MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 1009/2013

Clayton **Demicoli (karta ta' l-identita` numru 371990 (M))**

vs

Brian Theuma (karta ta' l-identita` numru 43074 (M))
U
Joanne Theuma (karta ta' l-identita` numru 588981 (M))

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti datat il-21 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu, sintetikament espona s-segwenti:

1.1 Illi permezz ta' konvenju datat it-23 ta' Lulju, 2009, ir-rikorrenti obbliga ruhu li jixtri minghand l-intimati l-*penthouse* f'Marsaskala minnu ndikata fir-rikors promotur *de quo*, (ara fol 1 u fol 6);

1.2 Illi l-konvenju fuq indikat gie estiz permezz ta' skrittura datata l-21 ta' Dicembru, 2010 sal-20 ta' Frar, 2011, (ara fol 11);

1.3 Illi r-rikorrenti akkwista l-istess *penthouse* permezz ta' kuntratt datat it-18 t'April, 2011, in atti tan-Nutar Dottor Mary Camilleri Cutajar kif indikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ar a fol 1 u fol 13);

1.4 Illi permezz ta' skrittura t'appalt datata t-23 ta' Lulju, 2009, l-intimati fuq indikati obbligaw ruhhom mar-rikorrenti biex jaghmlu xoghlijiet ta' raffinar u ta' tkomplija fil-*penthouse* in kwistjoni, u dan, ghall-prezz ta' sittax –il elf, tlett mija u sitt Ewro, (€16,306.00), (ara fol 20);

1.5 Illi permezz ta' skrittura privata sussegwenti datata d-19 t'April, 2011, il-partijiet hawn involuti ftiehmu fuq il-modalita` tal-hlas tal-appalt u tal-pendenzi ta' bejniethom, u li x-xoghol involut kellu jitlesta mill-intimati sa mhux aktar tard minn tlett (3) gimghat mill-25 t'April, 2011, senjatament, sas-16 ta' Mejju, 2011, bl-eccezzjoni tal-*lift* hemm indikat, (ara fol 22), u dan, bil-penali hemm indikata;

1.6 Illi l-intimati m'espletawx l-appalt fit-terminu pattwit u ghalhekk bdew jirrikorru l-penalitajiet indikati fil-paragrafu precedenti;

1.7 Illi x-xoghol involut ghadu mhux lest sal-lum, u nonostante li gew interpellati biex jghaddu ghall-likwidazzjoni u hlas tal-penali kif pattwit, baqghu inadempjenti;

1.8 Illi ghaldaqstant aderixxa din il-qorti biex:

1.8.1. Tiddikjara li l-intimati huma obbligati jezegwixxu l-appalt *de quo a tenur* tal-iskritturi fuq indikati;

1.8.2. Tiddikjara li l-intimati naqsu minghajr raguni valida biex ilestu x-xoghlijiet pattwiti hemm indikati;

1.8.3. Tikkundanna lill-intimati biex jezegwixxu l-appalt hekk moghti lilhom u li jadempixxu l-obbligi kontrattwali kollha minnhom hekk assunti, u dan, fi zmien qasir u perentorju iffissat minn din il-qorti;

1.8.4. Illi fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti biex jezegwixxi hu stess ix-xoghlijiet involuti, okkorendo taht is-sorveljanza ta' perit nominat appozitament a spejjez tal-intimati;

1.8.5. Ttiddikjara li l-intimati ma lestewx l-appalt fit-terminu pattwit u ghalhekk, l-intimati huma debituri tar-rikorrenti fis-somma li tirrapprezenta l-penali pattwit f'kaz ta' dewmien;

1.8.6. Tillikwida l-penali *de quo* okkorrendo bin-nomina ta' periti;

1.8.7. Tikkundanna lill-intimati *de quo* jhallsu lir-rikorrenti l-penali hekk likwidati;

1.8.8. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti mit-22 ta' Mejju, 2012, sad-data tal-effettiv pagament;

2. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti mir-rikorrenti;

3. Ikkonstatat li l-intimati gew debitament notifikati bir-rikors guramentat promotur u bl-avviz konsegwenzjali ghas-smiegh, (ara fol 34);

4. Ezaminat l-affidavit prodott, (ara fol 37);

5. Semghet ix-xhieda tar-rikorrenti;

6. Ikkonstatat li l-intimati baqghu fi stat ta' kontumacja;

Ikkunsidrat:

7.0 Illi in vista tad-dokumenti prodotti u tax-xhieda riskontrata jista' sintetikament jigi ribadit is-segwenti:

7.1 Illi r-rikors guramentat promotur jirrizulta li gie debitament ipprovat;

7.2 Illi l-intimati obbligaw ruhhom li jlestu x-xoghlijiet fit-termini minnhom pattwiti fl-iskritturi privati fuq riferiti;

7.3 Illi nonostante dan, l-intimati baqghu grossolanement inadempjenti;

7.4 Illi ghalhekk, konsegwenza tal-istess bdew jiskattaw il-klawsoli minnhom stess liberament pattwiti rigwardanti l-penali ta' tletin (30) Ewro ghal kull jum jew parti minn jum li jdum dan l-inadempiment, (ara fol 23);

7.5 Illi ghalhekk, anke fin-nuqqas tal-kontradittorju riskontrat, din il-qorti tqis li r-rikorrenti ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi;

Ikkunsidrat:

8. Rat il-verbal taghha datat is-6 ta' Frar, 2014, li permezz tieghu iddifferiet il-kawza ghas-sentenza bil-fakulta` li l-intimati jissottomettu dak li jidhrilhom xieraq skont il-ligi sad-data hemm indikata, (ara fol 53);

9. Tirrileva li t-terminu hemm indikat ghadda inutilment;

DECIDE:

10.0. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti tiddikjara li hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi u konsegwentement:

10.1 Tiddikjara li l-intimati Brian Theuma u Joanne Theuma huma obbligati jezegwixxu l-appalt indikat fir-rikors guramentat promotur a tenur tal-iskritturi privati hemm indikati;

10.2 Tiddikjara li l-istess intimati naqsu minghajr raguni valida biex ilestu x-xoghlijiet pattwiti hemm ukoll indikati;

10.3 Tikkundanna lill-istess intimati biex fi zmien sitt (6) xhur mil-lum jezegwixxu l-appalt hekk lilhom moghti u li allura jadempixxu l-obbligi kontrattwali kollha hekk minnhom assunti;

10.4 Illi fin-nuqqas, minn issa tawtorizza lir-rikorrenti Clayton Demicoli biex jezegwixxi hu stess ix-xoghlijiet involuti, okkorrendo anke taht is-sorveljanza ta' perit li talvolta jista' jigi appozitament nominat fuq talba appozita, u a spejjez tal-imsemmija intimati;

10.5 Illi tiddikjara li l-istess intimati ma lestewx l-appalt fit-terminu pattwit u konsegwentement huma wkoll debituri tar-rikorrenti ghall-penali pattwit;

10.6 Illi tillikwida l-penali involuta fl-ammont ta’ tletin elf, sitt mija u tletin Ewro, (€30,630.00), ekwivalenti ghal elf u wiehed u ghoxrin gurnata moruza bi tletin Ewro, (€30.00), ghal kull gurnata, u dan mill-25 ta’ Mejju, 2011, sal-lum;

10.7 Tikkundanna lill-intimati fuq riferiti biex ihallsu lir-rikorrenti fuq ukoll indikat il-penali indikata u likwidata fil-paragrafu precedenti;

10.8 Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif dedotti fir-rikors guramentat promotur, kontra l-istess intimati fuq riferiti.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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