QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 28 ta' Marzu, 2023

Rikors Guramentat Nru: 1072/2022 AF

Antonella Mizzi

vs

Jean Claude Micallef

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Antonella Mizzi, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti kienet f'relazzjoni mal-intimat Jean Claude Micallef mis-sena 2017 sas-sena 2021.

Fis-sena 2020, l-intimat wera x-xewqa li jixtri proprjetà, b'mod partikolari il-*penthouse* internament immarkata bin-numru 10, Block A, Pompei Suites, Triq l-Arzell, Marsaxlokk.

Peress illi l-intimat ma kellux bizzejjed flus sabiex iħallas id-depożitu akkont tal-prezz mistenni mill-vendituri, huwa avviċina lir-rikorrenti sabiex hija sselfu s-somma flus.

Nhar l-1 t'Awwissu 2020, permezz ta' dikjarazzjoni bil-miktub, l-intimat iddikjara illi huwa qiegħed jissellef l-ammont ta' sittin elf Euro (€60,000) mingħand ir-rikorrenti, bil-patt u l-kundizzjoni illi l-ammont jitħallas sa mhux aktar tard minn Ġunju tas-sena 2021 (kopja ta' dina d-dikjarazzjoni qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM1**').

Permezz tal-konvenju datat is-6 t'Awwissu 2020 (il-"**Konvenju**"), il-vendituri Paul Micallef, Helen Micallef u l-kumpanija Prelude Co. Limited obbligaw ruħom illi jbiegħu u jitrassferixxu *penthouse* internament immarkata bin-numru 10, Block A, Pompei Suites, Triq l-Arzell, Marsaxlokk, lill-intimat li min-naħa tiegħu obbliga ruħu li jixtri u jakkwista l-imsemmija *penthouse* versu l-press ta' mija, ħamsa u erbħgin elf Euro (€145,000) (kopja tal-konvenju qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM2**').

Oltre l-ammont tad-depożitu fl-ammont t' erbatax-il elf u ħames mitt Euro (€14,500) li tħallas fuq il-Konvenju mill-intimat a favur tal-vendituri, kontestwalment l-intimat ħallas ukoll l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf, u ħames mitt Euro (€25,500) akkont tal-prezz finali u dan kif jirriżulta mill-iskrittura datata wkoll s-6 t'Awwissu 2020 (kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u

mmarkata bħala '**Dok AM3**'), biex b'hekk is-somma totali mħallas skont l-istritturi tammonta għas-somma t' erbgħin elf Euro (€40,000).

Dakinhar tal-Konvenju u l-iskrittura privata lkoll datati s-6 t'Awwissu 2020, ir-rikorrenti, fuq struzzjonijiet tal-intimat (kopja tat-transcript tal-*whatsapp chats* bejn il-partijiet qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM4**') trasferiet mill-kont bankarju tagħha s-somma t'għoxrin elf Euro (€20,000) lil Paul Micallef, u s-somma t'għoxrin elf Euro (€20,000) lil Pentagon Properties Limited u dan kif jirriżulta mill-*bank statement* tar-rikorrenti (kopja tal-bank statement qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM5**'). Għal kull buon fini jiġi ddikjarat illi l-unika azzjonist tal-kumpanija Prelude Co. Limited huwa Pierre Galea (K.I 476967M), li huwa wkoll l-unika azzjonist tal-kumpanija Pentagon Properties Limited.

Il-kumplament tal-ammont msellef mir-rikorrenti lill-intimat u għalhekk is-somma t'għoxrin elf Euro (€20,000) ġiet msellfa u mgħoddija mir-rikorrenti lill-intimat fi flus kontanti fid-data tal-Konvenju wkoll.

Kif jirriżulta mid-dikjarazzjoni msemmija, l-intimat obbliga ruħu illi ser ikun qiegħed jħallas l-ammont ta' sittin elf Euro (€60,000), u kemm il'darba aċċertaha li kien ħa jħallas kollox inkluż fil-*whatsapp chats* ta' bejn il-partijiet (kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM6**').

Ir-rikorrenti kienet tinterpella b'mod informali lill-intimat sabiex iħallas l-ammont dovut minnu diversi drabi u dan kif jidher fil-*whatsapp chats* ta' bejn il-partijiet (kopja ta' liema qiegħda jiġu hawn annessi u mmarkati bħala '**Dok AM7**' u '**Dok AM8**').

Eventwalment, l-intimat affettwa tlett (3) pagamenti lir-rikorrenti akkont tas-self, b'dan illi f'Mejju tas-sena 2022, l-intimat ħallas l-ammont t'għaxart elef Euro (€10,000) b'flus kontanti, f'Awwissu tas-sena 2022, l-intimat ħallas l-ammont ta' tmint elef Euro (€8,000) b'flus kontanti, u l-ammont t'elfejn Euro (€2,000) f'Awwissu 2022 permezz ta' ċekk maħruġ mill-kumpanija Impel Communications Limited (kopja taċ-ċekk qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM9**').

Wara dawn il-pagamenti akkont tas-self, l-ammont rimanenti dovut mill-intimat lir-rikorrenti jammont għas-somma t'erbgħin elf Euro (€40,000) (l-"**Ammont Dovut**"). Minkejja l-fatt illi l-intimat kien jassigura kemm-il darba lir-rikorrenti illi huwa kien ser jħallsha l- Ammont Dovut rimanenti (kopja tal-*whatapp chats* hawna nnessa u mmarkata bħala '**Dok AM10**'), huwa xorta waħda baqa' inadempjenti.

Għalhekk ir-rikorrenti permezz t'ittra legali datata t-22 t'Awwissu 2022 interpellat lill-intimat sabiex iħallas l-Ammont Dovut (kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM11**'). Peress illi għal darb'oħra l-intimat baqa' inadempjenti, ir-rikorrenti, permezz t'ittra uffiċjali datata d-29 t'Awwissu 2022 bin-numru ta' referenza 3623/2022, interpellat formalment lill-intimat għall-ħlas tal-Ammont Dovut u għalhekk is-somma t'erbgħin elf Euro (€40,000) (kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM12**'), pero l-intimat xorta waħda baqa' inadempjenti.

Oltre l-Ammont Dovut, l-intimat huwa debitur ukoll tar-rikorrenti fl-ammont ta' tlett elef Euro (€3,000), rappreżentanti l-prezz tal-bejgħ tal-*jetski* proprjeta' tar-rikorrenti bis-*serial number* S-15560, liema ammont l-intimat naqas li jivversa lir-rikorrenti wara illi kkoordina l-bejgħ tal-istess *jetski* fl-interess tar-rikorrenti lil ċertu Amira Mangion u Actarus Vella.

Għal kull *buon fini* qiegħed jiġi ddikjarat illi l-*jetski* in kwistjoni kien ġie akkwistat mir-rikorrenti mingħand ċertu Feargal Camilleri versu l-prezz ta' tlett elef u ħames mitt Euro (€3,500) (u dan kif jidher mill-*facebook post* kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM13**'), fejn l-ammont ta' tlett elef Euro (€3,000) kien ġie irtirat mill-kont bankarju tar-rikorrenti mill-fergħa tal-BOV f' Marsaxlokk u mgħoddi lill-intimat (kopja tal-*istatement* mill-kont bankarju tar-rikorrenti qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok AM14**').

B'hekk l-ammont globali ta' tlieta u erbgħin elf Euro (€43,000) huwa ammont ċert, likwidu u dovut mill-intimat lir-rikorrenti, u fil-fehma tal-istess rikorrenti l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba għall-ħlas tal-imsemmi ammont.

In vista tas-suespost, jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi sabiex dina l-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur ta' l-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-intimat huwa konsapevoli minn dawn il-fatti u għalhekk kellha ssir dina l-kawża.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tagħti sentenza bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skont l-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta

2. Tiddikjara l-intimat vera, ċert u likwidu debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta' tlieta u erbgħin elf Euro (€43,000);

3. Tikkundanna lill-intimat sabiex minnufih jħallas s-somma ta' tlieta u erbgħin elf Euro (€43,000) lir-rikorrenti, bl-imgħaxijiet bl-ogħla rata permessi mill-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat illi minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat li, minkejja li deher ma weriex ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li ghandu xi eccezzjonijiet xi jressaq.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara illi Jean Claude Micallef huwa debitur ta' Antonella Mizzi fis-somma ta' tlieta u erbghin elf Ewro (€43,000);

3. Tikkundanna lil Jean Claude Micallef ihallas lil Antonella Mizzi is-somma ta' tlieta u erbghin elf Ewro (€43,000), bl-imghaxijiet kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Jean Claude Micallef.

IMHALLEF

DEP/REG