**QORTI CIVILI - PRIM'AWLA**

**IMHALLEF**

**ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI**
**B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.**

**Illum il-Hamis, 29 ta' Mejju, 2025**

**Kawza Numru: 1**
**Rikors Guramentat Numru:- 288/2018 JVC**

**Franco Busuttil (K.I.Nru. 11461M)**

**vs**

**Nazzareno Vella (K.I. 483951 (M) u martu Carmen Vella,**

**Joseph Vella (K.I. 393454M) u martu Mary Vella ( K.I. 767448M)**

**Anthony Vella (K.I. 310457M)**

**Carmel sive Charles Grima (K.I. 67544G) u martu Grace Grima**

**(K.I. 90445M) u permezz tad-digriet datat 7 ta' Jannar 2025 l-atti f'isem Grace Grima gew trasfuzi f'isem Carmel sive Charles Grima (K.I. 67544G) stante li l-istess Grace Grima mietet fil-mori.**

**Michael Gauci, (K.I Nru 671237M) u martu Carmen Gauci, (K.I. Nru. 383747(M) u permezz tad-digriet datat 7 ta' Jannar 2025 l-atti f'isem Michael Gauci gew trasfuzi f'isem Carmen Gauci (383747M) stante li l-istess Michael Gauci miet fil-mori.**

**Anthony Scicluna (K.I. Nru 165850M), u martu Annie Scicluna, 670558(M),**

**Anthony sive Tony Farrugia (K.I. Nru 128450(M) u martu Josephine Farrugia, K.I. 206453(M)**

**John Bugeja, (K.I. Nru 93744(M), u martu Doris Bugeja, (K.I. Nru 383164(M)**

**Anthony Gauci, (K.I. 118052M) u martu Mary Gauci (K.I.Nru 575755M) u permezz tad-digriet datat 7 ta' Jannar 2025 l-atti f'isem**

**Anthony Gauci gew trasfuzi f'isem Mary Gauci (575755M) u uliedha Antoinette Mallia (283680M), Daniela Mifsud (293484M), Jesmond Gauci (140579M), u Maria Gauci (55387M)**

**Doris Bugeja bhala mandatarja ghan-nom u in rappresentanza tal-assenti Fransina Meli.**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrent Franco Busuttil illi permezz tieghu talab kif isegwi:

**1.** 'Illi fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Awwissu) tas-sena elfejn u sbatax ( 2017) l-attur flimkien mal-konvenuti, dehru fuq u ffirmaw konvenju fejn il-konvenuti obbligaw ruhhom u weghdu li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-attur li da parti tieghu obbliga ruhu u wieghed li jaccetta, jixtri u jakkwista is-segwenti porzjonijiet ta 'art u cioe :-

a) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta 'San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma 'Wied Kanotta u mill-Punent ma 'propjeta ta 'Joseph Galea jew is-successuri tieghu fit-titolu u mill-Lvant ma 'propjeta ta 'Connie Galea, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta 'circa setghat elef mitejn u tnax il-metru kwadru (7,212m2);

b) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala "Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta 'San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma 'propjeta ta 'Grezzju Agius, mill-Punent ma trejqa zghira propjeta ta 'Joseph Galea, u mill lvant ma art maghrufa taz-zebbug fejn hemm wied, jew irjieh verjuri aktar konetti, tal-kejl ta 'cirka erbghat elef u sitt mitt metru kwadru (4,600m2);

c) Il-plots minn-numru wiehed ittra A (1A) san-numru ghaxra ittra A (10A) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma 'propjeta' tal-vendituri, mill-Lvant ma ' art maghrufa 'Taz-Zebbug', u mill-Punent ma 'propjeta' ta ' Grezzju Agius, jew irjieh aktar korretti, tal-kejl ta 'circa erbghat elef u tlett mitt metru kwadru (4,300m2);

d) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma ' propjeta ta' Joseph Galea (ta' Kanxar) mill-Punent ma ' propjeta ta' Joseph Galea tat-Tork), u mill-Lvant ma' propjeta tal-vendituri, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta' cirka sitt elef u mitt metru kwadru ( 6,100m2);

e) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) eskluzi pero plots huma numru disgha (9) u tnejn (2) hekk kif immarkati bil-kulur roza fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liema plots qeghdin jintuzaw bhala 'car park' formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta ' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma 'propjeta '

ta' Grezzju Agius, mill-Punent ma' trejqa zghira propjeta ta'Joseph Galea, u mil-Lvant ma 'art maghrufa 'Taz-Zebbug ' fejn hemm wied, jew irjieh verjuri aktar korretti, minghajr ebda dritt ta' access a favur forzi, tal-kejl ta' circa erbghat elef u sitt metru kwadru, kif ahjar deskritta fl-istess konvenju u dana ghall-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju;

2. Illi jigi precizat illi fil-kaz tal-konvenuti Anthony u martu Annie Scicluna, gie iffrimata skrittura ohra mal-attur l-ghada fit-30 ta' Awwissu 2017 fejn gew miftehma xi modalitajiet ohra dwar il-bejgh tal-kwota rispettiva taghhom;

3. Illi dawn il-konvenju gew debitament irregistrati mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

4. Illi billi l-konvenuti ma resqux ghall-att finali ta' bejgh u trasferiment skont it-termini u l-kundizzjonijiet tal-konvenju, l-attur ipprezentat ittra ufficjali fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Frar 2018 fil-konfront tal-konvenuti, f'liema ittra ufficjali interpella lill-konvenuti sabiex jersqu u jaddivjenu ghall-att finali ta' bejgh u trasferiment favur tieghu ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fil-konvenju u dan ai termini tal-ligi;

5. Illi l-konvenuti nonostante debitament interpellati sabiex jersqu, jaddivjenu u jiffirmaw l-att finali ta' bejgh u trasferiment tal-proprjeta fuq indikati baqghu inadempjenti u qed jirrifjutaw li jersqu ghall-att finali ta' bejgh u trasferimenti tal-proprjeta ai termini tal-ligi;

6. Illi minhabba l-fatti fuq esposti kellha tinfetah il-prezenti kawza;

Ghaldaqstant, jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, prevja l-ghoti ta' kull dikjarazzjoni ohra necessarja u moghtija l-provvedimenti kollha opportuni, joghgobha;

1. Tiddikjara illi l-konvenuti huma obbligati ai termini tal-ligi u kif ukoll ai termini u l-kundizzjonijiet tal-konvenju datat 29 ta' Awwissu 2017 (debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni), inkluz dawk il-modalitajiet ohra pattwiti bejn l-attur u l-konjugi Anthony u Annie Scicluna permezz tal-iskrittura tat-30 ta' Awwissu 2017 illi jersqu u jaddivjenu ghall-att finali ta 'bejgh u trasferiment li permezz tieghu huma ghandhom jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu favur l-attur l-proprjeta indikata fil-konvenji ossia:-

i. Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' Wied Kanotta u mill-Punent ma ' propjeta ta' Joseph Galea jew is-successuri tieghu fit-titolu u mil-Lvant ma 'propjeta ta 'Connie Galea, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta 'circa setghat elef mitejn u tnax il-metru kwardru (7,212m2);

**ii.** Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala "Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Grezzju Agius, mill-Punent ma trejqa zghira propjeta ta' Joseph Galea, u mill lvant ma art maghrufa taz-zebbug fejn hemm il-

wied, jew irjieh verjuri aktar konetti, tal-kejl ta' circa erbghat elef u stit mitt metru kwardru (4,600m2);

iii. Il-plots min-numru wiehed ittra A (1A) san-numru ghaxra ittra A (10A) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Trammuntana ma' propjeta tal-vendituri, mill-Lvant ma' art maghrufa 'Taz Zebbug 'u mill-Punent ma' propjeta ta' Grezzju Agius, jew irjieh aktar korretti, tal-kejl ta' circa erbghat elef u tlett mitt metru kwadru (4,300m2);

iv. Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Joseph Galea (ta' Kaxnar) mill-Punent ma' propjeta ta' Joseph Galea (tat-Tork), u mill- Lvant ma' propjeta tal-vendituri, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta' circa sitt elef u mitt metru kwadru (6,100m2);

v. Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) eskluzi pero plots huma numru disgha (9) u tnejn (2) hekk kif immarkati bil-kulur roza fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liema plots qeghdin jintuzaw bhala 'car park' formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Trammuntana ma' propjeta ta' Grezzju Agius, mill-Punent ma' trejqa zghira propjeta ta' Joseph Galea, u mil-Lvant ma' art maghrufa 'Taz-Zebbug 'fejn hemm wied, jew irjieh verjuri aktar korretti, minghajr ebda dritt ta' access a favur forzi, tal-kejl ta' circa

erbghat elef u sitt metru kwadru, liema plots huma lkoll ahjar deskritta fl-istess konvenju u dan ghall-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju;

2. Tiddikjara, tordna u tikkundanna lill-konvenuti, jekk ikun mehtieg, sabiex jersqu ghall-publikazzjoni ta ' kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji ghall-att finali ta 'bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex ikun jista 'jigi pubblikat u insinwat l-att finali ta 'bejgh u trasferiment;

**3.** Tiffissa lok, jum u hin ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta' bejgh u trasferiment u jekk ikun mehtieg ghall-publikazzjoni ta 'kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji ghall-att finali ta ' bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex ikun jista' jigi pubblikat u insinwat l-atti finali ta' bejgh u trasferiment;

4. Tinnomina u tiddelega lin-Nutar Alicia Gatt Agius jew Nutar Pubbliku iehor, sabiex jippubblika l-kuntratt ta ' bejgh u trasferiment relattiv u jekk ikun mehtieg kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji ghall-att finali ta' bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex jkun jista' jigi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgh u trasferiment, fil-jum, hin u post li jigu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti;

5. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-kuntratt ta' bejgh u trasferiment relattiv u jekk ikun mehtieg kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji

ghall-att finali ta' bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex ikun jista' jigi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgh u trasferimenti, fil-jum, hin u post li jigu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti.

