MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 327/2012

GX3 Holdings Limited (C-55158)

kontra

Lucy Agius detentrici tal-karta tal-identita` 146608(L) u Salvina Scicluna detentrici tal-karta tal-identita` 107545(M) u Joseph Buttigieg detentur tal-karta ta` l-identita` 677246(M), kif ukoll Rose Farrugia detentrici tal-Passaport bin-numru 735268, legalment rapprezentata minn Joseph Buttigieg detentur tal-karta tal-identita` 677246(M)

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fid-<u>29 ta` Marzu 2012</u> li jaqra :-

1. Illi Gordon u Lara-Ann, konjugi Agius (minn hawn 'il quddiem 'konjugi Agius'), detenturi tal-karta tal-identita` 85479(M) u 105776(M) rispettivament, permezz ta` skrittura quddiem in-Nutara Dorianne Arapa, datata l-ewwel (1) ta` April tas-sena elfejn u tmienja (2008) qablu li jiehdu permezz ta` titolu ta` donazzjoni kwart indiviz tal-fond numru tnejn u ghoxrin (22) bl-isem ta` Solabella, sitwat f`Xatt il-Palm, Bahar ic-Caghaq (minn hawn 'il quddiem 'Il-fond'), bl-arja libera, minghand Raymond Agius u Lucia Agius, detenturi tal-karta tal-identita` 435254(M) u 2885(M) (kopja ta` din l-iskrittura privata qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'Doc 1') u dana taht dawk il-kundizzjonijiet indikati l-istess skrittura ;

2. Illi fl-istess kuntratt hawn fuq indikat u mmarkat bhala Doc 1, senjatament dak ta` l-ewwel (1) ta` April 2008, permezz ta` konvenju validu ghal sena, il-konjugi Agius qablu li jixtru u jakkwistaw ir-rimanenti porzjon, u cioe` tliet kwarti ndivizi tal-fond hawn fuq surreferit, inkluz l-arja libera taghhom, ghall-prezz ta` mitejn wiehed u tletin elf erba` mija wiehed u tmenin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€231,481.48) minghand Salvina Scicluna detentrici tal-karta tal-identita` 107545(M), u Joseph Buttigieg detentur tal-karta tal-identita` 677246(M), kif ukoll Rose Farrugia detentrici tal-passaport bin-numru 735268 ;

3. Illi l-imsemmi konvenju u kuntratt ta` donazzjoni li kienu validi sal-1 ta` April 2009 madankollu gew imgedda ghal diversi drabi (kopja tal-kuntratti qed jigu hawn annessi mmarkata bhala 'Doc 2') u dan sabiex il-validita` tieghu tibqa` fis-sehh ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi, bl-ahhar tigdid kien sad-9 ta` Frar 2012 u validament notifikata mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz tar-referenza PS200804433 / PS200804432 ;

4. Illi l-esponenti gia` hallsu diversi ammonti ta` flus u dana skont dak maqbul bejn il-partijiet u kif espressament indikat fil-kuntratti annessi ;

5. Illi sussegwentement permezz ta` zewg ittri ufficjali datati 9 ta` Frar 2012 u 29 ta` Frar 2012, rispettivament (kopji informali ta` liema qed jigu hawn annessi u mmarkata bhala 'Dok 3') l-imsemmijin intimati gew debitament notifikati sabiex fiz-zmien pattwit jersqu, ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv tat-trasferiment tal-fond surreferit ;

6. Illi net frattemp il-konjugi Agius iddeciedew li d-drittijiet u jeddijiet li kellhom permezz tal-kuntratti u konvenji hawn fuq indikati, jinghaddew lis-socjeta` GX3 Holdings Limited (C-55158) ;

7. Illi l-konjugi Agius u rikorrenti qua GX3 Holdings Limited minn dejjem kellhom u ghad ghandhom l-intenzjoni illi jiffirmaw u jersqu ghall-kuntratt finali tal-bejgh u t-trasferiment tal-imsemmi fond ;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

1. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddeciedi u tiddikjara illi l-intimati huma legalment obbligati illi jersqu u jaddivjenu ghall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta` donazzjoni u bejgh, kif japplika skont il-kuntratti, tal-bini 22 Solabella li tinsab gewwa Xatt il-Palm, Bahar ic-Caghaq, libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u l-pertinenzi taghhom kollha, inkluz l-arja libera taghhom, u dan versu l-prezz akkordat bejn il-partijiet li minnhom iridu jitnaqqsu l-ammonti li diga` gew imhallsa akkont tal-prezz originali, u tikkundannahom jersqu ghall-istess, u dan fi zmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti tistabilixxi u taht dawk il-provvedimenti kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni ;

2. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jirredigi u jippubblika l-kuntratt relattiv ta` bejgh u trasferiment tal-imsemmi fond a favur is-socjetajiet rikorrenti u biex jaghmel dawk l-atti kollha illi huma necessarji, incidentali, ancillari u / jew konsegwenzjali ghal dan il-ghan ;

3. Tiffissa d-data, lok u hin illi fih ghandu jkun iffirmat u pubblikat dan il-kuntratt pubbliku ta` bejgh u trasferiment tal-imsemmi fond a vfavur is-socjetajiet rikorrenti bil-ministeru tan-Nutar Pubbliku illi jkun nominat minn din l-Onorabbli Qorti ;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficjali kontra intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tad-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-konvenuti Salvina Scicluna, u Joseph Buttigieg kemm f`ismu proprju, kif ukoll ghall-assenti konvenuta Rose Farrugia fil-<u>11 ta` Gunju 2012</u> li taqra hekk –

1. Illi l-esponenti Salvina Buttigieg, Joseph Buttigieg f`ismu u ghan-nom ta` Rose Farrugia ilhom jistennew biex jaghmlu kuntratt kemm ma` Gordon Agius u martu, u issa mal-kumpanija, mindu sar l-ewwel konvenju u kien unikament tort taghhom ghaliex qatt ma kellhom il-finanzi biex ihallsu l-prezz tal-bejgh biex isir il-kuntratt u ghalhekk intalbu proprogi u saru konvenji godda.

2. Illi l-eccipjenti lesti li jaghmlu l-kuntratt l-ghada tal-ewwel udjenza, kemm-il darba jintwera li l-prezz ser jithallas kif pattwit.

3. Illi din il-kawza saret semplicement biex ittawwal iz-zmien stante l-proceduri gudizzjarji li naturalment jiehdu certu zmien u din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex tippermetti abbuz mill-process gudizzjarju. Bl-ispejjez.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut, il-lista tax-xhieda mill-konvenuti u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat in-nota li s-socjeta` attrici pprezentat fit-12 ta` Gunju 2012 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat illi l-konvenuta Lucy Agius kienet notifikata fit-23 ta` Jannar 2013 (ara tergo ta` fol 39 u fol 41) izda ma pprezentatx risposta guramentata.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti kollha hlief ghal Lucy Agius fl-4 ta` Gunju 2013 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta` Gunju 2013 fejn hatret lill-Av. Yvette Cassar bhala Assistent Gudizzjarju sabiex tigbor il-provi tal-partijiet.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta minflok lil din il-Qorti kif diversament presjeduta sa dakinhar.

Rat id-digriet li tat fl-4 ta` Novembru 2014 fejn iddikjarat maghluq l-istadju tal-gbir tal-provi, u fejn ordnat lill-Assistent Gudizzjarju sabiex jirritorna l-process fir-registru.

Rat l-atti li tat lura l-Assistent Gudizzjarju fi tmiem l-inkariku taghha.

Rat id-digriet li tat fit-22 ta` Jannar 2015 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum, bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat li l-partijiet ma pprezentawx noti ta` osservazzjonijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Sintesi tal-provi

Lara-Ann Agius xehdet illi fl-2008 hi u zewgha Gordon Agius riedu jixtru dar go Bahar ic-Caghaq li kienet tan-nanna tar-ragel taghha. Il-hsieb taghhom kien illi

