



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 207/1996/1

Martinu Attard u Victoria Attard .

VS

Luigi Sultana u b'degriet tal-5 ta' April, 2000 il- gudizzju gie trasfuz fuq isem Maria mart Andrew Xuereb stante l-mewt ta' Luigi Sultana li miet fil-mori tal-kawza .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi bis-sahha ta' konvenju datat id-disgha (9) ta' Dicembru 1995, il-konvenut obbliga ruhu illi jittrasferixxi lill-atturi porzjon art fi Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex tal-kejl superficiali ta' cirka sitt mitt metru kwadru (600 mk) konfinanti mill-Lvant ma' beni tal-familja Borg, punent ma' beni ta' Carmela Sultana jew aventi kawza minnha, u tramuntana ma' beni tal-atturi, libera u franka u bid-

drittijiet u pertinenzi taghha kollha, bil-pussess vakant, kif ukoll passagg tal-kejl ta' cirka erbgha u sebghin metri kwadri (74mk) fuq it-tramuntana taghha u l-intier kif muri ahjar bil-kulur ikhal fuq pjanta annessa mal-istess konvenju, u d-drittijiet kollha ta' passagg favur l-imsemmi Luigi Sultana jigi estinti u bhala konsiderazzjoni l-atturi kellhom jittrasferixxu lill-konvenut porzjon art tal-kejl ta' cirka mija u sittin metri kwadri (160 mk) murija bil-kulur kannella fuq l-istess pjanta, kif ukoll garage internament markat bin-numru sitta (6) fi Triq Patri Matthew Sultana, Xaghra, fi stat ta' gebel u saqaf u minghajr l-arja tieghu deskritt ahjar f'konvenju datat it-tmienja (8) ta' Dicembru 1994 bejn Salvu Bonello u ohrajn fuq naha u l-esponenti, mentri l-istess konvenut kellu wkoll ihallas ekwiparazzjoni kif indikat fl-istess konvenju .

Illi l-kuntratt in eseguzzjoni ta' dan il-konvenju kellu jigi pubblikat sa zmien xahar mid-data li fiha jitlestha l-bini tal-garage in shell form izda mhux aktar tard minn disa' xhur mid-data tal-istess konvenju .

Illi l-konvenut naqas illi jersaq ghall-kjintratt pubbliku minkejja illi gie interpellat sabiex jersaq ghall-istess kuntratt bis-sahha ta' ittra ufficjali tas-6 ta' Settembru, 1996; u l-atturi jridu illi l-istess kuntratt jigi ppubblikat .

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tikkundannak sabiex tersaq ghall-kuntratt pubbliku ta' trasferiment ai termini u in eseguzzjoni tal-konvenju tad-9 ta' Dicembru 1995; liema kuntratt ghandu jsir ad opera tan-Nutar nominat minn din il-Qorti u f'gurnata hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati mill-istess Qorti, u bl-opera u intervent ta' kuratur deputat illi jigi nominat mill-istess Qorti sabiex jidher ghall-kontumaci fuq l-istess att .

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-attur fil-konfront taghkom ghall-hlas tad-danni sofferti minnhom per konsegwenza tan-nuqqas tieghek illi tersaq ghall-kuntratt fit-terminu stipulat .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Settembru, 1996, u dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni prezentat kontra tieghek fit-13 ta' Settembru 1996, kontra tieghek, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa inti ingunt

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Victoria Attard .

Rat in-mota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Illi preliminarjament il-konvenju tad-9 ta' Dicembru 1995 (markat bhala dokument 'A') tilef kull validita' skond il-ligi u dana peress illi l-konvenut ma giex notifikat permezz ta' att gudizzjarju fit-terminu, kif stipulat fil-ligi ;

2. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr l-ebda pregudizzju għall-premess, il-konvenju ma jistax jigi esegwiet u dana peress illi l-garage li kellu jigi trasferit u li jiffirma parti mill-prezz tal-bejgh, oggett tal-konvenju hawn fuq citat, kellu jkun fih, skond il-ftehim, bieb fuq in-naha ta' wara tal-istess garage jaghti għal go entratura, liema bieb, il-konvenut sussegwentement irrizultalu li ma setghax jsir għaliex jaghti fuq proprjeta' ta' terzi ;

3. Illi wkoll fid-data tal-iskadenza l-istess konvenju, il-garage ma kienx għadu lest gebel u saqaf ;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat il-verbal tagħha tal-15 ta' Frar 2005 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluzi l-verbali tax-xhieda Mismugħa .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin ifittxu l-esekuzzjoni ta' konvenju li kien sar bejnhom u l-konvenut Luigi Sultana permezz ta' skrittura tad-9 ta' Dicembru 1995<sup>1</sup> . Il-konvenut irrifjuta li jersaq għall-kuntratt finali għax jikkontendi li l-konvenju laħaq skada sakemm tlesta il-garage li kellu jiħhu in kontrokambju u li dan ma nbeniex skond il-kundizzjonijiet miftehma .

B'risposta għall-eċċezzjoni li l-konvenju laħaq skada, l-atturi pprezentaw kopja ta' ittra ufficjali datata l-5 ta' Settembru 1996<sup>2</sup>, fejn interpellaw lill-konvenut sabiex jersaq għal dan il-kuntratt . A tenur ta' l-aħħar paragrafu ta' dan il-konvenju, l-att finali kellu jsir "*sa żmen xahar mid-data li fiha jitlesta l-bini tal-garage in shell form, iżda mhux aktar tard minn disa' xhur mil-lum, wara liema żmien dana l-konvenju jigi null u bla effett.*" L-ittra ufficjali giet ipprezentata l-Qorti erbat ijiem qabel ma għaddew id-disa' xhur previsti fil-konvenju, u l-kawża preżenti giet intavolata fit-30 ta' Settembru 1996, entro l-perijodu msemmi fil-liġi<sup>3</sup> . Allura *prima facie* jidher illi l-atturi laħqu salvaw dan il-konvenju .

Madankollu l-konvenut Luigi Sultana sostna fid-depożizzjoni tiegħu<sup>4</sup> illi l-garage in kwistjoni ma kienx għadu lest sakemm għaddew id-disa' xhur konċessi fil-konvenju u tlesta biss "*wara sena jew iżjed.*" F'dan għe korroborat minn Andrew Xuereb, ir-raġel ta' bintu l-attriċi preżenti<sup>5</sup> . L-A.I.C Salvu Micallef li kien involut f'konvenju ieħor dwar il-garage li kellu jingħata in kontro-kambju lill-konvenut, mitlub jgħid meta tlesta dan il-garage stqarr li ma jiftakarx, għalkemm qaghad "*attent li jitlesta fi żmien it-terminu.*"<sup>6</sup> F'seduta sussegwenti pero', sew l-istess xhud kif ukoll il-bennej ta' dan il-garage stqarru illi jiftakru li d-

---

<sup>1</sup> Dok. A anness maċ-citazzjoni a fol. 5 - 7 tal-process .

<sup>2</sup> a fol. 14 .

<sup>3</sup> art. 1357 Kap. 16 .

<sup>4</sup> a fol. 23 .

<sup>5</sup> a fol. 20 .

<sup>6</sup> a fol.17

data preċiza meta tlesta l-garage kienet l-20 ta' Awissu 1996 . Jimmy Frendo, il-bennej qal li jaf dan għax għandu l-irċevuta ta' meta tlesta s-saqaf,<sup>7</sup> imma din qattt ma giet esebita . L-A.I.C. Micallef ukoll rabat din id-data mat-tlestija tal-bejt,<sup>8</sup> pero' li-istess ma gie bl-ebda mod ippruvat illi l-bejt ta' dan il-garage tassew tlesta f'dik id-data preċiza . Billi r-regola probatorja hija li min jallega irid iġib il-prova, il-piż tal-prova f'dan ir-rigward kien jaqa' fuq l-atturi, u fil-fehma tal-Qorti ma teżistix prova sodisfaċenti illi l-garage in kwistjoni tassew kien tlesta fid-data msemmija mix-xhieda minnhom prodotti .

Madankollu jeżisti ostakolu ieħor għat-talba ta' l-atturi, u dan għaliex il-konvenju li tiegħu qed ifittxu l-esekuzzjoni, jagħmel referenza għal konvenju ieħor li kien sar bejn l-atturi u terzi, fejn suppost ingħatat deskrizzjoni dettaljata tal-garage li kellu jiġi trasferit lill-konvenut<sup>9</sup> . Fl-istess konvenju kif ukoll fil-premessi ta' din iċ-ċitazzjoni, jingħad illi dan il-konvenju bejn l-atturi u terzi kien sar fit-8 ta' Diċembru 1994 .

Imma hemm diskrepanza serja dwar id-data reali tiegħu . Fl-ewwel lok l-A.I.C. Micallef sostna fid-depożizzjoni tiegħu illi d-data msemmija fil-konvenju li tiegħu qed tintalab l-esekuzzjoni hija żbaljata, għax dan it-tieni konvenju li gie ffirmat fit-8 ta' Diċembru 1995<sup>10</sup> . Imbagħad giet esebita kopja ta' konvenju li gġib id-data ta' l-14 ta' Ottubru 1995 li suppost tirreferi għall-garage in kwistjoni<sup>11</sup> . Inoltre permezz ta' żewġ skritturi oħra, dan il-konvenju gie estiż sa l-1 ta' Ġunju 2003 .

Għalhekk, apparti l-inċertezza dwar jekk il-kontendenti fil-kawża preżenti kienux tassew qed jirreferu għal dan il-konvenju ta' l-14 ta' Ottubru 1995 fuq l-iskrittura redatta fid-9 ta' Diċembru 1995 u li tagħha qed tintalab l-eskuzzjoni, ma jirriżultax illi qatt saret estensjoni oħra ta' dan il-konvenju ta' l-14 ta' Ottubru 1995 . Għalhekk illum

---

<sup>7</sup> a fol.29

<sup>8</sup> a fol.27

<sup>9</sup> ara l-klawsola 1(b) tal-konvenju tad-9.12.1995.

<sup>10</sup> a fol.27

<sup>11</sup> Dok.CG a fol. 71

## Kopja Informali ta' Sentenza

lanqas ma teżisti ebda prova jekk il-venditori ta' dan il-garage, jekk verament huwa l-istess wieħed li għalieg kienu qed jirreferu il-kontendenti fil-konvenju tagħhom, għadhomx disposti li jittrasferuh lill-atturi sabiex dawn imbagħad ikun jistgħu jgħadduh lill-konvenut bħala parti mill-korrispettiv ta' dak li kienu ser jakkwistaw minn għandu bis-saħħa tal-konvenju in kwistjoni .

F'dawn l-inċertezzi kollha l-Qorti, billi ma jirriżultax sodisfaċentement illi l-konvenju li tiegħu l-atturi qegħdin jitolbu l-esekuzzjoni għadu ma skadiex, ma tarax kif tista' tilqa' t-talbiet attriċi .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tilqa' l-ewwel u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut, tiċhad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi .

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----