6. F'kaz li jirrizulta illi l-att finali ta' bejgh u trasferiment ma jkunx jista' jigi ppublikat, ai termini tal-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju datat tmienja u ghoxrin (28) ta' Awwissu 2017, tiddikjara lill-istess konvenuti responsabbli ghad-danni;

7. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta attrici, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi;

8. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta ' attrici d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datat 26 ta' Frar 2018 kontra l-konvenuti ingunti minn issa ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Nazzareno Vella et. li taqra kif isegwi:

**'1.** In-nullita' tal-azzjoni attrici billi l-konvenju bejn il-partijiet kien iffirmat fit-8 ta 'Awwissu 2017, b'validita' ghal sitt xhur, u l-ittra ufficjali li l-attur ipprezenta kontra l-konvenuti ghall-ezekuzzjoni tieghu kienet intavolata fit-26 ta' Frar 2018.

2. Minghajr pregudizzju, it-tieni skrittura datata 30 ta' Awwissu 2017 iffirmata bejn l-attur u l-konvenuti Anthony Scicluna u martu Annie Scicluna ma tiswiex bhala modifika tal-konvenju, in kwantu fuqha ma dehrux il-partijiet kontraenti kollha.

3. F'kull kaz, u minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-eccepjenti ma ridux jersqu ghall-publikazzjoni tal-att ta' bejgh tal-proprjetajiet indikati fil-paragrafi (i) sa (v) tal-ewwel talba. Kien bi htija tal-attur li l-kuntratt ma giex pubblikat kemm ghaliex ippretenda li jvarja l-kundizzjonijiet tal-bejgh ghal uhud biss mill-vendituri, u anke ghaliex ried jeskludi l-garanzija ghall-hlas tal-bilanc tal-prezz li kien ser jibqa' dovut wara l-konkluzjoni tal-bejgh.

4. Minghajr pregudizzju, in kwantu l-ewwel talba hija diretta ghat-trasferiment tal-proprjeta' indikata fil-paragrafu (vi), din ghandha tigi michuda bl-ispejjez billi l-eccepjenti mhumiex sidien ta' din il-proprjeta' u qatt ma wieghdu li jbieghuha, lanqas lill-attur.

5. Minghajr pregudizzju wkoll, it-tieni talba ma kinitx mehtiega, u l-attur ghandu jbati l-ispejjez taghha, billi d-dikjarazzjonijiet mehtiega diga' jinsabu mitluba bl-ewwel talba.

6. Minghajr pregudizzju u f'kull kaz, in kwantu diretti ghall-publikazzjoni ta' atti pubblici, atti accessorji u dikjarazzjonijiet ohra, it-talbiet attrici ma kinux mehtiega, u l-attur ghandu jbati l-ispejjez taghhom.

7. Minghajr pregudizzju wkoll, f'kaz li din il-qorti tordna l-publikazzjoni tal-att ta' bejgh, l-eccepjenti jopponu ruhhom ghall-hatra tan-Nutar Alicia Gatt Agius sabiex tippublikah.

8. Minghajr pregudizzju, is-sitt u s-sebgha talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, billi l-eccepjenti ma naqsubl-ebda mod fil-konfront tal-attur, li f'kull kaz ma bata ebda danni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat illi permezz ta' dgiriet datat 19 ta' Mejju, 2021 din il-Qorti awtorizzat korrezzjoni fir-rikors guramentat billi gie kancellat il-paragrafu vi fl-istess rikors guramentat b'dana li l-eccezzjoni tal-intimati f'dan ir-rigward giet sorvolata.

Rat id-digriet datat 7 ta' Jannar tas-sena 2025 permezz ta' liema l-atti f'isem Grace Grima gew trasfuzi f'isem Carmel sive Charles Grima *stante* li l-istess Grace Grima mietet fil-mori. Rat ukoll li permezz tad-digriet moghti fl-istess gurnata l-atti f'isem Michael Gauci gew trasfuzi f'isem Carmen Gauci stante li l-istess Michael Gauci miet fil-mori. Rat ukoll li permezz tad-digriet moghti fl-istess gurnata l-atti f'isem Anthony Gauci gew trasfuzi f'isem Mary Gauci u uliedha Antoinette Mallia, Daniela Mifsud, Jesmond Gauci u Maria Gauci.

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha fl-atti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet fl-atti.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet li giet ukoll traskritta.

Rat illi fil-verbal datat 11 ta 'Marzu, 2025 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat:**

Illi l-fatti tal-kaz odjern huma s-segwenti:

1. Illi din hija kawza fejn l-attur qed jitlob lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh ta 'proprjeta', liema bejgh huma ntrabtu li jaghmlu permezz tal-konvenju allegatament datat 29 t'Awwissu tas-sena 2017, validu sad-data tat-28 tat-Frar tas-sena 2018 (ara konvenju a fol. 10 et seq). Fir-rigward tal-intimata Anthony u martu Annie Scicluna r-rikorrent jissottometti li giet iffirmata skrittura ohra nhar it-30 t'Awwissu 2017 (ara fol. 103 et seq) fejn gew miftehma xi modalitajiet ohra dwar il-bejgh tal-kwota rispettiva taghhom.

2. Illi f'dan il-konvenju l-partijiet ddikjaraw li se jitrasferixxu l-imsemmija propjeta'.

a) II-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhaja 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' Wied Kanotta u mill-Punent ma' propjeta ta' Joseph Galea jew is-successuri tieghu fit-titolu u mil-Lvant ma' propjeta ta' Connie Galea, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta' circa setghat elef mitejn u tnax il-metru kwardru (7,212m2);
b) II-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Grezzju Agius, mill-Punent ma trejqa zghira propjeta ta' Joseph Galea, u mill lvant ma art maghrufa taz-zebbug fejn hemm wied, jew itjieh verjuri aktar konetti, tal-kejl ta' circa erbghat elef u stit mitt metru kwardru (4,600m2);
c) II-plots min-numru wiehed ittra A (1A) san-numru ghaxra ittra A (10A) formanti parti mill-ghalqa

maghruf bhala 'Tal-Qalgha", fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Trammuntana ma' propjeta tal-venditura, mill-Lvant ma' art maghrufa 'Taz-Zebbug' u mill-Punent ma' propjeta ta' Grezzju Agius, jew itjieh aktar korretti, tal-kejl ta' circa erbghat elef u tlett mitt metru kwadru (4,300m2);

d) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) formanti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl ii-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Joseph Galea (ta' Kaxnar) mill-Punent ma' propjeta ta' Joseph Galea (tat-Tork), u mill-Lvant ma' propjeta tal-venditura, jew irjieh verjuri aktar korrenti, tal-kejl ta' circa sitt elef u mitt metru kwadru (6,100m2);

e) Il-plots min-numru wiehed (1) san-numru ghaxra (10) eskluzi pero plots huma numru disgha (9) u tnejn (2) hekk kif immarkati bil-kulur roza fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liema plots qeghdin jintuzaw bhala 'car park' formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl ii-Bahar, konfinanti mit-Trammuntana ma' propjeta ta' Grezzju Agius, mill-Punent ma' trejqa zghira propjeta ta'Joseph Galea, u mil-Lvant ma' art maghrufa 'Taz-Zebbug' fejn hemm wied, jew irjieh verjuri aktar korretti, minghajr ebda dritt ta' access a favur forzi, tal-kejl ta' circa erbghat elef u sitt metru kwadru, kif ahjar deskritta fl-istess konvenju u dana ghall-prezz u ai termini u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju;

3. Ir-rikorrent isostni li jumejn qabel l-iskadenza tat-terminu miftiehem bejn il-partijiet huwa pprezenta ittra ufficjali kontra l-

intimati sabiex jaddivjenu ghall-kuntratt ta 'trasferiment (ara ittra ufficcjali a fol. 13 tal-process).