jwaqqghu d-dar u jibnu blokk appartamenti minflok. Ghamlu konvenju ghax-xiri ta` tliet (3) porzjonijiet minn erbgha (4) tad-dar in kwistjoni minghand iz-zijiet ta` zewgha, flimkien ma` weghda ta` donazzjoni tar-raba sehem minghand omm zewgha. Akkwistaw ukoll garage biex ikollhom access ghall-entrata minn fejn jidhlu l-karozzi kif ukoll l-art disponibbli ghall-bini tkun ta` forma kwadra. Talbu self mill-bank izda dak iz-zmien il-bank kien waqaf jaghti self ghax-xiri tal-proprjeta ; ghalhekk ma setghux jixtru. Iz-zijiet ta` zewgha u ommu baqghu jgeddu l-konvenju sakemm tinstab soluzzjoni. Kull darba li kien jiggedded il-konvenju kienu jinbidlu l-kondizzjonijiet u b`hekk kien qed isir iktar u iktar difficli ghalihom li jixtru. Fil-frattemp id-dar kienet demolita, u bil-permess taz-zijiet ta` zewgha u ta` ommu huma bdew jibnu blokk ta` appartamenti fuq l-art, bil-hsieb li bid-dhul mill-bejgh ta` appartament wiehed ikun jistghu jixtru l-art minghand z-zijiet. Il-kuntrattur tal-bini kien Rainbow Mix Limited. Meta tlesta l-bini, sabu l-bejgh ta` tnejn mill-appartamenti ; saru zewg konvenji. Gara pero` li l-konvenju ta` wiehed minn dawn l-appartamenti waqa`, u kif kienu se jsolvu l-problema, waqa` t-tieni konvenju wkoll. Fil-fatt dwar wiehed minn dawn il-konvenji kien hemm pendenti kawza ohra. Dak kien zmien difficli ghalihom ghaliex ma setghux isibu mezz kif jixtru l-art u l-kondizzjonijiet fil-konvenju baqghu isiru aktar difficli. Fl-2012 ittrasferew id-drittijiet taghhom fuq il-konvenju lis-socjeta` attrici.

Kompliet tixhed illi ftit taz-zmien wara zewgha rnexxielu jsib il-bejgh ta` zewg appartamenti. Gara izda li l-prezz tal-art tant kien ghola illi l-bejgh ta` appartament wiehed ma kienx bizzejjew sabiex jixtru l-art. Il-prezz kien sar aktar oghli ghaliex sabiex jiggedded il-konvenju, iz-zijiet riedu li jithallsu interessi ta` 8% fis-sena fuq il-prezz kollu b`effett mid-data tal-ewwel konvenju, u dan oltre d-depozitu li kien thallas mal-konvenju originali li kien jintilef favur taghhom. Minhabba l-kondizzjonijiet tqal tal-konvenju li kienu imposti miz-zijiet, kien sar kwazi mpossibli ghalihom li jixtru l-art. Ipprecizat illi konvenju minnhom ghall-bejgh ta` appartament waqa` wara li x-xerrej tkellem maz-zijiet li qalulu li minhabba l-fatt li hi u zewgha kienu qed jidhku bihom, ma kienux se jiffirmaw l-kuntratt ta` bejgh tal-art. Meta wasal biex jaghlaq il-konvenju ghall-akkwist tal-art fil-bidu tal-2012, intbaghtet ittra ufficjali mis-socjeta` attrici sabiex z-zijiet u omm zewgha jersqu ghall-kuntratt finali. Billi ma resqux saret il-kawza.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud stqarret illi Carmel Mifsud jigi missierha u huwa direttur ta-socjeta` attrici. Qalet li kellhom ma` certa Marthese Mizzi li kienet lesta taghmel il-kuntratt tal-akkwist ta` appartament jekk il-konvenuti jaccettaw li jiffirmaw. Marthese Mizzi ghamlet kawza ghaliex il-konvenju taghha waqa` izda lahqet ghamel xi spejjez.

<u>Il-konvenuta Salvina Scicluna</u> xehdet illi hija tigi z-zija ta` Gordon Agius. Il-propjeta` ta` Bahar c-Caghaq tappartjeni lill-erba` (4) ahwa konvenuti u cioe` hi, Joseph Buttigieg, Rose Farrugia u Lucy Agius. Tghid illi huma ghamlu diversi konvenji dwar din il-proprjeta`. Huma kien jafu lil Gordon Agius biss ghaliex ma ffirmaw xejn mas-socjeta` attrici. Kienu ilhom sitt snin ghaddejjin u meta jaslu ghall-kuntratt finali, Gordon Agius ikun irid igedded ghaliex ma kellux flus biex ihallas. Huma kienu u ghadhom lesti dejjem li jaghmlu l-kuntratt finali dment li jiehdu l-flus kollha hekk kif miftiehem.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, Salvina Scicluna xehdet illi meta kien se jiskadi l-konvenju huma cemplu lil Gordon u Lara Agius biex jaraw kif se jibqghu. Murija l-ittra ufficjali a fol 21, qalet li ma tiftakarx jekk kenitx ircevietha. Mistoqsija jekk Gordon u Lara Agius kienux cemplulhom ghal habta ta` Frar 2012, qalet li ma tiftakarx bl-ezatt ghalkemm ikkonfermat li kien hemm telefonati ma tistax tindika d-data ezatta. Ikkonfermat illi huma riedu jbieghu izda hadd ma avvicinahom bil-flus sabiex isir l-kuntratt.

