MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 37/2012

Pierre Pizzuto u martu Jeanette Pizzuto

Vs

Marco Attard, u martu Anna Attard, George Farrugia u martu Josephine Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-atturi fis-7 ta’ Mejju, 2012 fejn ippremettew:

1. Illi l-kontendenti dahlu f’konvenju datat 7 ta’ Awwissu 2008 (Dok PP1) li permezz tieghu l-intimati obbligaw ruhhom li jbieghu lill-esponenti a) l-appartament internament innumerat sitta (6) gewwa l-binja bl-isem ‘Villa San Giorgio’, li qed tigi zviluppata fuq is-sit precedentement okkupat minn zewg maisonettes bl-istess

isem, fi Triq il-Kantra, kantuniera ma Triq il-Qsajjem, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex, kif ukoll b) il-garaxx internament innumerat tmienja (8) formanti parti mill-kumpless ta' garaxxijiet accessibbli minn rampa privata izda komuni u drive-in minghajr isem jew numru, li tizbokka fuq Triq il-Kantra, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex, u dan kollu versu l-prezz ta' €232,937.34, li minnu l-intimati rcevew akkont tal-prezz depozitu ta' €46,587.47;

2. Illi meta sar il-konvenju l-proprjeta' infraskritta kienet ghadha *'on plan'* u kellha tinbiegh f'*'shell form';*

3. Illi meta gie biex jaghlaq il-konvenju l-proprjeta' kienet ghadha ma nbnietx u ghalhekk sar ftehim fl-14 ta' Dicembru 2010 (Dok PP2), li permezz tieghu fost affarijiet ohra, il-konvenju gie estiz sal-20 ta' Dicembru 2011, ossia ghal sena ohra, u dan sabiex l-intimati jkollhom bizzejjed zmien biex ilestu l-proprjeta' u jittrasferuha kif imwieghed;

4. Illi nonostante t-trapass taz-zmien ulterjorment koncess lilhom, il-proprjeta' in vendita xorta baqghet ma tlestietx, u ghal darb'ohra saret estensjoni datata 19 ta' Dicembru 2011 (Dok.PP3), li permezz taghha l-konvenju gie estiz sal-20 ta' Jannar 2012. Din l-estensjoni giet accettata b'zieda ta' kondizzjoni gdida, ossia li l-esponenti nghataw il-jedd li jinhallu unilateralment mill-konvenju, f'liema kaz l-intimati qablu li jroddu d-depozitu lura minnufih;

5. Illi l-intimati xorta ma lestewx il-proprjeta', u talbu ghat-tielet darba li jestendu l-imsemmi konvenju, kif emendat, u fid-19 ta' Jannar 2012 (Dok. PP4) saret kitba li permezz taghha l-konvenju kif emendat gie estiz sat-30 ta' April 2012;

6. Illi l-esponenti kkoncedew bizzejjed estensjonijiet lill-intimati sabiex ilestu l-proprjeta', u billi cio nonostante l-proprjeta' ma tlestietx, u sal-lum ghadha mhux fi stat li tigi trasferita lilhom kif imwieghed;

7. Illi permezz ta’ ittra datata 24 ta’ April 2012 l-esponenti avzaw lill-intimati li kienu qed jezercitaw id-diskrezzjoni riservata lilhom fil-ftehim tad-19 ta’ Dicembru 2011 (Dok PP3) li jitterminaw il-konvenju, u talbuhom biex jaddivjenu ghall-iffirmar ta’ rexissjoni formali u biex jirrifondu d-depozitu li kien inghata lilhom;

8. Illi l-intimati naqsu minghajr raguni valida fil-ligi li jottemperaw ruhhom ma dak li gie miftiehem, u minflok baqghu jitolbu aktar zmien ghar-rifuzjoni, tant li sa llum ghadhom ma resqux ghar-rexissjoni tal-konvenju, kif ukoll ma hallsu xejn mis-somma li zammew akkont;

9. Illi ghalhekk l-intimati huma flimkien u solidalment debituri certi, likwidi u skaduti tal-esponenti fis-somma ta’ €46,587.47, oltre l-imghaxijiet dekorruti u l-ispejjez kollha nkorsi, inkluz ghat-tigdid tal-konvenju;

10. Illi minkejja diversi interpellanzi lill-intmati sabiex iroddu lura dan id-depositu, dawn sal-lum naqsu li jaghmlu dan minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

