PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 16 ta' Gunju, 2016

Rikors Guramentat Nru: 1264/2012 AF

Maria Edwina Spiteri

vs

Maria Antonia sive Nina Gerada armla tat-tabib Dr. Alphonse Gerada, f'isimha propju u bhala l-prokuratrici ta' uliedha assenti Anton Gerada u Pierre sive Peter Gerada; Joseph Gerada u ohthom Marie Louise mart Norman Farrugia u b'digriet tal-Qorti tat-18 ta' Dicembru 2014, il-Qorti laqghet it-talba biex l-atti jigu trasfuzi f'isem Anton Gerada, Pierre sive Peter Gerada, Joseph Gerada u Marie Louise mart Joseph Norman Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Maria Edwina Spiteri li ġie ppreżentat fil-21 ta' Diċembru 2012, li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Permezz tal-kuntratt tas-26 ta' Gunju 1992, maghmul min-Nutar Dr. Marco Farrugia, l-esponenti xtrat u akkwistat

minghand l-intimati, il-fond terran li jgib in-numru hamsa u ghoxrin (25) ittra A, fi Triq il-Vitorja, l-Isla, bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tieghu u bid-dritt illi l-esponenti twahhal tank tal-ilma u aerial tat-televizjoni u tonxor fuq il-bejt tal-beni sovrapposti, liema bejt huwa proprjetà tal-intimati u li huwa accessibbli mill-blokk bini li jgib in-numru hamsa u ghoxrin (25), fl-istess triq (vide Dok. MES 1).

L-intimati qua vendituri, iggarantew lill-esponenti qua kompratrici, il-pacifiku pussess hekk kif jirrizulta mill-istess kuntratt.

Il-blokk bini bin-numru hamsa u ghoxrin (25), Triq il-Vitorja, l-Isla, sovrappost it-terran tal-esponenti, jikkonsisti f'ghadd ta' appartamenti li fil-maggor parti taghhom huma abitati minn diversi inkwilini li jhallsu l-kera lill-intimati.

Meta l-esponenti ppruvat tezercita d-dritt taghha li taghmel uzu mill-bejt tal-blokk bini msemmi sabiex tonxor, hija giet ostakolata u ghad-dirittura mwaqqfa minn uhud mill-inkwilini tal-blokk bini imsemmi.

Meta l-esponenti ilmentat mal-intimata Maria Antonia Gerada din assigurata li setghet tezercita d-dritt li tonxor fuq dik il-parti tal-bejt li tigi dirett fuqha u li kienet vakanti fis-sens li hadd mill-inkwilini tal-blokk bini ma kien qed jaghmel uzu minnha, hekk kif huwa indikat bil-lewn ahmar fil-pjanta li qed tkun esebita u mmarkata bhala Dok. MES 2.

Ghalkemm l-esponenti kellha tali assigurazzjoni mill-intimata msemmija bhala s-sidt maggoretarja tal-blokk bini msemmi, hija xorta giet imwaqqfa minn uhud mill-inkwilini tal-istess fond meta giet biex tezercita d-dritt taghha li tonxor fuq il-bejt.

Nonostante li l-esponenti permezz tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Ottubru 2012 (Dok. MES 3), sejhet lill-intimata Maria Antonia Gerada sabiex din tersaq biex flimkien maghha taghmel kuntratt pubbliku li permezz tieghu tispecifikalha ezatt dik il-parti tal-bejt fejn hija jkollha dritt li tonxor u tinstalla tank tal-ilma u aerial tat-televizjoni skond it-termini tal-kuntratt Dok. MES 1, l-intimata msemmija baqghet inadempjenti.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tikkonferma li l-esponenti ghandha d-dritt illi taghmel uzu mill-bejt tal-blokk bini li jgib in-numru 25, Triq il-Vitorja, l-Isla, sovrappost it-terran proprjetà taghha.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex f'terminu hekk stabbilit, jidhru u jaddivjenu fuq kuntratt li permezz tieghu huma jispecifikaw b'mod ezatt dik il-parti tal-bejt, preferibbilment dik delinejata bil-lewn ahmar, f'Dok. MES 2, li fiha l-esponenti jkollha dritt li tonxor u tinstalla tank tal-ilma u aerial tat-televizjoni skond it-termini ta' Dok. MES 1; u

3. Konsegwentement tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att finali relattiv u kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att notarili.

Bl-ispejjez komrpizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Ottubru 2012 kontra l-intimati li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kollha, li ġiet ippreżentata fid-29 ta' Jannar 2013, fejn eccepew illi:

L-eccipjenti mhumiex il-legittimi kontraditturi.

Sussidjarjament u bla pregudizzju, fil-meritu, l-eccipjenti qatt ma cahdu li l-attrici ghandha dritt ta' uzu msemmi minnha fl-ewwel talba u ghalhekk tali talba saret bla bzonn.

Sussidjarjament u bla pregudizzju, mhuwiex minnu li l-konvenuta Maria Antonia Gerada qatt tat xi assikurazzjoni lill-attrici kif allegat fil-paragrafi hamsa (5) u sitta (6) tar-rikors guramentat.

Sussidjarjament u bla pregudizzju wkoll, it-tieni u tielet talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu ghaliex l-eccipjenti ma jistghux jigu kkundannati jispecifikaw xi parti determinata tal-bejt ghall-ezercitar tad-dritt tal-attrici una volta tali obbligu ta' specifikar ma jirrizultax mill-kuntratt tal-akkwist u gjaladarba wkoll, qabel

ma l-attrici akkwistat l-imsemmi dritt ta' uzu, kif hi taf ben tajjeb, l-istess bejt kollu kien qed jigi godut mill-okkupanti tal-blokk ta' appartamenti imsemmi mill-istess attrici.

Rat id-dokumenti prodotti.

Semgħet ix-xiehda prodotta.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri.

Ikkunsidrat illi r-rikorrenti Maria Edwina Spiteri fis-26 ta' Ġunju 1992[1] xtrat mingħand l-intimati terran bin-numru 25A, Victory Street, Senglea, "*bid-drittijiet u l-ġustijiet kollha tiegħu u bid-dritt tal-kompratriċi li* ***__twaħħal tank tal-ilma u aerial tat-television u tonxor fuq l-bejt tal-beni sovraposti__*** *liema bejt huwa proprjetà tal-venditriċi proprio et nomine u liema bejt huwa aċċessibbli mill-blokk bini numru ħamsa u għoxrin fl-istess triq.*" (enfasi ta' din il-qorti)

Fix-xiehda tagħha bl-affidavit[2], ir-rikorrenti Maria Edwina Spiteri ssostni li "*mal-kuntratt*", l-intimata Maria Antonia Gerada "*tatni l-permess li nonxor fuq il-parti tal-bejt ma' ġenb il-bejt ta' Francis Agius u cioe` l-parti li tmiss mal-opramorta li tagħti għat-triq fuq Strada Vitorja kif jirriżulta mill-pjanta esebita bħala Dok MES2*[3] *mar-rikors ġuramentat. Niftakar li s-sinjura Gerada kienet sejħitilha bħala l-parti vakanti peress li ma kienx hemm aktar partijiet vojta mill-bejt x'tagħtini u wissietni biex żgur ma mmurx fuq il-bjut ta' terzi*." Tgħid però li kif naxret l-ewwel darba, Francis Agius (inkwilin ta' wieħed mill-appartamenti tal-blokk) oġġezzjona u meta kellmet lis-sinjura Gerada (il-proprjetarja tal-blokk) biex tgħidilha x'ġara "*weġbitni li kienet ġia qaltlu darbtejn li jien ser nibda nonxor fuq dik il-parti tal-bejt*".

---

[1] Ara kuntratt Dok MES1, fol 4-5

[2] Affidavit tar-rikorrenti, datat 20 ta' Novembru 2013, fol 27-28

[3] Pjanta a fol 6

Tispjega li kienet talbet lil Maria Antonia Gerada diversi drabi (kemm bit-t*elephone*, u kemm personalment akkompanjata mid-difensuri legali tagħha) biex tagħmlilha klawsola li tiġi aġġunta mal-kuntratt ta' xiri sabiex Francis Agius ma jkollux dritt jipprivaha milli tonxor, iżda hija ma aċċettatx. *"Is-sinjura Gerada baqgħet ma aċċettatx li tagħmilli l-klawsola mal-kkuntratt. Sa offrejtilha li nħallas l-ispejjeż tan-Nutar iżda baqgħet tiċħadli d-dritt sagrosant tiegħi."* Tilmenta li l-intimata Marie Louise Farrugia (bint Maria Antonia Gerada) sahansitra hedditha biex tħalli lil ommha fil-kwiet, u li meta ppruvat tkellem lil binha, l-intimat l-ieħor, Joseph Gerada, dan laqagħha ħażin.

Hija ssostni li huwa biss l-inkwilin Francis Agius, u mhux l-inkwilini kollha tal-blokk, li qed iċaħħadha milli juża l-parti "vakanti" tal-bejt li skont hi kien permess lilha minn Maria Antonia Gerada.

Kontro-eżaminata ikkonfermat li mal-kuntratt ma ġiet annessa l-ebda pjanta tal-bejt. Mistoqsija jekk qabel il-kuntratt kinitx telgħet ma xi ħadd mis-sidien fuq il-bejt irrispondiet fin-negattiv. Spjegat li kienet fil-fatt telgħet ma' waħda mill-inkwilini, ċertu Valentino, u din indikatilha kif kienet il-qasma tal-bjut skont l-ordni tas-sinjura Gerada. Fir-rigward tal-pjanta tal-bejt Dok MES2 qalet li din kienet saret minn perit inkarigat minnha xi snin wara li sar il-kuntratt, u cioè fl-1997. Spjegat li l-area mmarkata fuq il-pjanta bħala "*hatched*" li tirreferi għaliha, u mhix kollha tagħha għaliex parti minnha jużaha Frans Agius.

Hija qalet li għalkemm mhix imniżżla fil-kuntratt, is-sinjura Gerada kienet qaltilha li kienet ser tagħtiha dik il-parti tal-bejt li tmiss mal-bejt ta' Frans Agius, u li meta saqsietha jekk kinitx il-parti tal-opramorta li tħares għal Victory Street kienet ikkonfermatilha li kienet proprju dik. Mistoqsija jekk tkellmitx ma' Frans Agius, qabel il-kuntratt wieġbet fin-negattiv. Iżżid tgħid li l-kamra tal-bejt ta' Agius qegħda tlett kwarti fuq il-parti "tagħha" u kwart fuq tiegħu.

Mistoqsija jekk qattx telgħet fuq il-bejt qabel il-kuntratt irrispondiet fin-negattiv u qalet li kienet telgħet mal-inkwilina

Valentino wara li ffirmat il-kuntratt.

Mistoqsija dwar il-kawża "Maria Edwina Spiteri vs Frans u Carmen Agius" deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Imħallef Joseph R Micallef) fl-24 ta' Frar 2011 ikkonfermat li din kienet kawża li fetħet hija stess kontra l-inkwilini Agius fejn talbet li jiġi dikjarat li ma kellhomx dritt iħallu kamra fuq il-bejt in kwistjoni u li jiġu ordnati jneħħuha. Ikkonfermat li fil-fatt tilfitha.

Mistoqsija dwar dik il-parti tal-affidavit fejn qalet li kienet talbet lis-sinjura Gerada tagħmlilha l-klawsola u li anke offritiliha li tħallas l-ispejjeż tan-Nutar, qalet li ma taqbilx li fil-fatt qalet dan id-diskors. *"Ngħid li l-affidavit mhix jiena ktibtu iżda l-avukati kitbuh."*

Għalkemm l-intimata Maria Antonia Gerada ġiet inġunta biex tixhed, ġie esebit ċertifikat[4] maħruġ mill-psikjatra Peter Muscat fejn iċċertifika li din kienet tbati mid-dimenzja u għalhekk *"she is not in a fit state to testify in court".* L-istess Maria Antonia Gerada fil-fatt mietet fit-2 ta' Ġunju 2014.

L-intimata Louise Farrugia fid-dikjarazzjoni annessa mar-risposta ġuramentata qalet li meta sari l-kuntratt ir-rikorrenti Maria Edwina Spiteri kienet taf li l-appartamenti kollha tal-blokk kienu kollha okkupati u li kollha kienu wkoll igawdu l-użu tal-bejt mertu tal-kawża. *"Fil-fatt l-attriċi telgħet u rat dan il-bejt qabel ma xtrat u rat kif l-imsemmi bejt kien qed jiġi wżat mill-okkupanti tal-appartamenti tal-blokk. Kien ukoll minħabba dan il-fatt li l-esponenti, ħutha u ommha ma setgħux jispeċifikaw u fil-fatt ma speċifikawx fil-kuntratt ta' trasferiment xi parti definita tal-bejt li fuqha l-attriċi setgħet teserċita d-drittijiet mogħtija lilha."*

Hija targumenta li d-dritt mogħti lir-rikorrenti kellu jiġi eżerċitat bi ftehim li r-rikorrenti kellha tilħaq mal-kompossessuri l-oħra tal-bejt u fin-nuqqas ta' tali ftehim messha ipproċediet kontrihom biex jiġi determinat kif tali dritt tagħha seta' jiġi eżerċitat. Għalhekk issostni li hija, ħutha u ommha mhux il-

[4] Ċertifikat mediku datat 24.09.2013 a fol 22

leġittimi kontraditturi f'din il-kawża. Tagħmel riferenza għall-kawża "Maria Edwina Spiteri vs Frans u Carmen Agius" imsemmija *supra*, u tispjega li fiha kien ġie dikjarat li l-kuntratt ma jispeċifikax fejn kellu jkun eżerċitat il-jedd fuq il-bejt u għalhekk tgħid li hi u l-intimati l-oħra ma jistgħux jifhmu kif ir-rikorrenti tista' tippretendi li din il-qorti tista' tiddeċiedi li hija għandha dritt teżerċita l-jedd tagħha fuq il-parti indikata fil-pjanta Dok MES2 – li hija pjanta magħmula minnha arbitrarjament.

Hija tiċħad li xi ħadd mill-intimati qatt ta xi assigurazzjoni lir-rikorrenti dwar xi parti speċifika tal-bejt li setgħet tuża, u ssostni li din l-allegazzjoni saħansitra ġiet miċħuda u skartata fis-sentenza msemmija.

Joseph Gerada fix-xiehda tiegħu tas-7 ta' Ottubru 2015 xehed illi hu kien preżenti meta sar il-kuntratt. Jiftakar li sema' l-kuntratt jinqara u li ma ġewx ippreżentati pjanti. "*Waqt il-kuntratt ma kien hemm ebda diskussjoni dwar partijiet speċifiċi tal-bejt….Ommi qatt ma semmiet ebda diskors dwar tqassim tal-bejt, lanqas ma' Frans Agius*." Kontro-eżaminat spjega li l-blokka tal-flats hija proprjeta` tagħhom u kien għalhekk li "*stajna nagħtuha drittijiet li titla' fuq il-bejt biex tonxor il-ħwejjeġ eċċ*".

Jirrizulta illi r-rikorrenti odjerna kienet fetħet kawża kontra l-inkwilini Frans u Carmen Agius (l-istess inkwilini tal-appartament 4 tal-blokka in kwistjoni) fejn talbet li jiġi dikjarat li l-kamra li tellgħu fuq il-bejt saret bla ebda jedd u konsegwentement jiġu ordnati ineħħuha. Il-qorti rriteniet illi t-talbiet tagħha ma kinux fondati. Qalet li "*…l-klawsola tal-kuntratt li ta lill-attriċi l-jedd tal-użu tal-bejt tal-blokka ta' appartamenti ma tispeċifikax b'reqqa dak il-jedd u lanqas fejn kellu jkun eżerċitat… Ma tarax li hemm raġuni tajba għaliex il-jedd tal-użu mogħti lilha fil-kuntratt irid tabilfors jitwettaq f' dik il-parti tal-bejt fejn hemm il-kamra jew għaliex il-bini tal-kamra nnifsu huwa xi għemil li jxejjen il-jedd tagħha*."

L-intimati eċċipew fl-ewwel lok li m'humiex il-leġittimi kontraditturi. Fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha Louise Farrugia targumenta li r-rikorrenti kellha teżerċita d-dritt

tagħha bi ftehim mal-kompussessuri l-oħra tal-bejt u fin-nuqqas ta' ftehim kellha tipproċedi ġudizzjarjament kontra l-istess kompussessuri biex jiġi determinat kif tali dritt seta' jiġi eżerċitat.

