MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 205/2004

Joseph u Vanessa konjugi Portelli, detenturi tal-Karta ta’ l-Identita’ numri 497193 (M) u 122892 (M)

Vs

C & F Building Contractors Ltd

Il-Qorti.

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Peress illi s-socjeta’ konvenuta talbet u otteniet ir-registrazzjoni kontra l-atturi ta’ ipoteka specjali u privilegg specjali fir-Registru Pubbliku, Malta fil-Volum I bin-numru tnax-il elf disgha u disghin tal-elfejn u tlieta (I 12099/2003) fuq blokk flats bla numru u bl-isem Little Gozo, fi Triq is-

Swatar u Triq Giuseppi Callejja, Swatar, Malta u dan fit-tmintax (18) ta' Lulju, elfejn u tlieta (2003);

U peress illi sussegwentement bi skrittura tat-tlettax (13) ta' Ottubru, elfejn u tlieta (2003), is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha illi tikkancella dan il-privilegg u ipoteka specjali totalment fi zmien jumejn minn meta l-atturi jkunu hallsuha *in toto* l-ammont bilancjali hemm specifikat ta' tnejn u tletin elf lira maltija (Lm32,000);

U peress illi effettivament l-atturi hallsu *in toto* l-ammont kollu dovut minnhom, inkluz l-interessi fuq l-ahhar bilanc ta' tnax-il elf lira maltija (Lm12,000) sad-data tal-pagament effettiv illi sar fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Jannar, elfejn u erbgha (2004);

U peress illi minkejja dan is-socjeta' konvenuta naqset u qeghda tirrifjuta illi taghti l-kunsens taghha ghall-kancellament ta' din in-nota ta' ipoteka u privilegg specjali, ghaliex xi jiem jew gimghat **wara li sar l-ahhar pagament**, bdiet tippretendi illi ghandha tiehu minghand l-atturi ammont iehor illi ma huwa marbut b'ebda mod u manjiera la ma din l-ipoteka u lanqas mal-korp ta' bini oggett tal-istess ipoteka, u illi l-atturi jikkontestaw fermament ghaliex isostnu illi lanqas huma responsabbli ghall-pagament tieghu;

U peress illi minhabba f'dan l-atturi qeghdin fl-impossibilita' illi jiffinalizzaw diversi kuntratti ta' trasferiment li huma kellhom progettati fuq appartamenti milqutin b'din l-ipoteka, u ghalhekk qeghdin isofru danni ngenti konsistenti fl-inabilita' taghhom illi jirrinkassaw il-flus dovuti lilhom kif ukoll theddida, u possibilita' konkreta, ta' proceduri gudizzjarji da parti ta' min qieghed jixtri minghand l-esponenti, u danni ohra;

U peress illi l-atturi sahansitra pprezentaw protest kontra s-socjeta' konvenuta fejn talbuha tersaq ghall-kuntratt ta' kancellament ta' din l-ipoteka izda din baqghet inadempjenti;

Tghid ghalhekk is-socjeta' konvenuta ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tordna illi l-istess socjeta' konvenuta tersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt notarili bis-sahha ta' liema tigi kancellata *in toto* r-registrazzjoni kontra l-atturi ta' ipoteka specjali u privilegg specjali fir-Registru Pubbliku, Malta fil-Volum I bin-numru tnax-il elf disgha u disghin tal-elfejn u tlieta (I 12099/2003);

2. tahtar Nutar pubbliku illi ad opera tieghu, u tiffissa l-jum, hin u lok, illi fihom ghandu jigi pubblikat l-att notarili relativ, kif ukoll tahtar kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq dan l-att.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest legali gia' pprezentat kontra s-socjeta' konvenuta.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa hi msejjha s-socjeta' konvenuta.

B'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attur kontra s-socjeta' konvenuta.

Rat id-dikjarazzjoni w in-nota tax-xhieda tal-atturi.

Rat illi c-citazzjoni giet debitament notifikata lis-socjeta' konvenuta li naqset li tipprezenta nota ta' eccezzjonijiet u hekk baqghet kontumaci.

Rat in-nota tal-atturi tad-19 ta' April, 2004 a fol. 13 fejn permezz taghha cedew is-sorte u zammew ferm il-kap tal-ispejjez.

Billi mill-provi mhux kontradetti t-talba dedotta fic-citazzjoni ghall-ispejjez tirrizulta pruvata;

Fil-kontumacja tas-socjeta' konvenuta tiddeciedi billi tilqa' t-talba tal-atturi ghall-ispejjez u bl-ispejjez kontra s-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------