PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **23/2022 (AD)**

ROXANNE GALEA (KI 0479194M)

VS

ALEX MERCIECA (KI 85363M)

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 26 ta' Mejju 2022

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali wara talba ghal dikjarazzjoni li l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ħamsin elf ewro (€50,000) skont il-ftehim tat-30 ta' Marzu 2021 rappreżentanti rifużjoni ta' depożitu mħallas lill-konvenut u penali stabbiliti bejn il-partijiet u ghall-hlas tal-istess ammont, maghmula permezz ta' rikors guramentat ta' Roxanne Galea ppreżentat fit-tnax (12) ta' Jannar 2022 ai termini tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors guramentat preżentat fit-tnax (12) ta' Jannar 2022, ir-rikorrenti Roxanne Galea ikkonfermat bil-ġurament tagħha s-segwenti:

a. Illi l-esponenti kienet iffirmat żewġ konvenji mal-intimat datati t-12 ta' Frar 2019 u 19 ta' Ottubru 2020 permezz ta' liema l-intimat kien wiegħed illi jbiegħ u l-esponenti kienet wiegħdet illi tixtri appartament u garaxx mingħand l-intimat;

b. Illi dawn l-appartament u garaxx kellhom jiġu żviluppati mill-intimat ġewwa Triq San Guzepp, Pietà;

c. Illi l-esponenti kienet għaddiet lill-intimat is-somma ta' erbgħin elf ewro (€40,000) bħala depożitu akkont tal-prezz mifthiem fil-konvenji suċitati;

d. Illi dan l-iżvilupp baqa' ma sarx mill-intimat, b'konsegwenza ta' liema, l-atti ta' bejgħ relattivi ma setgħux isiru;

e. Illi ai termini tal-konvenji iffirmati, l-intimat inkorra penali ta' għaxart elef ewro (€10,000) li kellhom jitħallsu lill-esponenti għas-sempliċi dewmien;

f. Illi permezz ta' ftehim datat it-30 ta' Marzu 2021, kopja ta' liema huwa anness u mmarkat Dok. RG1, il-partijiet qablu illi l-intimat kellu jħallas lill-esponenti is-somma kumplessiva ta' ħamsin elf ewro (€50,000) sa mhux aktar tard mit-30 ta' Ġunju tas-sena 2021, liema ammont jirrappreżenta ir-rifużjoni tas-somma ta' erbgħin elf Euro (€40,000) li kienet tħallset bħala depożitu u s-somma ta' għaxart elef Euro (€10,000) penali;

g. Illi nonostante dak mifthiem, anke wara diversi interpellazzjonijiet, l-intimat baqgħa inadempjenti u fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti ma kellhiex għażla oħra ħlief illi tintavola din il-kawża;

h. Illi ai termini tal-ftehim in kwistjoni, il-partijiet qablu illi l-imgħax bl-għola rata permessa mill-liġi għandu jibda jiddekorri mit-30 ta' Ġunju 2021;

i. Illi l-ammont fuq indikat hu ċert, likwidu, u dovut, u fil-fehma tar-rikorrent, l-intimat ma għandu l-ebda eċċezzjoni valida skont il-liġi x'jissoleva f'din il-kawża;

j. Illi, għalhekk, jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-Liġi a tenur tal-Artikolu 167 et seq tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex din il-Kawża tinstema u tiġi deċiża bid-dipensa mis-smiegħ;

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex:

(i) Taqta' il-kawża bid-dispensa tas-smigħ ai termini tal-artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

(ii) Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma kumplessiva ta' ħamsin elf ewro (€50,000) skont il-ftehim tat-30 ta' Marzu 2021 illi hija rappreżentanti rifużjoni ta' depożitu mħallas lill-intimat u penali stabbiliti bejn il-partijiet.