Iżda jekk ir-rikorrenti kellhiex tintavola kawża differenti minn din jew le hija kwistjoni oħra. Għall-finijiet ta' din l-eċċezzjoni dak li din il-qorti trid tara hu jekk f'din il-kawża l-intimati kellhomx ikunu dawk odjerni. Din il-kawża saret bil-għan li jiġi ordnat li jsir kuntratt, u fih, b'riferenza għall-kuntratt tal-1992 jiġi speċifikat b'mod eżatt, fuq liema parti tal-bejt għandha r-rikorrenti teżerċita d-dritt tagħha li tonxor u tistalla tank tal-ilma u aerial tat-televiżjoni (preferibbilment dik delinejata bil-lewn aħmar f' Dok MES2[5] - u cioè il-parti li skont ir-rikorrenti kienet il-parti li Maria Antonia Gerada kienet assiguratha li setgħet tuża). Għalhekk din il-kawża kellha issir kontra l-vendituri li dehru fil-kuntratt tal-1992, kif fil-fatt huma l-intimati, u mhux kontra l-inkwilini tal-blokka sovrastanti.

Isegwi ghalhekk li l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati li huma mhumiex il-leġittimi kontraditturi ma tiswiex u qeghda tigi michuda.

Dwar il-mertu, din il-Qorti tqis illi l-kwistjoni kollha inqalgħet għaliex minkejja li fil-kuntratt tal-1992 ġie stipulat li r-rikorrenti għandha dritt twaħħal tank tal-ilma u aerial tat-television u tonxor "*fuq il-bejt tal-beni sovvraposti t-terran*" tagħha, meta hija fil-fatt naxret l-ewwel darba hija ġiet imwaqqfa jew imfixxkla mill-inkwilin ta' wieħed mill-appartamenti u cioè Frans Agius. Ir-rikorrenti tallega li l-intimata (venditriċi) Maria Antonia Gerada kienet fil-fatt assiguratha verbalment li setgħet teżerċita d-dritt tagħha li tonxor fuq dik il-parti tal-bejt (allegatament vakanti) li tiġi dirett fuq it-terran tagħha u għalhekk in vista tad-diżgwid li inqala' ma' Agius qed titlob li jsir kuntratt ieħor biex jiġi speċifikat eżattament liema hija dik il-parti tal-bejt li fuqha hija

[5] Fil-fatt m'hemm l-ebda lewn bl-aħmar fuq il-pjanta – forsi għaliex hija fotokopja - imma jidher li qed tirreferi għall-parti "hashed" fuq il-pjanta li hija outlined b'inka iktar skura

għandha d-dritt teżerċita d-dritt li tonxor u li twaħħal aerial u tank tal-ilma naxxenti mill-kuntratt tal-1992 (preferibbilment dik il-parti li skont ir-rikorrenti kienet il-parti li Maria Antonia Gerada kienet assiguratha li setgħet tuża).

In vista tal-fatt li fil-premessi r-rikorrenti qed issostni li Maria Antonia Gerada kienet assiguratha li setgħet tuża l-parti tal-bejt li tiġi dirett fuqha, u in vista wkoll tal-fatt li fit-tieni talba, fejn qed titlob li jsir kuntratt u tiġi speċifikata l-"parti" li jkollha dritt tuża, qed titlob li tali parti tal-bejt tkun "preferibbilment" dik li tiġi dirett fuqha (kif allegatament assiguratha Maria Antonia Gerada), it-tieni talba tar-rikorrenti tista' tiġi kkunsidrata minn żewġ aspetti, u cioè bħala:

(1) talba li jsir kuntratt fejn tiġi speċifikata l-parti tal-bejt li r-rikorrenti jkollha dritt tuża (u cioè kwalsiasi parti tal-bejt) u dan in vista tas-sempliċi fatt li l-ebda parti ma ġiet speċifikata fil-kuntratt u li bħala konsegwenza inħoloq diżgwid ma' xi uħud mill-kompussessuri l-oħra; jew

(2) talba li jsir kuntratt fejn tiġi speċifikata l-parti tal-bejt li hija suppost kellha dritt tuża (u cioè dik il-parti tal-bejt li l-intimata Gerada allegatament assigurat lir-rikorrenti li hija setgħet tuża) u dan abbażi tal-interpretazzjoni tal-intenzjoni li allegatament kellhom il-partijiet meta ffirmaw il-kuntratt.

