

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 745/1989/1

Pierre u Grace konjugi Mangion

vs

**Mario Mallia ghan-nom u in rapprezentanza tas-
socjeta'
M.M. Holdings Limited u Raymond u Joseph ahwa
Zammit**

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Peress illi l-atturi waqt li kienu ghadhom gharajjes permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Marthese

Pagna 1 minn 6

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

Felice tal-11 ta' Gunju, 1987 hawn anness DOK A1 sa 5 xtraw minghand minghand il-konvenut nomine bicca art deskritta fl-imsemmija dokumenti, u,

Peress illi fl-istess kuntratt din il-porzjon ta' art tissejjah bhala "Plot 35" u hija indikata fl-annessa pjanta u sabiex il-partijiet ikunu jistghu jidentifikaw l-istess, u.

Peress illi nonostante l-kejl approssimattiv indikat fil-kuntratt imsemmi, il-ftehim bejn il-partijiet kien li tinxtara mill-atturi l-"plot" indikata fuq il-pjanta u kull kejl akbar verjuri jmur a favur l-atturi, u.

Peress illi l-konvenut nomine ha appalt minghand l-atturi fejn bena dar fuq l-art in kwistjoni, izda fil-bini ma utilizzaxx l-art kollha propjeta' tal-atturi, izda halla parti zghira barra ad inaspunta ta' l-atturi kif jirrizulta, waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u.

Peress illi kif jidher mill-annessa ittra Dok. B l-konvenuti Zammit qeghdin jallegaw li huma xtraw minghand il-konvenut nomine dik il-bicca art ta' l-atturi li fuqha l-konvenut nomine ma benieix kif intqal u dan permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien ta' l-14 ta' April 1989.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi illi l-propjeta' tal-porzjon ta' art indikata bhala "Plot 35" fil-kuntratt fuq imsemmi u kif jirrizulta mill-annessa pjanta hi totalment u esklussivament tal-atturi;
2. Konsegwentement tiddikjara illi l-kuntratt bejn il-konvenuti fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tal-14 ta' April 1989 in kwantu li jikkoncerna trasferiment tal-porzjon ta' l-art in kwistjoni huwa null u bla effett.

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' April 1989 kontra l-konvenuti li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol.3 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Raymond u Joseph ahwa Zammit a fol.19 tal-process fejn eccepew:

Illi d-domandi attrici huma nfondanti fil-fatt u fid-dritt fil-konfront taghhom u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-attur stante li l-porzjoni tal-art li huma akkwistaw minghand il-konvenut l-iehor permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien fl-14 ta' April 1989 sar regolarment u wara li saret ir-ricerka relattiva.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Mario Mallia nomine a fol.22 tal-process fejn eccepixxa:

1. illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
2. illi ghalkemm fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Marthese Felice tal-11 ta' Gunju 1987, il-porzjoni art mibjugha mill-konvenut nomine lill-atturi tinsab deskritta bhala "Plot 35" ta' l-art imsejha "Ta Bla Saqaf" sive "Tal-Qasbija" fl-Iklin, Hal-Lija, dina fil-fatt kienet diga' fi stat avanzat ta' bini, u l-area u l-fond taghha delimitati b'hitan divizorji;
3. illi nonostante l-kejl approssimattiv indikat fil-kuntratt imsemmi, il-ftehim bejn il-partijiet kien li tinbiegh mill-konvenut nomine lill-atturi l-art hekk gia delimitata permezz ta' l-istes
4. s hitan divizorji, li fi kwalunkwe kaz kien di piu' tal-kejl indikat fil-kuntratt.
5. Illi permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien tal-14 ta' April 1989, il-konvenut biegh lill-konvenuti l-ohra Raymond u Joseph ahwa Zammit porzjoni art li kienet ghadha propjeta' tieghu, u illi ghaldaqstant l-istess kuntratt ghandu validita' pjena fil-ligi.
6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat id-digriet a fol 25;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali a fol. 100 tal-process;

Rat li ma saru ebda noti mill-partijiet;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

Fatti

Illi l-atturi kienu xtraw minghand il-konvenut Mallia noe bicca art u kien hemm ftehim li nonostante il-kejl approssimattiv indikat fuq il-kuntratt, kull kejl akbar verjuri kellu jmur favur l-atturi. Mallia imbaghad inghata l-appalt minghand l-atturi biex jibnilhom dar fuq l-art li xtraw izda skond l-atturi Mallia ma kienx uza l-art kollha u halla parti zghira minnha barra ad insaputa taghhom li hu biegha lill konvenuti l-ohra Zammit. Il-konvenuti kkontestaw dawn il-fatti u jghidu li l-atturi ma xtrawx plot izda post li kien diga pjantat bil-konfini tieghu gja ezistenti u ghalhekk kienu jafu x'kienet il-porzjoni taghhom li xtraw u li l-bicca art li Mallia biegh lill Zammit ma kienitx inkluza fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-atturi.

Kontestazzjoni

Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet tikkonsisti illi fil-waqt li l-atturi jghidu li d-daqs tal-plot li xtraw ghandu jigi determinat mill-intenzjoni tal-partijiet u dak kif rifless fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist u dak tal-appalt u fil-kliem uzat fil-konvenju antecedenti, il-konvenuti, minn naha l-ohra, jirritjenu li meta sar il-kuntratt l-atturi kienu jafu x'qeghdin jixtru ghaliex il-plot kienet gja pjantata skond il-kuntratt ta' appalt maghmul mill-istess atturi skond pjanta maghmula mill-Perit Xerri.

Konkluzzjoni tal-perit legali

Il-Perit legali rrileva li kuntrarjament ghal dak li soltu jsir, fil-kuntratt in kwistjoni l-kejl globali ta' l-art ma giex imnizzel u lanqas ma saret pjanta sewwa imma biss pjanta indikattiva. Ghalkemm l-art giet deskritta bhala rettangolari dina fil-fatt mhiex hekk meta wiehed jara l-qisien li tnizzlu fuq l-istess kuntratt. Ghalhekk wiehed irid joqghod fuq dak li gie stipulat bejn il-partijiet fl-istess kuntratt. Hu jghid li ghalkemm fil-kuntratt din il-porzjon art tissejjah bhala Plot 35 u hija indikata fl-annessa pjanta, il-Perit ma jaqbilx li l-ftehim kien biex tinxtara plot. Hu jirritjeni li l-entita' ta' l-art li akkwistaw l-atturi ghandha tigi determinata bil-qisien li tnizzlu tal-faccata u tal-hitan divizorji fil-kuntratt tal-11 ta' Gunju, 1987 liema qisien gew rispettati u anke superati kif jirrizulta mill-pjanta li fuqha l-atturi bnew id-dar taghhom.

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi, u wara li rat ir-rapport tal-perit nominat, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet maghmulin mill-perit, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggjunti huma gusti u korretti u hija tikkondividihom u taghimillhom taghha. Fil-fatt jirrizulta li meta l-atturi waslu biex jaghmlu l-kuntratt finali tax-xiri ta' l-art, l-*area* u l-fond kien ben delineat b'hitan divizorji u fid-data tal-kuntratt id-dar kienet lesta *shell form* u l-atturi ma kienux qed jixtru semplicement *plot*. Qabel il-kuntratt huma kienu inkarigaw lill konvenut Mallia jaghmel alterazzjonijiet ghal pjanta originali u dawn effettivament kienu diga saru meta l-atturi gew biex jiffirmaw il-kuntratt. Il-konvenut Mallia xehed a fol. 115 para 32 dwar ix-xoghol li kien lahaq sar sakemm gie iffirmit il-kuntratt u li gew certifikati mill-perti. Hu esebixxa dok MM1 sa MM4 biex jikkonferma li x-xoghol li diga tlesta. Hu kkonferma li l-ebda wiehed mill-hitan ma jasal sal-hajt tas-sejjieh tal-feles (ara fol. 120 para 49).

F'dawn ic-cirkostanzi, u f'nuqqas ta' kontestazzjoni ulterjuri, it-talbiet ta' l-atturi ma jistghux jintlaqghu.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet attrici
Bi-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----