(iii) Tikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' ħamsin elf ewro (€50,000) fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali mit-30 ta' Ġunju 2021 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Il-Qorti

4. Rat ir-rikors ġuramentat ta’ Roxanne Galea pprezentat fit-tnax (12) ta’ Jannar 2022;

5. Rat id-dokumentazzjoni kollha annessa mal-istess rikors, u cioe’ kopja tal-ftehim datat 30 ta’ Marzu 2021 **(Dok RG1)**;

6. Reġgħet rat id-digriet ta’ din il-Qorti stess tal-ghoxrin (20) ta’ Jannar 2022 illi permezz tiegħu din il-kawża ġiet appuntata għas-seduta tat-8 ta’ Frar 2022 u l-konvenut gie ordnat sabiex jidher f’dik il-ġurnata u jwieġeb għat-talba tal-attriċi. Il-Qorti ddikjarat illi, fin-nuqqas, hija kienet sejra tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa’ t-talbiet tal-attriċi;

7. Rat il-verbal tas-seduta tat-tmienja (8) ta’ Frar 2022 fejn il-Qorti awtorizzat lill-attrici sabiex wara li jsiru t-tentattivi skond il-ligi, tinnotifika lill-konvenut bil-procedura tal-affissjoni u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f’gazzetta lokali wahda u halliet il-kawza ghad- disgha u ghoxrin (29) ta’ Marzu 2022.

8. Rat illi l-konvenut gie notifikat bir-rikors guramentat, bid-digriet tal-appuntament tal-kawza u bl-avviz tas-smiegh tal-kawza fil-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Frar 2022 fejn thalliet kopja tal-istess fl-Ghassa tal-Pulizija ta’ San Giljan, fil-Kunsill Lokali ta’ Swieqi u mar-residenza tal-konvenut.

9. Rat il-verbal tas-seduta tad-disgha u ghoxrin (29) ta’ Marzu 2022 fejn l-kawza thalliet ghas-sitta u ghoxrin (26) ta’ Mejju 2022 ghan-notifika tal-konvenut permezz tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u fil-gazzetta lokali.

10. Rat in-nota tal-attrici tal-ghaxra (10) ta’ Mejju 2022 fejn jirrizulta li l-konvenut gie notifikat permezz ta’ estratt pubblikat fil-gazzetta tal-Gvern mmarkat (**Dok RG2)** u permezz ta’ estratt pubblikat fil-gazzetta lokali L-Orizzont **(Dok RG3).**

11. Rat il-verbal tas-seduta tal-lum, il-Ħamis sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju 2022, fejn il-konvenut debitament notifikat imsejjah diversi drabi baqa' ma deherx.

12. Rat l-Artikolu 170(1) tal-Kap 12;

13. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

14. Fl-ewwel lok, in konsiderazzjoni tan-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-konvenut sabiex il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smiegħ, il-Qorti tqis illi l-ewwel talba tar-rikorrenti għandha tintlaqa';

15. Fit-tieni lok, il-Qorti tqis illi jista' jitqies sodisfaċentement pruvat il-fatt illi l-konvenut kien obbliga ruħu, permezz ta' ftehim datat it-30 ta' Marzu 2021 li kellu jħallas lill-attrici s-somma kumplessiva ta' ħamsin elf ewro (€50,000) sa mhux aktar tard mit-30 ta' Ġunju tas-sena 2021, liema ammont jirrappreżenta ir-rifużjoni tas-somma ta' erbgħin elf Euro (€40,000) li kienet tħallset bħala depożitu u s-somma ta' għaxart elef Euro (€10,000) penali.

16. Il-Qorti tqis ukoll illi jista' jitqies sodisfaċentement pruvat il-fatt illi l-konvenut naqas milli jħallas lill-attriċi l-istess ammont u dan skont dak indikat u konfermat bil-ġurament mill-attriċi liema fatt ma ġiex kontestat mill-konvenut minkejja illi ngħata minn din il-Qorti l-possibilta' kollha mogħtija lilu mil-liġi sabiex jagħmel dan;

17. In vista ta' dak kollu suespost, din il-Qorti tikkonkludi illi t-talba tar-rikorrenti hija ġustifikata stante illi tirriżulta pruvata;

Decide

18. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tilqa</u>'** l-ewwel talba attriċi, u, konsegwentement,

(ii) **<u>Tilqa</u>'** t-tieni talba attriċi u tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrent fis-somma kumplessiva ta' ħamsin elf ewro (€50,000) skont il-ftehim tat-30 ta' Marzu 2021 u rappreżentanti rifużjoni ta' depożitu mħallas lill-intimat u penali stabbiliti bejn il-partijiet.

(iii) **<u>Tilqa'</u>** t-tielet talba u tikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrent is-somma ta' ħamsin elf ewro (€50,000) bl-imgħax mid-data tal-preżentata tal-kawża odjerna sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu kollha mill-konvenut Alex Mercieca.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Dr Graziella Attard
Deputat Reġistratur