MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2012

Citazzjoni Numru. 105/2012

Raymond Sammut u martu Jane Sammut

vs

Karkanja Limited

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li permezz tieghu gie premess is-segwenti:-

Illi fit-tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sebgha (2007), kien gie ffirmat konvenju bejn il-partijiet sabiex l-atturi jixtru porzjon art minghand is-socjeta' konvenuta markata bhala plot numru tnax (12), li tinsab fi Sqaq bla numru u bla isem li jizbokka fi Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirja mija u tmienja u tletin metri kwadri (138m.k.), u konfinanti mit-tramuntana mal-isqaq, punent u lvant ma' beni ohra tal-kumpannija ntimata, bil-prezz pattwit ta' tmienja u

ghoxrin elf liri Maltin (Lm28,000), illum ekwivalenti ghal €65,222.46;

Illi l-ftehim bejn il-partijiet kien li din l-art tinxtara bil-permess tal-bini;

Illi l-kuntratt finali kellu jsir sal-wiehed u tletin (31) ta' Awwissu elfejn u tnax (2012) jew sa tliet xhur wara l-hrug tal-permessi finali mill-MEPA skont liema data minnhom tigi l-ewwel;

Illi sal-31 ta' Awwissu 2012, mhux talli ebda permess tal-bini ma kien ghadu hareg, izda minn verifiki li ghamlu l-esponenti mal-MEPA s-socjeta' konvenuta ttraskurat l-applikazzjoni taghha bin-numru PA296/03, u hallietha sospiza ghal snin twal, u issa ilha pendenti mill-anqas ghal dawn l-ahhar disgha snin bla ma ghadu sar ebda progress, u m'hemm ebda tama li l-applikazzjoni timxi 'il quddiem u huwa evidenti li s-socjeta' konvenuta mhi turi l-ebda interess li tmexxi din l-applikazzjoni 'l quddiem biex tottjeni l-permess tal-bini fuq din l-art, u dan kif ser jirrizulta dettaljatament fil-kors tal-kawza;

Illi mill-prezz pattwit ir-rikorrenti kienu hallsuh kollu lill-kumpannija ntimata bl-ewwel pagament ta' hamest elef u seba' mitt liri Maltin (Lm5,700), illum ekwivalenti ghal tlettax-il elf mitejn u sebgha u sebghin ewro u tlieta u erbghin centezmi (€13,277.43) kien thallas meta gie ffirmat il-konvenju bhala depozitu akkont tal-prezz u l-bilanc ta' tnejn u ghoxrin elf u tliet mitt liri Maltin (Lm22,300), illum ekwivalenti ghal wiehed u hamsin elf disa' mija u hamsa u erbghin ewro u tliet centezmi (€51, 945.03) kienu thallsu lis-socjeta' konvenuta fit-13 ta' Settembru 2007;

Illi dan il-konvenju skada fil-31 ta' Awwissu 2012, billi sa dak in-nhar kien ghadu ma hareg ebda permess tal-bini, u meta r-rikorrenti raw in-nuqqas ta' nteress li s-socjeta' konvenuta kienet qeghda turi li timbotta 'l quddiem l-applikazzjoni taghha ghall-premess tal-bini, huma m'accettawx li jgeddu l-konvenju u b'dan sa kienu

nfurmaw lis-socjeta' konvenuta b'ittra ufficjali tal-21 ta' Awwissu 2012, u llum il-konvenju tilef il-validita' tieghu;

Illi minkejja li r-rikorrenti bl-istess ittra kienu talbu lis-socjeta' intimata tirrifondilhom il-flus kollha tal-bejgh li kienu hallsuha, is-socjeta' intimata minkejja li accettat li thallashom lura dawn il-flus, naqset sallum li taghmel dan;

Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma kienx baqghalhom triq ohra hlief li jipprocedu gudizzjarjament ghall-hlas lura ta' dawn il-flus kontra l-kumpannija intimata, u ghall-imghax legali fuq dawn il-flus minn meta gew imhallsa lis-socjeta' konvenuta sal-hlas effettiv;

Ghalhekk ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. tiddikjara li l-konvenju li gie ffirmat bejn il-partijiet fit-3 ta' Awwissu 2007, ghax-xiri tal-porzjon art fin-Nadur, Ghawdex, fuq deskritta ma baqghax aktar validu wara l-31 ta' Awwissu 2012, u tilef l-effetti kollha tieghu ghall-finijiet u effetti kollha legali;

2. tiddikjara wkoll li r-rikorrenti kellhom raguni validu fil-ligi li ma jersqux ghall-kuntratt finali mas-socjeta' konvenuta u jixtru l-proprjeta' imsemmija;

3. tordna u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tirrifondi lura lill-atturi l-flus kollha li gew minnhom imhallsa bl-imghaxijiet legali fuqhom minn meta gew imhallsa lis-socjeta' konvenuta sal-effettiv pagament;

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' konvenuta, inkluzi tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Awwissu 2012.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuta ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa hija mharrka.

Rat id-digrieti tas-7 ta' Novembru, 2012 u tat-8 ta' Novembru, 2012.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Novembru 2012 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Rat in-nota tal-atturi li permezz taghha ezebew il-korrispondenza elettronika markata Dok MS 1 u inoltre' permezz ta' l-istess nota rtiraw in-nota taghhom prezentata aktar kmieni filghodu fir-Registru u ddikjaraw li l-imghaxijiet sallum jinsabu saldati bil-pagament li sar mis-socjeta' konvenuta fil-mori tad-differiment.

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta li permezz taghha ammettiet it-talbieta attrici kif ridotti u amendati fit-termini tal-verbal tat-22 ta' Novembru 2012.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-partijiet f'din il-kawza waslu fi transazzjoni u infatti talbu lill-Qorti taghti sentenza ai termini ta' l-istess ftehim.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici biss bil-mod kif gej :

1. tiddikjara li l-konvenju li gie ffirmat bejn il-partijiet fit-3 ta' Awwissu 2007, ghax-xiri tal-porzjon art fin-Nadur, Ghawdex, fuq deskritta ma baqax aktar validu wara l-31 ta' Awwissu 2012, u tilef l-effetti kollha tieghu ghall-finijiet u effetti kollha legali;

2. tiddikjara wkoll li r-rikorrenti kellhom raguni validu fil-ligi li ma jersqux ghall-kuntratt finali mas-socjeta' konvenuta u jixtru l-proprjeta' imsemmija;

3. tordna u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tirrifondi lura lill-atturi l-flus kollha li gew minnhom imhallsa ossija l-ammont ta' hamsa u sittin elf mitejn u tnejn u ghoxrin euro u sitta u erbghin centezmu (€65,222.46) bl-imghaxijiet legali b'effett mill-ahhar ta' April 2013 f'kaz li sa dakinhar is-socjeta' konvenuta tkun ghadha ma ssaldatx il-hlas jew fuq dak il-bilanc li ma giex saldat minn dakinhar sal-pagament effettiv.

B’dan illi din is-sentenza ghandha ssir esegwibbli b’effett mill-1 ta’ Mejju 2013.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ konvenuta, inkluzi tal-ittra ufficjali tal-21 ta’ Awwissu 2012.

< Sentenza Finali >

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