QORTI □IVILI, PRIM'AWLA

Im⊃allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-Γimg⊃a 9 ta' Novembru 2001

Numru

□itazzjoni 1177/1999

Victor u Mary Grace konju∪i Bonavia

versus

Joseph u Maria Dolores konju∪i Cardona

F'din il-kaw⌉a l-atturi qeg⊃din jitolbu li l-konvenuti jkunu kundannati jidhru fuq kuntratt ta' bejg⊃-u-xiri wara li ntrabtu b'weg⊃da ta' xiri. Il-konvenuti g⊃amlu kontro-talba biex jie⊃du lura tlitt elef lira (Lm3,000) li kienu ⊃allsu lill-atturi akkont tal-prezz g⊃ax qeg⊃din ig⊃idu li g⊃andhom ra∪uni tajba g⊃ala ma jixtrux.

Iχ-χitazzjoni tg⊃id illi b'konvenju li kien sar fid-29 t'April 1998 quddiem in-Nutar Gerard Spiteri Maempel il-konvenuti kienu ntrabtu li jixtru ming⊃andhom biχχa maqsuma mill-g⊃alqa mag⊃rufa b⊃ala *ta' □iampra* fil-limiti ta' H'Attard, ta' kejl ta' bejn wie⊃ed u ie⊃or ⊃amest elef sitt mija u g⊃oxrin metru kwadrat (5,620 m²), tmiss min-nofs in-nhar mal-biχχa l-o⊃ra tal-g⊃alqa, proprjetà ta' l-

atturi, mit-tramuntana ma' beni ta' Vincent Gauci, u mil-lvant u mill-punent ma' raba' mqabbel lill-istess Vincent Gauci. L-art kellha tinbig⊃ bit-tgawdija ta' servitù ta' mog⊃dija bir-ri∪el u bil-vettura fuq il-biχχa l-o⊃ra tal-g⊃alqa, u hija murija fuq pjanta mehmu⌉a mal-konvenju li turi wkoll fejn kellha tkun il-mog⊃dija. Fuq il-konvenju l-konvenuti ⊃allsu tlitt elef lira (Lm3,000) akkont, u l-bqija tal-prezz kellha tit⊃allas fuq l-att finali li kellu ji∪i pubblikat sa mhux aktar tard mit-28 t'April 1999.

G⊃alkemm kienu msej⊃a b'ittra uffiχjali tas-27 t'April 1999 biex jersqu g⊃all-pubblikazzjoni ta' l-att, il-konvenuti baqg⊃u ma dehrux, u g⊃alhekk l-atturi fet⊃u din il-kaw⌉a u qeg⊃din jitolbu illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex, b'esekuzzjoni tal-konvenju tad-29 t'April 1998, huma jersqu g⊃all-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejg⊃-u-xiri ta' l-art imsemmija fil-konvenju, bil-prezz u bil-pattijiet imsemmija fl-istess konvenju, u tikkundannahom ukoll i⊃allsu l-bqija tal-prezz fi ⌉mien qasir li jing⊃atalhom; u

2. ta⊃tar nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att relativ fil-jum, ⊃in u post li tg⊃id il-qorti, u ta⊃tar ukoll kuraturi biex jidhru f'isem min jonqos li jersaq g⊃all-pubblikazzjoni ta' l-att.

Qeg⊃din jitolbu wkoll l-ispejje⌉, fosthom dawk ta' l-ittra uffiχjali tas-27 t'April 1999 u l-img⊃ax fuq l-bqija tal-prezz mid-data ta' l-ittra uffiχjali.

Il-konvenuti ressqu l-eχχezzjoni illi t-talbiet mag⊃mula fiχ-χitazzjoni g⊃andhom ji∪u miχ⊃uda billi huma kellhom dritt ma jersqux g⊃all-pubblikazzjoni ta' l-att g⊃ax dak miftiehem fil-konvenju ma jurix il-fatti tassew, partikolarment billi t-triq murija fil-pjanta ma tg⊃addix mill-g⊃alqa u din hija g⊃alhekk inaχχessibbli.

Il-konvenuti g⊃amlu wkoll kontro-talba. Wara li fissru dak li jg⊃id il-konvenju tad-29 t'April 1998, u li huma ⊃allsu tlitt elef lira (Lm3,000) akkont tal-prezz, qalu li g⊃andhom ra∪uni tajba — dik mog⊃tija fl-eχχezzjoni — g⊃ala ma jersqux g⊃all-pubblikazzjoni ta' l-att, u g⊃alhekk g⊃andhom jie⊃du lura t-tlitt elef lira (Lm3,000) li huma ⊃allsu. Talbu g⊃alhekk illi l-qorti tikkundanna lill-atturi j⊃allsuhom tlitt elef lira (Lm3,000) flimkien ma' l-img⊃ax u l-ispejje⌉.

G⊃all-kontro-talba l-atturi ressqu dawn l-eχχezzjonijiet:

1. in-nota ta' eχχezzjonijiet u kontro-talba tal-konvenuti g⊃andha titne⊃⊃a mill-inkartament billi ∪iet pre⌉entata tard;

2. il-kontro-talba hija "g⊃al kollox infondata kemm fattwalment kif ukoll legalment".

Iχ-χitazzjoni kienet notifikata lill-konvenuti fit-18 t'Awissu 1999[1], u n-nota ta' eχχezzjonijiet kellha ti∪i g⊃alhekk pre⌉entata sa g⊃oxrin jum wara, *i.e.* sas-7 ta' Settembru 1999. Fil-fatt in-nota ta' eχχezzjonijiet u kontro-talba kienet pre⌉entata fit-2 ta' Settembru 1999, sew qabel ma g⊃alaq i⌉-⌉mien mog⊃ti mil-li∪i, u l-ewwel eχχezzjoni ∪hall-kontro-talba hija g⊃alhekk miχ⊃uda.

L-art meritu tal-kaw⌉a tallum hija mfissra hekk fil-konvenju li iffirmaw il-partijiet:

> ... ... porzjoni divi⌉a mill-g⊃alqa fil-limiti ta' H'Attard, mag⊃rufa b⊃ala *ta' □iampra* tal-kejl superfiχjali ta' *circa* ⊃amest elef sitt mija u g⊃oxrin metri kwadri (5,620 m²) u konfinanti min-nofsinhar mal-kumplament tal-g⊃alqa proprjetà tal-vendituri, mit-tramuntana ma' beni ta' Vincent Gauci u mil-lvant u mill-punent ma' raba' mqabbel lill-istess Vincent Gauci, kif tinsab a⊃jar delineata fl-annessa pjanta dokument "A"[2] fejn hija indikata bil-kulur a⊃mar — bid-drittijiet u pertinenzi kollha tag⊃ha b⊃ala tgawdi servitù ta' passa∪∪ permanenti bir-ri∪el u bil-vetturi minn fuq parti mill-kumplament ta' l-istess g⊃alqa proprjetà tal-vendituri mi⌉⌉ew∪in Bonavia ta' g⊃oxrin pied wisa'

---

1 *Fol.* 9, *tergo.*

2 Ara *fol.* 44.

> delineata fl-annessa pjenta bil-kulur blu liema servitù g⊃andu ji∪i kostitwit fuq l-istess kuntratt, libera u franka minn χnus u pi⌉ijiet ... ...[3]

Il-konvenut xehed li hu kellu f'mo⊃⊃u li l-art li kien ser jixtri ming⊃and l-atturi kien ser ikollha aχχess min-na⊃a ta' wara, *i.e.* mit-tramuntana, li tag⊃ti g⊃al ta' Qali[4]. Il-konvenuta wkoll qalet illi l-attur "urieni l-pjanta li mbag⊃ad ∪iet mehmu⌉a mal-konvenju u spjegali fuqha fejn qieg⊃da t-triq u kif din tmiss ma' l-art li a⊃na konna ser nakkwistaw"[5].

Kien meta saru jafu li fil-fatt l-art ma kinitx tmiss mat-triq li l-konvenuti iddeχidew li ma jixtrux, g⊃alkemm kienu iffirmaw il-konvenju.

Fil-fatt, i⌉da, kemm it-tifsira ta' l-art mog⊃tija fil-konvenju kif ukoll il-pjanta mehmu⌉a mieg⊃u juru χar li l-art ma kienet tmiss ma' ebda triq, u l-aχχess g⊃aliha kien mis-servitù ta' mog⊃dija li kellu jin⊃oloq fuq l-art ta' l-atturi. L-erbat irjie⊃ imsemmija fil-konvenju kollha jmissu ma' artijiet o⊃ra, ta' l-atturi jew ta' terzi, u mkien ma hija msemmija xi triq b⊃ala wie⊃ed mill-konfini. Fuq il-pjanta wkoll ma jidhrux toroq li jwasslu g⊃all-parti ta' l-art li kellha tinbig⊃ lill-konvenuti.

Jidher χar g⊃alhekk illi r-ra∪uni mog⊃tija mill-konvenuti g⊃ala ma jridux jixtru ma hix ra∪uni tajba, g⊃ax l-art li jridu jbieg⊃ulhom l-atturi hija sewwasew kif imfissra fil-konvenju. Dak li jg⊃id il-konvenju huwa χar, u *contra scriptum testimonium non scriptum non fertur*. L-eχχezzjoni u l-kontro-talba tal-konvenuti g⊃alhekk ma jistg⊃ux jintlaqg⊃u.

G⊃al dawn ir-ra∪unijiet il-qorti taqta' l-kaw⌉a billi, wara li tiχ⊃ad l-eχχezzjoni u l-kontro-talba tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi: tikkundanna lill-konvenuti jixtru ming⊃and l-atturi biχχa maqsuma mill-g⊃alqa mag⊃rufa b⊃ala *ta'*

---

3 *Foll.* 5 *et seq.*

4 Ara l-*affidavit* tal-konvenut Joseph Cardona ma⊃luf fit-23 t'Ottubru 2001, *fol.* 38.

5 Ara l-*affidavit* tal-konvenuta Mary Doris Cardona ma⊃luf fit-23 t'Ottubru 2001, *fol.* 42.

□iampra fil-limiti ta' H'Attard, ta' kejl ta' bejn wie⊃ed u ie⊃or ⊃amest elef sitt mija u g⊃oxrin metru kwadrat (5,620 m²), kif imfissra fil-konvenju tad-29 t'April 1998, bil-prezz u bil-pattijiet murija fuq l-istess konvenju, u g⊃alhekk tikkundannahom jersqu biex jidhru fuq l-att ta' bejg⊃-u-xiri u j⊃allsu lill-atturi l-bqija tal-prezz miftiehem. Tordna li l-att ta' bejg⊃-u-xiri ji∪i pubblikat min-Nutar Gerard Spiteri Maempel nhar l-Erbg⊃a 9 ta' Jannar 2002 fl-10.00 *a.m.* fil-bini tal-qrati, il-Belt Valletta, u ta⊃tar lill-Avukat Michael Spiteri b⊃ala kuratur biex jidher f'isem min jonqos li jersaq g⊃all-pubblikazzjoni ta' l-att.

L-ispejje⌉ relativi g⊃all-ewwel eχχezzjoni ta' l-atturi g⊃all-kontro-talba j⊃allsuha l-atturi; l-ispejje⌉ ∪udizzjarji l-o⊃rajn kollha u d-drittijiet tal-kuratur i⊃allsuhom il-konvenuti; l-ispejje⌉ u d-drittijiet tal-kuntratt u t-taxxi u drittijiet fiskali jit⊃allsu skond il-li∪i.

Giannino Caruana Demajo
Im⊃allef

Connie Micallef
Dep. Re∪.