11. Illi dan id-debitu tal-intimati fil-konfront tar-rikorrenti, huwa cert, likwidu u dovut ai termini ta’ l-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-ligijiet ta’ Malta, kif l-istess rikorrenti jikkonfermaw hawn stess, u fil-fehma taghhom l-intimati m’ghandhomx eccezzjonijiet x’jaghtu;

12. Illi huma jafu (recte:jaf) b’dawn il-fatti personalment u ghal kull buon fini jinsab awtorizzat jaghmel din id-dikjarazzjoni, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

13. Illi l-esponenti qed jitolbu wkoll il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra l-intimati sabiex il-proprjeta’ hemm deskritta tigi mizmuma in kawtela tal-kreditu taghhom;

Ghaldaqstant l-atturi ghar-ragunijiet fuq premessi talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara lill-intimati debituri solidali tar-rikorrenti fis-somma ta’ sitta u erbghin elf hames mija u sebgha u tmenin Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€46,587.47);

2. Tikkundanna lill-istess intimati sabiex flimkien u solidalment bejniethom iroddu lura lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta’ sitta u erbghin elf hames mija u sebgha u tmenin Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€46,587.47);

3. Tiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tat-trattazzjoni a bazi tal-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

4. Ghal kull buon fini tinibixxi definittivament lill-intimati milli jbieghu, jittrasferixxi jew mod iehor jiddisponu taht kwalsiasi titolu, kif ukoll milli jissoggettaw jew joholqu xi piz jew drittijiet ta’ kull xorta fuq, il-binja appartament bl-isem ‘Villa San Giorgio’, li qed tigi zviluppata fuq is-sit precedentement okkupat minn zewg maisonettes bl-istess isem, fi Triq il-Kantra, kantuniera ma’ Triq il-Qsajjem, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex, kif ukoll fuq kumpless ta’ garaxxijiet accessibbli minn rampa privata izda komuni u drive-in minghajr isem jew numru, li tizbokka fuq Triq il-Kantra, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex,

Bl-interessi legali mid-data tal-konsenja tad-depozitu, u bl-ispejjes, komprizi dawk tal-mandati ta’ inibizzjoni u ta’ sekwestru bl-ismijiet hawn fuq premessi prezentati kontestwalment ma’ din l-azzjoni, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti gahs-subizzjoni, u b’rizerva ghad-danni kollha subiti.

Rat id-digriet taghha li permezz tieghu dan ir-rikors gie appuntat ghas-smiegh ghas-seduta tas-6 ta’ Gunju 2012 fit-8.30a.m.

Rat li fis-seduta tas-6 ta’ Gunju, 2012 il-konvenuti kollha ntavolaw nota ta’ ammissjoni. Il-partijiet qablu li fis-sentenza jinghata provvediment fis-sens illi s-sentenza ma tigix esegwita qabel l-iskadenza ta’ sitt xhur mid-data taghha; u li l-imghaxijiet ghandhom jigu kalkolati mid-data

tal-konvenju bir-rata ta' hamsa fil-mija skont kif jistipula l-istess konvenju.

Rat l-atti kollha.

Billi fuq ammissjoni ta' l-intimati, it-talbiet dedotti fir-rikors guramentat jirrizultaw ippruvati.

Ghaldaqstant din il-qorti, fuq ammissjoni ta' l-intimati, qeghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici bil-mod kif gej u ghalhekk:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara lill-intimati debituri solidali tar-rikorrenti fis-somma ta' sitta u erbghin elf hames mija u sebgha u tmenin Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€46,587.47);

2. Tilqa' t-tieni talba attrici u tikkundanna lill-istess intimati sabiex flimkien u solidalment bejniethom iroddu lura lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' sitta u erbghin elf hames mija u sebgha u tmenin Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€46,587.47);

3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba attrici;

4. Tilqa' r-raba' t-talba attrici.

Illi fuq talba tal-partijiet tordna li din is-sentenza ma tigix esegwita qabel l-iskadenza ta' sitt xhur mid-data tallum.

Bl-imghaxijiet li ghandhom jigu kalkolati mid-data tal-konvenju bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) skont kif jistipula l-istess konvenju u bl-ispejjes, komprizi dawk tal-mandati ta' inibizzjoni u ta' sekwestru fl-ismijiet hawn fuq premessi prezentati kontestwalment ma' din l-azzjoni, kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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