MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 834/2006

C. A. & S. Developments Limited (C-19880)

vs

Josephine Mifsud

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjeta' C. A. & S. Developments Limited, fejn din wara li ppremettiet illi:

B'konvenju datat hdax (11) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn (2002), il-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh, tassenja u tittrasferixxi a favur tas-socjeta' C. A. & S. Developments Limited, li obbligat ruhha li tixtri minghandha, wahda minn tmien (1/8) partijiet indivizi ta' porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa ta' San Basilju, inkluz il-passagg indikat bil-kulur iswed fuq is-*site plan* annessa mal-imsemmi konvenju, liema ghalqa tinsab fi Triq

Antonio Zammit, kantuniera ma' Triq Giovanni Gafa', fil-kuntrada tax-Xwieki, Gharghur, tal-kejl din il-porzjoni diviza mill-ghalqa li tinkludi l-passagg imsemmi ta' cirka elf, mija u hamsa u tmenin metri kwadri (1,185m.k.), kif ahjar deskritta fl-imsemmi konvenju, u bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-ohra stipulati fl-istess konvenju li kopja tieghu qed tigi hawn annessa (Dokument A).

L-imsemmi konvenju gie debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u t-taxxa relattiva thallset (Dokument B).

Il-partijiet kontraenti ftehmu li l-konvenju jibqa' validu '*sa sitt xhur minn meta jinhargu l-permessi tal-bini skont kif japplika ghalihom il-kompratur*'.

Fil-wiehed u ghoxrin ta' Jannar tas-sena elfejn u hamsa (2005), l-imsemmi konvenju gie transuntat fir-Registru Pubbliku (I. 1010/2005) [Dokument C].

Minkejja li l-konvenuta giet interpellata ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, b'ittra ufficjali tal-14 ta' Awwissu 2006 (Dokument D) biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh relattiv, hija baqghet inadempjenti.

Il-konvenuta ghadha qed tirrifjuta li tersaq ghall-kuntratt ta' bejgh minghajr raguni valida.

Talbet is-socjeta' rikorrenti tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tikkundanna lill-konvenuta sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din il-Qorti, tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili tal-bejgh ta' wahda minn tmien (1/8) partijiet indivizi mill-porzjoni diviza mill-ghalqa, inkluz il-passagg indikat, liema ghalqa hija maghrufa ta' San Basilju, fil-kuntrada tax-Xwieki, tal-kejl komplessiv din il-porzjoni diviza ta' elf, mija u hamsa u tmenin metri kwadri (1,185m.k.), fi Triq Antonio Zammit, kantuniera ma' Triq Giovanni Gafa', Gharghur, kollox kif deskritt u indikat fil-konvenju msemmi tal-hdax (11) ta' Ottubru 2002.

Tinnomina lin-Nutar Dr. Joanne Lia biex tippubblika l-att ta’ bejgh opportun.

Tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta’ bejgh.

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-14 ta’ Awwissu 2006 kontra l-konvenuta, ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimata Josephine Mifsud, li in forza taghha eccepiet illi:

It-talbiet tas-socjeta’ attrici ghandhom jigu michuda stante li l-konvenju citat kien skada kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti ma tistax tersaq ghall-att finali ta’ bejgh wara l-konvenju citat peress li minn dakinhar tal-konvenju ‘l hawn irrizulta li parti minn l-art mertu ta’ dana r-rikors anqas biss tappartjeni lill-esponenti li ghandha sehem indiviz minn l-art.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Rat id-digriet tal-Qorti diversament presjeduta, li permezz tieghu, dik il-Qorti, fuq talba tas-socjeta’ rikorrenti, ordnat li din il-kawza tinstema’ flimkien ma’ kawza ohra pendenti gia’ quddiem il-Qorti dwar (7/8) sehem indiviz tal-art li (1/8) minnha hija mertu ta’ din il-kawza.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-mertu ta’ din il-kawza huwa identiku ma’ dak fil-kawza 833/06 li qieghda tigi deciza llum

kontestwalment minn din il-Qorti kif presjeduta. L-eccezzjonijiet ukoll huma identici.

Ghaldaqstant, il-Qorti qed tirreferi ghall-konsiderazzjonijiet taghha f'dik il-kawza u tqishom bhala parti integrali minn din il-kawza.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba u tikkundanna lil Josephine Mifsud sabiex fi zmien tlett xhur tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh ta' wahda minn tmien (1/8) partijiet indivizi mill-porzjoni diviza mill-ghalqa, inkluz il-passagg indikat, liema ghalqa hija maghrufa ta' San Basilju fil-kuntrada tax-Xwieki, ta' kejl ta' 1185 metri kwadri, fi Triq Antonio Zammit, kantuniera ma' Triq Giovanni Gafa', Gharghur, u dan skont il-konvenju datat 11 ta' Ottubru 2002; tinnomina lin-Nutar Dr. Joanne Lia biex tippubblika l-att ta' bejgh opportun; tinnomina lill-Avukat Dr. Josette Grech biex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att; bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Josephine Mifsud.

< Sentenza Finali >

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