QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Sebgħa u għoxrin (27) ta' Frar 2020

Rikors Numru 1138/19 FDP

Fl-ismijiet

Michael Grech (ID 190267M) u Silvana Grech (ID 252766M)

Vs

Buy Sell Rent Co Limited (C 82396)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 28 ta' Novembru 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu is-segwenti:

    1. *Illi l-partijiet kienu għamlu att ta' konvenju tat-3 ta' Settembru 2018 li jiskadi nhar it-30 ta' Ottubru tas-sena 2019, (Dok. A) li permezz tagħhom, l-Atturi kienu obbligaw ruħhom li jbiegħu lis-soċjeta' Konvenuta l-fond 163, Limestone fi Triq Florence Nightingale, Birżebbuġa, liema dar ġiet mibnija fuq plot numru 163, kif kollox aħjar muri fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Dr Carmelo Lia tat-18 ta' Settembru 1996 ta' kejl ta' ċirka 227.5 metri kwadri, liema art tmiss mit-tramuntana ma' Triq imsemmija u mill-irjieħ 1-oħra ma' beni ta' l-Awtorita' tad-Djar jew aventi kawża minnha.*

2. *Illi minkejja tentattivi sabiex jiġi ffirmat l-att finali għat-trasferiment tal-propjeta' indikata hawn fuq, is-soċjeta' konvenuta rrifjutat li jagħmlu dan, b'konsegwenza illi nhar l-24 ta' Ottubru 2019 l-esponenti kienu rreġistraw ittra uffiċjali numru 4156/2019 għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, inkluż, għalkemm mhux esklussivament, għall-finijiet ta' 1-Art. 1357 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Illi minkejja dan, il-konvenuti rrifjutaw li jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt finali għat-trasferiment tal-propjeta' indikata hawn fuq, u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi;*

4. *Illi minkejja li l-imsemmija s-soċjeta' Konvenuta ġiet mgħarrfa b'dan, hija naqset milli tieħu dawk il-passi kollha neċessarji sabiex tkun tista' tonera l-att ta' konvenju illi huwa intrabat permezz tiegħu sabiex tkun tista' takkwista l-propjeta' msemmija aktar qabel.*

Għaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u in vista tas-suespost, l-atturi jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta naqset li jersqu, mingħajr ebda raġuni valida fil-Liġi, għall-att finali tax-xiri tal-propjeta' u ċioe 63, Limestone fi Triq Florence Nightingale, Birżebbuġa, liema dar ġiet mibnija fuq plot numru 163, kif kollox aħjar muri fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Dr Carmelo Lia tat-18 ta' Settembru 1996 ta' kejl ta' ċirka 227.5 metri kwadri, liema art tmiss mit-tramuntana ma' Triq imsemmija u mill-iijieħ l-oħra ma' beni ta' l-Awtorita' tad-Djar jew aventi kawża minnha u dan kif obbligati b'att ta' konvenju datat 3 ta' Settembru tas-sena elfejn u tmintax (2018), redatt minn Nutar Naomi Mugliette u kif debitament imġedded;*

2. *Tikkundanna lill-konvenuti jersqu għall-iffirmar u pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment tal-propjeta' hawn fuq indikata;*

3. *Tagħti kwalunkwe provvediment xieraq sabiex filwaqt li jiġi onerat l-att tal-konvenju hawn fuq imsemmi;*

4. *Tinnomina Nutar Pubbliku, u tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv u tinnomina kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att, jekk ikun hemm il-ħtieġa għal dan;*

Bl-ispejjeż tal-preżenti, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali b'numru 4156/2019, u bl-imgħaxijiet legali kontra l-intimati li huma inġunti minn issa għas-subizzjoni.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra kompetenti lill-atturi esponenti skond il-liġi u għal kwalsiasi danni oħra sofferti minnhom bi ħtija tal-intimati.

2. Rat illi s-soċjeta' konvenuta ġiet notifikata fl-10 ta' Diċembru 2019, iżda ma ppreżentat ebda difiża fit-terminu mogħti lilha mill-Liġi.

3. Rat illi fl-20 ta' Frar 2020, ir-rikorrenti ippreżentaw domandi in subizzjoni.

4. Rat illi fis-seduta tal-20 ta' Frar 2020, dehret Fiona Baldacchino, in rappreżentanza tas-soċjeta' konvenuta, u ppreżentat nota ta' ammissjoni.

5. Rat illi fl-20 ta' Frar 2020, il-partijiet talbu lill-Qorti sabiex tgħaddi għas-sentenza in vista ta' tali ammissjoni.

6. Tosserva illi, in vista tal-ammissjoni tas-soċjeta' konvenuta, it-talbiet kollha kif dedotti fir-rikors promotur jirriżultaw ippruvati.

Konklużjoni

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali,

Wara illi rat l-ammissjoni tas-soċjeta' intimata ippreżentata seduta stante mir-rappreżentant tagħha, Fiona Baldacchino, fl-20 ta' Frar 2020,

Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti;

Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta Buy Sell Rent Co Limited hija legalment obbligata sabiex tersaq u taddivjeni għall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-att finali tax-xiri tal-propjeta' u ċioe 63, Limestone fi Triq Florence Nightingale, Birżebbuġa, liema dar ġiet mibnija fuq plot numru 163, kif kollox aħjar muri fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Dr Carmelo Lia tat-18 ta' Settembru 1996 ta' kejl ta' ċirka 227.5 metri kwadri, liema art tmiss mit-tramuntana ma' Triq imsemmija u mill-irjieħ l-oħra ma' beni ta' l-Awtorita' tad-Djar jew aventi kawża minnha u dan kif obbligati b'att ta' konvenju datat 3 ta' Settembru tas-sena elfejn u tmintax (2018), redatt minn Nutar Naomi Mugliette u kif debitament imġedded;

Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta Buy Sell Rent Co Limited sabiex tersaq u taddivjeni għall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-att finali tax-xiri tal-propjeta' u ċioe 63, Limestone fi Triq Florence Nightingale, Birżebbuġa, kif fuq ġia deskritt, skond il-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju datat 3 ta' Settembru tas-sena elfejn u tmintax (2018), redatt minn Nutar Naomi Mugliette u kif debitament imġedded;

Tinnomina lin-**Nutar Pubbliku Naomi Mugliette** sabiex tippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex tagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, inċidentali, anċillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan;

Tordna illi l-kuntratt finali ta’ bejgħ għandu jsir sa **mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza**, liema kuntratt għandu jsir ġewwa l-uffiċini tan-Nutar Naomi Mugliette jew post ieħor minnha indikat.

Tirriserva illi tinnomina kuraturi deputati f’każ illi s-soċjeta’ konvenuta tonqos milli tidher fid-data hekk iffissata għall-pubblikazzjoni tal-att finali.

Spejjeż kollha, kif mitluba, a kariku tas-soċjeta’ konvenuta.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur