QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 27 ta` Settembru 2018

Kawza Nru. 4
Rik. Gur. Nru. 730/16 JZM

Arken Limited u Theresa sive` Tessie Mangion

kontra

Easysell Properties Limited

u

L-Avukat Dr Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Daniel Aquilina li b`digriet tas-27 ta` Settembru 2016 gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-werrieta incerti tal-mejjet George Micallef

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-22 ta` Awissu 2016 li jaqra hekk :-

Bir-rispett jesponu, u bil-gurament tieghu Kenneth Abela [detentur tal-karta ta` l-identita` bin-numru 24079(M)], debitament awtorizzat jirrapprezenta lill-kumpannija attrici fi proceduri gudizzjarji, jikkonferma :

1. Illi permezz ta` kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-30 ta` Gunju 1981, il-konvenuta u l-mejjet George Micallef bieghu, trasferew u assenjaw lil Anthony Mangion, li tieghu l-attrici Mangion hija aventi causa, u li min-naha tieghu accetta, xtara u akkwista minghandhom, il-bicca art fabrikabbli fil-limiti ta` Haz-Zabbar, Xghajra Beach, tal-kejl ta` cirka 892 m.k., tmiss mill-grigal mal-imsemmija triq, mix-xlokk ma` beni tal-vendituri proprio et nomine u mill-majjistral ma` triq progettata bla isem jew irjieh verjuri bhala soggetta ghar-rata ta` cens annwu u perpetwu ta` Lm20, illum €46.59, minn pizijiet ohra libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u mmarkati bhala plots 35, 36, 37, 38 u 39 fuq il-pjanta unita ma` l-imsemmi kuntratt.

2. Illi permezz ta` kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Victor John Bisazza fis-16 ta` Dicembru 1985, l-imsemmi Anthony Mangion, awtur fit-titolu ta` l-attrici Mangion, biegh u ttrasferixxa lill-kumpannija attrici, li accettat, xtrat u akkwistat minghand l-istess Anthony Mangion, il-bicca art fabrikabbli fil-limiti ta` Haz-Zabbar, Xghajra Beach, tal-kejl ta` cirka 892m.k., tmiss mill-grigal mal-imsemmija triq, mix-xlokk ma` beni tal-vendituri proprio et nomine u mill-majjistral ma` triq progettata bla isem jew irjieh verjuri bhala soggetta ghar-rata ta` cens annwu u perpetwu ta` Lm20, illum €46.59, minn pizijiet ohra libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u mmarkati bhala plots 35, 36, 37, 38 u 39 fuq il-pjanta unita mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-30 ta` Gunju 1981.

3. Illi meta l-kumpannija attrici giet biex tizviluppa l-proprjeta` akkwistata minnha kif fuq premess, giet interpellata minn Helen Camilleri, Yvonne Camilleri u Ronnie Camilleri sabiex tieqaf minnufih milli taghmel kwalsiasi xoghol fuq il-proprjeta` in kwistjoni, inkluz skavar jew bini, u kif ukoll sabiex tregggha lura x-xoghol li kienet lahqet ghamlet. L-imsemmija mittenti

Camilleri vantaw dawn il-jeddijiet petitorji taghhom abbazi ta` zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Joseph Agius, u cioe` wiehed ricevut fis-26 ta` Novembru 1980 u l-iehor ricevut fit-12 ta` Dicembru 1980.

4. Illi in effetti l-atturi rrizultalhom illi b`kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-12 ta` Dicembru 1980, il-konvenuta u l-mejjet George Micallef kienu bieghu, ittrasferew u assenjaw lil Nazzareno Camilleri, li accetta, xtara u akkwista minghandhom, il-bicca art fabrikabbli fil-limiti ta` Haz-Zabbar, ix-Xghajra, f`Xghajra Beach, tal-kejl ta` cirka mitejn u hmistax-il metri kwadri, kif ahjar deskritta fl-istess kuntratt u liema art tinsab indikata fil-pjanta annessa ma` kuntratt iehor ricevut mill-istess Nutar Pubbliku Joseph Agius fid-29 t`Awwissu 1980 bhala plot numru 34. L-imsemmija mittenti Camilleri huma s-successuri ta` Nazzareno Camilleri.

