MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 103/2009

Joseph u Mary Grace konjugi Tanti
vs
Victor u Concetta konjugi Chircop

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

A. Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi bi skrittura privata ossia konvenju, ffirmat bejn il-kontendenti fit-12 ta' Jannar 1999, l-intimati obbligaw ruhhom illi jbieghu u jitrasferixxu lir-rikorrenti, li min-naha taghhom obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw indaqs u indivizament bejniethom zewg *garages*, bla numru ufficjali pero` indikati mhux ufficjalment numri wiehed u ghoxrin u tnejn u ghoxrin (21 u 22), jinsabu f'bitha privata li tidhol ghaliha minn Kurkanta Street – Haz-Zebbug – Malta, konfinanti flimkien, *stante* li attigwi mix-Xlokk mal-

imsemmija *drive in* privata, mill-Majjistral ma' beni tal-kompraturi u mill-Grigal u mil-Lbic ma' beni tal-venditur ossia l-intimati, liberi u franki u bid-drittijiet u pertinenzi taghhom kollha, u kif ahjar deskritti fl-imsemmi konvenju, versu l-prezz ta' hdax-il elf u hames mitt lira maltin (Lm11500), ossia sitta u ghoxrin elf, seba mija u sebgha u tmenin centezmu u disa u sebghin centezmu (Euro26,787.79) u liema prezz gja thallas kollu mir-rikorrenti lill-intimati, u liema konvenju huwa suggett ghall-kundizzjonijiet illi jirrizultaw mill-istess konvenju prezentat mar-rikors u mmarkat Dok. A.

2. Illi permezz ta' skrittura ohra bejn il-partijiet datata 7 ta' Jannar 2004 (Dok. B) dan l-konvenju hawn fuq imsemmi kien gie mgedded ghall-perjodu iehor, ossia sas-6 ta' Jannar, 2009, taht l-istess pattijiet u kundizzjonijiet;

3. Illi permezz ta' skrittura ohra bejn il-partijiet datata 23 ta' Jannar, 2006 (Dok. C), il-kontendenti kkorregew l-istess konvenju fis-sens illi n-numri tal-*garages* ghandu jkun sbatax u tmintax (17 u 18) u mhux wiehed u ghoxrin u tnejn u ghoxrin (21 u 22) kif erronjament dikjarat fic-citat konvenju tat-12 ta' Jannar, 1999, u fl-istess hin il-partijiet issosstitwew pjanta anness mac-citat konvenju u minflokha annettew pjanti godda, bil-pattijiet u kundizzjonijiet l-ohra tac-citat konvenju jibqghu inalterati;

4. Billi dan l-imsemmi konvenju kien debitament registrat skond il-Ligi mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni bin-numru PS200403401 u PS200403401, *vide* Doks D u E).

5. Illi l-prezz tal-*garages* in vendita thallas kollu mir-rikorrenti, u dana in parti fuq l-konvenju bhala depozitu akkont tal-prezz, u in parti zmien wara l-precitat konvenju, u ghalhekk is-somma ta' sitta u ghoxrin elf, seba' mija u sebgha u tmenin Ewro u disa u sebghin centezmu (Euro26,787.79) thallset bhala l-prezz tal-*garages* ghas-saldu u mhux bhala kappara.

6. Illi l-konvenju kif estiz bejn il-kontendenti kellu validita` massima sas-6 ta’ Jannar, 2009, b’mod illi l-imsemmi konvenju issa skadielu t-terminu tieghu.

7. Illi in segwitu ghall-precitat konvenju, l-intimati nformaw lir-rikorrenti li l-propjeta` in vendita ma kenitx kollha taghhom, izda in komunjoni ma’ terzi persuni, u li bi ftehim ma’ dawn it-terzi persuni l-imsemmija propjeta` in vendita kellha tmiss lill-intimati b’divizjoni.

B. Raguni ghat-Talbiet f’dawn il-proceduri

1. Billi ghalhekk ir-rikorrenti ntavolaw ittra ufficjali a tenur tal-artikolu 1357(2) tal-Kapitolu Sittax tal-Ligijiet ta’ Malta, fejn inforza taghha interpellaw lill-intimati sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali tat-trasferiment taht il-ministeru tan-Nutar Tonio Spiteri, (*vide* dok F).