<u>Gordon Agius</u> ikkonferma d-deposizzjoni tal-mara tieghu. Lejn l-ahhar tal-2011 u bidu tal-2012, meta kien se jaghlaq il-konvenju maz-zijiet, kien hemm zewg konvenji ghal bejgh ta` zewg appartamenti ; wiehed ma` Kris Vella Petroni ; u l-iehor ma` Marco Vassallo. Ghalhekk seta` jsir il-kuntratt mal-konvenuti fl-istess waqt li jsir anke wiehed miz-zewg kuntratti tal-bejgh ta` appartamenti u b`hekk iz-zijiet kienu jithallsu. Minkejja dan, iz-zijiet ma resqux ghall-kuntratt. Fi Frar tal-2012, qabel ma skada l-konvenju, hu u martu ttrasferew id-drittijiet taghhom naxxenti mill-konvenju lis-socjeta` attrici.

<u>Carmel Mifsud</u> – direttur tas-socjeta` attrici – xehed illi s-socjeta` attrici kienet iffurmata fit-30 ta` Jannar 2012 sabiex tinnegozja proprjeta`. Fit-13 ta` Frar 2012, is-socjeta` attrici akkwistat minghand Gordon u Lara Agius, bil-kunsens tal-konvenuti, id-drittijiet taghhom naxxenti mill-konvenju, bil-hsieb illi s-socjeta` attrici takkwista l-proprjeta ta` Bahar ic-Caghaq, li kienu bnew l-istess Gordon u Lara Agius. Dan sar permezz ta` kuntratt datat 13 ta` Frar 2012 – Dok. CM1. Billi l-konvenuti ma resqux ghal kuntratt qabel skada, kienet prezentata ittra ufficjali fid-29 ta` Frar 2012 sabiex l-konvenuti jaddivjenu ghall-kuntratt tal-bejgh. Fil-**<u>kontroezami</u>**, Carmel Mifsud ikkonferma li meta kien se jsir l-kuntratt huma kienu lesti li jhallsuhom fil-pront.

Mistoqsi dwar il-fatt li t-tifla tieghu Lara Agius kienet qalet li ma kellhomx flus, ix-xhud wiegeb li ma kienx hekk.

Il-konvenut Joseph Buttigieg xehed illi b`kollox kienu saru ghaxar konvenji. Il-kuntratt finali baqa` ma sar qatt ghaliex ma gewx il-flus ; Lara u Gordon Agius kienu qeghdin jigdbu l-hin kollu. Ighid li qatt ma kien infurmat li kien sar arrangement bejn il-konjugi Agius u s-socjeta` attrici. Qatt ma rcieva ittra ufficjali dwar il-konvenju. Huma ma ffirmawx konvenju ma` Marthese Mizzi, la hadu xi flus minghandha u lanqas ma qatt iltaqa` maghha. Fil-**kontroezami** kien mistoqsi jekk meta gie biex jaghlaq il-konvenju kienux ircevew ittra minghand is-socjeta` attrici. Wiegeb illi jista` jkun izda flus qatt ma waslu. Wara li saret din il-kawza, kien hemm kuntatti bil-fomm sabiex jaslu ghal ftehim. Is-socjeta` attrici kienet ipproponiet illi minflok flus jaghmlu tajjeb b`garage jew penthouse, izda din baqghet proposta verbali. Muri l-ittra ufficjali a fol 21 tal-process, Joseph Buttigieg xehed illi ma jiftakarhiex. Huma accettaw li jestendu l-konvenju pero` l-flus qatt ma waslu. Mistoqsi jekk meta skada l-konvenju fi Frar 2012 kienx hemm komunikazzjoni ma` l-konjugi Agius, huwa wiegeb li dak iz-zmien kienu jitkellmu bit-telephone. Minghajr il-flus, l-att finali ma setax isir.

III. Konsiderazzjonijiet

L-**Art 1357(2) tal-Kap 16** jaqra hekk :–

L-effett ta` din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista` jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b`att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b`rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien.

