MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta ta' l-20 ta' Lulju, 2015

Mandat Numru. 468/2015/1

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 468/2015/LSO fl-ismijiet:-

Peter (ID 131770(M) u martu Doris (ID 209269(M) Agius u Roderick (ID 258773(M) u martu Nancy Ann (ID 334872(M) konjugi Agius

vs

MCCF Properties Company Limited (C 41387)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors prezentata mir-rikorrenti Peter (ID 131770(M) u martu Doris (ID 209269(M) Agius, u Roderick (ID 258773(M) u martu Nancy Ann (ID 334872(M) konjugi Agius datat l-20 ta' Marzu 2015.

Jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament:

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli -

Jitrasferixxi taht kwalsijasi titolu, jaghti il-pussess jew id-detenzjoni, jew jghabbi bi kwalsijasi piz il-fond appartament huwa mmarkat bin-numru tnejn (2) fi blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Shania Flats" fi Triq Wied tar-Ruman, fil-limiti tal-Mellieha, sottostanti u sovrastanti proprjeta' tal-vendituri jew l-aventi kawza taghhom. Dan il-blokk ta' appartamenti huwa kkonfinanti punent mat-triq, Nofsinhar ma' beni ta' Emanuel Bonnici u Tramuntana ma' beni ta' Louis Attard jew irjieh verjuri liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzji kollha taghha u dan ghas-segwenti ragunijiet:

Illi l-esponenti Peter u Doris konjugi Agius iffirmaw konvenju fit-28 ta' April 2009 quddiem in-Nutar Dr. Tanya Farrugia fejn is-socjeta` intimata weghdet li tbiegh u l-atturi obbligaw ruhhom.

Illi b'att ta' cessjoni datat 29 ta' Lulju 2009 l-esponenti Peter u Doris Agius cedew id-drittijiet fuq l-istess konvenju lill-esponenti l-ohra Roderick u Nancy Ann Agius.

Illi mill-prezz miftiehem l-esponenti Peter u Doris konjugi Agius hallsu €6.988 akkont.

Illi dan il-konvenju kien jiskadi fl-20 ta' Marzu 2015 u dan wara li l-istess konvenju gie mgedded diversi drabi, u dan peress li l-appartament qatt ma tlesta kif imwieghed fl-istess konvenju, izda baqa' prattikament fi stat ta' gebel u saqaf.

Illi fl-istess konvenju hemm miftiehem li s-socjeta` intimata tehel penali ta' €50 kuljum jekk ma jsirx il-kuntratt finali u dan sakemm dan isir.

Illi ghalkemm debitament interpellati b'diversi ittri ufficjali, s-socjeta` intimata naqset milli tersaq ghal kuntratt finali.

Illi minhabba dan il-nuqqas da parti tas-socjeta` intimata l-atturi sofrew danni kif ukoll hemm ammont ta' penali dovuti lilha.

Illi r-rikorrenti ghadhom kif ipprocedew b'rikors guramentat fejn qed jitolbu kundanna fil-konfront tas-socjeta' intimata sabiex isir l-att finali ta' trasferiment. Qed jitolbu wkoll kundanna ta' hlas ta' danni u penali. Il-kawza fl-istess ismijiet ghandha citazzjoni numru 261/15 LM.

Illi jekk fil-frattemp dan l-appartament jigi mibjugh lil terzi l-esponent ser ikun ipproceda bil-kawza imsemmija inutilment anke minhabba illi s-socjeta' intimata m'ghandhiex assi ohra, safejn l-esponenti huma infurmati, u kwindi ma jistax jigi sottomess illi *se mai* is-socjeta' intimata taghmel tajjeb ghad-danni.

Illi minn hawn jemergi l-pregudizzju irrimedjabbli ta' l-esponenti.

Rat id-digriet tal-20 ta' Marzu 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghad-9 ta' April 2015, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tas-socjeta` MCCF Properties Company Limited (C 1387) datata 14 ta' Lulju 2015 fejn ma opponietx ghall-hrug tal-mandat odjern f'dan l-istadju fejn ir-rikorrenti jridu jilhqu biss il-*prima facie* ghal dak li hu livell ta' prova, minghajr pregiudizzju ghal kull kontestazzjoni fil-mertu. Madanakollu wiegbet li m'ghandhiex tbaghti l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Lulju 2015 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru Dr. Joseph Gatt ghar-rikorrenti u Dr Albert Zerafa ghall-Charlotte Ciantar prezenti, Direttur tas-socjeta` intimata. Dr Albert Zerafa ddikjara li ma hemmx oppozizzjoni li s-socjeta` intimata tersaq ghall-kuntratt

imma ser ikun hemm kontestazzjoni ghall-penali li r-rikorrenti qeghdin jitolbu fil-kawza. Dr Gatt iddikjara li l-ammont ikkawtelat bil-mandat jirrapprezenta l-penali pretiz mir-rikorrenti li huwa patwit fil-konvenju u kkalkolat *ai fini* ta' dan il-mandat. Ir-rikors gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

Semghet it-trattazzjoni tal-Partijiet

<u>II.   KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi r-rikorrenti konjugi Peter u Doris Agius, u l-konjugi Roderick u Nancy Ann Agius, rispettivament talbu l-hrug tal-mandat odjern sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom naxxenti minn konvenju ta’ xiri u bejgh li sar mas-socjeta’ intimata bhala venditrici, datat nhar it-28 ta’ April 2009.

Peter u Doris Agius kienu l-akkwirenti prospettivi originali u kienu wkoll hallsu €6.988 akkont.Huma sussegwentement cedew id-drittijiet taghhom lir-rikorrenti l-ohra Roderick u Nancy Ann Agius. Huma qed jikkawtelaw ukoll il-hlas ta’ penali stipulat fil-konvenju ammontanti ghal €50 kuljum minhabba morozita` da parti tal-intimati .

Illi dan kollu jirrizulta mill-konvenju esebit a fol 3 tal-atti.

Illi dan il-Mandat qed jintalab *ai termini* tal-**artikolu 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Dawn il-fatti mhumiex ikkontestati kif mhuwiex ikkontestat li l-atturi ddeducew f'gudizzju separat quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, talba ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju kif ukoll ghall-kundanna tal-istess socjeta' intimata ghall-hlas tad-danni u tal-penali pattwit (Rik.Gur.261/15LM).

Illi wara li rat ir-risposta tas-socjeta' intimata u l-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti fl-14 ta' Gunju 2015 fejn it-talba odjerna hija ammessa, din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' l-istess talba fit-termini dedotti.

Ai fini ta' dawn il-proceduri, minghajr ma jkun hemm approfondiment tal-mertu, din il-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrenti gabu provi u ragunijiet bizzejjed biex isostnu, fuq bazi *prima facie,* t-talbiet taghhom u l-htiega ta' dan il-Mandat.

Rigward il-kap tal-ispejjez, id-difensur tas-socjeta' intimata iddikjara li ser tigi ikkontestata t-talba ghall-hlas tal-penali fil-proceduri kontenzjuzi.

Din il-Qorti, wara li ikkonsidrat l-istipulazzjonijiet maghmula fil-konvenju, liema konvenju ghadu mizmum in effett, u senjatament l-allegat nuqqas tal-intimata li tiffirmah, u l- penali impost, ma tarax ghalfejn m'ghandhiex taddebita l-ispejjez ta' dawn il-proceduri fuq l-istess socjeta' intimata. Ghalkemm l-intimata tghid li ma kellhiex oggezzjoni ghall-iffirmar tal-

kuntratt finali, ma uriet l-ebda gustifikazzjoni ghaliex ma haditx il-passi meqjusa sabiex il-penali tigi rtirata.

Il-Qorti hija tal-fehma li it-talba odjerna hija gustifikata skont il-Ligi.

III. DECIDE.

Ghaldaqstant din il-Qorti qed tilqa' it-talba tar-rikorrenti u tordna il- hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-socjeta’ intimata **MCCF Properties Company Limited (C 41387)**

u tinibixxi l-istess socjeta’ milli tittrasferixxi taht kwalsijasi titolu, taghti l-pussess jew id-detenzjoni, jew tghabbi bi kwalsijasi piz il-fond appartament immarkat bin-numru tnejn (2) fi blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Shania Flats" fi Triq Wied tar-Ruman, fil-limiti tal-Mellieha, sottostanti u sovrastanti proprjeta' tal-vendituri jew l-aventi kawza taghhom. Dan il-blokk ta' appartamenti huwa kkonfinanti punent mat-triq, Nofsinhar ma’ beni ta' Emanuel Bonnici u Tramuntana ma' beni ta' Louis Attard jew irjieh verjuri liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzji kollha taghha.

L-ispejjez tal-Mandat jigu sopportati mis-socjeta’ Intimata.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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