2. Billi l-intimati debitament notifikati b’dina l-ittra ufficjali tal-5 ta’ Jannar, 2009 baqghu inadempjenti.

3. Billi ghadhom ma ghaddewx it-tletin jum kontemplati fl-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta dekorribbli mid-data ta’ l-iskadenza tal-konvenju, u ghalhekk l-atturi ghandhom id-dritt li jesigu l-ezekuzzjoni tad-drittijiet taghhom a bazi tal-wieghda tal-bejgh da parti tal-konvenuti skond l-imsemmi konvenju datat 12 ta’ Jannar, 1999 kif ratifikat u mgedded sussegwentament.

4. Billi l- konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u konsegwentament ir-rikorrenti batew u ghadhom qeghdin ibatu danni kbar.

C. Talbiet Attrici

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Previa okkorrendo dikjarazzjoni li l-intimati ghandhom l-obbligu skond il-ligi li jbieghu u jitrasferixxu lir-rikorrenti, l-fondi ossia zewg *garages*, bla numru ufficjali pero` indikati mhux ufficjalment numri sbatax u tmintax

(17 u 18) gia maghrufa bin-numri wiehed u ghoxrin u tnejn u ghoxrin (21 u 22), li jinsabu f'bitha privata li tidhol ghaliha minn Kurkanta Street – Haz-Zebbug – Malta, konfinanti flimkien *stante* li attigwi mix-Xlokk mal-imsemmija *drive in* privata, mill-Majjistral ma' beni tal-kompraturi u mill-Grigal u mil-Lbic ma' beni tal-venditur ossia l-intimati, liberi u franki u bid-drittijiet u pertinenzi taghhom kollha, u kif suggetti ghall-kundizzjonijiet kollha li jirrizultaw mill-konvenju datat 12 ta' Jannar 1999 u mill-iskritturi li saru sussegwentament datati 7 ta' Jannar 2004 u 23 ta' Jannar, 2006, esebiti mar-rikors u mmarkati Doks A, B u C rispettivament.

2. Tinnomina lin-Nutar Dottor Tonio Spiteri sabiex taht il-ministeru tieghu jigi pubblikat l-att tat-trasferiment relattiv tal-fondi *'de quo'* hawn fuq imsemmija.

3. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att tat-trasferiment tal-fondi hawn fuq imsemmi.

4. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci;

5. Tillikwida d-danni soferti mir-rikorrenti minhabba n-nuqqas tal-intimati milli jersqu ghall-kuntratt finali relattiv, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.

6. Fl-eventwalita` li jirrizulta li tali trasferiment ma jkunx jista' jsehh *in toto* u/jew *in parte*, tillikwida wkoll d-danni kollha rizultanti okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi u sofferti mir-rikorrenti.

7. Tiddikkjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha kawzati lill-atturi kif kontemplati f'talbiet hamsa u sitta (5 u 6) rispettivament ta' dan ir-rikors guramentat.

8. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata minn dina l-Qorti in linja tat-talbiet precedenti, flimkien mal-imghaxijiet legali u permessibbli skond il-ligi u dekorribbli minn dik id-data xierqa u opportuna kif tiddeciedi dina l-Qorti sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 5 ta’ Jannar, 2009, li gew ingunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ l-intimati li biha esponew:

Fl-ewwel lok u preliminarjament ir-Rikors Guramentat huwa null u bla effett *stante* li t-talbiet u l-premessi attrici huma konfliggenti ghal xulxin u dan peress li r-rikorrenti kellhom qabel l-istess kawza jiddeciedu jekk humiex ser jipprocedu ghall-esekuzzjoni tal-konvenju meritu tal-kontestazzjoni, jew inkella ghall-allegati danni minhabba non esekuzzjoni ta’ l-istess konvenju, b’dan li hemm konfuzjoni fl-istess talbiet u alternattivita` ta’ talbiet.

Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet rikorrenti huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista ta’ xhieda prezentata mill-intimati.

C. PROVI:

Fit-18 ta’ Dicembru, 2009 Dr. Manduca ghar-rikorrenti irtira l-hames, is-sitt, is-seba’ u t-tmien talbiet u cioe` dawk it-talbiet li jirrelataw ghall-kwantifikazzjoni u likwidazzjoni tad-danni u dan sabiex ikunu jistghu jirregolaw ruhhom ahjar.

