QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 15 ta' Marzu, 2002 .

Citazzjoni numru : 7/2002G1(PC)

John Saliba bhala rapprezentant tal-imsiefer Mike Amadeo Attard .

Vs

Anthony Said u martu Rose Said .

Il-Qorti ;

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur nomine wara li ppremetta :

Illi bis-sahha ta' konvenju datat il-25 ta' Ottubru, 2000, il-konvenuti obbligaw ruhhom illi jbieghu u jittrasferixxu lil Mike Amadeo Attard, il-mandanti tal-atur nomine, il-flat numru hamsa (5) u l-garage numru tnejn (2) fil-blokk bl-isem 'Amadeus Court', fi Triq il-Kuncizzjoni, Qala, Ghawdex, bil-prezz u kundizzjonijiet hemm elenkati ;

Illi meta twettqu r-ricerki fuq it-titolu tal-proposti vendituri rrizulta illi huma kienu obbligati, fil-konfront tal-awtur fit-titolu taghhom, illi jibnu l-bini taghhom fuq l-art li kienet ser tkun okkupata mill-blokk de quo fi zmien erba' (4) senin mid-data tal-akkwist da parti taghhom, kif ukoll illi jirresjedu f'dan il-fond ghal mhux anqas minn hames (5) snin minn meta l-istess fond kellu jkun lest ghal l-abitazzjoni; u kien hemm ukoll stipulat illi jekk huma jiksru dik il-kundizzjoni, kemm totalment kif ukoll parzjalment il-venditur taghhom kellu d-dritt li jirrexxindi l-att tal-akkwist tal-konvenuti u jirriprendi l-pussess tal-fond minghajr ebda dritt fil-konvenuti ghal kumpens ghall-benefikati li jkunu ghamlu f'dan il-fond;

Illi din il-kundizzjoni, abbinata mal-fatt illi l-konvenuti naqsu illi jonoraw l-obbligu assunt minnhom fil-kuntratt tal-akkwist taghhom

wasslu sabiex huma ma setghux jiggarantixxu t-titolu taghhom fuq il-fond in vendita, u ghalhekk giet nieqsa l-garanzija tal-pussess pacifiku u reali godiment tal-immobbli in vendita ;

Illi fuq il-konvenju, l-attur nomine kien hallas lill-konvenuti s-somma ta’ elfejn u seba’ mitt lira maltin (Lm2700) akkont tal-prezz;

Illi ghalkemm intom konvenuti ripetutament, tramite l-avukat taghkom, irrikonoxxejtu illi ghandkom tirrifondu l-ammont ricevut fuq il-konvenju, u sahansitra pproponejtu illi thallsu dan l-ammont lura, flimkien mal-ispejjez legali, f’rati mensili fi zmien sena, intom bqajtu qatt ma ffirmajtu l-iskrittura relattiva, u peress illi t-terminu stabbilit bi ftehim bejn il-partijiet ghall-prezentata ta’ din ic-citazzjoni sejjer jiskadi fit-8 ta’ Frar 2002, l-attur ma kienx fadallu alternattiva ghajr li jipprocedi b’din il-kawza .

Illi l-kreditu tal-attur huwa wiehed cert likwidu u dovut, u huwa ddikjara illi sa fejn jaf huwa ma tezisti ebda eccezzjoni illi tista’ titqajjem minnkom konvenuti kontra t-talba tieghu ghar-rifuzjoni tal-ammont imhallas minnu lilkom konvenuti flimkien mal-ispejjez legali relattivi u l-imghax legali mid-data ta’ meta skada l-konvenju sad-data tar-rifuzjoni effettiva .

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti, prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni ;

1. Tiddecidi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta ;

2. Tiddikjara illi intom inqastu illi tiggarantixxu l-pussess pacifiku u reali godiment tal-immobbli illi intom kontu pproponejtu illi tbieghu u tittrasferixxu lill-attur nomine, u illi ghalhekk l-attur kien gustifikat illi ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

3. Konsegwentement tikkundannakom sabiex tirrifondu lill-attur nomine s-somma minnu mhallsa lilkom akkont fuq il-konvenju, ta’ elfejn u seba’ mitt lira maltija (Lm2700) flimkien mal-interessi fuq din is-somma b’effett mill-25 ta’ Ottubru, 2001 sad-data tal-effettiva rifuzjoni .

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali spedita minn John Saliba fil-25 ta’ Ottubru, 2001, u n-nota ta’ assunzjoni tal-atti prezentata

fid-29 ta' Ottubru, 2001 fl-atti tal-ittra ufficjali prezentata minn Anthony Said .

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-attur nomine minnu kkonfermata bil-gurament .

Rat l-affidavit ta' l-istess attur nomine, ipprezentat flimkien mac-citazzjoni .

Rat ukoll id-dokumenti l-ohra pprezentati ma' l-istess citazzjoni .

Rat in-nota tal-konvenuti pprezentata llum stess li permezz taghha ammettew it-talbiet attrici .

Rat ukoll il-verbal tal-kontendenti maghmul illum stess seduta stante, illi permezz tieghu dawn il-partijiet qablu illi l-konvenuti ghandhom jirrifondu s-somma ta' elfejn u seba' mitt lira maltija (Lm2700) mitluba fic-citazzjoni, flimkien ma' l-ispejjez gudizzjarji sa l-ahhar tas-sena korrenti b'interessi ta' erbgha fil-mija (4%), b'dana pero' illi f'kaz ta' morozita' ta' restituzzjoni wara l-ewwel ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta (2003), l-interess jawmentaw ghal tmienja fil-mija (8%) fuq il-bilanc talvolta dovut wara dik il-gurnata.

Il-Qorti ghal hekk, u in vista' ta' din l-ammissjoni, tiddecidi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma mitluba fic-citazzjoni, u cioe' s-somma ta' elfejn u seba' mitt lira (Lm2700) indikata fl-istess citazzjoni, u dawna bil-modalitajiet indikati fil-verbal ta' l-istess partijiet, maghmul illum seduta stante .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali spedita minn John Saliba fil-25 ta' Ottubru, 2001, u n-nota ta' l-assunzjoni tal-atti prezentata fid-29 ta' Ottubru, 2001 fl-atti tal-ittra ufficjali pprezentata minn Anthony Said, kollox kontra l-konvenuti .

(ft) Paul Coppini
Magistrat

(ft)Francis Attard
Deputat Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur **S702G1(Pc)**
812