5. Illi l-plot bin-numru 34, mibjugha mill-konvenuta u mill-mejjet George Micallef kif fuq premess, tikkomprendi fiha parti sostanzjali tat-territorju li sussegwentement il-konvenuta u l-mejjet George Micallef bieghu lil Anthony Mangion, u li Anthony Mangion sussegwentement biegh lill-kumpannija attrici.

6. Illi ghalhekk il-konvenuti naqsu fl-obbligu taghhom li jiggarantixxu l-pacifiku pussess tal-proprjeta` minnhom mibjugha lill-atturi.

7. Illi minkejja li gew debitament interpellati, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

8. Illi Kenneth Abela, debitament awtorizzat jirrapprezenta lill-kumpannija attrici fi proceduri gudizzjarji, jikkonferma li jaf bil-fatti suesposti personalment.

9. Illi ghalhekk qieghda ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant l-atturi ghar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, previa kull dikjarazzjoni jew provvediment opportun :

(1) tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuti solidalment bejniethom kisru il-garanzija minnhom moghtija lill-atturi dwar il-pacifiku pussess tal-proprjeta` mibjugha permezz tal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-30 ta` Gunju 1981, u dan b`konsegwenza tal-fatt li l-atturi soffrew evizzjoni f`parti mill-proprjeta` mibjugha lilhom mill-konvenuti permezz tal-kuntratt precitat ;

(2) tiddeciedi u tiddikjara li l-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess mgarrba mill-atturi u dan skont il-ligi ;

(3) tiddeciedi u tiddikjara illi l-parti mill-proprjeta` mibjugha lill-atturi u li giet milquta bl-evizzjoni hija ta` mportanza tali li minghajrha l-atturi ma kienux jixtru l-porzjonijiet divizi li fihom sehhet l-evizzjoni ;

(4) tordna l-hall tal-bejgh maghmul permezz tal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-30 ta` Gunju 1981 u tal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Victor John Bisazza fis-16 ta` Dicembru 1985, u dan limitatament fil-konfront ta` dawk il-porzjonijiet divizi li dwarhom sehhet evizzjoni, u occorrendo previa n-nomina ta` Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni ta` l-att rexxissorju opportun fil-jum, hin u lok li jigu minn dina l-Onorabbli Qorti ffissati, u previa n-nomina ta` kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw kull eventwali kontumaci fuq dak l-att ;

(5) tillikwida l-ammonti kollha li l-konvenuti huma solidalment obbligati li jhallsu lill-atturi minhabba l-ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess, a tenur ta` l-Artikolu 1413 et sequens tal-Kodici Civili, occorrendo bl-opera ta` periti nominandi ;

(6) tikkundanna lill-konvenuti sabiex solidalment bejniethom ihallsu lill-atturi dik is-somma li tigi minnha likwidata ;

(7) tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza, kif ukoll l-ispejjez ta` l-ittra ufficcjali bin-numru 1288/2016.

Bl-imghaxijiet legali, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-konvenuti.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta gurmentata tal-konvenuta Easysell Properties Limited prezentata fl-4 ta` Novembru 2016 li taqra hekk :-

1. Illi t-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kapitolu Sittax (16) tal-Ligijiet ta` Malta ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ghal dak li jikkoncerna l-pretenzjonijiet tas-socjeta Arken Limited, is-socjeta` esponenti m`ghandha l-ebda relazzjoni guridika ma` l-istess socjeta Arken Limited in kwantu illi s-socjeta esponenti ma kienitx parti fuq il-kuntratt ippubblikat fl-Atti tan-Nutar Victor John Bisazza tas-16 ta` Dicembru 1985 u konsegwentement is-socjeta esponenti ma tat l-ebda garanzija favur l-istess socjeta Arken Limited ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati sija fil-fatt u sija fid-dritt ;

4. Illi it-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu stante illi ma tezisti l-ebda dikjarazzjoni fil-konfront taghhom li kien hemm evizjoni tal-porzjon art de quo, u ghalhekk l-atturi ma sofrew l-ebda evizjoni ;

5. Illi fi kwalunkwe kaz, l-atturi ghandhom jipprovaw illi l-art mertu ta` din il-kawza effettivament tifforma parti mill-art trasferita lil Nazzareno Camilleri kif allegat ;

6. Illi r-raba` talba attrici hija insostenibbli u dan stante illi mhuwiex possibbli illi wiehed jitlob il-hall tal-bejgh biss in parte kif mitlub mill-atturi;

7. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjez

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ta` Dr. Patrick Valentino u l-P.L Daniel Aquilina pprezentata fl-22 ta` Frar 2017 li taqra hekk :-

1. *L-esponenti ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza pero` jirriservaw illi jipprezentaw risposta guramentata ulterjuri u aktar xhieda meta u jekk jirnexxielhom jottejnu aktar informazzjoni dwar il-kaz odjern.*

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Lulju 2018.

Rat in-nota b`kuntratt ta` transazzjoni li sar bejn l-atturi u l-konvenuta Easysell Properties Limited.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. It-transazzjoni

Fil-mori tal-kawza, l-atturi u s-socjeta` konvenuta ffirmaw bejniethom kuntratt ta` transazzjoni ta` din il-kawza, u talbu lill-Qorti sabiex taghti sentenza bil-ghan illi taghti ezekuzzjoni ghal dik it-transazzjoni.

Il-kuntratt jaqra hekk :-

Mill-ewwel parti, Kenneth Abela, direttur, iben Felix Abela u Maria Concetta nee` Mamo, mwieled Pieta` nhar it-tnejn u ghoxrin ta` Dicembru tas-sena elf disa` mija tmienja u sebghin (22/12/1978) u residenti Marasaskala, u detentur tal-karta ta` l-identita`bin-numru 24079(M), li qed jidher fuq dan il-ftehim ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpannija ***Arken Limited****, li tinsab registrata bin-numru C-7768 u bl-ufficcju registrat fl-indirizz "Arken", Triq il-Kunsill ta` l-Ewropa, Marsaskala, kif debitament awtorizzat skond l-istatut ta` l-imsemmija kumpannija ;*

Mit-tieni parti, Raymond Fenech, direttur, iben il-mejjet Tumas u Josephine nee Farrugia, imwieled Pieta nhar it-12 ta` Frar 1960, u residenti "Zotoz" Triq il-Qasba, Ta` L-Ibragg, Swieqi detentur tal-karta ta` identita numru 137260(M), li qed jidher fuq dan il-ftehim ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpannija ***Easysell Properties Limited****, li tinsab registrata bin-numru C-2720 u bl-ufficcju registrat fl-indirizz Tumas Group Corporate Office, Level 3, Portomaso Business Tower, Portomaso, St. Julians, kif debitament awtorizzat skond l-istatut ta` l-imsemmija kumpannija ;*

u

Mit-tielet parti ***Theresa sive Tessie Mangion****, armla minn Anthony, mara tad-dar, bint John Mamo u Margaret Mamo nèe Caligari, imwielda Zabbar u residenti 53, Labour Avenue, Naxxar, detentrici tal-karta ta` l-identita` bin-numru 365842(M)*

Premess illi permezz ta` kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981), is-socjeta` Easysell Properties Limited u l-mejjet George Micallef bieghu, trasferew u assenjaw lil Anthony Mangion, li

tieghu il-komparenti Theresa sive Tessie Mangion hija aventi causa, u li min-naha tieghu accetta, xtara u akkwista minghandhom, il-bicca art fabrikabbli fil-limiti ta` Haz-Zabbar, Xghajra Beach, tal-kejl ta` cirka tmien mija u tnejn u disghin metri kwadri (892 m.k.), tmiss mill-grigal mal-imsemmija triq, mix-xlokk ma` beni tal-vendituri proprio et nomine u mill-majjistral ma` triq progettata bla isem jew irjieh verjuri bhala soggetta ghar-rata ta` cens annwu u perpetwu ta` ghoxrin lira Maltin (Lm20), illum sitta u erbghin Ewro u disgha u hamsin centezmu (€46.59), minn pizijiet ohra libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u mmarkati bhala plots hamsa u tletin (35), sitta u tletin (36), sebgha u tletin (37), tmienja u tletin (38) u disgha u tletin (39) fuq il-pjanta unita ma` l-imsemmi kuntratt.

Illi permezz ta` kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Victor John Bisazza fis-sittax (16) ta` Dicembru tas-sena elf disa` mija hamsa u tmenin (1985), l-imsemmi Anthony Mangion, awtur fit-titolu tal-komparenti Theresa sive TessieMangion, biegh u ttrasferixxa lill-komparenti Arken Limited, li accettat, xtrat u akkwistat minghand l-istess Anthony Mangion, il-bicca art fabrikabbli fil-limiti ta` Haz-Zabbar, Xghajra Beach, tal-kejl ta` cirka tmien mija u tnejn u disghin metri kwadri (892m.k.), tmiss mill-grigal mal-imsemmija triq, mix-xlokk ma` beni tal-vendituri proprio et nomine u mill-majjistral ma` triq progettata bla isem jew irjieh verjuri bhala soggetta ghar-rata ta` cens annwu u perpetwu ta` ghoxrin lira Maltin (Lm20), illum sitta u erbghin Ewro u disgha u hamsin centezmu (€46.59), minn pizijiet ohra libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u mmarkati bhala plots hamsa u tletin (35), sitta u tletin (36), sebgha u tletin (37), tmienja u tletin (38) u disgha u tletin (39) fuq il-pjanta unita mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981).

Illi l-komparenti Arken Limited u l-komparenti Theresa

*sive Tessie Mangion bhala successura fit-titolu ta` Anthony Mangion intavolaw proceduri gudizzjarji kontra il-komparenti Easysell Properties Limited u s-successuri fit-titolu ta` George Micallef permezz tar-rikors mahluf bin-numru seba` mija u tletin tas-sena elfejn u sittax (730/2016) fil-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Arken Limited u Theresa sive Tessie Mangion vs. Easysell Properties Limited u Dr. Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Daniel Aquilina nominati b`digriet bhala kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-werrieta incerti tal-mejjet George Micallef", (hawn aktar il quddiem imsejha "il-**Kawza**"), li permezz taghhom qieghdin jallegaw illi parti mill-propjeta trasferita mis-socjeta Easysell Properties Limited u George Micallef favur Anthony Mangion in forza tal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981), liema propjeta giet sussegwentement transferita minn Anthony Mangion favur il-komparenti Arken Limited permezz tal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981), kienet allegatament gia trasferita mill-istess socjeta Easysell Properties Limited u George Micallef lill-terzi, ossija lil Nazzareno Camilleri u dan in forza ta` kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tnax (12) ta` Dicembru tas-sena elf disa` mija u tmenin (1980), u ghalhekk allegatament sofrew evizzjoni;*

Illi l-komparenti jixtiequ jittranzigu l-Kawza u ghalhekk qieghdin jersqu ghal dan il-ftehim ta` transazzjoni.

Ghaldaqstant u bis-sahha tal-prezenti, il-komparenti qieghdin jersqu u jaddivvjenu ghal dan il-ftehim sabiex jittranzigu l-Kawza u l-vertenzi kollha relattivi bejniethom skond is-segwenti kondizzjonijiet u stipulazzjonijiet, u qieghdin jitolbu illi l-Qorti illi qieghda ttratta l-Kawza imsemmija taghti sentenza a bazi ta` dan il-ftehim :

Illi il-komparenti qieghdin jaqblu illi Qorti ghandha tordna lill-partijiet fil-Kawza sabiex jidhru fuq kuntratt pubbliku illi permezz tieghu tigi rexxissa dik il-parti mill-bejgh naxxenti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza tas-sittax (16) ta` Dicembru elf disa` mija u hamsa u tmenin (1985) kif ukoll mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tat-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981) u dan limitatatment, unikament u esklussivament b`riferenza ghal dik il-porzjon diviza ta` art li tinsab gewwa ix-Xghajra fil-limiti ta` Haz-Zabbar u li hija formanti parti mill-plot indikat bin-numru hamsa u tletin (35) fuq il-pjanta unita mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981) u liema porzjon art, li dwar il-bejgh taghha biss ghandha ssir tali rexxissjoni, hija indikata bil-kulur celesti fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Document "A", u tikkonfina mill-grigal ma Triq Dawret ix-Xatt gieli imsejha Xghajra Beach, mill-majjistral ma` propjeta ta` Nazzareno Camilleri jew s-successuri fit-titolu tieghu, u mix-xlokk ma propjeta ta` l-istess Arken Limited jew successuri fit-titolu taghha. Ghal kull buon fini u ghal effetti kollha tal-ligi jigi dikjarat illi l-porzjon diviza ta` art illi l-bejgh tieghu ghandu jigi rexxiss testendi fuq in-naha tax-xlokk sal-konfini tal-plot immarkata bin-numru erba` u tletin (34) fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fid-disgha u ghoxrin (29) t` Awwissu tas-sena elf disa` mija u tmenin (1980) mal-plot immarkat bin-numru hamsa u tletin (35) fuq l-istess pjanta, liema imsemmija plot bin-numru erba` u tletin (34) kienet giet akkwistata minn Nazzareno Camilleri mill-poter tal-komparenti Easysell Properties Limited u George Micallef in forza ta` kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Pubbliku Joseph Agius tat-tnax (12) ta` Dicembru tas-sena elf disa` mija u tmenin (1980), u dan kif indikat fil-pjanti hawn annessi bhala Dokumenti B u C liema pjanti juru is-sovraposizzjoni tal-plots kif indikati fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fid-disgha u ghoxrin (29) t` Awwissu tas-

sena elf disa` mija u tmenin (1980) u il-plots kif indikati fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981). Ghal kull bon fini, u a skans ta` kull ekwivoku, il-komparenti qieghdin jaqblu u jiddikjaraw illi l-bejgh ta` kull proprjeta` ohra maghmula permezz ta` l-atti pubblici precitati, salv ghal dik il-porzjon art, li dwar il-bejgh taghha biss ghandha ssir tali rexxissjoni, u li hija indikata bil-kulur celesti fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Document "A", mhux qed jigi affettwat jew milqut b`tali rexxissjoni, u ghalhekk il-komparenti qieghdin jirratifikaw tali bejgh ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi. Il-komparenti qieghdin jaqblu wkoll li fl-att pubbliku li ghandu jigi ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti ghandha tigi inserita dikjarazzjoni f`dan is-sens ukoll;

Illi in konsiderazzjoni tar-rexxissjoni fuq imsemmija, is-socjeta Easysell Properties Limited qieghda tobbliga ruhha illi thallas lis-socjeta Arken Limited is-somma ta` mitejn elf Euro (€200,000), liema somma ghandha tithallas kontestwalment fuq l-att ta` rexxissjoni li se jigi ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti. Is-socjeta Easysell Properties Limited tobbliga ruha illi fuq l-att relattiv tirrinunzja ghall-kwalunkwe dritt illi jista jkollha sabiex titlob rifuzjoni ta` parti jew kollha tal-imsemmija konsiderazzjoni mis-successuri fit-titolu ta` George Micallef ossija il-ko-konvenuti fil-Kawza li qieghda tigi hawn transatta in forza ta` din l-iskrittura;

Illi l-komparenti Arken Limited qieghda tobbliga ruhha illi fuq il-kuntratt ta` rexxissjoni imsemmi tirrinunzja ghal kwalunkwe dritt u/jew pretenzjoni illi jista` jkollha fil-konfront tal-komparenti Easysell Properties Limited, is-successuri fit-titolu ta` George Micallef (ossija il-ko-konvenuti fil-Kawza) kif ukoll il-komparenti Theresa sive Tessie Mangion bhala successura fit-titolu ta` Anthony Mangion sija naxxenti mill-ligi u/jew mill-kuntratti ta` akkwist fuq imsemmija u li ser jigu parzjalment rexxissi, inkluz kwalunkwe pretenzjoni ghal

spejjez u/jew danni illi setghet inkorriet u soffriet l-istess komparenti Arken Limited in konnessjoni ma dik il-parti diviza ta` art illi l-bejgh tieghu ghandu jigi rexxis kif hawn pattwit;

Illi l-komparenti Theresa sive Tessie Mangion bhala successura fit-titolu ta` Anthony Mangion qieghda ukoll tobbliga ruhha illi fuq il-kuntratt ta` rexxissjoni imsemmi tiddikjara illi hija m`ghandha l-ebda dritt u/jew pretenzjoni fil-konfront tal-komparenti Easysell Properties Limited, is-successuri fit-titolu ta` George Micallef (ossija il-ko-konvenuti fil-Kawza) sija naxxenti mill-ligi u/jew mill-kuntratti ta` akkwist fuq imsemmija u li ser jigu parzjalment rexxissi;

Illi l-Qorti ghandha tahtar lin-Nutar Dottor Malcolm Mangion sabiex jippubblika l-att ta` rexxissjoni fuq imsemmi u dan fi zmien hmistax (15) –il jum mid-data li s-sentenza ssir definittiva u tghaddi in gudikat;

Illi l-Qorti ghandha tahtar kuraturi deputati sabiex jidhru fuq l-att pubbliku ta` rexxissjoni fuq imsemmi ghall-eventwali kontumaci, inkluz sabiex jidhru ghall-werrieta incerti tal-mejjet George Micallef;

Illi l-ispejjez tal-Kawza kif ukoll l-ispejjez tal-att ta` rexxissjoni, salv id-drittijiet tal-avukat u tal-prokuratur legali ta` l-atturi, ghandhom jithallsu mill-komparenti Easysell Properties Limited. Id-drittijiet tal-avukat u tal-prokuratur legali ta` Arken Limited u Theresa sive Tessie Mangion sija in konnessjoni mal-Kawza kif ukoll mal-att ta` rexxissjoni ghandhom jithallsu mill-istess Arken Limited u Theresa sive Tessie Mangion.

Dan il-prezenti ftehim huwa subordinat u soggett ghall-kondizzjoni li l-att pubbliku fuq imsemmi jigi ordnat li jsir minn dina l-Onorabbli Qorti b`sentenza li ssir definittiva u tghaddi in gudikat. Fin-nuqqas li tinghata din is-sentenza, dan il-ftehim jinhall u jigi xjolt ipso jure u jitqies null u minghajr effett.

III. Dritt

It-transazzjoni hija mfissra bl-**Art 1718 tal-Kap 16** bhala *"kuntratt li bih il-partijiet, b`xi haga li jaghtu, iwieghdu, jew izommu, jaghtu tmiem ghall-kawza mibdija, jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir".*

Tippresupponi l-ezistenza precedenti ta` konflitt, kwalifikat dan mill-pretiza ta` parti, u r-rezistenza ta` parti ohra ghal dik il-pretiza.

Huwa ghalhekk pacifiku illi "*perche` un contratto possa qualificarsi di transazione, e` necessario che le parti col medesimo abbiano posto fine ad una lite incominciata, o prevenuto una lite che fosse per nascere*" (**Kollez. Vol. X. 337**).

Fuq l-istess linja huwa l-insenjament ta` din il-Qorti tat-28 ta` Gunju 1962 fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "**Chircop vs Drago**" fejn inghad li "*l-iskop tal-kuntratt ta` transazzjoni huwa dak li tigi terminata kawza ga mibdija jew li tigi evitata kawza imminenti.*"

Fit-trattat tieghu "**Istituzioni di Diritto Civile**" (Pg 851-852), **Trabucchi** jghid li *"la transazione infine e` il contratto con il quale le parti pongono fine a una lite gia` cominciata prevengono una lite che sta per sorgere tra loro, facendosi reciproche concessioni …"*

Huwa pacifiku illi t-transazzjoni hija karatterizzata minn zewg elementi kostituttivi u cioè ir-*res dubia*, ossia r-rapport guridiku incert illi jezisti bejn il-partijiet, u r-rieda tal-istess partijiet illi jtemmu dak id-dubju billi jinnegozjaw ftehim mibni fuq koncessjonijiet reciproci bil-ghan illi jintlahaq il-*quid medium* ossia il-qbil jew kompromess bejn il-pretenzjonijiet illi taw lok ghal-litigju.

It-transazzjoni hija distinta minn kuntratti ohra b`zewg elementi : *l-ewwel wiehed hu d-dubju, li minnu jridu johorgu l-partijiet billi jirrizolvuh huma stess minflok ihallu d-decizjoni fuqu ghall-Qorti ; it-tieni hu dak li l-prattici jsejhu l-"hinc inde remissum*", *cjoe il-koncessjoni jew sagrificcju reciproku.*" (**Kollez. Vol.**

XLIII.I.418 ; "**Micallef noe vs Vella**" – Appell Civili – 8 ta` Marzu 1991 ; "**Caruana et vs Gauci"** – Appell Civili – 7 ta` Ottubru 1997 ; **"Schembri vs Moscalenko**" – PA - 9 ta` Gunju 2004 ; u "**Cini vs Cini**" – Appell Inferjuri – 22 ta` Marzu 2006).

Fit-trattat tieghu **Trabucchi** (*supra*) jkompli jfisser illi "… *La transazione non puo` essere provata con testimoni ; richiede la prova scritta"* .

Skont l-**Art 1233 tal-Kap 16**, it-transazzjoni trid isir bil-miktub *ad validitatem.*

Ladarba it-transazzjoni hija valida ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi din "*ghandha l-effett ta` sentenza li tghaddi f`gudikat u ghalhekk it-transazzjoni hi parifikata ghal sentenza*" (**Kollez. Vol. XXXIV.III.900**).

Ghalkemm transazzjoni trid isir bil-miktub *ad validitatem*, intqal mill-Qrati taghna li verbal tal-partijiet waqt kawza ghandu l-istess effett kontrattwali ("**Direttur tal-Agrikoltura vs Galea**" deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Marzu 1987).

IV. Risultanzi

Tajjeb jinghad illi l-kuraturi deputati ma kienux parti mill-kuntratt ghaliex l-inkariku ufficjali taghhom ma jestendix sal-punt li jikkontrattaw bil-mod u l-manjiera li ghamlu l-partijiet l-ohra fil-kawza. Dan premess, fil-kaz tal-lum, wara li hadu konjizzjoni tal-kuntratt ta` transazzjoni, u wara li semghu t-talba tal-partijiet l-ohra sabiex taghti sentenza abbazi ta` dak il-ftehim, il-kuraturi deputati rrimettew ruhhom.

Din il-Qorti tirrimarka illi l-fatt li l-kuraturi deputati ma kienux kompartecipi fil-kuntratt ta` transazzjoni fuq riferit ghar-raguni diga` mfissra ma jeskludix li din il-Qorti twettaq dak li kien miftiehem bejn il-partijiet l-ohra tenut kont tal-posizzjoni li hadu l-kuraturi deputati fil-kaz in ezami, u kif ukoll tenut kont tal-fatt illi l-ftehim u l-ezekuzzjoni tieghu b`sentenza ta` din il-Qorti b`ebda mod ma jippregudika lill-werrieta incerti tal-mejjet George Micallef li

kienu rapprezentati mill-kuraturi deputati.

Il-Qorti fliet bir-reqqa l-kuntratt u tghid illi li dan mhux biss ma jippregudikax l-interessi tal-werrieta ncerti ta` George Micallef izda ihares fil-wisgha l-interessi taghhom.

Infatti fil-kuntratt jirrizulta :-

Fil-**klawsola 2** illi :-

> *" … Is-socjeta` Easysell Properties Limited tobbliga ruha illi fuq l-att relattiv tirrinunzja ghall-kwalunkwe dritt illi jista` jkollha sabiex titlob rifuzjoni ta` parti jew kollha tal-imsemmija konsiderazzjoni mis-successuri fit-titolu ta` George Micallef ossija il-ko-konvenuti fil-Kawzali qieghda tigi hawn transatta in forza ta` din l-iskrittura "*

Fil-**klawsola 3** :-

> *"Illi l-komparenti Arken Limited qieghda tobbliga ruhha illi fuq il-kuntratt ta` rexxissjoni imsemmi tirrinunzja ghal kwalunkwe dritt u/jew pretenzjoni illi jista` jkollha fil-konfront tal-komparenti Easysell Properties Limited, is-successuri fit-titolu ta` George Micallef (ossija il-ko-konvenuti fil-Kawza)"*

Fil-**klawsola 4** :-

> *"Illi l-komparenti Theresa sive Tessie Mangion bhala successura fit-titolu ta` Anthony Mangion qieghda ukoll tobbliga ruhha illi fuq il-kuntratt ta` rexxissjoni imsemmi tiddikjara illi hija m`ghandha l-ebda dritt u/jew pretenzjoni fil-konfront tal-komparenti …, is-successuri fit-titolu ta` George Micallef (ossija il-ko-konvenuti fil-Kawza) sija naxxenti mill-ligi u/jew mill-*

kuntratti ta` akkwist fuq imsemmija u li ser jigu parzjalment rexxissi"

Wara li qieset il-fatti u cirkostanzi ta` dan il-kaz, inkluz il-pattijiet konkordati bejn l-atturi u l-konvenuta, il-Qorti sejra tinkorpora dawk il-pattijiet fid-decizjoni taghha.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi hekk :