Il-Qorti tirrileva illi l-pattijiet li l-partijiet jaqblu u jiftehmu dwarhom huma l-espressjoni tar-rieda taghhom. Ghalhekk meta ftehim isir skond il-ligi, kemm ghal dak

li huwa sostanza kif ukoll ghal dak li huwa forma, dak il-ftehim isir ligi bejn l-partijiet. U meta l-ftehim isir skond il-ligi jista` jithassar jew jinbidel biss bi ftehim iehor maqbul bejn l-istess partijiet.

Fis-sentenza moghtija fil-5 ta` Ottubru 1998 fil-kawza "**Beacon vs Spiteri Staines**" il-Qorti tal-Appell qalet hekk :–

Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali li trid tigi osservata - pacta sunt servanda.

Skond l-**Art 993 tal-Kap 16** –

Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi.

(ara – "**Depares noe vs O` Dea noe**" – Appell - 25 ta` Gunju 1996).

Skond l-**Art 1002 tal-Kap 16**, fejn il-kliem ta` konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt huwa car, ma hemmx lok ta` interpretazzjoni ("**Spiteri vs Borg**" – PA/RCP – 30 ta` Novembru 2000 ; u "**Borg vs Xuereb**" – Appell Civili – 30 ta` Marzu 1997).

Fil-kaz tal-lum, **il-fatti dokumentati kronologikament** huma :–

Il-konvenju bejn il-partijiet dwar il-propjeta` in kwistjoni sar fil-1 ta` April 2008. Il-prezz tal-bejgh patwit kien ta` €231,481.48. Il-ftehim kien validu ghal sena.

Fit-30 ta` Lulju 2009, jidher li kien hemm estensjoni ghaliex il-konvenju kien estiz sal-31 ta` Jannar 2010. Ma jidhirx illi saru kondizzjonijiet agguntivi ma` dawk tal-konvenju originali. Jinghad : *"That on the 13th of June 2008 the appearer Lucy Agius and Gordon and Lara Agius entered into a promise of donation agreement, which agreement was extended and corrected by agreements dated the 1st of April 2008 and the 26th of March 2009 …"*

Hadd ma fisser lill-Qorti kif ftehim li sar fit-13 ta` Gunju 2008 kien korrett u estiz bi ftehim tal-1 ta` April 2008.

Intant fis-26 ta` Frar 2010 saret estensjoni sal-31 ta` Awissu 2010. Ix-xerrejja obbligaw ruhhom li jhallsu interessi ta` 4% fis-sena fuq il-prezz b`effett mill-31 ta` Jannar 2010 sakemm jigi ffirmat l-att finali.

Fit-13 ta` Mejju 2011 kien hemm estensjoni sat-13 ta` Gunju 2011 u fil-kitba relattiva inghad : *"The parties confirm that the purchasers owe the vendors interests at 8% per annum on the balance of the price above states, which interests are due from the 13th of June 2008 till the publication of the above-mentioned final deed of sale."*

Fit-13 ta` Lulju 2011, Gordon u Lara Agius obbligaw ruhhom li jhallsu lill-konvenuti Joseph Buttigieg, Rose Farrugia u Salvina Scicluna s-somma ta` €5,000 kull wiehed, b`kollox € 15,000, sat-23 ta` Lulju 2011. Dan il-hlas kien se jkun pagament addizzjonali mal-prezz patwit tal-bejgh.

Fil-11 ta` Jannar 2012, kien hemm estensjoni sad-9 ta` Frar 2012. Il-prezz inkluzi l-interessi wasal ghall-figura ta` € 291,171.

Fid-9 ta` Frar 2012, Gordon u Lara Agius ipprezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenuti sabiex dawn jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgh.

Fit-13 ta` Frar 2012, kien hemm estensjoni sad-29 ta` Frar 201. Hemm l-istess konjugi Agius assenjaw d-drittijiet u l-obbligi taghhom skond il-konvenju originali u l-varji estensjonijiet tieghu lis-socjeta` attrici. Fuq dan il-ftehim dehru l-partijiet kollha, inkluzi l-konvenuti.

Fid-29 ta` Frar 2012, is-socjeta` attrici pprezentat ittra ufficjali fejn interpellat lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgh.

Il-konvenuti Salvina Scicluna, Joseph Buttigieg u Rose Farrugia taw eccezzjonijiet fil-mertu.

Il-konvenuta Lucy Agius baqghet kontumaci.

