MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 572/2013

Dr. Johnaton Abela;

Carmel u Leann konjugi Abela;

Anthony u Marcelle konjugi Abela;

Angelino u Sephora konjugi Abela;

Ryan Spiteri; u

John Abela Limited (C18181);

vs

Josephine Farrugia (I.D. 522541 M) u

Joseph Farrugia, Paul Farrugia u

Jon David Farrugia ghal kull interess li jista` jkollhom;

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat datat it-12 ta' Gunju, 2013, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi fid-9 ta' Gunju, 2011, ir-rikorrenti Josephine Farrugia, tramite l-mandatarju taghha Paul Farrugia, weghdet li tbiegh u titrasferixxi favur ir-rikorrenti is-sub-*utile dominium* temporanju ghaz-zmien li fadal minn mija u hamsin, (150), sena, li bdew jiddekorru mid-9 ta' Novembru, 1963, tal-fond "Pharais", minghajr numru, fuq *plot* numru 181, formanti parti minn art maghrufa bhala il-Wied ta' Ghajn Zejtuna, limiti tal-Mellieha, kuntrada ta' Santa Maria Estate, u li ghandha access minn u fi Triq il-Hena, flimkien ma' l-arja u sottoswol bil-pussess battal u garantit, u suggetta ghas-sub-cens annwu u temporanju ta' mija u hdax -il Ewro u wiehed u tmenin centezmu, (€111.81), u dan, ghall-prezz ta' mitejn u erbghin elf Ewro, (€240,000.00);

1.2. Illi r-rikorrenti fuq riferiti intrabtu li jixtru u jakkwistaw l-istess fond indikat fil-paragrafu precedenti fi kwoti ta' parti wahda minn sitta, (1/6), indivizi kull wiehed, sehem wiehed minn sitta, (1/6), ghas-socjeta` John Abela Limited, sehem kull wiehed iehor ta' wiehed minn sitta, (1/6), ghal Carmen u Leann konjugi Abela, Anthony u Marcelle konjugi Abela, Angelino u Sephora konjugi Abela, Ryan Spiteri u Johnaton Abela;

1.3. Illi r-rikorrenti hallsu l-ammont pattwit fuq indikat ghas-saldu tal-prezz intier u nghataw id-debitu ricevuta mill-venditrici, flimkien mac-cwievet u l-pussess tal-istess fond, u dan, mall-konvenju datat id-9 ta' Gunju, 2011, (ara foll 5);

1.4. Illi fil-konvenju indikat fil-paragrafu precedenti dehru l-intimati kollha fuq indikati Joseph, Paul u Jon David Farrugia, li lkoll ddikjaraw:

1.4.1. Li jafu bil-konvenju fuq riferit;

1.4.2. Li huma sodisfatti bir-rabta hemm kontrattata;

1.5. Illi l-konvenju fuq riferit kien validu sa l-10 ta' Gunju, 2013, b'dan, illi l-kumpraturi rikorrenti setghu, fid-diskrezzjoni taghhom, f'kull zmien wara l-1 ta' Frar, 2012, isejhu lill-venditrici biex tidher fuq l-att finali tal-bejgh;

1.6. Illi l-konvenju *de quo* gie debitament registrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni u it-taxxa dovuta diga` thalset;

1.7. Illi ghalkemm il-venditrici kienet interpellata biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali tal-bejgh in dizamina, din baqghet inadempjenti;

1.8. Illi ghalhekk ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimati jghidu ghaliex din m'ghandiex:

1.8.1. Tikkundanna lill-intimata biex fi zmien qasir u perentorju prefissat mill-qorti tersaq ghall-publikazzjoni tal-bejgh tas-sub-utile dominju temporanju kif fuq gia` identifikat tal-fond fuq ukoll riferit, skont il-konvenju *de quo*;

1.8.2. Tinnomina lin-Nutar Dottor Malcolm Mangion biex jippubblika l-att ta’ bejgh opportun;

1.8.3. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta’ bejgh;

1.8.4. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors guramentat promotur kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta datata d-9 ta’ Lulju, 2013, li permezz taghha l-intimati rrispondew is-segwenti:

2.1. Illi r-rikors promotur hu rritwali u null *stante* li bbazat fuq skrittura datat d-9 ta’ Gunju, 2011, li mhix iffirmata u awtentikata;

2.2. Illi l-intimati Joseph, Paul u Jon David ahwa Farrugia ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li m’humiex il-proprjetarji tal-fond indikat fir-rikors guramentat promotur;

2.3. Illi l-imsemmija ahwa Farrugia intimati dehru biss fil-konvenju *de quo* biex:

2.3.1. Jiddikjaraw li jafu bil-konvenju in dizamina;

2.3.2. Jiddikjaraw li huma sodisfatti bir-rabta kontrattata;

2.4. Juru li in effetti huma lanqas biss kienu interpellati fl-ittra ufficjali datata l-14 ta’ Mejju, 2013;

2.5. Illi fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu michuda;

2.6. Illi l-konvenju in dizamina hu simulat u jimmaskera ftehim ta' self;

2.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

2.8. Salv eccezzjonijiet ohra;

3. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentant legali tal-intimati datat l-4 ta' Dicembru, 2013, li permezz tieghu jirrizulta li l-ewwel eccezzjoni tal-intimati giet irtirata, (ara foll 29);

4. Semghet ix-xhieda prodotta;

5. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien mad-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti;

6. Rat in-nota tal-intimati datata t-28 ta' Jannar, 2015, li permezz taghha l-intimati ammettew it-talbiet tar-rikorrenti, (ara foll 88);

Ikkunsidrat:

7.0. Illi a bazi tal-ammissjoni riferita fil-paragrafu precedenti din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti pprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi u konsegwentement:

DECIDE:

7.1. Tikkundanna lill-intimata Josephine Farrugia biex fi zmien tlett (3) xhur mill-lum tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-bejgh tas-sub-utile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal minn mija u hamsin, (150), sena li bdew fid-9 ta' Novembru, 1963, tal-fond villa maghrufa bhala "Pharais", minghajr numru civiku ufficjali u mibnija fuq *plot* bin-numru 181, formanti parti mill-art maghrufa bhala il-Wied ta' Ghajn Zejtuna, limiti tal-Mellieha, kuntrada ta' Santa Maria Estate, bil-kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju fuq riferit datat id-9 ta' Gunju, 2011, favur ir-rikorrenti;

7.2. Tinnomina lin-Nutar Dottor Malcolm Mangion biex jippubblika l-att ta' bejgh relattiv;

7.3. Tinnomina lill-kuraturi deputati li jmisshom skont it-turn fid-data tas-sentenza odjerna biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess imsemmi att ta' bejgh;

7.4. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors guramentat promotur kontra l-intimati fuq indikati.

< Sentenza Finali >

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