



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

**MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI**

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 8/2010

**Maria Assunta Sultana proprio u kif ukoll in
rapprezentanza tal-assenti Joseph Sultana, Cynthia
Sultana, Antoinette Sultana u Godwin Sultana**

Vs

**Anthony u Maria Stella konjugi Caruana u b'digriet tal-
4 ta' Marzu 2010 giet imsejha fil-kawza Marianna
Spiteri u b'digriet tas-27 ta' April 2010 Dr Jean Paul
Grech gie nominat kuratur deputat biex jirraprezenta
lill-assenti Marianna sive Marion Spiteri u b'digriet
tad-29 ta' Settembru 2010, il-gudizzju gie trasfuz
f'isem Emanuel Spiteri stante l-mewt ta' Marianna
sive Marion Spiteri fil-mori tal-kawza.**

Il-Qorti,

Illi permezz tar-rikors guramentat l-atturi ppremettew:-

1. Illi Carmelo Sultana, li jigi zewg l-attrici Maria Assunta u missier l-atturi Cynthia, Antoinette u Godwin, kien, flimkien ma' hutu Pawlu u Joseph Sultana, ko-inkwilini tal-garage bin-numru hamsa (5), Triq Gnien Xibla;
2. Illi parti mill-fond mikri lill-atturi jew il-predecessuri taghhom kienet fuq art appartjenenti lill-konvenuti, filwaqt li l-parti l-oħra fuq art appartjenenti lil certi Ernest u Catherine konjugi Gauci;
3. Illi f'xi zmien, l-imsemmi Pawlu Sultana kien qabad u rrinunzja għad-drittijiet lokatizji fuq l-istess garage a favur ta' certu Ernest Gauci u dana bi pregudizzju manifest għad-drittijiet tal-imsemmijin Joseph u Carmelo Sultana;
4. Illi permezz tac-citazzjoni ntavolata fl-1991, quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Superjuri (Cit Nru 121/91PC), Carmelo Sultana proprio u għan-nom ta' huh assenti Joseph Sultana, wara li ppremetta s-suespost, talab lill-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi dina r-rinunzja jew cessjoni tad-drittijiet lokatizji fuq il-garage bin-numru (5), Gnien Xibla Street, Xagħra, Għawdex saret in frode u in pregudizzju tad-drittijiet tal-istanti proprio et nomine;
2. Konsegwentement tirrevoka u tannulla kwalunkwe skrittura ta' cessjoni jew rinunzja li saret tad-drittijiet lokatizji fuq il-fond hawn fuq imsemmi u l-istess konvenut, Ernest Gauci, jigi kkundannat fi zmien qasir u perentorju li jigi lillu prefiss li jikkonsenja lill-attur proprio et nomine c-cwieviet tal-istess garage;
3. u fi kwalunkwe kaz tiddikjara illi l-istess konvenuti huma responsabbli għall-hlas tad-danni versu l-attur proprio et nomine.
4. Bl-ispejjez;
5. Illi permezz ta' sentenza tat-8 ta' April 2003, il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Superjuri Civili caħdet it-talbiet attrici bl-ispejjez;
6. Illi l-atturi hassewhom aggravati u interpinew appell minnha għall-fini tar-revoka tagħha, bil-għan illi jigu

michuda l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jigu akkoliti talbiet kollha taghhom kif dedotta fic-citazzjoni bl-ispejjez taz-zewg istanzi;

7. Illi fid-decizjoni taghha ta' nhar il-Gimgha, 26 ta' Jannar 2007, l-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri laqgħet l-appell interpost u kwindi għaddiet biex tilqa' t-tliet talbiet attrici b'dan illi d-drittijiet lokatizji tal-atturi gew ikkonfermati gudizzjarjament (kopja legali tas-sentenza tal-Appell annessa u immarkata Dok A);

8. Illi sussegwentement, u precizament nhar il-11 ta' Gunju 2007, Ernest u Catherine konjugi Gauci ipprezentaw rikors gurantat lill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali (Rik Nru 61/2007AE) u li permezz tieghu talbu dkjarazzjoni li l-garaxx in kwistjoni u senjatement dak formanti parti mid-dar numru 1,2,3 u 4, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex gie distrutt u għalhekk giet terminata kull kirja li setgħet ezistiet u l-konvenuti m'għandhom l-ebda dritt jivvantaw xi drittijiet ta' kera;

9. Illi fid-decizjoni taghha tat-28 ta' Ottubru 2008, Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali, caħdet it-talbiet tal-atturi Gauci (kopja legali tas-sentenza annessa u mmarkata Dok B);

10. Illi kif diga' indikat, parti mill-garaxx illi kien mikri lill-atturi jew il-predecessuri taghhom fit-titolu hija appartjenenti lill-konvenuti ossija kamra terrana maghrufa bhala 'Il-Mithna', numru 6 fi Triq Gnien Xibla, Xaghra, liema fond gie akkwistat mill-konvenut Anthony Caruana permezz ta' kuntratt pubbliku datat 10 ta' Dicembru 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo minghand Marianna sive Marion Spiteri wara li din tal-ahhar kienet akkwistat l-istess fond in segwitu ta' att ta' divizjoni tad-29 ta' April 1971 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea;

11. Illi għaldaqstant u in forza tas-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri illi kkonfermat id-drittijiet lokatizji tal-atturi, l-atturi nterpellaw diversi drabi lill-konvenuti sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta' danni, anke permezz ta' ittri ufficjali

tas-7 ta' April 1995 (kopja annessa u immarkata Dok C) tal-11 ta' Jannar 2008 (kopja annessa u immarkata Dok D) u 18 ta' Dicembru 2008 (kopja annessa u immarkata Dok E);

12. Illi cio nonostante, il-konvenuti baqghu nadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti, qua proprjetarji ta' parti mill-fond illi kien mikri lill-istess atturi jew predecessuri taghhom fit-titolu, huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi, in vista tal-fatt illi d-drittijiet lokatizzji taghhom – rikonoxxuti gudizzjarjament – fir-rigward tal-fond 5, Triq Gnien Xibla, Xaghra, gew ippregudikati serjament meta l-istess fond gie distrutt;

2. Tillikwida okkorrendo bil-hatra ta' periti nominandi d-danni illi l-konvenuti kkawzaw lill-atturi, permezz tal-agir taghhom;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittri ufficjali tas-7 ta' April, 1995, tal-11 ta' Jannar 2008 u tat-18 ta' Dicembru 2008 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat li l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom eccepew hekk:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;

2. Illi l-konvenuti ma ghandhom ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi u mhum iex il-legittimi kontradditturi u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju u dan stante li meta l-konvenuti akkwistaw il-proprjeta' taghhom skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo ta' l-ghaxra ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija wiehed u

disghin anness u markat bhala Dok A din il-proprjeta' giet akkwistata libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi taghha u akkwistaw in buona fede;

3. Illi inoltre' fl-istess kuntratt hemm dikjarazzjoni mill-vendituri li l-fond kien qed jinbiegh bil-pussess vakant u ghalhekk il-vendituri li huma l-awturi fit-titolu tal-konvenuti, kienu ddikjaraw li jekk ikun hemm xi terzi (li ma gewx indikati) li jippretendu xi kumpens minhabba li huma kellhom xi titolu biex jokkupaw xi parti mill-fond in vendita jew minhabba xi hlas ghall-izgumbrament ta' xi parti mill-fond, kwalunkwe responsabilita' ghar-rifuzzjoni ta' dan l-ammont fil-konfront ta' dawn it-terzi tkun tinkombi lill-vendituri ghad esklużjoni tal-konvenuti odjerni;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jippruvaw l-pretensjoni taghhom;

5. Illi in vista ta' dan kollu allura u skans ta' proceduri u spejjeż zejda huwa opportun li tigi kjamata in kawza l-venditrici li hija Marianna sive Marion mart Emanuel Spiteri u li tghix 2816, Langlois Court, Windsor, Ontario N8X 4T8, Canada;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Avukat Dottor Jean Paul Grech li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi huwa mhux edott mill-fatti tal-kaz u ghaldaqstant mhux f'posizzjoni li jissolleva l-eccezzjonijiet kollha applikabbli skond il-ligi. Ghalhekk, l-esponenti qieghed jirrizerva li jipprezenta risposta guramentata ulterjuri jekk u meta huwa jkun fil-pussess ta' l-informazzjoni kollha mertu tal-kaz wara illi l-esponenti jkun ikkomunika ma' l-assenti fl-indirizz moghti mill-konvenuti konjugi Caruana fir-risposta guramentata taghhom. Ghal kull buon fini pero' qieghed minn issa jikkontesta t-talbiet attrici;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet ta' l-atturi huma preskritti a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Salv u mpregudikati eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

4. B'riferenza ghal kull paragrafu tar-rikors guramentat imbaghad, l-esponenti nomine mhux fil-posizzjoni li jikkummenta fuq il-veracita' o meno taghhom stante li kif gia' inghad huwa sprovvist mill-informazzjoni kollha relattiva ghal dan il-kaz. Ghal kull buon fini pero' l-allegazzjoni li l-atturi soffrew xi danni qed tigi kontestata bl-akbar qawwa.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti allegati.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Kunsiderazzjonijiet

F'din il-kawza l-atturi qeghdin isostnu li l-fond li kien mikri ghand missierhom u hutu kien jinkludi ambjenti li l-konvenuti Caruana xtraw b'kuntratt tal-10 ta' Dicembru 1991. Peress li l-atturi waqqghu l-bini l-qadim u bnew id-dar residenzjali taghhom l-atturi qeghdin jippretendu kumpens in linea ta' danni li jsostnu li soffrew.

Illi sabiex din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni taghha jehtieg li taghmel referenza ghal dak li wassal ghall-proceduri odjerni b'mod kronologiku kemm jista' jkun:

- Fiz-zmien kien hemm ko-inkwilinat ta' garaxx numru 5, Triq Gnien Xibla, Xaghra bejn certu Carmelo Sultana (zewgt l-attrici odjerna u wliedhom l-atturi l-ohra) u hutu Pawlu u Joseph.
- Il-konjugi Gauci (li mhumieq parti f'din il-kawza) kienu xtraw il-fond taghhom fis-16 ta' Lulju 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef. Huma xtraw *"lok tad-djar bil-*

garage anness mieghu numri, wiehed, tnejn, tlieta u erbgha (1,2,3 u 4) Triq Gnien Xibla, ix-Xaghra, Ghawdex”.

▪ Permezz ta' skrittura datata 23 ta' Awwissu 1991, Pawlu Sultana rilaxxa l-pussess u drittijiet lokatizji ta' garaxx li jaghmel parti mill-ambjenti fuq imsemmija ghaf-favur ta' Ernest Gauci. Dan sar versu l-hlas ta' sitt mitt lira Maltija (Lm600). Fl-iskrittura jinghad li l-kirja hi fuq *“il-garage ossia mahzen li jifforma parti mill-korp ta' bini fi Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex bin-numri wiehed (1) sa erbgha (4)”*.

▪ Fl-1991 Carmelo Sultana f'ismu proprju u f'isem huh l-assenti Joseph Sultana ipprezenta kawza kontra Ernest Gauci u Pawlu Sultana (Cit Nru:121/91) li permezz taghha talbu (i) dikjarazzjoni li din ir-rinunzja jew cessjoni tad-drittijiet lokatizji fuq il-garage saret in frode u in pregudizzju tad-drittijiet taghhom; (ii) tirrevoka u tannulla kwalunkwe skrittura ta' cessjoni jew rinunzja u li Ernest Gauci jigi kkundannat jikkonsenja c-cwieviet tal-garage; u (iii) danni.

▪ Permezz ta' kuntratt ta' akkwist tal-10 ta' Dicembru 1991¹ Anthony Caruana xtara minghand Marianna Spiteri *“il-kamra terrana maghrufa bhala ‘il-Mithna’ markata bin-numru sitta (6) Triq Gnien Xibla, Xaghra, Gozo libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha u ndikata ahjar fuq l-annessa pjanta markata ‘A’*.

Fl-istess kuntratt iddahhlet il-klawzola li taqra : *“Il-venditur nomine jiggarrantixxi illi l-fond jinsab bil-pussess vakant u ghalhekk jekk ikun hemm xi terzi illi jippretendu xi kumpens minhabba illi huma kellhom xi titolu biex jokkupaw xi parti mill-fond in vendita jew minhabba xi hlas maghmul minnhom ghall-izgumbrament ta' xi parti mill-fond, kwalunkwe responsabilita' ghar-rifuzjoni ta' dan l-ammont fil-konfront ta' dawn it-terzi tkun tinkombi lill-venditur nomine ghad-eskluzjoni tal-kompratur”*.

¹Fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo, Dok G a fol 29 tal-process

- Fit-8 ta' April, il-Qorti cahdet it-talbiet attrici fil-kawza Nru 121/91 bl-ispejjez.
- Gie nterpost appell. Fis-26 ta' Jannar 2007, l-appell intlaqa'.
- Fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell appena msemmija, b'referenza ghat-tielet talba attrici (danni) tenniet *"izzid li, riferibbilment ghat-tielet talba attrici, li sejra tigi milqugha, din ghandha tibqa' tinftiehem bhala mera dikjarazzjoni ta' responsabilita' ta' danni – u li, jekk tassew dawn id-danni huma kwantifikabbli f'ammont – dan l-ezercizzju se mai ghandu jsir permezz ta' procedura separata minn dik in ezami, peress li t-tielet talba kif dedotta ma tikkomprendix ukoll fiha talba ghall-fini ta' likwidazzjoni ta' danni"*.
- Fil-11 ta' Gunju 2007, il-konjugi Gauci fethu kawza kontra l-atturi odjerni (Rik Nru 61/2007AE) u talbu dikjarazzjoni li l-garaxx inkwistjoni u senjatament dak formanti parti mid-dar numru 1, 2, 3 u 4 Triq Gnien Xibla, Xaghra gie distrutt u kwindi giet terminata kull kirja li setghet ezistiet u l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt jivvantaw drittijiet ta' kera.
- Fit-28 ta' Ottubru 2008 il-Qorti cahdet it-talbiet attrici. Minn tali sentenza ma sarx appell.
- Sussegwentement Ernest Gauci ftiehem ma' l-atturi u tahom kumpens².
- Ghaldaqstant l-atturi fit-30 ta' April 2010 ipprezentaw il-kawza odjerna kontra l-konjugi Caruana.

Illi fil-fehma tal-qorti l-ewwel u qabel kollox irid jigi determinat jekk il-kirja li kellhom Sultana kinitx tkopri ukoll parti mill-fond li nxtara mill-konjugi Caruana minghand Marianna Spiteri. F'dan l-istadju necessarjament trid issir referenza ghal diversi xhieda li tressqu f'dawn il-proceduri.

² Ara xhieda fis-seduta tal-10 ta' Gunju 2010 a fol 72 tal-process

Ernest Gauci³ xehed li r-remissa kienet inkluza mad-dar li xtara huwa. Ir-remissa kienet fejn jidher il-bini fir-ritratt immarkat Dok A f'Dok MX6⁴. Huwa spjega li meta bena l-parti A fuq dan ir-ritratt ma kienx ghadu zviluppa Anthony Caruana. Jghid li r-remissa kienet fil-forma tal-garaxx li ghandu illum pero' l-istat taghha kien hazin hafna. Huwa xehed li ma ceda l-ebda parti minn proprjeta' li xtara bil-kuntratt minn terzi. In kontro-ezami kkonferma li l-kejl huwa bhal-kejl li kellha r-remissa.

Il-Perit Raymond Agius⁵ xehed li Ernest Gauci kien ikkonsulta mieghu u fl-1991 irrilaxxa certifikat fit-8 ta' Awwissu 1991 ghar-rigward tar-remissa. In kontro-ezami xehed li r-remissa kont tidhol ghalha minn Triq Xibla u kellha l-bieb jaghti ghal fuq din it-triq u li ma kienx hemm bitha li tghaddi minnha l-ewwel qabel ma tghaddi ghar-remissa.

Pawlu Sultana⁶ (li kien wiehed mill-ko-inkwilini tar-remissa) xehed li fuq in-naha ta' wara tar-remissa kien hemm bieb li jaghti ghall-bitha. Kien hemm giebjja mibnija mill-wicc tal-art 'il fuq pero' ma jafx jekk din il-parti kinitx inkluza fil-kirja. Xehed ukoll li meta l-garaxx sarlu hafna hsara l-bieb li jaghti ghall-bitha kien inghalaq. In kontro-ezami qal li ma jafx jekk il-bitha kinitx parti mill-kirja. Meta ftiehem ma' Ernest Gauci ftiehem fuq ir-remissa kollha pero' fuq il-bitha ma tkellmux.

Emanuel Spiteri⁷, zewgt Marianna Spiteri li mietet fil-11 ta' Gunju 2003, xehed li martu kellha post ix-Xaghra numru 6, Triq Gnien Xibla, Xaghra. F'dan il-fond dahal darba u ddeskrivih bhala li kif tidhol mill-bieb kien hemm bitha u tarag li jaghti ghal fuq ghal gewwa l-ghorfa. Kien hemm bieb fuq in-naha tal-lemin li kienu jghidulu ghall-mithna. Il-garaxx kien biswit – in-numru 5. Martu saret taf li l-inkwilini kienu dahl u fil-bitha u kienu qeghdin ipoggu xi madum biex jinxef. Il-garaxx kien fuq in-naha tax-xellug

³ Seduta tal-10 ta' Gunju 2010

⁴ A fol 102 fil-proceduri Rik Nru 61/07AE

⁵ Seduta tal-10 ta' Gunju 2010 a fol 66 tal-process

⁶ Seduta tal-10 ta' Gunju 2010 a fol 73 tal-process

⁷ Seduta tas-17 ta' Settembru 2010 a fol 93 tal-process

tal-fond numru 6. Meta martu ndunat dwar il-madum inkarigat lil Joe Vella (li kien johdilha hsieb il-propjeta' f'Ghawdex) biex jaghlaq il-bieb bil-gebel biex ma jergghux jidhlu fil-bitha – *“Kien hemm bieb li jaghti bejn il-garaxx u d-dar tal-mara tieghi. Nikkonferma illi l-mara tieghi ghalqet, jew ahjar, imbarrat, dan il-bieb bil-gebel”*. Spiteri spjega wkoll li fl-antik il-fond numru 5 u 6 kien ta' sid wiehed. Il-garaxx ma kellux x'jaqsam mal-fond numru 6. in kontro-ezami qal *“Jien certissimu illi l-bitha kienet tiffirma parti mill-post li mess lill-mara tieghi, in-number six (6)”*.

Kuntrarjament ghal dak sostnut mill-atturi, Emanuel Spiteri ma qalx li l-post li gie f'idejn martu permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tad-29 ta' April 1971 in atti Nutar Dottor Antonio Galea kien soggett ghal xi kirja. Huwa spjega li kien hemm post wiehed mill-1 sas-6. In-numru 6 kien ta' omm martu. Mill-1 sa 5 kien taz-zija tal-mara u zewg zijiet qassisin zijiet ukoll ta' martu. Huwa qal *“safejn naf jien, mill-1 sas-6 il-garaxx kien mikri pero' jien ma kontx qieghed hawnhekk. Meta mietu z-zijiet tal-mara, cioe' dawn iz-zewg qassisin, dan il-post mill-one sal-5 gie f'idejn familjari tal-mara. Il-mara kellha sehem minnu, kellha one all over four (1/4). Kien hawn hu l-mara, Anthony Spiteri, li gie fin-nineteen ninety (1990) u dam hawn sal-bidu tan-ninety two ('92), forsi sa Marzu. Hu biegh il-lok qabel telaq l-Awstralja. Hu deher ghall-werrieta, inkluz il-mara tieghu. Bieghu lil Ernest Gauci”*. In kontro-ezami dwar dan il-punt xehed li kienet tingabar xi kera tal-garaxx u martu kienet tircievi $\frac{1}{4}$ li kien sehemha.

Victor Theuma⁸ kien ghamel xoghlijiet fil-fond ta' Ernest Gauci. Huwa esebixxa tliet ritratti mehudin fiz-zmien li kienu qeghdin isiru x-xoghlijiet. Bazikament huwa xehed li mir-ritratti li ttiehdu jirrizulta li l-hajt ta' din ir-remissa fuq in-naha tal-lemin kien dritt.

L-Avukat Dottor Carmelo Galea⁹ kien assista lil Anthony Caruana fuq il-kuntratt ta' akkwist fl-1991. Spjega li jiftakar li kien huwa stess li nsista biex tiddahhal il-klawzola aktar

⁸ Seduta tat-23 ta' Gunju 2011 a fol 170 tal-process

⁹ Seduta tat-18 ta' Jannar 2012 a fol 187 tal-process

'il fuq kwotata u dan peress li kien jaf li kien hemm kwistjonijiet bejn Pawlu Sultana u Ernest Gauci ghalix kien assista lil Pawlu Sultana.

Illi din il-Qorti hija konvinta mill-provi u mix-xhieda mressqa li z-zewg proprjetajiet – dik okkupata mill-atturi ossia mill-predecessuri taghhom cioe' r-remissa numru 5, fi Triq Gnien Xibla, Xaghra u dik li xtraw il-konvenuti n-numru 6 fl-istess triq kienu separati minn xulxin ghalkemm originarjament kienu jappartjenu lil sid uniku. Kif irrizulta, il-konvenuti xtraw minghand Marianna Spiteri. Pawlu Sultana li kien wiehed mill-ko-inkwilini xehed li mhux cert li l-bitha kienet inkluzza fil-kirja anki jekk gieli wzaw il-bitha u hadd ma waqqafhom. In verita' l-Qorti hija konvinta anki minn din id-deposizzjoni li l-bitha ma kinitx inkluzza fil-kirja. Din il-bitha kienet parti mill-fond li kien jappartjeni lil Marianna Spiteri (li kienet emigrata w allura ma kienx qieghed jintuza') u li kienet accessibbli mill-garaxx f'xi zmien permezz ta' bieb. Huwa evidenti li ghalkemm ma kinitx inkluzza fil-kirja, Sultana kienu jaghmlu uzu minnha minghajr il-kunsens tas-sid. Meta Marianna Spiteri giet a konoxxjenza ta' dan qabbdet lil Joe Vella (li kien johdilha hsieb il-proprjeta' taghha f'Ghawdex) biex jaghlaq il-bieb biex ma jergghux jidhlu fil-bitha. Ma jirrizultax li kienu saru xi lmenti dwar dan.

Inghatat ukoll spjegazzjoni ghalfejn giet inserita l-klawzola li permezz taghha Marianna Spiteri obligat ruhha li taghmel tajjeb hi f'kaz li xi terzi jippretendu kumpens minhabba li huma kellhom xi titolu biex jokkupaw parti mill-fond jew minhabba xi hlas maghmul minnhom ghall-izgumbrament ta' parti mill-fond. Din il-Qorti m'ghandix ghalfejn tiddubita l-isjegazzjoni moghtija. L-Avukat Galea ma riedx jiehu riskju ghalix kien jaf li kien hemm kwistjoni bejn Ernest Gauci u Pawlu Sultana. Id-dikjarazzjoni fiha nnifisha lanqas ma tfisser necessarjament li kien hemm terzi li kienu qeghdin jippretendu dan. Infatti bhala stat ta' fatt ma rrizultax li kien hemm xi pretensjoni minn Sultana jew minn haddiehor f'dak iz-zmien li sar il-kuntratt. Infatti l-ewwel ittra ufficjali mibghuta lil Caruana minn Sultana saret fl-1995 u kwindi wara l-kuntratt ta' akkwist *de quo*.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ukoll, dwar il-pjanta li hejja l-Perit Saviour Micallef, kif ammess minnu stess hija bbazata primarjament fuq dak li qaltu l-klijenta u mhux fuq xi dokumenti jew ghaliex kien a konoxxenza tal-ambjenti li kienu soggetti ghall-kirja.

Li jirrizulta mill-provi huwa li l-post numru 6 inbiegh bhala liberu u frank u bil-pussess vakant. Ghalhekk l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw it-talbiet taghhom.

In vista ta' din il-konkluzjoni, din il-Qorti m'ghandhix ghalfejn tidhol fl-eccezzjonijiet mressqa inkluz ukoll dik ta' preskrizzjoni mressqa mill-kjamata fil-kawza ghaliex dawn kellhom jigu diskussi biss jekk jirrizulta li parti mill-fond mibjugh minn Marianna Spiteri lil Anthony Caruana kien soggett ghall-kirja favur ta' Sultana.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha a karigu taghhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----