



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 758/2004

**Joseph u Victoria konjugi Borg
Vs
Agrotec Industries Limited**

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur ippremettew u talbu hekk:

Peress illi b'konvenju tas-7 ta' Novembru 1990 il-konvenut obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lill-atturi li obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw porzjoni diviza ta' l-art li qeghdha fil-limiti tal-Gzira formanti parti mill-ghalqa imsejha "Tal-Gzira" tal-kejl ta' cirka 6744.6 metri kwadri u konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Enemalta Corporation u in parti ma' Regional Road u minn Nofsinhar impartu ma' beni ta' Taormina Estates Limited u ohrajn u mill-Punent ma' beni ta' Marsovin Limited jew l-avventi kawza minnhom, liema art hija murija ma' pjanta annessa mal-att

Kopja Informali ta' Sentenza

tan-Nutar Joseph Henry Saydon tas-17 ta' Mejju 1990, libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha u taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet kif hemm stipulati u dan skond dokument "A" hawn anness.

Peress illi dan il-konvenju gie debitament imgedded fis-27 ta' Awissu 1991, fil-25 ta' Awissu 1992, f'Gunju 1993, fil-25 ta' Awissu 1994, fil-25 ta' Awissu 1995, fil-25 ta' Awissu 1996, fil-25 ta' Awissu 1997, fil-24 ta' Awissu 1998, fil-24 ta' Awissu 1999, fil-25 ta' Awissu 2000, fit-8 ta' Awissu 2001, fis-26 ta' Gunju 2002 u fil-25 ta' Settembru 2003 u dan skond dokumenti hawn annessi u mmarkati minn "B" sa "M".

Peress illi fi zmien ta' dawn it-tigdidiet l-atturi hallsu lil konvenut akkont mis-somma pattwita s-somma ta' Lm60,000 biex b'hekk il-bilanc dovut huwa ta' Lm53,000 li minnhom il-konvenut irid jircievi s-somma ta' Lm30,000 waqt li Lm23,000 ohra ghadhom dovuti lil Patrijiet Dumnikani li jridu jithallsu mill-atturi, wara l-publikazzjoni tal-att finali u jibqghu responsabbilta' taghhom stante li fuq l-art imsemmija hemm privilegg ghal bilanc tal-prezz li ghadu ma thallasx lill-istess Patrijiet Dumnikani minn Agrotec Industries Limited.

Peress illi fil-frattemp l-atturi rregistraw l-istess konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond id-dokumenti hawn annessi u mmarkati "N" u "O".

Peress illi dan il-konvenju kien jiskadi fil-25 ta' Settembru 2004.

Peress illi b'ittra ufficjali tas-16 ta' Settembru 2004 hawn annessa u mmarkata dokument "P" l-atturi interpellaw lil konvenut biex jersaq ghal publikazzjoni tal-att finali relattiv ai termini tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili u baqa' inadempjenti.

Peress illi a tenur tal-Artikolu 1357 (2) tal-Kodici Civili fi zmien tletin gurnata minn meta jaghlaq iz-zmien tal-konvenju u cioe mill-25 ta' Settembru 2004 ghandha ssir

citazzjoni għall-eskussjoni tal-istess konvenju u dan stante l-inadempjenza tal-konvenut.

Jghid il-konvenut prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-ragunijiet premissi għaliex m'għandux:

(1) Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut għandu jersaq għall-att finali a tenur tal-konvenju tas-7 ta' Novembru 1990 għall-komprovendita porzjoni diviza ta' l-art li qeghdha fil-limiti tal-Gzira formanti parti mill-għalqa imsejha "Tal-Gzira" tal-kejl ta' cirka 6744.6 metri kwadri u konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Enemalta Corporation u in parti ma' Regional Road u minn Nofsinhar imparti ma' beni ta' Taormina Estates Limited u oħrajn u mill-Punent ma' beni ta' Marsovin Limited jew l-avventi kawza minnhom, liema art hija murija ma' pjanta annessa mal-att tan-Nutar Joseph Henry Saydon tas-17 ta' Mejju 1990, libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha u taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet kif hemm stipulati u dan skond dokument "A" hawn anness.