Fl-isfond tal-fatti premessi, jirrizulta ppruvat illi fit-13 ta` Frar 2012, mhux biss kien hemm estensjoni tal-konvenju sad-29 ta` Frar 2012 izda kien hemm ukoll cessjoni tad-drittijiet li kellhom Gordon u Lara Agius a favur tas-socjeta` attrici. Ghalkemm xi konvenuti fix-xiehda taghhom ighidu li ma kienux jafu bic-cessjoni, huwa evidenti minn Dok CM1 a fol 79 li l-konvenuti dehru u ffirmaw il-ftehim tat-13 ta` Frar 2012.

Jirrizulta li fid-29 ta` Frar 2012, kienet prezentata ittra ufficjali skond l-Art 1357(2) tal-Kap 16. Ghalkemm ma ressqu l-ebda eccezzjoni partikolari, meta xehdu l-konvenuti, huma allegaw illi ma kienux jafu bic-cessjoni favur is-socjeta` attrici ; lanqas

ma qalu li rcevewx l-ittra ufficjali tas-socjeta` attrici. In partikolari, il-konvenuta Salvina Scicluna tghid illi ma ffirmaw ebda skrittura mas-socjeta` attrici, u ma tiftakarx li rceviet l-ittra ufficjali. Il-konvenut Joseph Buttigieg jixhed illi ma kienx infurmat dwar l-arrangament bejn Gordon Agius u s-socjeta` attrici u qatt ma rcieva l-ittra ufficjali, ghalkemm imbaghad *ibexxaq il-bieb* billi jghid illi jista` jkun illi kien ircieva l-ittra ufficjali.

Din il-Qorti qeghda twarrab bhala inammissibbli - u fl-istess waqt inattendibbli - dak mistqarr mill-konvenuti dwar l-iskrittura fejn kienu ceduti l-jeddijiet tal-konjugi Agius favur is-socjeta` attrici abbazi tal-principju tad-dritt : *contra scriptum testimonium non fertur.* Qieghed jinghad hekk ghaliex fuq id-Dok CM1 jidhru evidenti l-firem ta` l-konvenuti Salvina Scicluna u Joseph Buttigieg.

Din il-Qorti ssib ukoll li kien sodisfatt mis-socjeta` attrici l-vot tal-ligi. Infatti huwa pacifiku skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna li dak li huwa essenzjali hija l-presentata tal-ittra ufficjali <u>mhux</u> in-notifika taghha. Jirrizulta li l-presentata tal-ittra ufficjali saret propju fid-data tal-gheluq tal-konvenju ; kwindi saret skond il-ligi. U l-azzjoni kienet prezentata f`gheluq tletin jum mill-presentata. Il-konvenuti ma kkontestawx ir-rispett tal-iskadenzi legali da parti tas-socjeta` attrici.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet.

Riferibbilment ghall-ewwel talba, tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuti huma legalment obbligati illi jersqu u jaddivjenu ghall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta` donazzjoni u bejgh, kif japplika skont il-kuntratti, tal-bini 22 Solabella li jinsab gewwa Xatt il-Palm, Bahar ic-Caghaq, libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u l-pertinenzi taghha kollha, inkluza l-arja libera, u dan versu l-prezz konkordat bejn il-partijiet, li minnu ghandhom jitnaqqsu l-ammonti li diga` thallsu bhala akkont. Ghalhekk qeghda tordna lill-konvenuti kollha sabiex jersqu u jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali.

Riferibbilment ghall-ewwel talba u ghat-tielet talbiet, tistabilixxi l-jum ta` nhar it-Tnejn 31 ta` Awissu 2015 fil-11.00 a.m., bhala d-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt li ghalih tirreferi l-ewwel talba. Tordna li l-kuntratt jsir fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta.

Riferibbilment ghat-tieni talba, tinnomina lin-Nutar Pubbliku ta` Malta, Dottor Nicholas Vella sabiex jirredigi u jippubblika l-kuntratt relattiv tat-trasferiment tal-fond a favur tas-socjeta` attrici, inkluz illi jaghmel dawk l-atti kollha li huma necessarji, incidentali, ancillari u/jew konsegwenzjali ghall-istess. Tinnomina wkoll lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici bhala kuratur sabiex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att finali.

In vista tal-mod kif svolgew il-fatti tal-kaz tal-lum, hekk kif fuq riferiti sintetikament, senjatament - izda mhux esklussivament - id-drabi kollha li ntalab it-tigdid tal-konvenju, originarjament u liberament patwit, b`istanza tal-awturi fit-titolu tas-socjeta` attrici, tiddikjara u tiddeciedi li din hija raguni tajba bizzejjed sabiex, a tenur tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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