Dwar l-ewwel sitwazzjoni:

Fil-fehma ta' din il-qorti l-ewwel argument ifalli. Il-kliem "*fuq il-bejt tal-beni sovrastanti t-terran*", mingħajr ma ġie speċifikat liema parti tal-bejt ir-rikorrenti għandha tuża, jimplika li kellha tasal fi ftehim mal-inkwilini tal-blokk fir-rigward ta' liema parti kellha tuża. F'tali każ jgħoddu r-regoli tal-buon viċinat fejn il-kompussessuri kellhom isibu arranġament xieraq bejniethom, iżda evidentement soluzzjoni ma nstabitx. Din il-qorti ma taħsibx li dan fih innifsu jagħti lir-rikorrenti d-dritt li titlob li l-intimati jiġu mġiegħla jersqu fuq kuntratt biex jiġi speċifikat minnhom liema hija il-parti tal-bejt li hija għandha tuża.

Dwar it-tieni sitwazzjoni ghandu jingħad illi l-kliem tal-kuntratt tal-1992 huma ċari. Huwa prinċipju ġenerali fil-liġi, u senjatament dak li hemm stipulat fl-Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili, li "*Meta l-kliem tal-konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni*."

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru 1998 fil-kawża "Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkikett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines" irriteniet illi:

> *"Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volontà tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda:*
> *Illi l-ġurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li mhix ammissibbli prova testimonjali kontra jew in aġġunta għall-kontenut ta' att miktub,* ***u hi talvolta ammessa biss biex tikkjarixxi l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b' mod ambigwu*** *(XXXIV, iii, p.746)" (enfasi ta' din il-qorti)*

Jista' jiġi argumentat li f'dawn iċ-ċirkostanzi partikolari, minkejja li l-kliem tal-kuntratt huwa "ċar" (fis-sens li jirriżulta li r-rikorrenti għandha jedd tagħmel użu "*fuq il-bejt tal-beni sovrapposti*") hemm ukoll "ambigwità" tenut kont tal-fatt li ma jirriżultax fuq liema parti tal-bejt hija kellha fil-fatt teżerċita dan il-jedd. Iżda anke f'tali każ, il-verżjoni tar-rikorrenti li l-intimata Maria Antonia Gerada kienet assiguratha li setgħet teżerċita d-dritt tagħha fuq dik il-parti tal-bejt li tiġi dirett fuq it-terran tagħha għax ma kienet użata minn ħadd mill-inkwilini tal-blokk, ma tirriżultax korroborata. Anzi l-verżjoni tal-intimata Louise Farrugia invece hija li hi, ħutha u ommha effettivament ma setgħux jispeċifikaw xi parti definita mill-bejt għall-użu tar-rikorrenti peress li l-bejt kien qed jiġi użat mill-okkupanti tal-appartamenti tal-blokk. L-intimat Joseph Gerada li kien preżenti meta sar il-kuntratt jiċħad li sar diskors dwar it-tqassim tal-bejt. (Fis-sentenza tal-kawża l-oħra (244/00JRM) ġie kkwotat jgħid illi huwa kien konvint li kien hemm post fejn tonxor u fejn tagħmel aerial fuq il-bejt għax kieku ma kinux jagħmlu l-kuntratt - però ma jindikax fejn kien dan il-post.)

Lanqas ma ttella’ jixhed in-Nutar Mario Spiteri.

Għalkemm din il-qorti tifhem is-sitwazzjoni xejn feliċi tar-rikorrenti, fejn minkejja l-jedd li għandha mhux qed titħalla teżerċitah, din il-qorti ma tarax li hija fondata t-talba tagħha li l-vendituri jiġu kkundannati jagħmlu kuntratt ieħor biex fih jispeċifikaw fuq liema parti jkollha (jew suppost kellha) dritt tonxor u twaħħal it-tank u l-aerial.

Għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni, tilqa’ t-tieni, t-tielet u r-raba’ eċċezzjoni, tilqa’ l-ewwel talba u tiċħad it-tieni u t-tielet talba.

L-ispejjeż ta’ din il-kawża għandhom jitħallsu mir-rikorrenti.

IMHALLEF

DEP/REG