MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2012

Citazzjoni Numru. 1051/2011

Raphael Camenzuli (karta ta' l-identita` numru 0686645 (M))
U
Carmen Camenzuli (karta ta' l-identita` numru 231643 (M))

vs

K&M Contractors Limited
(C – 39982)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-26 t'Ottubru, 2011, li permezz tieghu r-rikorrenti fuq indikati sejjhu lis-socjeta` ntimata quddiem din il-qorti biex wara li ppremettew sintetikament is-segwenti:

1. Illi b'konvenju datat it-30 ta' Gunju, 2011, is-socjeta` ntimata ntrabtet li tbiegh u titrasferixxi lir-rikorrenti, li intrabtu bl-istess konvenju li jixtru l-appartament internament immarkat numru 1, fil-livell ta' "*ground floor*" fi Blokk 'A', b'access minn Triq il-Kajjik gio` Marsaxlokk u formanti parti minn kumpless bini maghruf bhala "*The Waves*" kif ahjar deskritt fl-istess konvenju fuq riferit;

2. Illi l-konvenju fuq riferit gie debitament registrat skont il-ligi u mgedded bl-iskrittura privata datata t-28 ta' Lulju, 2011, biex jibqa' validu sat-30 ta' Settembru, 2011, liema estensjoni giet ukoll debitament registrata skont il-ligi;

3. Illi s-socjeta` ntimata giet debitament interpellata biex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u dan, b'ittra ufficcjali datata s-26 ta' Settembru, 2011, kif riferita fl-istess rikors guramentat promotur;

4. Illi konsegwentement qed jitolbu lil din il-qorti biex:

i. Tikkundanna lis-socjeta` ntimata biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh tal-appartament fuq riferit, bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha ndikati fil-konvenju tat-30 ta' Gunju, 2011, kif estiz bl-iskrittura datata t-28 ta' Lulju tal-istess sena;

ii. Tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt relattiv, tahtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-kuntratt de quo u okkorrendo, tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lis-socjeta` fl-eventwalita` ta' kontumacja;

iii. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur u b'riserva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lir-rikorrenti kontra s-socjeta` ntimata;

Ezaminat id-dokumenti esebiti ma' l-istess rikors guramentat promotur;

Sodisfatta li s-socjeta` ntimata giet debitament notifikata bil-procedura tal-pubblikazzjoni skont il-ligi;

Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` ntimata datat it-18 t'April, 2012, li permezz tieghu sintetikament informa lill-qorti bis-segwenti: (ara fol 46 et sequitur);

1. Illi s-socjeta` ntimata tikkonferma t-talbiet tar-rikorrenti;

2. Illi l-istess socjeta` prezentement qed tbati minn problemi finanzjarji;

3. Illi finalment din l-istess socjeta` titlob zmien biex il-proprjeta` in dizamina tghaddi lir-rikorrenti skont il-konvenju pattwit fuq riferit;

Semghet lix-xhud prodott;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn tissottolinea illi l-verbal tal-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` ntimata hi effettivament ammissjoni kompleta da parti tal-istess socjeta` ntimata tat-talbiet tar-rikorrenti u qed tigi hekk meqjusa;

Ikkunsidrat:

Illi sintesi tar-rizultanzi riskontrati jista' jigi espost bil-mod segwenti:

1. Illi permezz ta' konvenju datat it-30 ta' Gunju, 2011, ir-rikorrenti Camenzuli intrabtu biex jixtru l-appartament fuq indikat mis-socjeta` ntimata venditrici fuq indikata ghall-prezz hemm pattwit, (ara fol 5 et sequitur), u r-rikorrenti hallsu l-kapparra dovuta fl-ammont ta' tnejn u hamsin elf, mija u hamsa u tmenin Ewro, (€52,185.00), (ara fol 48 et sequitur);

2. Illi l-imsemmi konvenju kellu validita' sat-30 ta' Lulju, 2011, (ara fol 6 et sequitur);

3. Illi l-konvenju de quo gie wkoll regolarment registrat skont il-ligi fit-12 ta’ Lulju, 2011, bit-taxxa dovuta regolarment imhallsa, (ara fol 8 et sequitur);

4. Illi l-istess konvenju riferit fil-paragrafi precedenti u meritu tal-vertenza odjerna gie debitament imgedded permezz ta’ skrittura privata datata t-28 ta’ Lulju, 2011, (ara fol 9 et sequitur);

5. Illi di piu`, jirrizulta li r-rikorrenti hallsu wkoll l-ammont ta’ sitta u erbghin elf Ewro (€46,000.00), lis-socjeta` ntimata ghall-istess negozju hekk pattwit, (ara fol 48 et sequitur);

6. Illi nonostante l-pagamenti effettwati mir-rikorrenti lis-socjeta` ntimata ghall-appartament de quo is-socjeta` ntimata baqghet ma resqitx biex tikkonkretizza l-kompra-vendita minnha pattwita;

7. Illi fil-procedura odjerna l-istess socjeta` ntimata ghazlet li tibqa’ kontumaci u di piu`, li addirittura tammetti t-talbiet tar-rikorrenti;

Ghadaqstant, din il-qorti hi sodisfatta mhux biss li s-socjeta` ntimata ghazlet li ma tikkontestax it-talbiet tar-rikorrenti u li effettivament ammettiet l-istess talbiet, izda li r-rikorrenti de quo anke ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

1. Tikkundanna lis-socjeta` ntimata K&M Contractors Limited biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh tal-appartament internament immarkat numru 1, “*ground floor*” fi Blokk ‘A’, b’access minn Triq il-Kajjik, Marsaxlokk u formanti parti minn kumpless bini maghruf bhala “*The Waves*” kif indikat fil-konvenju in dizamina bil-kundizzjonijiet kollha pattwiti fil-konvenju tat-30 ta’ Gunju, 2011, fuq riferit;

2. Illi l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ kompra-vendita fuq riferit isir fi zmien xahrejn (2) mid-data tas-sentenza odjerna u ghal dan il-ghan tahtar lin-Nutar Dottor

Jean Carl Debono biex jirredigi l-istess kuntratt u jippubblika l-att relattiv skont il-ligi fi zmien xahrejn mill-iskadenza ndikata fil-paragrafu precedenti;

3. Illi kemm –il darba s-socjeta` ntimata tonqos li tidher u li taddivjeni fl-ewwel perjodu fuq indikat, ghall-istess kuntratt u b’hekk tkun ukoll kontumaci, tahtar zewg Deputati Kuraturi skont it-turn biex jidhru ghan-nom u in rapprezentanza taghha fl-imsemmi kuntratt fit-terminu tat-tieni skadenza fuq indikata;

4. Bl-ispejjez kif mitluba mir-rikorrenti fir-rikors guramentat promotur taghhom kontra l-imsemmija socjeta` ntimata.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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