4. Izid illi nonostante tali interpellazzjoni l-intimati naqsu milli jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta 'trasferiment tant li fit-27 ta' Marzu, 2018 (cioe 'ezatt entro t-terminu mpost mil-ligi) l-attur prezenta l-kawza odjerna kontra l-konvenuti sabiex jigu kkundannati jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

5. Skont l-istess konvenju l-prezz global ta' tali bejgh u trasferimt kellu jkun versu l-ammont t'erbgha mija u erbghin elf mitejn u wiehed u hamsin Ewro (€ 440,251). Ir-rikorrent hallas is-somma ta' erbgha u erbghin elf u hamsa u ghoxrin Ewro (€44,025) bhala depozitu akkont tal-prezz, liema depozitu jingħad li nzamm min-Nutar Dottor Alicia Agius, bhala Nutar depozitarju. Gie miftiehem ukoll li l-bilanc rimanenti ghandu jithallas fil-mod segwenti: (a) terz tal-bilanc mal-kuntratt, u (b) z-zewg terzi l-ohra jithallsu f'zewg pagamenti wiehed kull sena mid-data tal-kuntratt.

6. Ghar-rigward tal-konvenuti Anthony u martu Annie Scicluna l-iskrittura ffiirmata nhar it-30 t'Awwissu 2017 tistabbilixxi illi:

> *"Il-partijiet qeghdin jaqblu illi l-kuntratt tal-plots tal-vendituri ser isir separatament minn dak tal-partijiet l-ohra, u kif ukoll qeghdin jirreferu ghall-mod ta' kif se jithallas il-bilanc tal-prezz dovut lill-vendituri, fejn qeghdin jaqblu illi l-bilanc se jithallas nofsu mal-kuntratt finali u n-nofs l-iehor fi zmien sitt (6) xhur mid-data tal-kuntratt permezz ta 'post-dated bank draft."*

Mertu:

Rat illi t-talbiet, fil-qosor, ir-rikorrent jitlob li l-Qorti tiddikjara li l-intimati huma obbligati jersqu ghall-att finali ta’ bejgh u jittrasferixxu proprjetà skont il-konvenju tat-29 ta ’Awwissu 2017 u l-iskrittura tat-30 ta’ Awwissu 2017. Jitlob ukoll li tigi ffissata gurnata u jigi nominat Nutar ghall-pubblikazzjoni tal-att, jigu ordnati li jsiru l-atti kollha mehtiega biex jitwettaq il-bejgh, jigu nominati kuraturi deputati għal kwalunkwe intimat kontumaci, u jekk ma jkunx jista ’jigi ppubblikat l-att finali, tiddikjara li l-intimati huma responsabbli ghad-danni, tillikwida d-danni b’assistenza ta ’ periti nominati mill-qorti u tikkundanna lill-konvenuti jħallsuhom.

L-intimati jeccepixxu n-nullita tal-azzjoni, li l-iskrittura tat-30 ta ’ Awwissu 2017 ma tistax titqies bħala emenda valida tal-konvenju, għax ma ġietx iffirmata mill-partijiet kollha, illi l-bejgh ma sehhx minhabba ragunijiet da parti tar-rikorrent u mhux tal-intimat, li ma humiex is-sidien tal-proprjetà indikata fil-paragrafu (vi) tat-talbiet migjuba fir-rikors promotur u qatt ma weghduha għall-bejgh, li m’ghandhomx ibghatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri, filwaqt li jopponu l-hatra tan-Nutar Alicia Gatt Agius jekk il-Qorti taghti ordni ghall-pubblikazzjoni tal-att u jopponu ukoll t-talbiet ghal hlas tad-danni.

**Il-Provi:**

Rat illi **Anthony Gauci** [1] xehed illi jahdem bhala sensar u gie avvicinat minn Franco Busuttil dwar bicca art fil-Bidnija li tappartjeni lill intimat Anthony Gauci li jahdem mal-Farmer’s Wine, haten l-intimat Nazzareno Vella. Gauci jispjega li huwa tkellem ma’ Nazzareno Vella li kkonferma li ghandhom din il-propjeta’ u qal li kellu jikkonsulta ma’ hut martu. Xi gimgha wara,

[1] a fol. 58 tal-process

irreferielu li kienu lesti jbieghu. Mistoqsi dwar il-kobor tal-medda ta 'art, jirrispondi li madwar ghoxrin tomna. Jispjega li din l-art kienet maqsuma f'bicciet imtarrga. Jghid li saret laqgha mar-rikorrent u kien hemm qbil dwar prezz. Ghal xi sentejn ma sar xejn iktar fuq din l-art, sakemm ir-rikorrent rega' kkuntattja lil Gauci biex jerga' jkellem lill-intimati. Mistoqsi kienx jaf kemm kien il-prezz jirrispondi li kien madwar disat elef/tmien t'elef Lira Maltin it-tomna. Jikkonferma ukoll li kien prezenti ghall-iffirmar tal-konvenju fejn il-ftehim li sar kien li jithallas terz tal-prezz mal-kuntratt, u z-zewg terzi l-ohra fuq sentejn wara l-iffirmar tal-kuntratt finali. Jispjega ukoll li l-konvenuta Annie Scicluna kienet imsiefra dak inhar tal-iffirmar tal-konvenju u giet xi hmistax wara fejn ltaqghet mar-rikorrent biex jixtri sehemha wkoll. Jghid li huwa zamm f'kuntatt mal-partijiet biex jara jekk hux ser jsir il-kuntratt. Jispjega li meta marru biex jaghmlu l-kuntratt, waqt li kienu ghand in-Nutara nqala' dizgwit ghax ir-rikorrent ma kienx ha jaghmlilhom ipoteka ghall-bilanc dovut. In kontro-ezami jikkonferma li l-prezz pattwit qatt ma nbidel fit-tahdidiet li kellhom il-partijiet.

Rat ix-xhieda ta' **Caroline Mifsud[2],** Assistent Direttur gewwa id-Dipartiment tal-Capital Transfer Duty u d-dokumenti minnha prezentati senjament il-konvenju, u t-*third schedule*. Mistoqsija jekk kienx hemm xi estensjonijiet ghall-konvenju tirrispondi fin-negattiv. Tispjega li l-konvenju kien iffirmat fid-29 t'Awwissu 2017 u kien validu ghall-perjodu ta' sitt xhur.

Rat l-affidavit (a fol. 161 et seq tal-process) u x-xhieda ta' **Annie Scicluna[3]** flimkien mad-dokumenti minnha prezentati. Tghid li meta kienet l-Italja għat-twelid tat-tifla ta 'bintha fid-19 ta' Lulju tas-

---

[2] a fol. 92A tal-process

[3] a fol. 97 tal-process

sena 2017, kienet infurmata minn ohtha Mary li kien hemm interess ghax-xiri tal-art f'San Pawl il-Bahar. Meta rritornat Malta, qalulha li hutha l-ohra kienu digà ffirmaw il-parti taghhom tal-konvenju u kellha tmur tiffirma hi ukoll. Tghid li flimkien ma' zewgha u bintha iltaqghet mar-rikorrent u bintu, ziedet li kien hemm dizgwit fuq il-modalita' tal-hlas fejn gie maqbul li fil-kaz taghha il-bilanc kellu jithallas parti mal-kuntratt u l-bilanc f'sitt xhur mid-data tal-firma tal-kuntratt. Tispjega li madankollu meta wasal il-mument biex isir il-kuntratt finali, il-bejgh fallielha ghax Busuttil ma hallasx u ma riedx jimxi mal-ftehim li sar. Tghid li meta ffirmat l-iskrittura tat-tletin (30) t'Awwissu 2017 kien hemm prezenti ukoll zewgha flimkien ma' zewg sensara, it-tnejn li huma jisimhom Anthony Gauci, u li wiehed minnhom jigi zewg ohtha Mary. Tghid li n-Nutar ghadditilha kopja tal-iskrittura datata 29 t'Awwissu 2017.

In kontro-ezami meta mistoqsija fir-rigward tal-kontrada maghrufa Tal-Klawsura, Tal-Imghawg fixXghajra, limiti ta 'Haz Zabbar, tghid li hi ma taf xejn dwarha u li m'ghandha ebda propjeta' hemmhekk jew sehem mill-istess. Tikkonferma ukoll li n-Nutar m'urietiex x'gie iffirmat minn hutha. In riezami tghid li r-rikorrent iltaqghet mieghu darba meta sar il-ftehim verbali u darb'ohra meta dan gie ridott per iskritt quddiem in-Nutar.

F'kontroezami ulterjuri tghid li r-ragel taghha ma kienx prezenti meta l-bqija tal-konvenuti u r-rikorrent iltaqghu fit-8 t' Awwissu 2017, pero tghid li kien Malta. Tghid li ghand ir-rikorrent huma marru darba sabiex jiddiskutu fil-prezenza ta' Anthony Gauci u kien hemm ukoll bintha. Izzid li r-raguni ghalfejn ir-rikorrent ma ffirmax kienet minhabba li ma riedx jaghmel il-privilegg bhala garanzija tal-bilanc. Tinsisti li ma tiftakarx li ffirmat zewg skritturi, minkejja li gharfet il-firma taghha fuq iz-zewg skritturi.

Fl-affidavit tieghu **Anthony Scicluna** (a fol. 163 tal-process) jikkonferma l-kontentut tal-affidavit ta' martu Annie Scicluna, u jghid li qed jaghraf il-firma tieghu fuq il-konvenju li jgib id-data tat-30 ta' Awwissu 2017 (u li jinsab a fol. 104 et eq. tal-process). Jghid li dakinhar hu u martu iffirmaw ghand in-nutar, flimkien mar-rikorrent Franco Busuttill. Jikkonferma ukoll il-modalita' tal-hlas kif deskritta minn martu u li l-kuntratt taghhom kellu isir separatament minn dak tal-vendituri l-ohra.

Fix-xhieda minnu moghtija jikkonferma li hu ma sifirx ma' martu u li bl-ebda mod ma kien involut fin-negozju meta martu kienet l-Italja hdejn binthom. Jghid li l-ewwel darba li ltaqa' mar-rikorrent kien meta mar ghandu flimkien ma' martu u s-sensar, fejn talbuh ukoll garanzija ghall-hlas tal-ammont dovut. Jikkonferma li ghand in-Nutar iffirmaw il-konvenju li fuqu diga kien hemm il-firem tal-ahwa. Jghid li meta marru biex jiffirmaw l-att finali xi hadd mill-ahwa talab lir-rikorrent ghall-garanzija ta' hlas tal-bilanc pendenti u hemmhekk inqala d-dizgwit.

Rat ix-xhieda tan-**Nutar Alicia Gatt Agius** [4] li spjegat li l-involviment taghha beda f'Awwissu 2017 meta giet avvicinata mill-kumpratur. Tispjega li hija ghamlet il-konvenju u mbaghad ghamlet ukoll ir-ricerki, izda meta giet biex tippubblika l-kuntratt kien hemm problema bejn il-partijiet u l-kuntratt ma giex iffirmat. Tikkonferma li l-konvenju gie ffirmat fir-residenza tar-rikorrent. Tghid li l-formoli li ssottomettiet ghand tat-taxxa, li mliet hi personalment kollha jindikaw id-data tad-29 t'Awwissu 2017 u ma tiftakarx ghalfejn kienet inqatghet id-data bin-numru 29 u giet indikata d-data 30 t'Awwissu 2017. Izzid ukoll li kien hemm xi hadd li ma ffirmax dakinhar meta ltaqghu d-dar tal-kompratur, li

[4] a fol. 132 tal-process

iktar tard identifikat bhala l-konvenuta Annie Scicluna u li imbaghad din kienet irrikorriet l-ufficcju taghha, fejn kienet thallset ukoll it-taxxa mill-kompratur u kienet ghadha ma gietx mghoddija lilha. Mistoqsija tifkatarx ghala s-Sinjura Scicluna iffirmat wara l-vendituri l-ohra tghid li kien sar ftehim differenti kif se tithallas, ghaliex hi xtaqet li ma tithallasx fuq perjodu ta’ zmien bhal ohrajn u cioe’ terz tal-bilanc mal-kuntratt u zewg terzi, zewg pagamenti, wiehed kull sena, mad-data tal-kuntratt u minflok hi riedet li tithallas fi zmien sitt xhur.

Illi in kontroezami tghid li fit-8 ta’ Awwissu 2017 kienu iltaqghu ghand ir-rikorrent meta gie abbozzat il-ftehim u hafna mill-vendituri ffirmaw, izda Annie Scicluna ma kinitx parti minn dak il-konvenju, infatti fil-kaz taghha sar ftehim separat fid-29 t’Awwissu 2017. Ikkonfermat ukoll li meta l-partijiet kollha kienu qed jiffirmaw il-konvenju, l-isem ta’ Anthony u Annie Scicluna kienu qeghdin fuq l-abbozz li hi ghadditilhom biex jiffirmaw. Tghid li l-bdil ghad-data 30 t’Awwissu fuq l-iskrittura sar bi zvista u tinsisti li l-vendituri kienu infurmati li peress li l-konvenju ma kienx iffirmat minn kulhadd ma kienx konkluz.

Fl-affidavit tieghu r-rikorrent **Franco Busuttil** (a fol. 51 et seq tal-process) li jghid li fis-sena 2017 iltaqa’ mas-sensar Anthony Gauci maghruf bhala ta' “Seraqha” minn Burmarrad, li diga’ kien konoxxenza tieghu ghaliex kien ghamel negozju mieghu fil-passat. Jispjega li Gauci qallu b’xi proprjeta li tinsab il-Bidnija stess u faccata tad- dar tieghu, li kienet maqsuma f’5 plots u kull plot kienet maqsuma f’10 ishma divizi fejn kull venditur prospettiv u konvenut f’din il-kawza kellhom sehem wiehed diviz f'kull wiehed minn dawn il-plots. Jghid li huwa mal-ewwel ikkonferma l-interess tieghu li jixtri dejjem jekk ikun hemm qbil fuq il-prezz u fuq kif

jithallas il-prezz. Ftit tal-granet wara s-sur Gauci hadlu l-pjanti tal-post u anke qallu li l-prezz rikjest kien madwar €440,000. Jelabora li apparti s-sensar Tony Gauci, kien hemm sensar iehor bl-istess isem involut f'dan il-bejgh li kien ir-ragel ta' Mary Gauci wahda mill-vendituri prospettivi u konvenuta f'dawn il-proceduri. Iz-zewg sensara hadmu dan il-bejgh bi shab ma 'xulxin. Jghid li z-zewg sensara urewh l-proprjeta in kwistjoni ghal habta ta' Lulju/Awwissu 2017. Izid illi minkejja t-tentattivi tieghu biex jinnegozja l-prezz, il-vendituri ma riedux jinzlu mill-prezz taghhom u ghalhekk huwa accetta il-prezz bil-kundizzjoni li l-ammont jithallas fuq perjodu ta '3 snin. Kien hemm qbil verbali fuq dan, tant li ftit tal-granet wara f'Awissu 2017 iltaqghu fil-proprjeta tieghu l-Bidnija u ffirmaw il-konvenju quddiem in-Nutar Alicia Agius. Jinnota li l-ftehim bejn il-partijiet kien car fil-konvenju ffirmat, fejn il-hames plots kellhom jinbieghu f'daqqa u ghal prezz globali ta' € 440,251. Mal-konvenju huwa ddepozita cekk ta ' €44,025 man-Nutar Agius, li baqa' ghandha ddepozitat sal-lum il-gurnata. Izid ukoll li l-ftehim bil- miktub kien ukoll li fuq il-kuntratt finali d-depozitu dan jigi mghoddi lill-vendituri flimkien mal-bilanc ta' terz tal-prezz globali. Filwaqt illi z-zewg terzi l-ohra tal-prezz globali kellhom jithallsu f'zewg pagament wiehed wara sena mid-data tal-kuntratt finali u l-iehor wara sentejn mid-data tal-kuntratt finali. Gara pero' li Annie Scicluna, wahda mill-vendituri prospettivi u intimta f'din il-kawza, baqghet tinsisti mieghu illi l-hlas tal-prezz ghas-sehem taghha jithallas nofs mal-kuntratt finali u nofs fi zmien sitt xhur mill-kuntratt finali u dan permezz ta '*post-dated bank draft.* Ir-rikorrent qabel u giet iffirmata skrittura privata ohra maghha biss u dan quddiem in-Nutar Agius fl-ufficju taghha Bormla. Din l-iskrittura privata mmodifikat biss il-kwistjoni tal-pagament tal-prezz dovut lil Annie Scicluna. Dan il-konvenju kien validu ghall-perjodu ta' sitt xhur. Vicin l-gheluq ta' dan it-terminu, jidher li Annie Scicluna marret tghid lil hutha li rnexxielha

tinnegozja kundizzjonijiet differenti fuq il-pagament mieghu u d-disa' vendituri l-ohra rvillaw meta semghu dan. Huwa sema' b'dan kollu meta ltaqghu fi Frar 2018 sabiex jiffirmaw il-kuntratt finali u dan wara appuntament quddiem in-Nutar Alicia Agius. Dakinhar id-disa' vendituri ma riedux jiffirmaw il-kuntratt finali, ghaliex riedu jithallsu bhal Annie Scicluna. Jghid li hu m'accettax ghax kellhom ftehim car bil-miktub u apparti li finanzjarament ma setghax jaghmel mod iehor. F'dak l-istadju u minhabba li ma riedux jiffirmaw, mar ghand l-avukat tieghu sabiex jaghmel ittra ufficjali fis-26 ta' Frar 2018 sabiex jersqu ghall-kuntratt finali, u eventwalment infethu l-proceduri odjerni.

