MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## ANNA FELICE

Seduta tat-13 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 1301/2007

**Tamamu Company Limited (C 36981)**

**vs**

**Abdilla Salvu u**
**Abdilla Construction limited (C 11415)**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat mressaq fit-12 ta’ Dicembru 2007 permezz ta’ liem is-socjeta attrici ppremettiet:

Illi permezz ftehim datat l-ewwel (1) jum tax-xahar ta’ Awwissu tas-sena elfejn u sitta (2006) kopja ta’ liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A, is-socjeta esponenti qabbdet u ikkumissjonat lill-konvenuti Salvu Abdilla u Abdilla Construction Limited sabiex jesegwixxu xogholijiet ta’ tqattiegh u thammil u ta’ bini fis-sit proprjeta’ tas-socjeta’ Tamamu Company

Limited u cioe s-sit gja numerat bin-numri tnejn (2) u erbgha (4) fi Triq San Edwardu, Birzebbugia;
Illi dan l-appalt kellu jigi esegwit ai termini tal-istess ftehim bil-miktub bejn il-partijiet;

Illi ai termini tal-istess ftehim u senjatament ai termini tal-artikolu 5 u 6, ix-xogholijiet kellhom jinbdew mhux aktar tard mill-ewwel (1) jum ta’ Novembru tas-sena elfejn u sitta (2006) u jitlestew sa mhux aktar tard minn seba (7) xhur wara dik id-data;

Illi ai termini tal-istess ftehim u partikolarment l-Artiklu 5, il-konvenuti ntrabtu li jhallsu lis-socjeta attrici penali fis-somma ta’ mija u hamsin lira Maltin (LM150) kuljum ghal kull gurnata ta’ dewmien sakemm l-inkarigu jingieb fit-tmiem, u liema penali l-partijiet ftehmu li ghandhom jinqatghu minn kwalunkwe hlas dovut mis-socjeta’ attrici lill-konvenuti kif stipulat fir-raba’ artikolu tal-ftehim;

Illi l-partijiet ftehmu inoltre illi kemm-ildarba l-konvenuti arbitrarjament jieqfu milli jkomplu u jlestu x-xogholijiet huma jkunu responsabbli ghad-differenza fil-prezzijiet bejn dawk stabbiliti minnhom u dawk stabbiliti mill-kuntrattur li s-socjeta’ attrici tista’ tinkariga, u dan oltre l-penalitajiet imsemmija;

Illi x-xogholijiet mertu tal-istess ftehim inghataw bidu fit-tieni gimgha ta’ Jannar tas-sena elfejn u sebgha (2007) u l-konvenuti accettaw li x-xoghol jinbeda dak in-nhar;

Illi ghal habta ta’ nofs Gunju tas-sena elfejn u sebgha (2007) u cioe wiehed u ghoxrin (21) gimgha minn meta nghata bidu ghax-xogholijiet mit-tletin (30) gimgha miftehma, l-konvenuti kienu kkostruwew biss l-pjan terran tal-istes sit u ghalhekk kien ghad jonqos li jinbnew l-ewwel u tieni sular kif ukoll il-livell tal-penthouse;

Illi f’dan iz-zmien l-konvenuti prattikament abbandunaw is-sit tal-bini u kien evidenti li l-bini ma kienx ser jitlesta fi-zmien miftiehem u ghalhekk s-socjeta attrici tterminat il-kuntratt tal-konventi kif okkorrendo kellha d-dritt li taghmel ai termini tal-Artikolu 11 tal-istess ftehim;

Illi sa dak iz-zmien, ix-xogholijiet kienu b'hames gimghat ta' ritard, kif jirrizulta mic-certifikat tal-Perit Carmel Ellul kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B u ser jigi ahjar pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi ghalhekk il-konvenuti huma responsabbli ghal hlas ta' penali bir-rata ta' mija u hamsin lira Maltin (LM150) kuljum ghal kull jum ta' dewmien, oltre dawk l-izpejjez zejda inkorsi jew li ser jigu nkorsi mis-socjeta esponenti kif stipulati fil-paragrafu numru hdax (11) tal-ftehim;

Illi minkejja d-drittijiet naxxenti ai termini tal-artikolu 6 u d-disposizzjonijiet tal-ligi rigwardanti t-tpacija stante li l-partijiet kienu kredituri ta' xulxin il-konvenuti iskrivew privilegg specjali kontra proprjeta immobiljari tas-socjeta konvenuta fil-pjan terran kostruwit mill-konvenuti, liema privilegg igib in-numru progressiv 15736/07 kopja ta' liema nota tal-insinwa qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument C;

Illi ghalhekk jirrizulta illi dan il-privilegg, iskritt fl-ammont pretiz mis-socjeta attrici fl-ammont ta' tlettax il elf mitejn u hamsa u erbghin lira Maltin (LM13,245) gie registrat b'mod abbusiv stante illi s-socjeta esponenti mhijiex kreditur tal-konvenuti jew min minnhom fl-ammont minnhom pretiz;

Talbu l-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Jigi dikjarat illi ai termini tal-ftehim bejn il-partijiet u/jew ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1196 et seq tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, is-socjeta attrici mhijiex dovuta lill-konvenuti jew min minnhom is-somma ta' ammont ta' tlettax il elf mitejn u hamsa u erbghin lira Maltin (LM13,425) kif minnhom pretizi;

2. Tiddikjara konsegwentement illi l-iskrizzjoni tal-privilegg specjali bin-numru 15736/07 mill-konvenuti kontra s-socjeta attrici inkisbet abbusivament u illegalment;

3. Tordna in segwitu l-kancellament tal-privilegg specjali bin-numru 15736/07 iskritt mill-konvenuti kontra s-socjeta attrici;
4. Tordna ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi illi s-sentena ta' din l-Onorabbli Qorti tigi notifikata lid-Direttur tar-Registru Pubbliku.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u n-nota tad-dokumenti.

Rat in-nota tas-socjeta attrici tas-17 ta' Jannar 2008.

Rat li mill-atti il-konvenuti minkejja li debitament notifikati naqsu li jipprezentaw risposta guramentata u lanqas ma dehru ghas-seduti;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi jirrizulta li s-socjeta attrici mhijiex kredittrici tal-konvenuti, fatt li baqa ma gie bl-ebda mod kontestat mill-konvenuti. Ghaldaqstant ma jirrizultax li kien hemm lok ghar-registrazzjoni tal-privilegg specjali da parti tal-konvenuti in kwantu ma jidhirx li kien hemm kreditu dovut mis-socjeta attrici lill-konvenuti x'jigi pregradwat permezz tal-istess privilegg specjali.

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

1. Tilqa' l-ewwel talba.

2. Tilqa' t-tieni talba.

3. Tilqa' t-tielet talba.

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna li kopja ta' din is-sentenza tigi notifikata fi zmien gimgha lid-Direttur tar-Registru pubbliku.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-intimati.

**< Sentenza Finali >**

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