1. Tordna lill-atturi u lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta` kuntratt ta` rexissjoni fir-rigward ta` dik il-parti mill-bejgh naxxenti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza tas-sittax (16) ta` Dicembru elf disa` mija u hamsa u tmenin (1985) kif ukoll mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tat-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981) u dan limitatatment, unikament u esklussivament b`riferenza ghal dik il-porzjon diviza ta` art li tinsab gewwa x-Xghajra fil-limiti ta` Haz-Zabbar u li hija formanti parti mill-plot indikat bin-numru hamsa u tletin (35) fuq il-pjanta unita mal-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Joseph Agius fit-tletin (30) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija wiehed u tmenin (1981) u liema porzjon art, li dwar il-bejgh taghha biss ghandha ssir tali rexxissjoni, hija ndikata bil-kulur celesti fuq il-pjanta annessa mal-ftehim ta` transazzjoni u mmarkata bhala Dokument "A", u tikkonfina mill-grigal ma` Triq Dawret ix-Xatt gieli msejha Xghajra Beach, mill-majjistral ma` propjeta ta` Nazzareno Camilleri jew s-successuri fit-titolu tieghu, u mix-xlokk ma` propjeta ta` l-istess Arken Limited jew successuri fit-titolu taghha.

2. Tordna lis-socjeta` konvenuta Easysell Properties Limited thallas lis-socjeta` Arken Limited is-somma ta` mitejn elf Euro (€200,000) in konsiderazzjoni tar-rexxissjoni b`dan illi l-hlas ghandu jsir kontestwalment fuq l-att ta` rexxissjoni.

3. Tordna illi fuq il-kuntratt ta` rexissjoni s-socjeta` Easysell

Properties Limited tirrinunzja ghal kwalunkwe dritt illi jista` jkollha illi titlob rifuzjoni ta` parti jew kollha tal-imsemmija konsiderazzjoni minghand is-successuri fit-titolu ta` George Micallef ossija l-ko-konvenuti f`dawn il-proceduri.

4. Tordna illi fuq il-kuntratt ta` rexissjoni, is-socjeta` attrici Arken Limited tirrinunzja ghal kwalunkwe dritt u/jew pretensjoni illi jista` jkollha fil-konfront tal-komparenti Easysell Properties Limited, is-successuri fit-titolu ta` George Micallef (ossija l-ko-konvenuti fil-Kawza) kif ukoll il-komparenti Theresa sive Tessie Mangion bhala successura fit-titolu ta` Anthony Mangion sija naxxenti mil-ligi u/jew mill-kuntratti ta` akkwist gia` imsemmija u li ser jigu parzjalment rexxissi, inkluz kwalunkwe pretensjoni ghal spejjez u/jew danni illi setghet inkorriet u sofriet l-istess komparenti Arken Limited in konnessjoni ma` dik il-parti diviza ta` art illi l-bejgh tieghu ghandu jigi rexxiss.

5. Tordna li l-kuntratt tal-bejgh jigi ppubblikat min-Nutar Pubbliku ta` Malta Dottor Malcolm Mangion fi zmien hmistax (15)–il jum mid-data li din is-sentenza ssir definittiva u tghaddi in gudikat.

6. Tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tidher fuq il-kuntratt ta` rexxissjoni fuq riferit bhala kuratur kemm in rappresentanza tal-werrieta ncerti ta` l-fuq imsemmi George Micallef, kif ukoll fl-isem u ghan-nom ta` kull parti ohra fil-kawza li tonqos milli tidher ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

7. Tordna illi d-drittijiet tal-avukat u tal-prokuratur legali ta` l-atturi ghandhom jithallsu mill-konvenuta Easysell Properties Limited.

8. Tordna li d-drittijiet tal-avukat u tal-prokuratur legali ta` l-atturi sija tal-kawza kif ukoll dawk relattivi ghall--att ta` rexxissjoni ghandhom jithallsu mill-atturi.

9. Tordna li l-ispejjez tal-att ta` rexxissjoni ghandhom jithallsu mill-konvenuta Easysell Properties Limited.

10. Tordna li l-ispejjez u drittijiet l-ohra tal-kawza, inkluzi dawk tal-kuraturi deputati Avukat Dottor Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Daniel Aquilina, u l-ispejjez tal-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici ghandhom jithallsu mill-konvenuta Easysell Properties Limited.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur