MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum il-31 ta' Mejju, 2018.

Rikors Numru 252/2014

Peter Paul Cutajar u martu Josette Cutajar

vs.

Nicola Cutajar u martu Carmen Cutajar u Salvatore Cutajar u martu Pauline Cutajar u Carmelina Sullivan, Mary *sive* May Cirigottis u Violet Cutugno

B'digriet tad-9 ta' Jannar, 2015 gew kjamati fil-kawza Henry Ellul Sullivan, l-eredi ta' Benedict Cirigottis u tal-Perit Arthur Cutugno (ara foll 44)

B'digriet tat-13 ta' Jannar, 2015 gew kjamati fil-kawza Dennis Cirigottis u Mary Anne Cuomo bhala eredi ta' Benedict Cirigottis, Kristina Agius (91157M), Marie Louise *sive* Marisa Attard (592658M), Anna Galea (560860M), John Cutugno

(373762M) u Paula Forte (44064M) bhala eredi tal-Perit Arthur Cutugno.

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-27 ta' Marzu, 2018, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi r-rikorrenti Peter Paul Cutajar u hutu l-intimati Nicola u Salvatore Cutajar kien ikkonkludew negozju flimkien rigwardanti x-xoghol tal-bini;

1.2. Illi dan in-negozju kienu ikkonkludewh f'ishma indaqs bejniethom;

1.3. Illi permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat l-4 ta' Frar, 1988, l-istess rikorrenti Peter Paul xtara kwota indiviza ta' wahda minn tnax -il parti, (1/12), mill-fond numru 44, Tigne` *Seafront*, tas-Sliema, minghand Henry Azzopardi, (ara foll 5);

1.4. Illi sussegwentement, l-intimati Nicola u Salvatore ftehmu mar-rikorrenti Peter Paul, li jidhlu shab mieghu fix-xiri u l-izvilupp tal-istess fond f'tas-Sliema indikat fil-paragrafu precedenti;

1.5. Illi in esekuzzjoni tal-istess ftehim:

1.5.1. L-ewwel akkwistaw f'ishma indaqs bejniethom kwota ohra ta' dodicezima parti indiviza, (1/12), tal-istess fond mill-imsemmi Henry Azzopardi, u dan, permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat it-30 ta' Settembru, 1988, (ara foll 7);

1.5.2. Sussegwentement, akkwistaw f'ishma indaqs bejniethom ukoll, il-kwota ta' hmistax minn erbgha u ghoxrin, (15/24), parti indiviza tal-istess fond permezz tal-kuntratt *in atti* tan-Nutar

Philip Said, datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara foll 9);

1.6. Illi l-kontendenti ahwa Cutajar ftehmu wkoll li jixtru l-imsemmija proprjeta` u li jizviluppawha f'ishma ugwali bejniethom;

1.7. Illi ghal dawn l-ghanijiet, ghamlu l-aggustamenti bejniethom biex johorgu flus indaqs;

1.8. Illi ghalhekk qabblu li r-rikorrenti Peter Paul jircievi kwota anqas mill-intimati Nicola u Salvatore minghand l-intimati l-ohra Sullivan, Cirigottis, u Cutugno, *stante* li l-imsemmi rikorrenti gia` kellu l-kwota ta' dodicezima (1/12), parti indiviza li hu kien xtara wahdu minghand l-imsemmi Azzopardi;

1.9. Illi *nonostante* l-istess qbil indikat fil-paragrafu precedenti, fil-kuntratt *in atti* tan-Nutar Philip Said datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara paragrafu numru wiehed punt hamsa punt tnejn, (1.5.2.), aktar qabel), kien erronjament indikat li l-intimati Nicola u Salvatore akkwistaw flimkien bejniethom il-kwota ta' tmienja u tletin minn tnejn u sebghin, (38/72) partijiet indivizi, waqt li r-rikorrenti Peter Paul akkwista l-kwota ta' sebgha minn tnejn u sebghin, (7/72), partijiet indivizi minghand l-intimati l-ohra Sullivan, Cirgottis u Cutugno, (ara foll 10);

1.10. Illi sussegwentement, permezz ta' kuntratt ulterjuri *in atti* tan-Nutar Anthony Abela datat l-24 ta' Settembru, 2008, (ara foll 13), ir-rikorrenti konjugi Cutajar u l-intimati ahwa Cutajar u n-nisa taghhom, xtraw kwota ta' hamsa minn erbgha u ghoxrin, (5/24), parti indiviza mill-fond fuq gia` indikat minghand Emanuela *sive* Mollie Sinell;

1.11. Illi fid-dawl tal-kuntratti fuq indikati r-rikorrenti Peter Paul u l-intimati Nicola u Salvatore, saru proprjetarji tal-fond fuq indikat, u dan, fi kwoti ta' terz, (1/3), kull wiehed;

1.12. Illi r-rikorrenti sar jaf li l-kwoti kif indikati fil-kuntratt taz-19 ta’ Frar, 1990, kienu indikati hazin billi l-kwota attwalment mixtrija mir-rikorrenti Peter Paul kienet ta’ hdax minn tnejn u sebghin, (11/72), parti indiviza u mhux sebgha minn tnejn u sebghin, (7/72), parti indiviza kif hemm indikata;

1.13. Illi ghalhekk, il-kwota akkwistata mill-intimati Nicola u Salvatore kienet ta’ erbgha u tletin minn tnejn u sebghin, (34/72), parti indiviza, u mhux ta’ tmienja u tletin minn tnejn u sebghin, (38/72), parti indiviza kif hemm erronjament indikata;

1.14. Illi ghalkemm l-intimati Nicola u Salvatore originarjament irrikonoxxew dan l-izball u qabblu wkoll li ssir il-korrezzjoni opportuna, sussegwentement irrifjutaw li jersqu ghall-kuntratt korrettorju;

1.15. Illi in vista tal-istess aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandiex:

1.15.1. Tiddikjara li l-kwota mill-fond in dizamina li giet ghand ir-rikorrenti Peter Paul bl-att tan-Nutar Philip Said datat iz-19 ta’ Frar, 1990, kienet ekwivalenti ghal hdax minn tnejn u sebghin, (11/72), parti indiviza u mhux ta’ sebgha minn tnejn u sebghin, (7/72), parti indiviza, kif hemm erronejament indikat, u li l-kwota li giet ghand l-intimati Nicola u Salvatore bl-istess att kienet ta’ erbgha u tletin minn tnejn u sebghin, (34/72), parti indiviza, u mhux ta’ tmienja u tletin minn tnejn u sebghin, (38/72), parti indiviza kif hemm ukoll erronejament indikat;

1.15.2. Tikkundanna lill-intimati kollha biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt korrettorju relattiv;

1.15.3. Tappunta ghal dan il-ghan lin-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech biex tippubblika l-istess att korrettorju in dizamina;

1.15.4. Tinnomina wkoll kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt;

1.15.5. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur;

2. Rat id-digriet taghha datat id-9 t'April, 2014, li permezz tieghu appuntat l-istess rikors guramentat promotur ghall-udjenza hemm indikata, (ara foll 21);

3.0. Rat ir-risposta guramentata datata t-23 t'April, 2014, li permezz taghha l-intimati Nicola u Carmen konjugi Cutajar u Salvatore u Pauline konjugi Cutajar, sintetikament irrispondew bil-mod segwenti, (ara foll 29);

3.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.2. Illi l-gudizzju mhux integru peress li mhuwiex inkluzi l-partijiet kollha involuti;

3.3. Illi mhux minnu li l-kuntratt datat iz-19 ta' Frar, 1990, jindika l-ishma in kwistjoni hazin *stante* li l-kontendenti Cutajar hallsu skont l-ishma hemm indikati;

3.4. Illi r-rikorrenti qed jippruvaw jaghmlu arrikkiment indebitu;

3.5. Illi skont l-artiklu 992(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 16), il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens tal-partijiet involuti;

3.6. Illi l-partijiet kollha dehru fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990, u kollha kienu jafu x'kienu ser jixtru u x'ser ihallsu;

3.7. Illi kuntratti ghandhom jigu ezegwiti *in buona fede*;

3.8. Illi ma sar l-ebda zball rigwardanti t-trasferiment in dizamina;

3.9. Illi m'hemmx lok ghal interpretazzjoni tal-imsemmi kuntratt *stante* li l-kliem uzat hu car;

3.10. Illi l-kuntratt in dizamina ma jinhtieg l-ebda korrezzjoni;

3.11. Illi anke jekk sar zball, l-uniku rimedju li kellhom ir-rikorrenti hu dak li jitolbu rexissjoni tal-kuntratt, liema azzjoni pero` hi preskritta b'gheluq is-sentejn mill-pubblikazzjoni tal-att relattiv;

3.12. Illi fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni *de quo* hi preskritta *ai termini* tal-artiklu 2140(1) tal-Kap 16;

3.13. Salv risposti ulterjuri;

4. Rat id-digriet taghha datat it-13 ta' Jannar, 2015, (ara foll 35 u 40), fejn wara talba appozita datata is-7 ta' Jannar, 2015, (ara foll 35), flimkien mar-risposta tal-abbli rapprezentant legali tal-intimati, (ara foll 41), awtorizzat il-kjamata in kawza hemm indikata;

5. Rat id-digriet taghha datat il-31 t'Ottubru, 2017, li permezz tieghu, wara li l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet iddikjaraw li ma kellhomx aktar provi x'jipproducu u talbu li jittrattaw il-kaz finalment b'mod orali biss, awtorizzat lill-istess biex jaghmlu dak hemm minnhom mitlub fl-udjenza hemm indikata, (ara foll 136);

6. Semghet ix-xhieda prodotta;

7. Ezaminat id-dokumenti esebiti, inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati hemm prodotti;

8. Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

9.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

9.1. Illi l-kontendenti ahwa Cutajar, Peter Paul, Nicola u Salvatore, kienu jikkonducu negozju flimkien, (ara foll 47 u 115);

9.2. Illi l-proprjeta` li fuqha innegozjaw l-imsemmija kontendenti ahwa Cutajar u li minhabba fiha spiccaw imbroljati fil-procedura odjerna hi l-fond numru 44, Tigne` Seafront, tas-Sliema, (ara foll 1, 5, 7, 10, 14 u 47), liema proprjeta' inxtrat permezz t'erba' (4) kuntratti, (ara foll 5, 7, 9 u 13);

9.3. Illi permezz tal-ewwel (1) kuntratt *in atti* tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat l-4 ta' Frar, 1988, (ara foll 5), ir-rikorrenti Peter Paul wahdu xtara minghand Henry Azzopardi l-kwota indiviza ta' wahda minn tnax -il parti, (1/12), tal-fond in dizamina;

9.4. Illi permezz tat-tieni (2) kuntratt *in atti* tal-istess nutar indikat fil-paragrafu precedenti datat it-30 ta' Settembru, 1988, (ara foll 7), it-tliet (3) ahwa kontendenti Cutajar xtraw flimkien f'ishma indaqs kwota indiviza ta' wahda minn tnax -il parti, (1/12), minghad l-istess Henry Azzopardi;

9.5. Illi permezz tat-tielet (3) kuntratt *in atti* tan-Nutar Philip Said datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara foll 9), l-istess kontendenti ahwa Cutajar xtraw aktar ishma mill-istess fond din id-darba minghand l-intimati hemm indikati;

9.6. Illi dwar dan il-kuntratt il-kontendenti ahwa Cutajar ma jaqblux, u dan in-nuqqas ta' qbil wassalhom ghall-kawza odjerna;

9.7. Illi f'dan ir-rigward ir-rikorrenti Peter Paul isosstni li hemm zball *stante* li l-kwota lilu hemm assenjata u mixtrija minnu kienet indikata hazin billi giet imnizzla li kienet ta' sebgha minn tnejn u sebghin, (7/72), mentri kellha, skont hu, tigi indikata li kienet ta' hdax minn tnejn u sebghin, (11/72);

9.8. Illi l-istess rikorrenti jsosstni wkoll li konsegwentement, anke l-kwota akkwistata mill-intimati Nicola u Salvatore kienet indikata hazin bhala tmienja u tletin minn tnejn u sebghin, (38/72), mentri kellha tkun indikata bhala erbgha u tletin minn tnejn u sebghin, (34/72);

9.9. Illi permezz tar-raba' (4) u l-ahhar kuntratt *in atti* tan-Nutar Anthony Abela datat l-24 ta' Settembru, 2008, (ara foll 13), l-istess ahwa kontendenti Cutajar xtraw sehem iehor indiviz fl-istess proprjeta`, biex b'hekk gew li akkwistaw l-ishma kollha tal-istess;

9.10. Illi r-rikorrenti jsosstni li inizjalment l-intimati ahwa Cutajar kienu qabblu li jsir att korrettorju kif minnhom mitlub, izda sussegwentement biddlu fehmithom;

9.11. Illi min-naha taghkom l-intimati ahwa Cutajar isosstnu minflok is-segwenti:

9.11.1. Illi l-kuntratt datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara foll 9), ma fih l-ebda zball;

9.11.1. Illi ma kienux lesti jaghtu l-kunsens taghhom biex sehemhom jitnaqqas u jizdied dak tar-rikorrenti huhom;

9.11.3. Illi m'hemm l-ebda lok ghal interpretazzjoni differenti tal-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990, in dizamina *stante* li l-intenzjoni tal-partijiet kif hemm espressa tirrizulta cara u univoka;

9.11.4. Illi jeccepixxu wkoll il-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikli 1222, 1224 u 2140(i) tal-Kap 16;

9.12. Illi ghall-kompletezza tal-procedura in dizamina, saret ukoll il-kjamata in kawza in dizamina, (ara foll 35, 40 u 44);

Ikkunsidrat:

10. Illi fir-rigward tal-ewwel (1) eccezzjoni sottomessa mill-intimati, (ara foll 29), din tirrizulta li giet debitament sorvolata permezz tad-digriet ta' din il-qorti datat it-13 ta' Jannar, 2015, fejn wara rikors appozitu ghal dan il-ghan, (ara foll 35), laqghet l-istess talba, (ara foll 35, 40 u 45);

Ikkunsidrat:

11.0. Illi rigward l-**eccezzjoni rigwardanti l-interpretazzjoni** li ghandha tinghata lill-kuntratt kif sollevata mill-intimati, jinghad sintetikament is-segwenti:

11.1. Illi f'dan ir-rigward japplikaw l-artikli 992 u 993 tal-Kap 16, li komplessivament jistabbilixxu s-segwenti:

11.1.1. Illi l-kuntratti regolarment maghmula jikkostitwixxu ligi bejn il-partijiet li jikkonkluduhom;

11.1.2. Illi l-kuntratti jorbtu lill-partijiet li jkunu dahhlu ghalihom;

11.1.3. Illi dawn ma jistghux jigu mhassra minghajr il-kunsens tal-partijiet;

11.1.4. Illi l-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi;

11.1.5. Illi l-kuntratti jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi;

Ikkunsidrat:

12. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Raymond Bajjada *et* vs. Stanley Castillo *et***, datata t-**13 t'Ottubru, 2017**, fejn wara li gabret is-sentenzi rilevanti fir-rigward, li a skans ta' ripetizzjoni inutili u ta' dilungar zejjed qed isir biss referenza ghall-istess, gie ritenut specifikament fir-rigward li:

"... kontra d-dikjarazzjoni miktuba fuqhom, fejn tigi fuq quddiem ir-regola ewlenija fil-qasam procedurali li trid li ma tistax tingieb prova kontra dak li hu miktub. Ir-regola *contra scriptum testimonium non scriptum non fertur* tfisser li prova b'dokument ma tistax

> titwaqqa' bi prova kontra dak li tghid il-kitba, jekk mhux ghal ragunijiet serji ...Tant hu hekk, li dwar tali regola huwa stabbiliet li (a) meta ftehim ikun inkorporat f'kitba, ghandu jitqies li dak li l-partijiet riedu jiftehmu dwaru kien fil-fatt imnizzel f'dik il-kitba; (b) il-provi orali huma ammissibbli biss biex jiccaraw xi punti dubjuzi tal-kitba; (c) il-provi orali jistghu jitressqu biex tigi mfissra ahjar ir-rieda tal-kontraenti fuq il-kitba, l-izjed jekk dak li nkiteb ikun tnizzel b'mod ambigwu jew biex jigi pruvat xi fatt incidentali jew accessorju kompatibbli mal-istess kitba ... u (d) li r-regola tibqa' fis-sehh sakemm il-qorti ma tkunx konvinta li fil-kitba jew kuntratt hemm zball, jew thalla barra xi patt ghal raguni specjali";

Ikkunsidrat:

13. Illi r-rikorrenti jallega bil-qawwa li fil-kuntratt datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara foll 9), hemm zball fil-kwoti tal-ishma indikati lill-ahwa kontendenti Cutajar;

14. Illi pero` l-ahwa intimati Cutajar ma jaqblux mal-imsemmija posizzjoni kif mehuda minn huhom Peter Paul;

15. Illi r-rikorrenti Peter Paul isosstni bil-gurament tieghu fid-dikjarazzjoni guramentata datata l-10 ta' Gunju, 2015, li, (ara foll 49):

> "Jien u huti ftehmna li nahdmu n-negozju fuq dan il-post flimkien f'ishma indaqs", (ara foll 47);

16. Illi l-istess rikorrenti Peter Paul isosstni li:

> "... tlabna lin-Nutar Philip Said biex iqassmilna l-kwoti li konna ser nakkwistaw minghand dawn it-tlieta, b'mod li jiena u huti nigu bi kwoti indaqs bejnietna", (ara foll 47);

17. Illi *di piu`*, l-istess rikorrenti Peter Paul isosstni wkoll li hu u hutu l-intimati Nicola u Salvatore hargu l-istess ammont ta' flus, (ara foll 48);

18. Illi l-intimat Nicola min-naha tieghu jsosstni li fit-tielet (3) kuntratt, senjatament dak datat iz-19 ta' Frar, 1990, li minnu inholoq id-dizgwid kollu li wassal ghal din il-procedura, l-ahwa kontendenti Cutajar ma xtrawx indaqs, u hallsu il-porzjoni li kull wiehed minnhom xtara, (ara foll 134, kif ukoll ikkonfermat fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu datata t-23 ta' Jannar, 2017, (ara foll 115 u 117);

19. Illi min-naha tieghu l-intimat Salvu jsosstni li l-ahwa Cutajar kontendenti ma kellhomx ishma indaqs, (ara foll 69);

20. Illi ghalhekk l-ahwa kontendenti Cutajar qed jikkontradixxu lilhom infushom f'dan ir-rigward tal-ishma minnhom mixtrija u tal-ammont ta' flus li investew fir-rigward;

Ikkunsidrat:

21.0. Illi n-Nutar Philip Said isosstni s-segwenti fix-xhieda tieghu, (ara foll 50):

21.1. Illi l-kontendenti ahwa Cutajar kienu xtaqu jakkwistaw kwoti ugwali mill-proprjeta`;

21.2. Illi l-intimat Nicola Cutajar kien infurmah li kien induna li kien sar zball fil-mod kif inqassmu l-ishma indivizi bejn l-ahwa Cutajar kontendenti fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990;

21.3. Illi meta wara din l-informazzjoni mar jaghmel il-verifiki tieghu fir-rigward effettivament ikkonferma li kien sab zball fl-ishma indikati fl-istess kuntratt, ghalkemm il-kontendenti kienu hargu l-istess ammont ta' flus kull wiehed;

21.4. Illi aktar minn hekk isosstni wkoll li fuq struzzjonijiet tal-intimat Nicola abbozza att korrettorju, (ara foll 81), li pero` qatt ma gie iffirmat;

Ikkunsidrat:

22. Illi fl-essenzjalita` taghha il-verzjoni hawn sintetikament riprodotta tan-Nutar in dizamina tikkorrabora ghal kollox il-verzjoni sostenuta mir-rikorernti Peter Paul;

23. Illi jigi sottolineat ukoll li l-istess verzjoni li l-kuntratt in dizamina jikkontjeni zball ta' sustanza fih tirrizulta wkoll ikkoraborata mill-fatt li *a tempo vergine*, *tramite* l-abbli rapprezentant legali tieghu, l-istess rikorrenti Peter Paul, din id-darba flimkien anke mal-intimat Salvatore, kien stieden lill-intimat Nicola permezz t'ittra datata s-26 t'April, 2013, (ara foll 79), biex jigi formalment ikkoregut l-imsemmi zball inkluz fil-kuntratt *de quo*;

24. Illi mill-istess jirrizulta pacifiku wkoll li din id-darba, anke l-intimat Salvatore, kien irrikonoxxa l-izball in kwistjoni rigwardanti l-ammont ta' ishma indikati fil-kuntratt *de quo*;

Ikkunsidrat:

25. Illi f'dan ir-rigward terga ssir referenza ghas-sentenza **Bajjada *et* vs. Castillo *et***, (ara paragrafu numru tnax, (12.), aktar qabel), li sosstniet bi kjarezza li ma tistax tirnexxi prova kontra l-kitba f'kuntratt, sakemm:

> "... il-qorti ma tkunx konvinta li fil-kitba jew kuntratt hemm zball ...";

Ikkunsidrat:

26. Illi tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz kif fuq sintetikament elenkati din il-qorti hi moralment konvinta li fil-kuntratt in dizamina datat iz-19 ta' Frar, 1990, (ara foll 9), hemm zball fl-ishma hemm riprodotti;

27. Illi mill-apprezzament tax-xhieda prodotta jirrizulta li l-verzjoni tar-rikorrenti Peter Paul hi ikkorraborata kemm mix-xhieda tan-Nutar Philip Said, kemm mill-posizzjoni originarjament mehuda mill-intimat Nicola, kif ukoll mill-posizzjoni sussegwentement mehuda mill-intimat Salvatore li wkoll

jirrizulta li bhal huh Nicola, rega' biddel il-posizzjoni tieghu fir-rigward;

28. Illi ghalhekk, jirrizulta li anke l-intimati ahwa Cutajar, kienu f'mumenti differenti qed jirrikonoxxu li effettivament l-ishma kif indikati fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990, ma kienux qed jirriflettu l-ammont ta' flus imhallsa mill-istess kontendenti fir-rigward;

Ikkunsidrat:

29. Illi in vista tal-premess ghandu jirrizulta pacifiku li l-kwota indikata fil-kuntratt in dizamina rizervata lir-rikorrenti Peter Paul hi effettivament zbaljata u konsegwentement, anke l-kwoti hemm rizervati lill-intimat Nicola u Salvatore ahwa Cutajar, huma zbaljati;

30. Illi ghalhekk, it-tieni (2), it-tielet (3), ir-raba' (4), il-hames (5), u s-sitt (6) eccezzjoni sollevata mill-intimati ghandhom jigu respinti;

Ikkunsidrat:

31.0. Illi dwar is-**seba' (7) eccezzjoni** sollevata mill-intimati jinghad sintetikament is-segwenti:

31.1. Illi permezz tal-istess l-intimati qed jitolbu li tigi respinta t-talba tar-rikorrenti fir-rigward *stante* li r-rexissjoni tal-kuntratt hi preskritta bl-gheluq ta' sentejn (2), u ta' hames (5), snin mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt *de quo* skont l-artikli 1222 u 1224 tal-Kap 16, (ara foll 30);

31.2. Illi pero` jigi sottolineat li l-kawza prezenti mhix azzjoni ghal rexissjoni ta' kuntratt *ai termini*, tal-artikli indikati fil-paragrafu precedenti;

31.3. Illi ghalhekk, l-artikli hawn riferiti mill-intimati m'humiex applikabbli ghall-vertenza in dizamina;

32. Illi in vista tal-premess, anke s-seba' (7), eccezzjoni sollevata mill-intimati ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

33.0. Illi fir-rigward tat-**tmin (8) eccezzjoni sollevata** mill-intimati jinghad sintetikament is-segwenti:

33.1. Illi hawnhekk l-intimati qed jeccepixxu l-preskrizzjoni *ai termini* tal-artiklu 2140 tal-Kap 16;

33.2. Illi ghandu jkun pacifiku li l-kontendenti ahwa Cutajar akkwistaw is-sehem taghhom legalment skont il-kuntratti fuq riferiti u mhux permezz ta' preskrizzjoni akkwizittiva;

33.3. Illi fir-rigward tal-preskrizzjoni decennali jinghad li din ma tistax tirnexxi;

33.4. Illi kif inghad aktar qabel, l-istess intimati kienu konxji tal-izball lamentat mir-rikorrenti fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990, fejn gie stabbilit li l-kwoti hemm indikati kienu gew indikati erronjament;

33.5. Illi ghalhekk l-intimati ma jistghux jinvokaw favur taghhom il-preskrizzjoni decennali *ai termini* tal-artiklu 2140 tal-Kap 16, *molto piu`* meta dan l-artiklu jistabbilixxi li:

> "Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha";

33.6. Illi kif fuq stabbilit, jirrizulta assodat li l-intimati ma kienux in *buona fede stante* li ghalkemm indunaw li effettivament il-kwoti hemm stabbiliti kienu zbaljati, baqghu m'irratifikawx l-istess zball u jridu japprofittaw ruhhom minnu;

34. Illi ghalhekk, anke din it-tmin (8) eccezzjoni ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

35.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ippruvaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

35.1. Tiddikjara li l-ewwel (1) eccezzjoni tal-intimati giet debitament sorvolata;

35.2. Tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra kollha sollevati mill-intimati;

35.3. Takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti u tiddikjara ghalhekk is-segwenti:

35.3.1. Illi l-kwota li mill-fond numru 44, Tigne` *Seafront*, tas-Sliema, li giet ghand ir-rikorrenti Peter Paul Cutajar bl-att tan-Nutar Philip Said datat iz-19 ta' Frar, 1990, hi ta' hdax minn tnejn u sebghin, (11/72), parti indiviza u mhux ta' sebgha minn tnejn u sebghin, (7/72), parti indiviza kif erronjament hemm indikat, fil-waqt li l-kwota indikata li giet ghand l-intimati ahwa Nicola u Saviour Cutajar bl-istess att hawn indikat, kienet ta' erbgha u tletin minn tnejn u sebghin, (34/72), parti indiviza u mhux ta' tmienja u tletin minn tnejn u sebghin (38/72), parti indiviza kif hemm erronjament indikata;

35.3.2. Tikkundanna lill-intimati biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt korrettorju relattiv;

35.3.3. Tappunta ghal dan il-ghan lin-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech biex fi zmien tliet (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza tippubblika l-att korrettorju in dizamina;

35.3.4. Tinnomina zewg (2) Kuraturi Deputati li jmisshom skont it-turn biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt;

35.3.5. Bl-ispejjez ta’ din il-procedura kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-ahwa intimati Nicola u Salvatore Cutajar.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI