FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 9 ta' Diċembru 2021.

Rikors Nru. 59/2021 GM

Colin Bonello (K.I. Numru: 0647581M)

u martu Tiziana Bonello (K.I. 262883 M)

vs

IAS Limited (C 12202)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat Colin Bonello (K.I. Numru: 0647581M) u martu Tiziana Bonello (K.I. 262883 M) li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

> lr-rikorrenti daħlu f'konvenju mas-soċjeta' intimata fl-14 ta' Ġunju 2018 fejn is-soċjeta' intimata obbligat ruħha li tbiegħ u titrasferixxi l-appartament internament immarkat numru ħamsa (5), li jinsab fit-third floor level (raba' sular), li jifforma parti mill-blokk bla isem li se jkun jismu 'Maya Court', b'numru uffiċjali 58, Triq El Dorado, l-Ħamrun,

liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, bil-prezz, bil-pattijiet u bil-kundizzjonijiet kif aħjar deskritt fl-istess konvenju redatt minn-Nutar Dottor George Spiteri Debono tal-14 ta' Ġunju 2018, dokument hawn anness u mmarkat bħala Dok A.

Dan il-konvenju ġie debitament irreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi skont il-Liġi u jġib in-numru PS201811672.

Il-konvenju oriġinarjament kien jiskadi fit-30 ta' Diċembru 2019 iżda li ġie estiż darbtejn u ċioe' permezz tal-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020.

Permezz tat-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020, il-konvenju baqa' fis-seħħ sat-tletin (30) ta' Diċembru 2020.

Fuq il-konvenju, r-rikorrenti ħallsu direttament lis-soċjeta' intimata s-somma ta' tletin elf (€30,000) ewro bħala depożitu akkont għall-prezz finali.

Permezz ta' ittra uffiċjali numru 4390/2020, ir-rikorrenti intimaw lis-soċjeta' intimata li dan il-konvenju kien jiskadi fit-30 ta' Diċembru 2020 u li r-rikorrenti kellhom interess illi dan il-konvenju jiġi ppubblikat ai termini tal-liġi.

Sad-data tal-iskadenza tal-konvenju u ċioe' sat-30 ta' Diċembru 2020, il-proprjeta' mhux talli ma kinetx mibnijja u finished skont kif miftiehem, iżda talli lanqas kienet għadha bdiet il-kostruzzjoni.

Kundizzjoni numru għaxra (10) tal-konvenju tgħid "*The Parties agree that should the final deed of sale not be published for whatever reason, even if such reason is imputable to the Buyer, then the Seller is presently binding himself to refund the deposit back to the Buyer.*"

Għaldaqstant, u fid-dawl tal-fatt li mid-data tal-konvenju għaddew sentejn u nofs u l-kostruzzjoni għadha lanqas biss bdiet, ir-rikorrenti talbu lis-soċjeta' intimata sabiex jgħaddulhom lura d-depożitu mħallas akkont skont il-liġi u kif kien miftiehem.

Għalkemm id-direttur tas-soċjeta' intimata Kevin-John Zammit (Kl 0305169M) esprima x-xewqa li jħallas lura d-depożitu, dan effettivament ma sarx u tenut kont tal-fatt li l-istess Kevin-John Zammit kien ilu jmur lura minn kelmtu mar-rikorrenti diversi xhur, ħoloq fir-rikorrenti nuqqas kbir ta' fiduċja u għalhekk għażlu li jintavolaw dawn il-proċeduri.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti għandhom id-dritt li jitolbu lura d-depożitu mħallas lis-soċjeta' intimata u dan skont kundizzjoni numru għaxra (10) tal-konvenju;

2. Tiddikjara li lis-soċjeta' intimata naqset milli tonora l-obbligi kontrattwali tagħha naxxenti mill-konvenju suriferit datati tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020;

3. Tiddikjara għalhekk illi s-soċjeta' intimata għandha tirrifondi lill-atturi s-somma ta' tletin elf (€30,000) bħala depożitu akkont għall-prezz finali mħallsa fuq il-konvenju tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020;

4. Tordna lis-soċjeta' intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tletin elf (€30,000) bħala depożitu akkont għall-prezz finali mħallsa fuq il-konvenju tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020, oltre l-imgħaxx legali ta' tmienja fil-mija (8%) mill-14 ta' Ġunju 2018;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi konsegwenza tal-aġir tas-soċjeta' intimata;

6. Tikkundanna lis-soċjeta' intimata tħallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata oltre l-imgħax legali ta' tmienja fil-mija (8%).

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' intimata, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali tat-18 ta' Diċembru 2020 u tal-Mandat ta' Sekwestru ppreżentat kontestwalment mar-Rikors promotur.

Rat li s-soċjeta` konvenuta ġiet notifikata fl-24 ta' Frar 2021; ma ppreżentat l-ebda Risposta Ġuramentata fit-terminu tal-liġi u għalhekk ġiet iddikjarata kontumaċi waqt l-udjenza tas-27 t'April 2021.

Rat l-affidavit tal-attur.

Rat id-dikjarazzjoni tiegħu fin-nota tal-5 ta' Lulju 2021 li permezz tagħha ddikjara li ma kellux iktar provi.

Rat li tat il-fakulta` lis-soċjeta` konvenuta biex tippreżenta nota ta' sottomissjonijiet iżda din naqset li tagħmel dan fit-terminu lilha moghti.

U billi l-qorti hi sodisfatta bil-provi li l-atturi ressqu in sostenn tal-allegazzjonijiet tagħhom.

Decide:

1. Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara illi r-rikorrenti għandhom id-dritt li jitolbu lura d-depożitu mħallas lis-soċjeta' intimata u dan skont kundizzjoni numru għaxra (10) tal-konvenju.

2. Tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara li lis-soċjeta' intimata naqset milli tonora l-obbligi kontrattwali tagħha naxxenti mill-konvenju suriferit datati tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020.

3. Tilqa' t-tielet talba billi tiddikjara illi s-soċjeta' intimata għandha tirrifondi lill-atturi s-somma ta' tletin elf (€30,000) bħala depożitu akkont għall-prezz finali mħallsa fuq il-konvenju tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020.

4. Tilqa' r-raba' talba billi tordna lis-soċjeta' intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tletin elf (€30,000) bħala depożitu akkont għall-prezz finali mħallsa fuq il-konvenju tal-14 ta' Ġunju 2018 kif estiż bl-

ewwel estensjoni tal-konvenju tat-22 ta' Jannar 2020 u t-tieni estensjoni tal-konvenju tad-29 ta' Lulju 2020, oltre l-imgħax legali ta' tmienja fil-mija (8%) mill-14 ta' Ġunju 2018.

5. Tilqa’ l-ħames talba billi tillikwida d-danni sofferti mill-atturi konsegwenza tal-aġir tas-soċjeta' intimata fis-somma ta’ €650.

6. Tilqa’ s-sitt talba billi tikkundanna lis-soċjeta' intimata tħallas lir-rikorrenti dik is-somma ta’ €650 hekk likwidata oltre l-imgħax legali ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' intimata, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali tat-18 ta' Diċembru 2020 u tal-Mandat ta' Sekwestru ppreżentat kontestwalment mar-Rikors promotur.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA