QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 257/2022 MH

Illum, 17 ta' Frar 2023

Norman Galea (K.I. Nru 0367686M)

vs

Alex Mercieca (K.I. Nru 85363M)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-atturi tal-24 ta' Marzu 2022** permezz ta' liema *huma ppremettew u talbu –*
Jesponi bir-rispett Norman Galea u jikkonferma bil-ġurament is-segwenti fatti li jaf huwa personalment:-

1. *Illi permezz ta' konvenju datat 18 t' Awwissu, 2020, l-intimat obbliga ruħhu sabiex ibiegħ, jassenja u jittrasferixxi favur l-esponent, filwaqt li l-esponent obbliga ruħhu li jixtri, jaċċetta u jakkwista l-appartament immarkat bin-numru tlieta (3) li jinsab fis-second floor level ta' Blokk A u il-garaxx internament immarkat T9 li jinsab fil-basement level -3¸ liema appartament u garaxx jifformaw parti mill-blokka bini li kellha tiġi żviluppata fuq is-sit li huwa okkupat mill-kumpless ta' bini bin-numru*

uffiċjali 17, 19, 21, 23 u 25 ta' Triq il-Kaċċatur, Qormi u dan kif inhu aħjar deskritt fl-istess kuntratt (minn hawn 'il quddiem imsejħin flimkien bħala "l-Proprjeta'");

2. *Illi l-partijiet ftehmu li l-esponent kellhu jakkwista l-Proprjeta' versu il-prezz ta' mitejn u sebat elef Ewro (€207,000), minn liema ammont l-esponent ħallas l-ammont ta' għoxrin elf u seba' mitt Ewro (€20,700) bħala depożitu akkont tal-prezz u liema depożitu kien inżamm minn Nutar Dottor Dorian Sciberras li eventwalment irrillaxxa l-istess depożitu lill-intimat;*

3. *Illi ai termini tal-klawżola 2 tal-istess konvenju, l-istess konvenju kien validu sat-30 ta' Settembru, 2021 fejn sa liema data kellhu jsir l-att finali ta' bejgħ u trasferiment tal-Proprjeta', iżda minħabba raġunijiet attribwibbli unikament lill-intimat, inkluż iżda mhux limitatament il-fatt li l-intimat ma akkwistax il-proprjeta' li kellha tiġi trasferita lill-esponent, huwa ma kienx f' posizzjoni li jbiegħ u jittrasferixxi l-proprjeta' favur lill-esponent;*

4. *Illi għalkemm l-att finali ta' bejgħ u trasferiment ma setgħax issir minħabba l-intimat u nonostante id-diversi interpelazzjonijiet li saru mill-esponent, liema interpelazzjonijiet saru anke verbalment u anke bil-miktub, inkluż permezz ta' ittra uffiċjali li ġiet ippreżentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru, 2021 u li ġġib in-numru ta' referenza 4213/2021, l-ammont hawn msemmi ma ġiex rifuż lill-esponent u għadu sal-lum dovut lill-esponent mill-intimat;*

5. *Illi oltre li l-ammont ta' għoxrin elf u seba' mitt Ewro (€20,700) huwa dovut lill-esponenti, l-esponenti daħal ukoll fi spejjeż in konnessjoni mal-*

konvenju relattiv li jikkonsistu f' mija u ħamsa u ħamsin Ewro (€155) fi drittijiet li tħallsu lill-perit mill-esponent u erba' mija u sitta u sittin Ewro (€466) f' miżati li l-esponenti ħallas lill-bank in konnessjoni mas-self li kien se jottjeni sabiex jakkwista l-proprjeta' msemmija fil-konvenju, liema spejjeż u miżati jirrapreżentaw danni sofferti mill-esponenti li huma ukoll dovuti lilhu mill-intimat ai termini tal-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

6. *Illi dan il-kreditu tal-esponent huwa dejn ċert, likwidu u dovut mill-intimat u l-intimat m'għandhux eċċezzjonijiet x' jagħti f' dan ir-rigward kontra t-talbiet tal-esponent;*

7. *Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-Liġi a tenur tal-Artikoli 167 et sequitor tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq premessi, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. *Taqta' u tiddeċiedi din l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ, ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u*

2. *Tiddikjara li l-intimat huma debitur tal-esponent fl-ammont ta'* ***wieħed u għoxrin elf u tlett mija u wieħed u għoxrin Ewro (€21,321)****; u*

3. *Tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas lill-esponent l-ammont ta'* ***wieħed u għoxrin elf u tlett mija u wieħed u għoxrin Ewro (€21,321)****;*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali li ġiet ippreżentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru, 2021 u li ġġib in-numru ta' referenza

4213/2021 u tal-mandat ta' sekwestru li qiegħed jiġi ppreżentat quddiem din l-Onorabbli Qorti kontestwalment ma' din il-kawża u ta' kwalunke atti u mandati oħra li jistgħu jiġu intavolati in konnessjoni mal-istess proċeduri, u bl-imgħax legali bl-ogħla rata permessa mil-liġi mit-30 ta' Settembru, 2021 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, li huwa minn issa inġunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat li fl-ewwel seduta appuntata l-intimat konvenut la deher personalment u lanqas prezenta ebda nota biex jikkontesta dawn il-proceduri sommarji ai termini tal-artikolu 170 tal-kap12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Semghet lil attur li bil gurament tieghu kkonferma is-somma dovuta bhala wahda certa,likwida,dovuta u li ghalaq.

Semghet id-debita sottomissjonijiet.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi mill atti mressqa jirrizulta car illi t-talba ghad-dispensa tas-smigh hija wahda mhux biss proponibbli fil-kuntest imma li tista tintleqa. Dan aktar u aktar meta l-mixli ma aderixix ruhu mal-precett tal-artikolu 170 imsemmi.

Konsegwentament qeghda taqta u tiddeċiedi illi din il-kawza bid- dispensa tas-smigh u dan ai terminu ta' l-Artikoli et seq. Tal kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tiddikjara li l-intimat Alex Mercieca huwa debitur tal-esponent attur fl-ammont ta' wiehed u ghoxrin elf u tlett mija u wiehed u ghoxrin ċenteżmu (€21,321)

U

Tikkundanna lill intimat sabiex ihallas lill attur Norman Galea fl-ammont ta'wiehed u ghoxin elf tlett mija u wiehed u ghoxrin euro (€21,321).

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali li ġiet ippreżentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru, 2021 u li ġġib in-numru ta' referenza 4213/2021 u tal-mandat ta' sekwestru li qiegħed jiġi ippreżentat quddiem din l-Onorabbli Qorti kontestwalment ma' din il-kawża u ta' kwalunke atti u mandati oħra li jistgħu jiġu intavolati in konnessjoni mal-istess proċeduri, u bl-imgħax legali bl-ogħla rata permessa mil-liġi mit-30 ta' Settembru, 2021 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, li huwa minn issa inġunt in subizzjoni.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.