FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM 31 T'OTTUBRU, 2000.

Kawza Nru. 8.
Citazz. Nru. 589/99 JRM.

Victor u Marthese konjugi GAUCI

vs

Raymond Agius bhala Direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' THIRTEEN FOUR INVESTMENTS LIMITED.

Il-Qorti;

Rat ic-Citazzjoni ppresentata fid-disgha (9) ta' Marzu, elf disa' mija u disgha u disghin (1999) li biha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi permezz ta' konvenju datat 13 ta' Lulju, 1998, maghmul quddiem in-Nutar John Spiteri LL.D. [Dok A], kif

suggewentement prorogat fit-13 ta' Novembru,1998, il-konvenut *nomine* obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lilhom il-hanut sottopost ghall-proprjeta' ta' terzi u fi stat ta' gebel u saqaf, bla numru u bla isem, pero' indikat bin-numru tnejn (2) f'Main Street, Balzan, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq sit gja' okkupata mid-dar numru wiehed (1) u tnejn (2), fi Triq Santa Marija kantuniera ma' Main Street, Balzan, u dan versu l-prezz u kondizzjonijiet ohra hemmhekk miftehma u stipulati, fosthom illi hames mitt lira maltin (Lm500) thallsu bhala depositu u akkont tal-prezz fuq il-konvenju;

Illi permezz ta' proroga datata 13 ta' Novembru, 1998, dan l-istess konvenju kien gie irratifikat u prorogat ghal tliet xhur ohra mid-data tal-istess proroga (Dok B);

Illi nonostante illi l-konvenut *nomine* gie interpellat minnhom, anke permezz ta' ittra ufficjali tat-12 ta' Frar, 1999, sabiex fit-terminu pattwit jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att nutarili opportun ghal tali trasferiment, izda l-konvenut *nomine* baqa' inadempjenti;

Illi kellu jigi intavolat ukoll konestwalment ma' din ic-citazzjoni Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess konvenut *nomine* stante l-bizgha li seta' kien qieghed jinnegozja l-fond *de quo* ma' terzi;

Talbu ghalhekk l-atturi mizzewgin Gauci lil din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut *nomine* sabiex, in esekuzzjoni tal-konvenju datat 13 ta' Lulju 1998, kif in segwitu prorogat, jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u trasferiment lill-atturi u fit-termini tal-obbligazzjonijiet minnu *nomine* assunti bl-istess konvenju, tal-fond, hanut sottopost ghal proprjeta' ta' terzi u fi stat ta' gebel u saqaf, bla numru u bla isem pero indikat bin-numru tnejn (2) f'Main Street, Balzan, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq is-sit gia okkupata mid-dar numru 1 u 2, fi Triq Santa Marija kantuniera ma' Main Street, Balzan, u dan bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha imsemmija fl-istess konvenju, u dan fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti

tistabilixxi u taht dawk il-provvedimenti li l-istess Qorti jidhrilha xierqa u opportuni;

2. Tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att notarili relattiv fil-jum, post u hin li jigu ffissati minn din il-Qorti, u wkoll kuraturi deputati sabiex okkorrendo jirrappresentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

Bl-ispejjez kollha, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Frar, 1999, u tal-Mandat ta' Inibizzjoni prezentat kontestwalment mac-citazzjoni, kontra l-konvenut *nomine* ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokumenti mehmuzin mal-istess dikjarazzjoni;

Rat id-degriet taghha tas-7 ta' Dicembru, 1999, li bih laqghet it-talba tal-atturi sabiex il-konvenut *nomine* jigi notifikat bil-procedura tal-affissjoni fit-termini tal-artikolu 187 (5) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat l-imsemmija affissjonijiet u pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f'zewg gurnali lokali gew debitment imwettqin;

Rat id-degriet taghha tas-6 ta' April 2000, li bih halliet il-kawza *sine die* u d-degriet taghha tat-22 ta' Gunju, 2000, li permezz tieghu regghet appuntat il-kawza mill-gdid ghas-smigh ghat-13 t'Ottubru, 2000;

Rat li l-konvenut *nomine*, kif hekk notifikat, baqa' ma ressaq l-ebda kontestazzjoni ghat-talbiet attrici u lanqas deher quddiem il-Qorti meta msejjah;

Rat l-atti l-ohrajn kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm il-konvenju originali tat-13 ta' Lulju, 1998, mertu tal-kaz bejn il-kontendenti kien jaghlaq fit-12 t'Ottubru,

1998, huma geddu l-effetti tieghu ghal tlett xhur ohrajn b'effett mit-13 ta' Novembru, 1998, u bidlu wkoll il-modalita' tal-hlas li kellu jsir fuq l-att finali, fis-sens li l-ammont li kellu jithallas mill-atturi akkont fuq il-bilanc tal-prezz mal-kuntratt kellu joghla;

Illi mill-atti tal-kawza jidher li l-atturi segwew tempestivament il-proceduri preskritti mil-ligi fl-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, biex jinforzaw il-weghda li ghamel favurihom il-konvenut *nomine;*

Illi fost il-patti msemmija fl-att tal-konvenju, hemm dak li jghid li l-imghax dekorribili u dovut lill-konvenut nomine fuq il-bilanc tal-prezz li jkun ghadu dovut wara l-att tal-bejgh, ikun ta' disgha fil-mija (9%) fis-sena. Il-Qorti tqis li dan il-patt imur kontra d-disposizzjonijiet tal-artikolu 986 (2) u 1852 (1) (2) u (3) tal-Kap 16, u peress li d-disposizzjonijiet imsemmija huma ta' ordni pubbliku, ma tistax tirratifikah u tawtorizza l-inkluzjoni tieghu fl-eventwali att ta' trasferiment kwantu r-rata teccedi dik tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena, ukoll jekk tali rata oghla giet accettata liberament mill-atturi nfushom;

Illi, mill-bqija, u fin-nuqqas ta' xi ghamla ta' kontestazzjoni min-naha tal-konvenut *nomine,* il-Qorti ssib li t-talbiet attrici jidhru misthoqqa;

Ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi billi:

Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi Victor u Marthese mizzewgin Gauci u tikkundanna lill-konvenut Raymond Agius *nomine* sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u trasferiment tal-fond, ossija hanut, fi stat ta' gebel u saqaf, f'numru 2, Triq il-Kbira, Hal-Balzan, u dan taht il-patti u l-kundizzjonijiet imsemmija fl-att tal-konvenju tat-13 ta' Lulju, 1998, kif mibdula bil-kitba tat-13 ta' Novembru, 1998, u kwantu ghar-rata ta' imghax talvolta dovuta fuq il- bilanc tal-prezz, b'rata li ma taqbizx dik tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena;

Tordna li l-kuntratt jigi ppubblikat fil-bini ta’ din il-Qorti nhar it-Tlieta, 21 ta’ Novembru, 2000, fin-nofs siegha ta’ wara nofsinhar;

Tilqa’ t-tieni talba tal-atturi u tahtar lin-Nutar Dottor John Spiteri biex jippubblika l-att ta’ trasferiment relattiv, u lill-Avukat Dottor Christopher Vella bhala kuratur sabiex jirrappresenta lill-eventwali kontumaci; u

Tikkundanna lill-konvenut *nomine* sabiex ihallas l-ispejjez kollha tal-kawza kif mitluba, inkluzi l-ispejjez tal-kuratur tal-kontumaci.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
31, t'Ottubru, 2000.

Charles Falzon
Deputat Registratur
31, t'Ottubru, 2000.