ta’ liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok F’) l-imsemmi intimat gie debitament notifikat sabiex fiz-zmien pattwit jersaq, permezz tal-kuraturi deputati appuntati sabiex jirraprezentawh, ghall-publikazzjoni tal-att relattiv tat-trasferiment surreferit.

6. Illi s-socjetajiet attrici minn dejjem kellhom u ghad ghandhom l-intenzjoni illi jiffirmaw u jersqu ghall-kuntratt finali tal-bejgh u t-trasferiment tal-imsemmi korp ta’ bini.

Ghalhekk is-saocjetajiet attrici qed jitolbu, prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, li jigi deciz u dikjarat li l-konvenuti nomine huma legalment obbligati illi jersqu u jaddivjenu ghall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta’ bejgh u trasferiment tal-korp ta’ bini ennumerati disgha u sebghin (79), wiehed u tmenin (81), tlieta u tmenin (83) u hamsa u tmenin (85) rispettivament gja numri tmienja u ghoxrin (28), disgha u ghoxrin (29), tletin (30) u wiehed u tletin (31), Triq il-Mithna kantuniera ma’ Triq is-Sebh, Hal Qormi, liberi u franki, bid-dirttijiet, giustijiet u l-pertinenzi taghhom kollha, inkluz l-arja libera taghhom, u dan versu l-prezz ta’ mija u tletin elf lira maltija (Lm130,000) li minnhom iridu jitnaqqas l-ammont ta’ erbghin elf lira maltija (Lm40,000), ammont li ga thallas mis-socjetajiet attrici akkont tal-prezz originali, u li l-konvenuti nomine jigu kkundannati jersqu ghall-istess, u dan fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din il-Qorti u taht dawk il-provvedimenti kollha li din il-Qorti jidrilha xierqa u opportuni. Qed jitolbu ukoll li jigi nominat nutar pubbliku sabiex jirredigi u jippubblika l-kuntratt relattiv ta’ bejgh u trasferiment tal-imsemmi fond a favur is-socjetajiet attrici u biex jaghmel dawk l-atti kollha illi huma necessarji, incidentali, ancillari u/jew konsegwenzjali ghal dan il-ghan u li tigi ffissata d-data, lok u hin illi fih ghandu jkun iffirmat u pubblikat dan il-kuntratt ta’ bejgh u trasferiment bil-ministeru tan-Nutar Pubbliku li jkun gie nominat minn din il-Qorti. Finalment qed jintalab ukoll li jigu nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali numru 4294/09 datata t-30 ta' Novembru, 2009 kontra l-konvenuti nomine li gew ukoll ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati l-Avukat Mark M. Busuttil u Prokuratur Legali Liliana Buhagiar fejn gie sottomess :-

Illi huma m'humiex edotti mill-fatti u ghalhekk qeghdin jirriservaw id-dritt li jipprezentaw risposta motivata f' kaz u jekk jigu edotti mill-fatti.

Rat l-affidavits ta' John Vella u ta' Vincent Vella presentati mill-atturi.

Semghat lix-xhud Ian Portelli prodott mis-socjetajiet attrici.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Iz-zewg socjetajiet attrici, cioe' Vella Estates Limited u Vinco Limited, bhala eventwali kompraturi fis-7 ta' Ottubru 2004 ghamlu konvenju ma Saviour Grima, illum mejjet, bhala venditur fejn l-imsemmija kompraturi, fi kwoti indaqs bejnithom, kienu ppromettew u obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghand il-venditur indivizament bejniethom, il-korp ta' bini numerati disgha u sebghin (79), wiehed u tmenin (81), tlieta u tmenin (83) u hamsa u tmenin (85) gia rispetivament numri tmienja u ghoxrin (28), disgha u ghoxrin (29), tletin (30) u wiehed u tletin (31) fi Triq il-Mithna kantuniera ma' Triq is-Sebh, Hal Qormi, u dan liberi u franki u bid-dirttijiet, giustijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, inkluza l-arja libera taghhom, versu l-prezz ta' mija u tletin elf lira maltija (Lm130,000). Jirrizulta li dan il-konvenju gie debitament registrat mal-awtoritajiet kompetenti fiz-zmien li trid il-ligi. Jirrizulta li l-istess konvenju gie mgedded diversi drasbi u kull tigdid gie ukoll debitament registrat mal-awtoritajiet kompetenti.

Jirrizulta ukoll li s-socjetajiet attrici hallsu lill-konvenut Grima, akkont tal-prezz kollu gia imsemmi s-somma ta' erbghin elf lira maltija (Lm40,000). Sfortunatament l-istess konvenut Grima miet fis-27 ta' Novembru, 2009 u ghalhekk kellhom jigu nominati kuraturi deputati biex jirrappresentaw lill-eredi mhux maghrufa tieghu u kwindi di il-kawza qed issir kontra l-kuraturi nominati in rappresentanza tal-istess eredi mhux maghrufa. Jirrizulta ukoll li saret ittra ufficjali kontra l-imsemmija kuraturi sabiex dawn jersqu ghall-pubblikazjoni tal-att finali ta' bejgh.

Is-socjetajiet attrici qed jitolbu li l-konvenuti kuaraturi deputati jigu kkundannati jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta' bejgh tal-korp ta' bini in kwestjoni versu l-imsemmi prezz tenut kont ta' pagamenti li gia saru akkont. Qed jitolbu ukoll li jigi nominat nutar pubbliku biex jippublika l-att relattiv u li jigu nominati kuraturi ghall-evetwali kontumaci.

In vista tal-provi kollha prodotti u tad-dokumenti esibiti dawn it-talbiet jirrizultaw gusitifikati u kwindi ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi kolha:-

Tiddeciedi billi tilqa t-talbiet taz-zewg socjetajiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti kuraturi deputati huma legalment obbligati li jersqu u jaddivjenu ghall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta' bejgh u trasferiment tal-korp ta' bini ennumerati disgha u sebghin (79), wiehed u tmenin (81), tlieta u tmenin (83) u hamsa u tmenin (85) rispettivament gja numri tmienja u ghoxrin (28), disgha u ghoxrin (29), tletin (30) u wiehed u tletin (31), Triq il-Mithna kantuniera ma' Triq is-Sebh, Hal Qormi, liberi u franki, bid-dirttijiet, giustijiet u l-pertinenzi taghhom kollha, inkluz l-arja libera taghhom, u dan versu l-prezz ta' mija u tletin elf lira maltija (Lm130,000) ekwivalenti ghal euro tlett mija u zewg telef tmien mija u tmintax u erba u sittin (€302818.64) li minnhom ghandha titnaqqas is-somma ta' erbghin elf lira maltija (Lm40,000) ekwivalenti ghal euro

tlieta u disgin elf mija u serbgha u sebghin u erba u disghin centezmi (€93174.94), liema somma gia thallset mis-socjetajiet attrici akkont tal-imsemmi prezz kollu originali, u tikkundanna lill-istess konvenuti kuraturi deputati biex jersqu ghall-istess pubblikazzjoni, liema pubblikazzjoni ghanha ssir it-Tlieta 12 ta’ Lulju 2011 fil-11.00 am fil-bini tal-Qorti l-Belt u tinnomina lin-Nutar Ian Spiteri biex jirredigi u jippubblika l-kuntratt relattiv ta’ bejgh a favur tas-socjetajiet attrici kif ukoll biex jaghmel dawk l-atti kollha illi huma necessarji, incidentali, ancillari u/jew konsegwenzjali ghal dan il-ghan u tinnomina ukoll lill-Avukat Dottor Mark Busuttil bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta fuq l-istess att l-eventwali kontumaci.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez kollha, jithallsu in solidum bejnithom miz-zewg socjetajiet attrici.

< Sentenza Finali >

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