MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 1094/2012

Rodianne Mifsud
(karta ta' l-identita` numru 454881 (M))

vs

Evan Dimech
(karta ta' l-identita` numru 294886 (M))
u
Corinne-Marie Camilleri
(karta ta' l-identita` numru 72388 (M))

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat il-31 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:
1.1. Illi b'konvenju datat it-18 t'April, 2012, l-intimati *in solidum* obbligaw ruhhom li jixtru d-dar bla numru ufficjali izda ufficjezament immarkata numru 3 u bla isem, inkluza

l-arja taghha, formanti parti minn kumpless ta’ bini accessibbli minn passarella privata li taghti ghal Triq San Raffael, Hal Qormi, u suggett ghall-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju minghand ir-rikorrenti;

1.2. Illi l-prezz pattwit bejn il-partijiet kien ta’ mija u seba’ u disghin elf, disgha mija u sitta u disghin Ewro, (€197,996.00), li minnu l-intimati gia` hallsu s-somma ta’ dsatax –il elf, seba’ mija u disgha u disghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu, (€19,799.73), depozitu akkont tal-prezz pattwit;

1.3. Illi l-bilanc kellu jithallas mal-att finali;

1.4. Illi l-intimati ma resqux ghall-pubblikazzjoni tal-att definittiv ta’ kompra-vendita, u dan, minghajr raguni valida fil-ligi;

1.5. Illi in vista tal-premess ir-rikorrenti ipprevaliet ruhha mill-artikolu 1357 tal-Kodici Civili u interpellat lill-intimati b’ittra ufficcjali datata s-17 t’Ottubru, 2012;

1.6. Illi nonostante d-debita interpellazzjoni, l-intimati baqghu inadempjenti;

1.7. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderiet din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandhiex:

1.7.1. Tiddikjara li l-intimati naqsu milli jonoraw l-obbligi minnhom assunti fil-konfront tar-rikorrenti tramite l-konvenju datat it-18 t’April, 2012, stante li ma resqux ghall-pubblikazzjoni tal-att definittiv fiz-zmien mahsub u minghajr raguni valida fil-ligi;

1.7.2. Tikkundanna lill-initmati biex fi zmien qasir u perentorju jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att definittiv ta’ kompra-vendita li bih l-intimati jixtru minghand ir-rikorrenti d-dar fuq gia` riferita kif deskritta fil-konvenju in dizamina, (ara fol 6), ghall-prezz gia` wkoll fuq indikat, (ara paragrafu wiehed punt tnejn, (1.2), aktar qabel), pagabbli jew il-bilanc tieghu, fil-konkluzjoni tal-att definittiv;

1.7.3. Tinnomina nutar pubbliku biex jircievi l-att definittiv ta’ bejgh;

1.7.4. Tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt;

1.7.5. Illi fil-kaz tal-kontumacja jew inadempjenza tal-intimati tiddikjara minn issa li dan kien konsegwenti ghal ragunijiet imputabbli lill-intimati u konsegwentement tiddikjara li r-rikorrenti sofriet danni b’rizultat li l-intimati naqsu mill-obbligi taghhom naxxenti mill-konvenju fuq ukoll gia` riferit;

1.7.6. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti bl-opra *occorrendo* ta’ periti nominandi;

1.7.7. Tikkundanna lill-intimati biex ihallsu d-danni hekk likwidati;

1.7.8. Illi kemm –il darba l-bejgh *de quo* ma jsirx ghal ragunijiet imputabbli lill-intimati li jonqsu li josservaw il-kondizzjonijiet tal-konvenju in dizamina, tiddikjara li d-depozitu gia` mhallas fuq riferit ghandu jintilef favur ir-rikorrenti;

1.7.9. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors guramentat promotur kontra l-intimati;

1.8. Rat ir-risposta guramentata tal-intimati datata t-22 ta’ Novembru, 2012, li permezz taghha sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

1.8.1. Illi l-konvenju datat it-18 t’April, 2012, hu null u bla effett tant li kontestwalment l-intimati ipprezentaw rikors guramentat biex dan l-att jigi dikjarat null u bla effett;

1.8.2. Illi mhux minnu li l-intimati ma dehrux ghall-pubblikazzjoni tal-att definittiv fit-terminu prefiss tant li fit-2 t’Ottubru, 2012, l-intimati intavolaw ittra ufficjali fil-konfront

tar-rikorrenti li permezz taghha elenkaw ir-ragunijiet ghaliex naqsu li jidhru fl-att *de quo*;

1.8.3. Illi ghalhekk l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u r-raba' (4) talbiet indikati fir-rikors guramentat promotur ghandhom jigu michuda;

1.8.4. Illi t-talbiet rimanenti ghandhom ukoll jigu michuda stante li inkompatibbli mat-talba principali;

1.8.5. Illi r-rikorrenti la sofriet u lanqas ser issofri l-ebda danni u ghalhekk it-talbiet numru hamsa (5), sebgha (7) u tmienja (8) indikati fir-rikors guramentat promotur ghandhom jigu michuda;

1.8.6. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba numru disgha (9) indikata fir-rikors guramentat promotur ghandha tigi michuda stante li l-pagament li sar jirrapprezenta depozitu in akkont liema ammont ma jintilifx favur ir-rikorrenti stante li ma sar l-ebda ftehim f'dan is-sens;

