MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 314/2010

A.M. Developments Limited (C18510)
vs
Angelo Bonnici

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tas-socjeta` rikorrenti li bih esponiet:

1. Illi permezz ta’ konvenju datat 5 ta’ Settembru 2008 il-konvenut obbliga ruhu li jassenja, ibiegh u jittrasferixxi versu u a favur is-socjeta` attrici, li min-naha taghha obbligat ruhha li taccetta, tixtri u takkwista l-kwint (1/5) indiviz ta’ l-ghalqa msejha “Tal-Ballal” fil-kontrada omonima fil-limiti tal-Gharghur, tal-kejl superficjali komplessiv ta’ cirka sittax-il elf hames mija u ghoxrin metru kwadru (16,520m.k.), u liema ghalqa hi dik li tirrizulta delineata bil-kulur ahmar fuq pjanta prezentata mar-rikors bhala Dokument “A” mal-istess konvenju u hija wkoll murija f’*survey sheet* annessa ma’ att tan-Nutar

Dottor Joseph Henry Saydon datat 10 ta’ Ottubru 2006, konfinanti mix-Xlokk in parti ma’ Triq mill-Punent in parti ma’ beni ta’ Leslie u Peter Sammut imlaqqmin ‘Ta’ Tertier’ gia beni ta’ Joseph Aquilina maghruf bhala tal-Golden Harvest, u in parti ma’ beni ta’ certu Leslie Sammut imlaqqam ‘Ta’ Tertier’ u mill-Grigal ma’ beni tal-eredi ta’ Beatrice Amato Gauci bint Filippo Testaferrata Bonici, bil-prezz ta’ tliet mija disgha u erbghin elf erba’ mija u sitt Euro (€349,406) u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju, kopja giet prezentata mar-rikors u immarkata Dok AM7.

2. Illi permezz ta’ att pubbliku datat 22 ta’ Jannar 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon, is-socjeta` attrici hallset lill-konvenut is-somma ta’ erbgha u tletin elf disa’ mija u erbghin euro (€34,940) rapprezentanti depozitu akkont tal-prezz stipulat fil-precitat konvenju (kopja prezentata mar-rikors u immarkata Dok AM1).

3. Illi l-ghalqa identifikata fil-precitat konvenju tifforma parti mill-wirt imholli mid-defunt Angelo Bonnici, missier il-konvenut omonimu, u li miet intestat fil-5 ta’ Mejju 2006 hekk kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt prezentat mar-rikors bhala Dok AM2, mir-ricerki testamentarji Dok ‘AM3’ u ‘AM4’ u mir-ricerki ta’ Angelo Bonnici Dok ‘AM5’ prezentati mar-rikors.

4. Illi l-werrieta l-ohra tad-defunt Angelo Bonnici huma uliedu l-ohra, Emanuel Bonnici, James Bonnici, Maria mart Victor Muscat u Margaret mart Victor Mula.

5. Illi *stante* li l-wirt ta’ Angelo Bonnici ghadu mhux maqsum u ma kienux jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikolu 495(3) tal-Kodici Civili, senjatament ma ghaddewx ghaxar snin mill-mewt ta’ Angelo Bonnici, il-konvenut ma setax ibiegh il-kwint indiviz tal-proprjeta` immobbli partikolari mertu tal-precitat konvenju.

6. Illi s-socjeta` attrici, permezz ta’ ittra ufficjali datata 26 ta’ Frar 2010 (Dok AM6), kienet interpellat lill-konvenut sabiex jaddivjeni ghall-konvenju hawn fuq

imsemmi u kienet ukoll avzatu li, in vista tal-premess, huwa kellu jassigura li fuq l-att ta’ trasferiment in ezekuzzjoni tal-fuq imsemmi konvenju, il-werrieta l-ohra kollha ta’ Angelo Bonnici kellhom jaghtu l-kunsens taghhom ghall-istess trasferiment.

7. Illi minkejja l-imsemmija interpellazzjoni, it-terminu utili ghall-ezekuzzjoni tal-imsemmi konvenju skada inutilment u *stante* li ma giex ottjenut il-kunsens tal-werrieta l-ohra kollha tad-defunt Angelo Bonnici, l-att notarili in ezekuzzjoni tal-imsemmi konvenju ma setax isir.

8. Illi bhala konsegwenza tal-fatt li l-precitat konvenju skada inutilment, is-socjeta` attrici hija intitolata li titlob minghand il-konvenut ir-rifuzjoni tal-imsemmi ammont ta’ €34,940 lilu mhallas bhala depozitu akkont tal-prezz stipulat fl-istess konvenju.

9. Illi minkejja li gie interpellat sabiex jeffettwa tali rifuzjoni, il-konvenut qieghed ingustament jirrifjuta li milli jaghmel hekk u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Is-socjeta` rikorrenti talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara li konsegwentement ghall-iskadenza tat-terminu utili tal-konvenju datat 5 ta’ Settembru 2008 li bih il-konvenut obbliga ruhu li jassenja, ibiegh u jittrasferixxi versu u ghaf-favur is-socjeta` attrici, li min-naha taghha obbligat ruhha li taccetta, tixtri u takkwista l-kwint (1/5) indiviz tal-ghalqa msejha “Tal-Ballal” fil-kontrada omonima fil-limiti tal-Gharghur, tal-kejl superficjali komplessiv ta’ cirka sittax-il elf hames mija u ghoxrin metru kwadru (16,520m.k.), il-konvenut huwa obbligat li jirrifondi lis-socjeta` attrici s-somma ta’ erbgha u tletin elf disa’ mija u erbgin euro (€34,940) rapprezentanti d-depozitu akkont tal-prezz stipulat fuq l-istess konvenju u liema depozitu gie mhallas mis-socjeta` attrici lill-konvenut permezz ta’ att pubbliku datat 22 ta’ Jannar 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon.

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici l-imsemmija somma ta’ €34,940.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 26 ta’ Frar 2010 u bl-imghax legali b’effett mid-data tal-prezentata ta’ dan ir-Rikors Guramentat kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat il-lista id-dikjarazzjoni guramentata, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` rikorrenti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

B. PROVI:

Rat in-nota ta’ ammissjoni ta’ Angelo Bonnici (a fol 81 tal-process) li biha espona:
“Illi permezz ta’ din in-nota l-esponenti qieghed jammetti li huwa ghandu jaghti l-ammont kif indikat fit-talba tas-socjeta` attrici fl-ammont ta’ erbgha u tletin elf, disa’ mija u erbghin Ewro (€34,490) kif indikat fil-konvenju tal-5 ta’ Settembru 2008 b’dan li pero` li l-esponenti m’ghandux ibati l-ispejjez ta’ din il-procedura u lanqas l-interessi kif mitluba mill-ittra ufficjali tas-26 ta’ Frar 2010 stante li l-ittra ufficjali tas-26 ta’ Frar 2010 kienet ittra ufficjali biex l-esponenti jersaq ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att notarili in ezekuzzjoni ta’ l-istess konvenju, li l-esponenti stess interpella lis-socjeta` attrici biex taghmel dan b’ittra ufficcjali qabel l-istess ittra ufficcjali tas-socjeta` attrici.”

Xehed Anton Camilleri, Direttur ta’ A.M. Developments Limited, u qal li Angelo Bonnici baqa’ ma hallas xejn minn meta gie prezentat ir-rikors guramentat fil-5 ta’ April, 2010 u ghalhekk ghad fadal dovut l-ammont ta’ €34940.

Dr. Vella spjega li kien ipprova jasal f’xi forma ta’ tranzazzjoni izda l-intimat anqas biss jidher.

Illi ghalkemm l-intimat ikkontenda li m'ghandux ibati l-ispejjez, huma ghamel ebda prova dwar dan l-aspett, u infatti anqas biss deher ghas-seduta, u ghalhekk il-provi li hemm fil-kaz odjern huma limitati ghar-rikors u ammissjoni kif ukoll id-dikjarazzjoni guramentat ta' Anton Camilleri u depozizzjoni ta' l-istess.

C. KONKLUZJONIJIET:

Illi ghalhekk fuq ammissjoni ta' l-intimat dwar l-ammont dovut, u peress li t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti jidhru gustifikati, il-Qorti filwaqt li qed tilqa' l-istess talbiet qed tiddikjara li konsegwentement ghall-iskadenza tat-terminu utili tal-konvenju datat 5 ta' Settembru 2008 li bih l-intimat obbliga ruhu li jassenja, ibigh u jittrasferixxi versu u a favur is-socjeta` rikorrenti, li min-naha taghha obbligat ruhha li taccetta, tixtri u takkwista l-kwint (1/5) indiviz ta' l-ghalqa msejha "Tal-Ballal" fil-kontrada omonima fil-limiti tal-Gharghur, tal-kejl superficjali komplessiv ta' cirka sittax-il elf hames mija u ghoxrin metru kwadru (16,520 m.k.), l-intimat huwa obbligat li jirrifondi lis-socjeta` rikorrenti s-somma ta' €34,940 rapprezentanti d-depozitu akkont tal-prezz stipulat fuq l-istess konvenju u liema depozitu gie mhallas mis-socjeta` rikorrenti lill-intimat permezz ta' att pubbliku datat 22 ta' Jannar 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon.

Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta` rikorrenti l-imsemmija somma ta' €34,940.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 26 ta' Frar 2010 u bl-imghax legali b'effett mid-data tal-prezentata tar-Rikors Guramentat kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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