In kontro ezami[5] jikkonferma li n-Nutar ma dahlitx fid-dettalji tan-negozju, qallha li l-art li kien diga' jaf biha hu kienet ghall-bejgh, infurmaha bil-prezz u laqqa' lill-partijiet. Izid li lin-Nutar ikkunttjaha hu u li biex jakkomoda lill-vendituri peress illi huma familja kbira, stidnithom imorru d-dar tieghu fil-bidu t' Awwissu, pero' peress li ma setghax jigi konkluz il-kuntratt peress li s-Sinjura Scicluna kienet imsiefra, u minkejja li kien hemm ir-ragel taghha prezenti, ma xtaqx jiffirma fin-nuqqas tal-mara tieghu. Jghid li d-depozitu kien ser jithallas wara li jsir il-kuntratt finali, pero' ghaddha lin-Nutar zewg cekkijiet, wiehed minnhom ghall-Inland Revenue Department u l-iehor li kien l-10% akkont tal-prezz. Jinnota li fit-tielet gimgha t'Awwissu ltaqa' mas-Sinjura Scicluna u mar-ragel taghha li ma' accettatx il-kundizzjonijiet li ftiehem mal-kumplament tal-familja u ddecieda li sabiex ma jwaqqax kollox jaccetta li jhallasha ammont mal-kuntratt u ammont iehor sitt (6) xhur wara, u dan propju ghaliex il-plot taghha kienet fin-nofs. Jghid li l-konvenju igib id-data ta' meta ffirma l-iskrittura mas-Sinjura

[5] a fol. 174 tal-process

Scicluna ghax peress li kieent ghadha ma ffirmatx ma setghux innizlu data ohra.

F'xhieda ulterjuri[6] jghid li c-cekk bid-depozitu tal-10% akkont tal-prezz datat 30 t'Awwissu 2017 gie 'stale' ghaliex zammitu n-Nutar. Jikkonferma li apparti dawn iz-zewg cekkijiet, cekkijiet ohra b ' konnessjoni ma 'dan-negozju ma harigx.

Rat l-affidavit ta' **Nazzareno Vella (**a fol. 167 et seq tal-process) li jispjega li l-propjeta' in kwistjoni kienet tal-genituri tieghu, llum mejta. Jghid li ommu kellha sehem bil-wirt min-naha tal-familja u mbaghad flimkien ma' missieru xtraw sehem hutha. Jispjega li l-propjeta' ma hix tajba ghall-izvilupp u tikkonsisti f'raba' li missieru kien kera parti minnha lix-Shooting Club tal-Bidnija biex juzawha bhala parkegg. Jghid li missieru kien jircievi ukoll hlas minghandhom talli kien jaqa' comb fil-bqija tar-raba'. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joe Cilia datat 6 t'April 1995, il-genituri tieghu kienu taw b'donazzjoni lit-tminn uliedhom (inkluz hu) u l-irgiel u n-nisa taghhom sitt bicciet maqsuma lil kull kopja minn din il-propjeta'. Jghid li kien hemm tnejn minn hutu u cioe' Mary Gauci u Fransina Meli li ma kinux marru ghal kuntratt u iktar tard saru kuntratti ohra biex anke dawn inghataw sehmhom. Izid li l-hsieb tal-ahwa wara l-mewt tal-genituri, kien li jbieghu din l-art flimkien lil xerrej wiehed. Fis-sena 2015, Anthony Gauci, ir-ragel ta' ohtu Mary kien staqsa jithajrux ibieghuha u wara li tkellmu bejniethom kollha qablu li jbieghu u ftehmu fuq prezz. Anthony Gauci kien kellem lil certu Tony Gauci 'Ta' Seraqha' li kien sensar ghal Franco Busuttil li kellu dar faccata ta' din il-propjeta izda dak iz-zmien ma wasalx ghall-prezz li ntalab. Kien xi zmien wara li John Bugeja r-ragel ta' ohtu ohtu, kien tennielu li xi hadd li jahdem ma' ohtu kien interessat

[6] a fol. 182A tal-process

jixtri l-art. Kienu ltaqghu mar-rikorrent fl-art li missieru kien jikri bhala parkegg, fejn hu qallu mill-ewwel li kienu diga' tkellmu u ma wasalx ghall-prezz. F'Marzu jew April 2017 is-sensar Anthony Gauci 'Ta Seraqha' kien kellem lil Anthony Gauci (mizzewweg lill-ohtu Mary) u qallu li r-rikorrent kien lest ihallas il-prezz li kienu talbuh. Wara li baghtulu l-pjanti, iltaqghu fuq il-post hu, Anthony Gauci, Anthony Gauci s-sensar, r-rikorrent u s-surveyor tieghu. Mikejja li meta kejjel is-surveyor instab iktar minn 22 tomna, huma bieghu l-art kollha. Jistqarr li wara sar jaf li Anthony Vella u Francina Meli lahqu bieghu l-parti taghhom li missieru kien kera bhala parkegg w'ghalhekk kellhom zewg bicciet li tnaqqsu meta gew biex ibieghu lir-rikorrent. Jikkonferma wkoll lir-rikorrent kien jaf b'dan. Jispjega li l-konvenju gie ffirmat fit-8 t'Awwissu 2017 fid-dar residenzjali tar-rikorrent geewwa l-Bidnija stess hdjen is-shooting club, fejn prezenti kien hemm l-ahwa kollha barra Annie u zewgha Anthony Scicluna. Ghal ohtu Francina Meli u zewgha kienet dehret Doris Bugeja bhala prokuratur. Jghid li n-Nutar kien ha hsieb li jikkuntattjha ir-rikorrent u li hu ma kienx jafha qabel. Izid li jiftakar car li kien qal lin-Nutar li jrid jitnizzel li tnejn minn hutu jrid jitnaqqasilhom is-sehem ta' €5000 kull wiehed mill-prezz tal-art minhabba li kienu bieghu l-parti li kienet tinkera bhala parkegg, sabiex b'hekk is-somma ta' €10,000 tinqasam fuq it-tminn ahwa l-ohra. Wara li lestiet taqra l-konvenju ssejhu wiehed wiehed sabiex jiffirmaw. Annie Scicluna u zewghha ma kinux prezenti u ma ffirmawx dakinhar, pero jghid li r-rikorrent kien qallhom li jekk dawn ma jiffirmawx xorta wahda jixtri s-sehem tal-ahwa li kienu prezenti. Jghid ukoll li jiftakar li n-Nutar kienet qaltilhom li l-konvenju kien se jkun validu ghal tlett xhur izda hu kien qalha sabiex ikun ghal perjodu itwal u ghalhekk sar ghal sitt xhur. Dakinhar li ffirmaw il-konvenju ma gietx mghoddija lilhom u n-Nutar qalet li kienet se tibghat kopja bil-posta, izda qatt ma rcevewha. Izid li sar jaf minghand hatnu Anthony Gauci, llum

mejjet, li fid-29 t'Awwissu 2017 ohtu Annie u zewgha iffirmaw konvenju ghalihom mar-rikorrenti fuq il-partijiet taghhom mill-art. Fl-24 ta' Frar 2018 kien cempillu hatnu Anthony Gauci li qallu biex jitla' l-Bidnija ghand ir-rikorrent biex jitkellmu fuq il-kuntratt, fejn huwa qallu li peress li lanqas il-kopja tal-konvenju ma rcevew ahseb u ara kemm kienu se jaghmlu l-kuntratt. Jghid li r-rikorrent cempel lin-Nutara quddiemhom u mar ghamillu kopja tal-konvenju hu stess. Peress li hu ma jafx jikteb u jaqra l-kopja qratielu ohtu Mary u nduna li ma kienx hemm imnizzel il-kwistjoni tat-tnaqqis mis-sehem lil hutu li kienu bieghu il-parti li kienet parkegg u li d-data indikata ma kinitx dik tat-8 t'Awwissu 2017 u lanqas ma kien hemm miktub li r-rikorrent se jaghti garanzija li se jhallas il-bilanc wara l-kuntratt. Ohtu ssugeriet li jmorru jiehdu parir minghand Nutar u hekk sar. Fil-bidu ta' Marzu kellhom imorru ghand in-Nutar il-Birgu biex jigi ffirmat il-kuntratt. Kienu marru l-ahwa kollha, ir-rikorrent, u s-sensar Anthony Gauci. Jghid li n-Nutar infurmathom li ma setghux jimxu ghall-kuntratt u talbithom jiffirmaw estensjoni tal-konvenju. Meta bdiet taqra l-iskrittura ohtu Mary indunat li ma kienx hemm imnizzel li Busuttil kien se jaghmel garanzija li jhallas wara l-kuntratt. In-Nutar qablet maghha u qalet lir-rikorrent li din bilfors kellha ssir bil-ligi. Jghid li Busuttil issuppervja, ma riedx u telaq 'il barra u ma gie ffirmat xejn. Wara kienu rcivew l-atti tal-Qorti.

In kontro ezami[7] Nazzareno Vella izid li fuq il-konvenju l-ispazju fejn kellha titnizzel id-data kien vojt. Jghid li hu ma jafx jikteb u jaqra, imma jifhem bil-Malti. Jinnota li meta marru biex jigi ffirmat l-att finali huwa staqsa lin-Nutar x'hemm garanzija tal-pagament u hija qaltlu li bil-ligi ikun hemm ipoteka izda r-rikorrenti ma riedx jaghmilha u telaq 'l barra.

[7] a fol. 187 tal-process

Rat l-affidavit ta' **Mary Gauci** (a fol.170 et seq tal-process) fejn tispjega li fl-2017 certu Anthony Gauci maghruf bhala 'Ta' Seraqha' minn Burmarrad kien avvicina lil zewgha fejn qallu min kien interessat li jixtri dan ir-raba. Tghid li hi kienet thalli f'idejn zewgha, pero' tiftakar okkazjoni fejn kienu ltaqghu l-ahwa kollha bin-nisa u l-irgiel taghhom minbarra Annie u zewgha Anthony Scicluna flimkien mar-rikorrent u gie miftiehem il-prezz ta' €440,251. Tghid li l-ahwa kienu jafu li Annie u zewgha kienu jaqblu maghhom fuq dan. Tispjega li Busuttil insista li jaghmlu l-konvenju mill-ewwel fit-8 t'Awwissu 2017 allavolja Annie u zewgha ma kinux prezenti. Tiftakar li l-konvenju gie iffirmat fid-dar ta' Busuttil fit-8 t'Awwissu 2017 wara nofsinhar. Tghid li huha Nazzareno Vella kien qal lin-Nutar li peress li tnejn minn huthom kienu bieghu l-parti taghhom mill-art li kienet tintuza bhala parkegg kellu jitnizzel li jridu jitnaqqsulhom €5000 kull wiehed mis-sehem lilhom dovut u li dawn l-ammonti imbaghad jinqasmu bejn l-ahwa l-ohra. Tghid li infatti kienet ikkomunikat ma ohtha li tghix il-Kanada meta kienu ghadhom quddiem in-Nutar. Dakinhar li gie ffirmat il-konvenju huma ma nghatawx kopja u tiftakar li huha Nazzareno Vella kien insista li l-iskadenza tal-kuntratt minflok tkun fi zmien tlett xhur tkun fi zmien sitta. Tghid li zewgha kien qalilha li fl-ahhar t'Awwissu 2017 li kien attenda bhala sensar fl-ufficju tan-Nutar sabiex jiffirmaw konvenju bejn ir-rikorrent u ohtha Annie u zewgha fuq is-sehem taghha mir-raba'. Fl-24 ta' Frar 2018 taf li zewgha u huha kienu regghu marru l-Bidnija ghand ir-rikorrent fejn gabru kopja tal-konvenju minghandu. Sar kuntatt ma' Nutar tal-fiducja taghha li ta parir li tinghata garanzija fuq il-kuntratt dwar il-bilanc li kellu jithallas. Fis-27 ta' Frar 2018 cemplilha Anthony Gauci 'Ta' Seraqha' f'xi l-hdax ta' filghodu li infurmaha biex l-ghada jmorru ghall-kuntratt. Qaltlu li dan kien impossibli mil-lum ghall-ghada.

Tghid li ghaddew il-granet u wara li ma semghu xejn sar kuntatt man-Nutar sabiex jiltaqghu fit-22 ta' Marzu 2018. L-ahwa kollha ltaqghu l-ufficju tan-Nutar il-Birgu, fejn gew infurmati min-Nutar li l-kuntratt ma setghax isir u ghalhekk kienu se jiffirmaw estensjoni tal-konvenju. Meta n-Nutar bdiet taqra gibditilha l-attenzjoni li ma kienitx semmiet li Busuttil kien se jaghmlilhom ipoteka ghall-parti tal-prezz li kien se ihallas wara l-kuntratt. Minkejja li n-Nutar tathom ragun u lir-rikorrent infurmatu li din kellha ssir bi dritt, hu irrifjuta, ssupervja u telaq 'l barra u ghalhekk ma gie ffirmat xejn. Wara ircivew l-atti tal-Qorti.

In kontro ezami Mary Gauci[8] tikkonferma li taf tikteb u taqra. Tikkonferma ukoll li Annie u Anthony Scicluna ma ffirmawx dakinhar li ltaqghu ghand ir-rikorrent fit-8 t'Awwissu 2017. Tghid li ma tiftakarx kienx hemm data miktuba indikata fuq il-konvenju meta ffirmat.

Rat il-kopja tal-konvenju originali prezentat fl-atti minn Nutar Alicia Gatt Agius a fol. 104 tal-process li fuqu jidher illi d-data originali u cioe' dik tal-29 t'Awwissu tas-sena 2017 giet mibdula ghal dik tat-30 t'Awwissu 2017.

Rat ic-cekk mahrug mir-rikorrent Franco Busutill bl-ammont tad-depozitu a fol. 108 tal-process ukoll igib id-data tat-30 t'Awwissu 2017.

Rat ic-cekk mahrug mir-rikorrent Franco Busutill fl-ammont ta' €4,402.51 a fol. 183 tal-process ukoll igib id-data tat-30 t'Awwissu 2017.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

[8] a fol. 191 tal-process

Illi, permezz tal-**ewwel eccezzjoni** taghhom l-intimati jissolevaw **in-nullita' tal-azzjoni attrici.**

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghall-artikolu 1233 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jitkellem dwar l-atti li ghandhom isiru b`att pubbliku jew b` kitba privata. Jghid illi:

> *"(1) Bla hsara tal-kazijiet li fihom il-ligi, espressament taghmel mehtieg l-att pubbliku, ghandhom isiru b` att pubbliku jew b` kitba privata, taht piena ta` nullita` –*
>
> *(a) Il-ftehim li jkun fih weghda ta` trasferiment jew ta` akkwist, taht kull titolu li jkun, tal-proprjeta` ta` beni immobbli jew ta` jedd iehor fuq dawk il-beni."*

Fis-sentenza li fil-5 ta` Ottubru 1998 fil-kawza **Joseph Baldacchino et noe vs Carmelo sive Charlie Camilleri et**[9] il-Qorti ta` l-Appell qalet hekk :

> *"Hu car allura illi biex l-iskrittura taht is-subinciz (a) ta` l-artikolu 1233 tkun valida fil-ligi jehtieg li tkun (a) tirrispekkja l-volonta` tal-kontraenti riflessa fil-firem taghhom ; (b) tikkontjeni l-weghda ta` trasferiment li tkun tifforma l-oggett ta` dak il-ftehim ; (c) tidentifika dan l-oggett li kellu jigi trasferit ; (d) tistipula t-titolu li bih ikun gie miftiehem li kellu jsir ittrasferiment ; u (e) jindika l-prezz jew konsiderazzjoni miftehma li jistghu jkunu determinanti jew determinabbli skond il-ftehim."*

---

[9] (ara wkoll : PA/RCP : 24 ta` April 2001 : "John Azzopardi vs George Zammit noe" ; u Qorti tal-Appell : 29 ta` Ottubru 2004 : "Dr. Carmel sive` Lino Gauci Borda et vs Carmelina sive` Carmela Azzopardi et")

Sabiex ftehim b`weghda ta` komprovendita' ta` mmobbli jkun validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, irid jikkonkorru l-elementi segwenti:-

a) il-ftehim irid isir bil-miktub. Fil-kitba jkun hemm esposizzjoni ta` fatti jew dikjarazzjoni ta` volonta`.
b) il-ftehim ikun iffirmat mill-partijiet.

Meta l-iskrittura privata tkun tikkontjeni weghda ta` bejgh, il-ligi marret oltre minn dawn ir-regoli generali. L-Artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jirregola infatti l-weghda ta` bejgh ta` proprjeta`.

> *"(1) Il-weghda ta` bejgh ta` haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-artikoli ta` qabel dan, ma titqisiex bejgh; izda, jekk tigi accettata, iggib, f` dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew jekk il-bejgh ma jkunx jista` izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.*
>
> *(2) "L-effett ta` din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista` jsir, kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b` att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jaghmel ilbejgh, u kemm-il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b` citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien."*

Mill-kumpless ta` din id-disposizzjoni, jemergi kjarament li persuna li ssib ruhha f`sitwazzjoni bhal dik tal-attur, u li ma tkunx trid li taqa` l-effikacja tal-konvenju, ghandha:

a) Qabel ma jilhaq jiskadi l-konvenju, ghandha tipprezenta ittra ufficjali li permezz taghha tinterpella lill-kumpratur sabiex jersaq ghall-kuntratt;

b) Fil-kaz li fi zmien tletin gurnata minn meta jaghlaq il-konvenju, il-kumpratur jibqa` jirrifjuta li jersaq ghall-kuntratt, hija ghandha tipprezenta kawza biex il-kumpratur jersaq ghall-kuntratt ta` trasferiment.

L-effetti ta' din id-disposizzjoni kienu trattati fis-sentenza li tat din il-Qorti fil-kawza **Maria Bianchi Maria et vs J.M.A. Developments Ltd et** fit-28 ta` Marzu 2003. Is-sentenza kienet sostanzjalment ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tas-26 ta` Mejju 2006. Inghad hekk:

> *"Jidher ghalhekk li una volta li jigi prezentat l-att gudizzjarju qabel ma jiskadi t-terminu tal-konvenju, dan l-att gudizzjaru jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perijodu ta` xahar sakemm jew l-accettant jaghzel li jersaq ghall-kuntratt entro dak ix-xhar jew altrimenti sakemm tigi prezentata l-azzjoni fejn jintalab li l-accettant iwettaq il-weghda li jkun ghamel permezz tal-konvenju."*

Huwa biss meta konvenju jiskadi minghajr ma jittiehdu mizuri gudizzjarji sabiex jigu nfurzat skond l-Art 1357(2) tal-Kap 16 illi konvenju jitlef l-effikacja tieghu.

Huwa tassattiv li konvenju ghandu jigi wkoll registrat mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni u trid tithallas taxxa provvizorja. Sabiex konvenju jista` jitqies validu ghall-finijiet u effetti tal-ligi jrid ikun hemm osservanza tal-Avviz Legali 7 tal-2004 mahrug taht il-Kapitolu 364 dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

Infatti l-artikolu 10 ta 'dawn ir-regolamenti jistipula li:

> *10. (1) Ghall-fini ta 'l-artikolu 3(6) ta 'l-Att, il-persuna li qed titrasferixxi u l-persuna li qed tircievi jew irrapprezentant awtorizzat minnhom, ghandhom jaghtu avviz, tal-konvenju relattiv tal-bejgh jew tat-trasferiment ta 'proprjetà immobbli jew ta 'xi dritt reali fuqha, lill-Kummissarju.*
>
> *(2) L-avviż għandu jkun iffirmat mill-partijiet kollha fil-ftehim u jkun word processed jew miktub bl-ittri kapitali fil-forma murija u jkun fih it-taghrif meħtieġ fit-Tielet Skeda li tinsab ma` dawn ir-regoli.*
>
> *(3) Il-Kummissarju ma jaċċettax il-ħlas tat-taxxa proviżorja relattiva qabel ma dak l-avviż ikun ġie ppreżentat.*
>
> *(4) Il-Kummissarju ma għandux jaċċetta dak l-avviż flimkien mal-ħlas relattiv jekk ma jkunx ġie ppreżentat fl-Uffiċċju tal-Kummissarju (Dipartiment tal-Capital Transfer Duty) fi żmien wieħed u għoxrin ġurnata wara dik meta jsir il-konvenju tal-bejgħ jew ta` trasferiment ta` proprjeta`immobbli jew ta` xi dritt reali fuqha."*

Dan l-artikolu 3 (6) ighid li:

*Minkejja d-disposizzjonijiet ta 'kull ligi ohra, konvenju ta ' bejgh jew ta 'trasferiment ta 'kull proprjetà immobbli jew ta 'kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviz tieghu ma jkunx inghata lill-Kummissarju fi zmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk ilpartikolaritajiet, li jistghu jigu stabbiliti. Dan l-avviz ghandu jinghata flimkien ma 'hlas ta 'taxxa provvizorja…*

Il-pern tal-kwistjoni li timpingi fuq il-validita o meno ta' dawn il-proceduri hija propju meta ghandu jitqies li gie ffirmat dan il-ftehim. Fil-kaz tal-lum, jirrizulta ampjament pruvat u mhux kontradett li ghajr ghall-intimati Anthony Scicluna u martu Annie Scicluna, l-intimati kollha jew l-antekawza taghhom iffirmaw l-iskrittura nhar it-8 t'Awwissu 2017.

Jirrizulta ukoll li l-konvenju *de quo* kien registrat skont il-ligi bid-data 29 t'Awwissu 2017 skont l-Ufficjal tad-Dipartiment tat-Taxxa Caroline Mifsud[10]. Il-Qorti rat ukoll x-xhieda tan-Nutar Alicia Gatt Agius li tghid li l-formoli li ssottomettiet ghand tat-taxxa, li mliet hi personalment kollha jindikaw id-data tad-29 t'Awwissu 2017 u ma tiftakarx ghalfejn kienet inqatghet id-data bin-numru 29 u giet indikata d-data 30 t'Awwissu 2017.

Jirrizulta li c-cekk mahrug mir-rikorrent Franco Busutill fl-ammont ta€ '4,402.51 a fol. 183 tal-process igib id-data tat-30 t'Awwissu 2017.

Jirrizulta ukoll li l-konvenju *de quo* kellu validita` ta` sitt xhur. Ghalhekk l-att finali kellu jkun konkluz sa mhux aktar tard mit-28 ta` Frar 2018.

[10] a fol. 92A tal-process

Jirrizulta li jumejn qabel l-iskadenza tat-terminu miftiehem bejn il-partijiet, l-attur prezenta ittra ufficjali kontra l-konvenuti sabiex jaddivjenu ghall-kuntratt ta' trasferiment (ara ittra ufficcjali a fol. 13 tal-process). Nonostante tali interpellazzjoni jirrizulta li meta l-partijiet iltaqghu nhar is-27 ta' Marzu, 2018 (cioe' ezatt entro t-terminu mpost mil-ligi) ghal xi raguni li l-partijiet ma jaqblux fuqha dan il-kuntratt ma giex iffirmat.

Il-Qorti tal-Appell f'Malta, fil-ismijiet **Gerald Vella et vs Joseph Cassar noe** (24 ta 'April 1967), sostniet illi:

"Il-liġi ċertament ma teżiġix il-kontestwalità tal-firem, iżda indubbjament teżiġi l-unità tal-kuntest."

Dan ifisser li fil-kaz odjern ghalkemm il-firem jistghu jsiru f'dati differenti, il-kuntratt ghandu jkun wiehed uniku u koerenti. Din il-Qorti tifhem illi konvenju huwa ftehim bil-miktub li ghandu jigi ffirmat mill-partijiet kollha. Madankollu m'huwiex rekwizit *ad validitatem* illi l-partijiet ikunu prezenti u jiffirmaw fl-istess hin u kontemporanjament.[11]

Fil-fatt Giorgi, fit-trattat tieghu "Teoria delle Obligazioni" Vol. I, p. 374 jghallem illi fil-kaz ta 'skritturi privati:

"non e` necessaria la contemporaneita` delle sottoscrizioni; ma l'atto non diviene perfetto, finche` l'ultimo contraente non ha sottoscritto."

Tenut kont ukoll illi l-konvenju innifsu jsemmi lil Anthony u Annie Scicluna bħala partijiet għal dan il-ftehim f'vinkolu uniku, u dan

[11] ara ukoll Peter u Doris konjugi Agius vs John Mary u Pauline konjugi Caruana deciza mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta 'Ottubru, 2001.

minkejja li l-artijiet formanti parti mill-konvenju de quo kienu jappartjenu lill-intimati b'mod separat u mhux in solidum, il-firma li legalment torbot lill-partijiet kollha trid titqies li hija dik l-aħħar li ngħatat, jiġifieri dik tat-29 ta' Awwissu 2017, li fiha nkiseb il-kunsens ahhari u komplut sabiex b'hekk jissusistu l-elementi kostituttivi li jikkompletaw il-ftehim.

Propju ghalhekk din il-Qorti taqbel ma' dak sostnut fid-decizjoni fl-ismijiet **Carmel Brincat et vs Victor Galea et**[12] u hija tal-fehma li l-fatt li l-firem tal-kontraenti ma jsirux fl-istess waqt, ghalkemm la huwa konsiljabbli u wisq anqas l-ahjar *modus operandi,* ma jirrendix nulla l-iskrittura. Din il-Qorti ma tqisx li l-intimati rnexxielhom b'xi mod jikkonvincuha li legalment tali skrittura (fol. 10) mihiex wahda valida f'ghajnejn il-ligi. Ghaldaqsant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Illi permezz tat-**tieni eccezzjoni** l-intimati jsostnu li t-tieni skrittura datata 30 ta' Awwissu 2017 iffirmata bejn ir-rikorrent u l-intimati Anthony Scicluna u martu Annie Scicluna ma tiswiex bhala modifika tal-konvenju, in kwantu fuqha ma dehrux il-partijiet kontraenti kollha. Din il-Qorti tirrileva li l-iskrittura datata 30 ta' Awwissu 2017 tikkonsisti f'akkordju bilaterali successiv li jorbot lill-kontraenti u cioe' lir-rikorrenti u l-intimati Anthony u Annie Scicluna. Fl-ebda hin ma giet affettwata l-obbligazzjoni ta' bejgh u trasferiment u wisq anqas il-prezz miftiehem. Jekk xejn il-ftehim successiv kien jirrigwarda biss tibdil fil-modalita' ta' hlas ta' dan il-prezz miftiehem fir-rigward tal-intimati Anthony u Annie Scicluna, ftehim successiv li setghu liberament jidhlu fih il-partijiet diment li kien hemm il-volonta' taghhom "idem placidum consensus", u hemm konvergenza manifesta fl-intenzjonijiet tal-kontendenti.

[12] deciza fis-17 ta' Jannar, 2013

Dan ifisser li l-partijiet fil-konvenju xorta wahda huma integri u l-iskrittura iffirmata xorta wahda torbot lill-partijiet, ghajr ghal bdil fil-modalita' tal-hlas fil-konfront tal-konjugi Scicluna.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi kif gia ampjament suespost din il-kawza tikkoncerna konvenju li jghaqqad il-proprjeta 'shiha kif deskritta fir-rikors guramentat emendat. Jirrizulta mill-provi prodotti a sodisfazzjon ta' din il-Qorti illi l-parti deskritta bhala "*'car park 'formanti parti mill-ghalqa maghruf bhala 'Tal-Qalgha', fil-Bidnija, limiti ta 'San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana ma 'propjeta 'ta 'Grezzju Agius, mill-Punent ma 'trejqa zghira propjeta ta 'Joseph Galea, u mil-Lvant ma 'art maghrufa 'Taz-Zebbug 'fejn hemm wied, jew irjieh verjuri aktar korretti, minghajr ebda dritt ta 'access a favur forzi, tal-kejl ta 'circa erbghat elef u sitt metru kwadru,"* gew effettivament eskluzi mill-propjeta' li tifforma parti minn dan il-konvenju.

Illi din il-Qorti fliet diversi drabi l-atti odjerni u rat li mkien ma jirrizultala li l-intimati b'xi mod nhedew proceduri sabiex jattakkaw il-validita' tal-iskrittura privata minnhom iffirmata. Imkien fil-konvenju ma jirrizulta li s-somma ta' €5,000 attribwita lil Anthony Vella u Francina Meli separatament, bhala sehem mill-prezz totali tal-art, relatat mal-parti li kienet tintuza bhala parkegg u li kienet inbieghet lil terzi, kellha tkun distribwita lit-tminn ahwa l-ohra. Il-Qorti tirrileva li kien sta ghall-intimati li jekk raw dan bhala punt essenzjali, kellhom jigbdu dan ghall-attenzjoni tan-Nutar qabel l-iffirmar tal-konvenju u mhux jassumu li kellu jkun rifless *ipso facto* minghajr ma jkun stabbilit b'mod car u bil-miktub.

L-istess jghodd ghal kwalunkwe garanzija li setghet intalbet ghall-hlas tal-ammont pattwit. Jekk il-hlas ma jsirx il-venditur ghandu

rimedji legali ohra li jista' jinkorri ghalihom pero' certament ma hix raguni ghaliex wiehed ma jersaqx ghall-kuntratt la darba jkun iffirma l-konvenju. Il-fatt li jkun hemm bilanc dovut ma jfissirx obbligu awtomatiku li jinholoq xi garanzija ipotekarja, jekk dan ma jkunx pattwit bejn il-partijiet.

Illi in oltre l-Qorti, rinfaccjata b'versjonijiet kompletament diversi dwar ir-raguni ghalfejn il-partijiet ma resqux ghall-att finali ta' bejgh bilfors trid tgharbel l-atti sabiex tghaddi jekk il-versjoni ta ' naha jew ohra hijiex sopportata minn provi ohra fl-atti. Fil-fatt zewg intimati xehdu li sahansitra dakinhar li suppost iltaqghu biex isir il-kuntratt fil-fatt in-Nutar infurmathom biss li ma setax isir il-kuntratt u li kienet ser issir estensjoni. Nonostante dan izda jsostnu li n-Nutar bdiet taqra l-att. Dan jikkontradixxi l-pretensjoni li ma kienx ser isir il-kuntratt f'dik id-data li kienu l-intimati ma rrifjutawx li jiffirmaw. In oltre l-Qorti rat li din l-allegazzjoni li ma kienx ser jigi ppubblikat il-kuntrat meta ltaqghu la giet ikkonfermata mir-rikorrent u lanqas minn Nutar li telghet tixhed u ma gietx mistoqsija bl-ebda mod dwar dan. Din il-Qorti wara li rat l-atti ma tqis li gie sodisfacentement pruvat illi r-raguni ghaliex ma giex ippublikat il-kuntratt kienet attribwibbli lir-rikorrent izda lill-intimati li riedu jvarjaw il-kundizzjoni tal-bejgh kif kienu miftiehma fil-konvenju w'ghalhekk tqis li t-talbiet tar-rikorrenti sabiex isir il-kuntratt ghandhom jigu milqugha.

Pretensjoni ta' danni:

Il-Qorti rat li ghalkemm ir-rikorrent ressaq talbiet relatati ma allegati danni, fl-atti ma tressqu l-ebda prova, lanqas minimi dwar dawn l-allegati danni w'ghalhekk il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-intimati li dawn it-talbiet ma gewx sufficjentement ippruvati w'ghahekk ser tichad it-talbiet relattivi.

**Decizjoni:**

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta′ u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma′ dak hawn deciz;

2. Tilqa′ l-ewwel talba tar-rikorrenti kif dedotta;

3. Tilqa′ t-tieni talba tar-rikorrenti kif dedotta;

4. Tilqa′ t-tielet talba tar-rikorrenti u tordna li fi zmien massimu ta′ tlett xhur mid-data ta′ din id-decizjoni, fil-lok, jum u hin indikat lill-partijiet minn Nutar li qed jigi nominat, issir il-pubblikazzjoni tal-att finali ta′ bejgh u trasferiment u jekk ikun mehtieg ghall-publikazzjoni ta′ kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji ghall-att finali ta′ bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex ikun jista′ jigi pubblikat u insinwat l-atti finali ta′ bejgh u trasferiment;

5. Tilqa′ r-raba′ talba u stante li n-Nutar Alicia Gatt Agius ghandha l-informazzjoni u r-ricerki relatati ma′ dan il-konvenju tinnomina u tiddelega lin-Nutar Alicia Gatt Agius sabiex tippubblika l-kuntratt ta′ bejgh u trasferiment relattiv u jekk ikun mehtieg kwalsiasi atti pubblici u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti accessorji ghall-att finali ta′ bejgh u trasferiment, li jistghu jkunu necessarji sabiex jkun jista′ jigi pubblikat u insinwat l-att finali ta ’ bejgh u trasferiment fi zmien massimu ta′ tlett xhur mid-data ta′ din id-decizjoni fil-jum, hin u post ffissati minnha;

6. Tilqa' l-hames talba kif dedotta u tinnomina ghal dan il-ghan bhala kuratur lil Dr. Rachel Powell a spejjez tal-intimati;

7. Tichad il-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti stante li mhux ippruvati u wkoll ghaliex m'hemmx bzonnhom la darba l-Qorti ordnat il-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimati nkluz ukoll l-ispejjez u drittijiet tal-kuratur deputat, filwaqt li l-ispejjez kollha relatati mal-pubblikazzjoni tal-att jithallsu mill-partijiet skont il-ligi.

Tordna notifika tad-decizjoni lill-kuratur u lin-Nutar nominata fil-mument li ssir *res judicata*.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri**
**B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.**
**29 ta' Mejju, 2025**

**Cora Catania**
**Deputat Registratur**
**29 ta' Mejju, 2025**