Xehed ir-rikorrent Joseph Tanti u qal li kellem lill-intimat biex jixtri *garages* minghandu u kien sar konvenju fit-12 ta’ Jannar, 1999. Kien tah kapparra ta’ Lm3,000 fit-12 ta’ Jannar, 1999 u ftiehemu li kellu jhallas bilanc ta’ Lm8,500. Il-kuntratt ma setax jaghmlu dak iz-zmien pero` kien qallu li dawk lilu ser imissu. Kien qallu dawn huma tieghek tista’ taghmel li trid fihom. Kien anke gie registrat il-

konvenju mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni. Kien spicca biex baghat ittra ufficjali lill-intimat minhabba t-terminu tal-konvenju. Spicca biex fetah il-kawza.

Semma li kien tah ic-cavetta mal-konvenju u ilu juza l-garaxxijiet minn dak iz-zmien. Il-konvenju gie mtawwal minhabba li l-intimat kien ghadu jrid jikkonkludi ma' terzi. Hu kien qallu li l-garaxx ha jmiss lilu u li mhux ser ikun hemm problemi pero` effettivament kien ghadu mhux kollu tieghu. Kien ghadu jrid jaghmel qasma ossija divizjoni ma' haddiehor. Klawsola 6 qeghda intiza ghal dan l-iskop biex jekk ikun ghadu ma rrangax ma' terzi partijiet il-konvenju jerga' jigi estiz u fl-2004 rega' iggedded ghal perjodu iehor ta' hames snin.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Silvester Agius</u> fejn semma li kien dahal f'konvenju mal-intimat dwar il-garaxx 15 fl-istess blokka. Kien anke tah il-permess iniffdu mad-dar tieghu izda l-kuntratt ghadu ma sarx sal-lum.

Xehed in-<u>Nutar Tonio Spiteri</u> u qal li kien sar konvenju minn xi wiehed mill-iskrivani tieghu u saru xi estensjonijiet inkluz korrezzjonijiet. Dawn kienu registrati mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Xehed <u>Ivan Portelli</u> *Enforcement Manager* mal-*Capital Transfers Department* li kkonferma li l-konvenju kien gie registrat mad-Dipartiment. Semma likien gie mgedded.

Fis-6 ta' Frar, 2012 Dr. Manduca informa lill-Qorti li l-intimat kien wasal f'kuntratt ma' terzi dwar biex jottjeni proprjeta` tal-*garages de quo* u fil-fatt fis-seduta segwenti tat-28 ta' Frar, 2012 Dr. Vella ghall-intimat iddikjara li fl-24 ta' Jannar, 2012 gie pubblikat kuntratt ta' divizjoni fl-Atti tan-Nutar Mariella Mizzi bejn l-intimat u ko-proprjetarji ohra u l-*garages* mertu tal-kontenzjoni gew assenjati lilu. Izda zamm ferm l-eccezzjonijiet tieghu.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>

Illi f'din il-kawza r-rikorrent talab li l-intimati jaddivjenu ghall-publikazzjoni ta' kuntratt wara konvenju bejn il-partijiet u mill-hames talba 'l quddiem likwidazzjoni ta' danni minhabba nuqqas ta' l-intimati li jersqu ghall-att finali u jekk ma jsirx dan it-trasferiment likwidazzjoni tad-danni, responsabbilta` ghal danni u kundanna.

Illi fl-eccezzjonijiet tieghu l-intimat qal fost ohrajn li ma jistax jaddivjeni ghall-bejgh billi mhux il-proprjetarju wahdu. Fil-mori tal-kawza fit-18 ta' Dicembru, 2009 ir-rikorrenti irtiraw il-hames, sitt, seba' u tmien talbiet tar-rikors sabiex ikunu jistghu jirregolaw ruhhom ahjar. In segwitu kien hemm divizjoni bejn l-intimat u terzi u issa l-intimat ikkonferma li huwa proprjetarju uniku taz-zewg *garages* li kienu s-soggett tal-konvenju fuq imsemmi. Illi fil-konvenju r-rikorrent hallas il-prezz totali tal-bejgh.

<u>D2. Eccezzjoni procedurali:</u>
L-intimat eccepixxa preliminarjament in-nullita` tar-rikors guramentat minhabba li t-talbiet u l-premessi attrici huma konfliggenti ghal xulxin minhabba li jew messhom ipprocedew ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju mertu tal-kontestazzjoni jew inkella ghall-allegati danni minhabba non ezekuzzjoni ta' l-istess konvenju.

Jinghad mill-ewwel li t-talbiet 1 sa 4 huma li l-intimati ghandhom l-obbligu li bieghu u jittrasferixxi lir-rikorrenti l-garaxxijiet bil-konsegwenti nomina ta' Nutar biex jippubblika l-att, kundanna biex l-intimati jersqu ghat-trasferiment u nomina ta' kuraturi. Il-hames domanda hija likwidazzjoni ta' danni sofferti waqt li mis-sitt domanda 'l quddiem ir-rikorrenti jitkellmu dwar l-eventwalita` li jirrizulta lit-trasferiment ma jkunx jista' jsehh.

L-intimati sostnew li dan jirrendi l-azzjoni attrici nulla u bla effett u ghamlu referenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Kummerc tad-9 ta' Jannar, 1995 wara l-kawza fl-ismijiet '**Salvatore Aquilina *et* vs Joseph Oliver Ruggier *noe***'. F'dik is-sentenza hemm mbaghad referenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta' Jannar 1959 wara c-Citaz. Nru. 444/56 fl-ismijiet '**Emmanuele Sciclina vs Avukat Dottor Spiridione Camilleri *noe***'.

F’din l-ahhar imsemmija sentenza, gie ritenut mill-Qorti ta’ l-Appell illi:
“l-attur li ghazel wahda mill-azzjonijiet li lilu huma akkordati, necessarjament irrinunzja ghall-ohrajn, u mhux permess li min ikun irrinunzja ghall-azzjonijiet tieghu u jerga’ lura fuq il-passi tieghu stess… … … it-tielet sett ta’ domandi rigward danni jimplikaw li l-ftehim thassar, gie xolt, u ma jistax isir. Dan huwa manifestament in kontradizzjoni mal-ewwel tlett talbiet li jitolbu li l-konvenut jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-att finali… … … Fi kliem iehor, jekk l-atturi hassuhom sodi li jesigu mill-kontro-parti li dan jersaq ghal kuntratt setghu baqghu fuq dan il-binarju, jekk dan mhux aktar possibli u sofrew danni, allura messhom imxew mill-ewwel xorta ohra fuq din il-premessa. Kif proposta c-Citazzjoni ghalhekk b’zewg azzjonijiet f’daqqa wahda, din hija nulla u irritwali.”

Min-naha taghhom ir-rikorrenti sostnew li l-artikolu 789 tal-Kap. 12 isemmi l-kazi fejn eccezzjoni ta’ nullita` hija ammissibli. Illi l-eccezzjoni ta’ l-intimati ma taqa’ taht ebda sub-artikolu ta’ l-artikolu 789 fuq imsemmi. Illi fil-kawza **Borg *noe* vs Vincenti** (App. Civili 14.11.1949) intqal:
“Ma hemmx kwistjoni li dottrinarjament huwa importanti li jigu ghal finijiet ta’ l-oggett tat-talba u tad-dritt li jiddeterminaha, ezaminati attentament il-fattijiet li jkunu taw lok ghall-gudizzju, u dawn il-fattijiet ma jistghux ma jkunux a konjizzjoni tal-kontendenti; jekk minn dawn il-fattijiet jitnissel aktar minn dritt wiehed sabiex id-domanda tkun imressqa’ quddiem f’gudizzju, ma hemm xejn fil-ligi li l-attur li jippromwoviha ma jkunx jista’ jiddeducihom jekk jittendi li huma ntizi ghall-otteniment ta’ l-oggett propost, salv li l-istess ma humiex inkonciljabbli. Dina r-redazzjoni tal-att tac-citazzjoni ma tirrendix dak l-istess att ghal kawzalijiet tieghu mhux car, izda se mai turi in forza ta’ liema drittijiet (*just petendi*) l-attur ikun qieghed jippromwovi l-azzjoni. Apparti dana, ebda pregudizzju ma jitnissel lill-konvenut minn dan l-agir guridiku, il-ghaliex huwa jkun jista’ jirripudja l-azzjoni attrici ghad-drittijiet kollha radikati fl-att promotorju tal-kawza.”

Ziedu li hemm diversi sentenzi tal-Qorti ta' Malta li tennew li z-zewg rimedji (mitluba f'din il-kawza) jistghu jintalbu flimkien (jigifieri fl-istess att) bla ma jrendu l-att null. Ara per ezempju **Azzopardi vs Bezzina** App. Civili. 7/10/1997 (Vol.LXXXI.ii.690).

Irreferew ghall-kawza **Schembri vs Poulton** (PA 20/3/2003 JRM) fejn l-atturi talbu dikjarazzjoni li l-konvenuti huma obbligati li jixtru u talbu wkoll id-danni. Il-konvenut ressqu eccezzjoni fis-sens li c-citazzjoni hi nulla. Fis-sentenza l-Qorti kkonkludiet li l-azzjoni ma hijiex nulla. Il-Qorti ikkonkludiet billi qalet "fuq kollox din il-Qorti temmen bis-shih li, fi kwestjonijiet ta' siwi ta' atti gudizzjarji, ghandha tapplika l-massima "*ut melius valeat quam pereat"*.

Ikkunsidrat li certament ir-rikorrenti kellhom kull dritt jaghmlu l-ewwel erba' talbiet u zgur fuq dawn mhux qed issir ebda oggezzjoni. Jigi rilevat ukoll li bhala stat ta' fatt it-talbiet 5 sa 8 gew irtirati fit-18 ta' Dicembru, 2009. Il-Qorti tosserva wkoll li r-rikorrenti kellhom kull dritt jitolbu danni sofferti minnhom minhabba n-nuqqas ta' l-intimati li jersqu ghall-kuntratt finali relattiv kif mitlub fil-hames talba, u f'dan m'hemm xejn li trid taghzel triq jew ohra u ghalhekk certament li l-hames talba setghet issir. Mis-sitt talba 'l quddiem ir-rikorrenti qed jitkellmu dwar l-eventwalita` li jirrizulta li tali trasferiment ma jkunx jista' jsehh u f'dak il-kaz allura ma jistghux jitolbu aktar li jsir it-trasferiment izda ghall-ekonomija tal-kawzi qed isiru t-talbiet mis-6 'il quddiem. Fil-fehma tal-Qorti ma hemm xejn censurabbli fil-mod kif gew intavolati t-talbiet, u tichad din l-eccezzjoni.

D3. Talbiet tar-rikorrenti u l-eccezzjoni li dawn huma infondati:

Ir-rikorrenti sostnew li fil-kawza **Brinx Ltd. vs Francis Said** ***et*** (Appell Inf. 23-11-2005) u fil-kawza **George Farrugia vs Pacifika Masini** (Mag. Ghawdex AE 7/1/2008) gie ritenut li meta wiehed jitkellem dwar raguni tajba biex wiehed ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgh wara konvenju jrid jintwera li dik ir-raguni ma tkunx wahda kapriccuza. Generalment, biex raguni

twassal lil parti biex tintitolha ma tersaqx ghal kuntratt, trid tkun wahda li jew iggib hsara kbira lil dik il-parti, jew tmur kontra li jkun miftiehem fil-weghda preliminari (ara wkoll **Micallef vs Axiaq** (Vol. LXXXIV.II.514) jew fejn il-kuntratt ma jkunx sejjer jiswa. Hu essenzjali li raguni tajba tkun wahda li ma tkunx tiddependi mill-parti nnifisha u, haga zgura, ma tridx tkun ir-rizultat tal-mala fidi taghha (ara **Falzon vs Formosa** PA - TM 25/3/2004). Hekk ukoll huwa mizmum li m'hijiex raguni tajba biex wiehed jonqos li jersaq ghall-bejgh fid-dawl ta' cirkostanza barranija li tkun sehhet wara li jkun sar il-konvenju.

Illi fil-kawza **Carmelo Zahra *et* vs Anthony Cutajar *et*** (ara PA 30/11/2001 (GCD) u Appell 25 ta' Frar 2005) intqal:
"Ghal validita` ta' weghda ta' bejgh ma hux mehtieg li min iwieghed ikun is-sid tal-haga mwieghda fil-waqt li ssir il-weghda; jekk ma jkunx is-sid, ikollu l-obbligazzjoni li l-haga mwieghda jiksibha, b'hekk ma jinhelisx mill-obligazzjoni tieghu izda jkollu jwiegeb ghad-danni talli ma jkunx wettaq dak li wieghed."

Fil-kawza **Cauchi vs Vassallo** (AP 11/12/2002 Imhallef Tonio Mallia) gie dikjarat:
"jekk ix-xerrej prospettiv ikun jaf li l-venditur fuq il-konvenju ma kienx il-proprjetarju, dak il-konvenju jkun validu, ghax meta jigri hekk l-akkwirent ikun qed jassumi fuqu r-riskju ghal dak kollu li jista' jinqala fil-konvenju bejn il-partijiet l-ohra (**Cassar vs Grech** Appell 16/5/1995). Fi kliem iehor, akkwirent fuq konvenju ghandu dritt jinsisti li venditur fuq konvenju ghandu jkun f'posizzjoni li jittrasferixxi l-oggett tal-konvenju dak il-mument stess li sar il-konvenju u dan sakemm ma jirrizultax li l-akkwirent kien jaf li l-venditur prospettiv kellu, fil-frattemp, jaghmel xi haga (ez. jakkwista l-propieta' jew jaghmel xi alterazzjonijiet fil-fond) qabel ma jkun f'posizzjoni li jittrasferixxi l-propieta` meritu tal-konvenju."

Min-naha taghhom l-intimati sostnew li fil-mument tal-konvenju l-intimat kien qallu lir-rikorrent li l-proprjeta` mhux tieghu wahdu, u kellu jkun hemm divizjoni. Effettivament gara li fi stadju inoltrat tal-kawza gie

pubblikat kuntratt ta' divizjoni li permezz tieghu *inter alia* z-zewg *garages* meritu tal-konvenju ffirmat snin qabel bejn il-kontendenti gew assenjati lill-intimat.

Il-qofol tal-kwistjoni ghalhekk hi jekk il-kuntratt ta' divizjoni, pubblikat ferm wara d-data ta' l-iskadenza tal-konvenju u ferm wara li gew istitwiti dawn il-proceduri, jistax ikun ta' utilita` ghall-atturi biex tirnexxi l-azzjoni taghhom.

Waqt li l-intimati sostnew li tali kuntratt ta' divizjoni, tenut kont tad-data meta dan gie pubblikat, u cioe` ferm wara d-data ta' l-iskadenza tal-konvenju u ferm wara li gew istitwiti dawn il-proceduri, ma jista' jkun ta' ebda utilita` ghar-rikorrenti biex tirnexxi l-azzjoni taghhom, ir-rikorrenti huma tal-fehma opposta.

Il-Qorti ma thossx li wara li thallas il-prezz, li wara li anke gew mghoddija c-cwievet u sar uzu tal-*garages*, hi ghandha tghin lill-intimat jehles mill-obbligazzjonijiet li dahal ghalihom. Jekk stess kif sostna l-istess intimat hu kien qal lir-rikorrenti li ghad jonqos id-divizjoni, hu kien qieghed jintrabat li jaghmel li jista' biex jakkwista l-garaxxijiet *de quo* permezz tad-divizjoni. Fil-fatt l-istess intimat ikkonferma bil-gurament li huwa issa l-propjetarju uniku taz-zewg *garages* mertu tal-konvenju. Issa l-intimat huwa sid tal-haga mwieghda u ghalhekk ma hemm ebda raguni ghaliex ma ghandux jigi ordnat li jersaq ghall-bejgh. Ghalhekk tichad it-tieni eccezzjoni ta' l-intimati.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi, tiddikjara li l-intimati ghandhom l-obbligu skond il-ligi li jbieghu u jitrasferixxu lir-rikorrenti, l-fondi ossia zewg *garages*, bla numru ufficjali pero` indikati mhux ufficjalment numri sbatax u tmintax (17 u 18) gia maghrufa bin-numri wiehed u ghoxrin u tnejn u ghoxrin (21 u 22), li jinsabu f'bitha privata li tidhol ghaliha minn Kurkanta Street – Haz-Zebbug – Malta, konfinanti flimkien *stante* li attigwi mix-Xlokk mal-imsemmija *drive in* privata, mill-Majjistral ma' beni tal-kompraturi u mill-Grigal u mil-Lbic ma' beni tal-venditur ossia l-intimati, liberi u franki u bid-drittijiet u pertinenzi taghhom kollha, u kif suggetti ghall-kundizzjonijiet kollha li jirrizultaw mill-konvenju datat

12 ta’ Jannar, 1999 u mill-iskritturi li saru sussegwentament datati 7 ta’ Jannar, 2004 u 23 ta’ Jannar, 2006.

Tinnomina lin-Nutar Dottor Tonio Spiteri sabiex taht il-ministeru tieghu jigi pubblikat l-att tat-trasferiment relattiv tal-fondi *‘de quo’* hawn fuq imsemmija.

Tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahrejn mil-lum jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att tat-trasferiment tal-fondi hawn fuq imsemmi.

Tinnomina lil Dr. Gaby Zammit bhala kuraturi deputati biex tirrapprezenta l-eventwali kontumaci.

Spejjez tal-kawza minhabba n-natura tal-kaz 2/3 ghall-intimati, u 1/3 ghar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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