(2) Tikkundanna lill-konvenut jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv a tenur tal-konvenju tas-7 ta' Novembru 1990.

(3) Tinnomina lin-Nutar Joseph Henry Saydon jippublika l-att relattiv a tenur tal-konvenju tas-7 ta' Novembru 1990 hawn fuq riferit f'jum, hin u lok kif stabbilit minn din il-Qorti.

(4) Tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaccja fuq l-att finali relattiv.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Settembru 2004 u bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni.

Rat li s-socjeta' konvenuta għalkemm debitament notifikata fl-14 ta' Ottubru 2004 kif ukoll fis-6 ta' Dicembru 2004 baqghet kontumaci;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghad-data tallum;

Ikkunsidrat;

Illi fis-7 ta' Novembru 1990 kien sar konvenju bejn il-partijiet fejn is-socjeta' konvenuta obligat ruhha li tbigh u titrasferixxi lill-atturi li minn naha taghhom obligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw l-porzjoni diviza ta' l-art li qeda fil-limiti tal-Gzira formanti parti mill-ghalqa msejha Tal-Gzira tal-kejl ta' circa 6744.6 metri bl-irjehat kif deskritti fl-att tac-citazzjoni, u dan versu l-prezz indikat fl-istess konvenju [Fol.5].

Illi t-terminu ghall-validita' tal-konvenju kienet marbuta mal-istess termini imnizzla f' konvenju precedenti li kien sar bejn il-partijiet fit-23 ta' Frar 1990.

Illi permezz ta' skrittura datata 27 ta' Awissu 1991 l-attur u s-socjeta' konvenuta, filwaqt li ghamlu referenza ghaz-zewg konvenji maghmula bejniethom rigward l-art de quo, ftehm li jgeddu l-ftehim mid-29 ta' Awissu 1991 sat-28 ta' Awissu 1992 that l-istess kondizzjonijiet u obligazzjonijiet imsemmija fil-konvenji precedenti, "inkluz dak li dan il-ftehim jista' jerga jigi mgedded minn sena ghal ohra jekk kemm il-darba ma jkunx hemm decizjoni fil-kawza Cit.Nru.809/80 fl-ismijiet Antonio Pace et vs Rev.Henry Abela O.P noe, u fil-kaz li jkun hemm decizjoni finali ta' din il-kawza il-kuntratt ikun irid isir fi zmien tlett xhur minn din id-decizjoni finali." [Fol.7]

Illi permezz ta' skritturi sussegwenti l-effetti tal-konvenju ossija konvenji baqghu jigu mgedda, u fil-25 ta' Settembru 2003 is-socjeta' konvenuta u l-atturi, il-konjugi Borg, iffirmaw skrittura li in forza taghha, filwaqt li saret referenza ghall-konvenji fuq citati, stipulaw li "The parties agree that they are extending the said agreements for the last and final time till the 25th September 2004. The parties also agree that they are not bound to extend the above mentioned agreements for any further periods after the 25th September 2004." [Fol.18]

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 14 ta' Settembru 2004 u prezentata fis-16 ta' l-istess xahar, il-konjugi Borg interpellaw lis-socjeta' attrici sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni ta'l-att finali ta' kompravendita fit-termini tal-Artikolu 1357 Kap.16 u, stante li l-konvenuta baqghet inadempjenti, fit-8 ta' Ottubru 2004 prezentat entro it-terminu legali c-citazzjoni odjerna.

Illi fl-udjenza tas-19 ta' Novembru 2004 xehed l-attur Joseph Borg li kkonferma l-kontenut u l-awtenticita' tad-dokumenti minnu prezentati.

Illi mill-provi mhux kontrastati tal-atturi, jirrizultaw gustifikati t-talbiet attrici.

Ghal dawn il-motivi u fil-kontumacija tas-socjeta' konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti u tikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv a tenur tal-konvenju tas-7 ta' Novembru 1990, u tinnomina lin-Nutar Joseph Henry Saydon sabiex jippubblika l-att relattiv fi zmien xaharejn f' post u hin indikati mill-istess nutar, u tinnomina lill-Avukatess Dr.Veronica Aquilina biex tirrapprezenta l-eventwali kontumacija fuq l-att finali relattiv. Bl-ispejjez a kariku tas-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----