1.8.7. Salv eccezzjonijiet ohra;

1.9. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat il-11 t'April, 2013, li permezz tieghu irrileva sintetikament is-segwenti:

1.9.1. Illi r-risposta guramentata datata t-22 ta' Novembru, 2012, giet ikkoreguta, (ara fol 18);

1.9.2. Illi din il-korrezzjoni mhix wahda awtorizzata u allura hi irregolari;

1.9.3. Illi ghalhekk din il-korrezzjoni m'ghandhiex titqies li sehhet;

1.9.4. Illi konsegwentement ir-risposta in dizamina hi nulla;

1.9.5. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qed titlob li r-risposta tigi sfilzata;

1.10. Rat ir-risposta tal-abbli rapprezentant legali tal-intimati fl-istess verbal indikat fil-paragrafu precedenti, li talab zmien biex jirregola ruhu;

1.11. Semghet it-trattazzjoni tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet rigwardanti l-vertenza sollevata fil-11 t'April, 2013;

1.12. Rat in-nota tar-rikorrenti datata l-11 t'Ottubru, 2013, kontenenti tlett (3) dokumenti;

Ikkunsidrat:

1.13. Illi l-vertenza in dizamina hi dik naxxenti mill-verbal datat il-11 t'April, 2013, (ara paragrafu wiehed punt disgha, (1.9), *et sequitur* aktar qabel), li sintetikament tirrigwarda is-segwenti problematika:

1.13.1. Jekk korrezzjoni indebita u mhux awtorizzata tistax tigi akkolta daqs li kieku hi wahda legittima u debitament awtorizzata;

1.14. Illi minn ezami fattwali tar-risposta *de quo* jirrizulta s-segwenti:

1.14.1. Illi meta giet redatta r-risposta *de q*uo kien indikat li l-gurament rikjest mill-ligi kien ser jiehdu l-intimat Evan Dimech stante li ismu gie ittajpjat appozitament;

1.14.2. Illi pero` dan isem Dimech gie ikkancellat u kien sostitwit b'isem l-intimata l-ohra Corinne-Marie Camilleri u ikkonsolidat bin-numru ta' l-identita` taghha, (ara fol 18);

Ikkunsidrat:

1.15. Illi l-materja ta' kif ghandhom jinkitbu l-iskritturi hi regolata permezz tal-artikolu 176 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li sintetikament jistabbilixxi s-segwenti:

1.15.1. Illi l-iskritturi ghandhom ikunu stampati, miktuba bit-*typewriter* jew miktuba bil-linka;

1.15.2. Illi ghandhom jinkitbu b'karattri cari u legibbli facilment;

1.15.3. Illi m'ghandux ikun hemm spazji vojta, kliem interlineari, abbravjazzjonijiet jew thassir;

1.15.4. Illi korrezzjoni ssir biss bl-awtorita` miktuba tar-registratur moghtija qabel il-prezentata tal-att, minghajr korrezzjonijiet, tibdil jew zidiet;

Ikkunsidrat:

1.16. Illi fir-risposta guramentata in dizamina jirrizulta is-segwenti:

1.16.1. Isem Evan Dimech gie imhassar;

1.16.2. Illi inkiteb minflok isem Corinne-Marie Camilleri bin-numru taghha tal-karta ta' l-identita`;

1.17. Illi *di piu`*, l-awtorita` miktuba tar-registratur moghtija kif debitament rikjest qabel il-prezentata tal-att *de quo* hi nieqsa;

Ikkunsidrat:

1.18. Illi ghalhekk ir-risposta guramentata in dizamina tippekka f'zewg elementi fattwali fil-konfront tal-artikolu 176 tal-Kap 12 fuq riferit, senjatament:

1.18.1. Illi ghalkemm tali skrittura m'ghandhiex ikollha thassir, din ir-risposta jirrizulta li thassar minnha il-kliem Evan Dimech, (ara fol 18);

1.18.2. Illi l-awtorita` preventiva miktuba mir-registratur ghat-tibdil riskontrat ma tirrizultax in atti;

Ikkunsidrat:

1.19. Illi tenut kont tar-rizultat fattwali kif fuq espost jirrizulta ghalhekk li bhala effett dirett tieghu r-risposta guramentata sottomessa mill-intimati ma tistax tigi ikkonsidrata bhala wahda valida fil-ligi stante li tippekka fil-mizuri stabbiliti statutorjament fl-artikolu 176 tal-Kap 12 fuq indikat;

1.20. Illi jirrizulta wkoll li bhala konsegwenza diretta tal-istess, ir-risposta intavolata ghar-rikors guramentat promotur tirrizulta li hi nulla u bla effett stante li konsegwenza tal-manumissjoni illegittima riskontrata ma tistax titqies li hi konformi mal-artikolu 158 tal-istess Kap 12;

1.21. Illi ghalhekk din il-mankanza tolqot b'mod radikali r-risposta in dizamina u irrendietha nulla u minghajr effett, u konsegwentment, ghar-ragunijiet fuq esposti:

DECIDE:

1.21.1.Tiddikjara li r-risposta tal-intimati datata t-22 ta' Novembru, 2012 hi nulla u minghajr effett;

1.21.2. Illi konsegwenza tal-istess l-intimati jinsabu fi stat ta' kontumacja;

1.21.3. Bl-ispejjez ta' din il-parti tal-procedura kontra l-intimati;

1.22.Tirriserva li tappunta l-istess procedura ghall-kontinwazzjoni wara li tisma' lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza In Parte >

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