FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 13 TA' MARZU 2023

Rikors Nru. 395/2019/1 GM

Franmar Limited [C41545]

vs

Rev. Father Joseph Bartolo, detentur karta tal-identità numru 535244(M) f'ismu propja u kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza taż-żewġ ħutu Suor Lorenza Bartolo, detentriċi karta tal-identità numru 732631(M) u Maria Carmela Farrugia, Passport Awstraljan nru. PA 2765267; u kif ukoll George Bartolo, detentur karta tal-identità numru 314030(M) li miet fl-20 ta' Ġunju 2019 u b'digriet tad-29 t'Ottubru 2019 il-ġudizzju għall-interess tiegħu ġie trasfuż f'isem Carmelina Bartolo; u b'digriet tas-16 ta' Lulju 2020 ġew nominati Dr Graziella Tanti u l-PL Gillian Muscat bħala kuraturi tal-mejtin Suor Lorenza Bartolo u Carmelina Bartolo.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Christopher Grech għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` attriċi Franmar Limited (C-41545) li permezz tiegħu wara li ppremetta illi :

1) Is-soċjeta' attriċi daħlet f'konvenju datat it-tletin (30) ta' Marzu, tas-sena elfejn u sittax (2016), mal-intimati, u dan sabiex tixtri u takkwista mingħandkom l-proprjeta' konsistenti fil-flats internament immarkati bin-numri wieħed (1) sitwat fil-*groundfloor*, tlieta (3) sitwat fil-first floor level, ħamsa (5) u sitta (6) sitwati fis-second floor level, ilkoll formanti parti mill-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru sittax (16), Victoria Flats, Dobbie Street Paceville limiti ta' San Ġilajn. Il-flats huma soġġetti għaċ-ċens annwu u perpetwu u mhux rivedibbli ta' tmien ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€8.26) għal kull flat. Inkluż ma' kull flat huwa l-komunjoni mal-flats l-oħra tal-bieb ta' barra, entrata, taraġ sa fuq il-bejt, il-bejt u l-arja *ad usque coelum*, tas-sottosuol tal-blokka kollha inkluż il-parapett u tal-parapett ad usque coelum, inkluż l-arja tal-btieħi *ad usque coelum*;

2) Dan l-bejgħ kellu jsir versu l-prezz ta' mitejn u tmenin elf ewro (€280,000), u ċioe' sebgħin elf ewro (€70,000) għal kull flat, minn liema prezz l-attriċi diġa' ħallset is-somma bħala depożitu akkont tal-prezz ta' tmienja u għoxrin elf ewro (€28,000). Dan id-depożitu ġie dikjarat illi jinżamm għand in-Nutar Andrea Micallef sakemm jiġi ffirmat l-att finali;

3) Il-konvenju surreferit qatt ma ġie mġedded tul il-perjodu ta' validita' tiegħu, bil-konsegwenza ilIi hekk kif ravviżat fl-istess konvenju t-terminu ta' validita' issa skada galadarba t-tliet (3) snin minn mindu ġie ffirmat l-konvenju skadew nhar it-tletin (30) ta' Marzu tas-sena kurrenti, u ċioe' l-elfejn u dsatax (2019).

4) Għalhekk s-soċjeta' attriċi intavolat ittra uffiċjali datata l-wieħed u għoxrin (21) ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (2019), fir-Reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti (Ittra Uffiċjali 1079/2019), permezz ta' liema ittra hija interpellat lill-intimati sabiex jaddevjenu għall-kuntratt finali;

5) Minkejja li debitament nterpellati anke permezz tal-ittra uffiċjali surreferita, l-intimati, flimkien u in solidum bejniethom bħala vendituri, dejjem irrifjutaw illi jersqu sabiex jidhru għall-kuntratt finali jew minn tal-inqas jitolbu estensjoni, u dan mingħajr ebda raġuni;

6) Id-dewmien u saħansitra t-trapass taż-żmien li wassal biex jiskadi l-konvenju ffirmat bejn il-partijiet HU UNIKAMENT TORT TAL-INTIMATI;

7) Konsegwentement ma resqux għall-iffirmar tal-kuntratt finali;

8) Għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talab lil din il-Qorti sabiex:

i. Tordna lill-intimati jersqu għall-att finali ta' bejgħ u xiri, u dan sabiex is-soċjeta` attriċi tixtri u takkwista mingħandhom l-proprjeta' konsistenti fil-flats internament immarkati bin-numri wieħed (1) sitwat fil-groundfloor, tlieta (3) sitwat fil-first floor level, ħamsa (5) u sitta (6) sitwati fis-second floor level, ilkoll formanti parti mill-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru sittax (16), Victoria Flats, Dobbie Street, Paceville limiti ta' San Ġiljan, kif soġġetti

għaċ-ċens annwu u perpetwu u mhux rivedibbli ta' tmien ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€8.26) għal kull flat; u nkluż ukoll ma' kull flat il-komunjani mal-flats l-oħra tal-bieb ta' barra, entrata, taraġ sa fuq il-bejt, il-bejt u l-arja ad usque coelum, tas-sottosuol tal-blokka kollha nkluż il-parapett u tal-parapett *ad usque coelum*, inkluż l-arja tal-btieħi *ad usque coelum*;

ii. Tinnomina nutar pubbliku biex jirċievi l-att relattiv;

iii. Tinnomina kuraturi biex jirrappreżentaw lill-intimati fuq l-att finali fl-eventwali kontumaċja tal-istess intimati jew ta' xi wieħed minnhom;

iv. F'każ li l-istess intimati ma jkunux jistgħu jwettqu l-obbligazzjonijiet kollha assunti minnhom fl-imsemmi konvenju datat it-tletin (30) ta' Marzu tas-sena elfejn u sittax (2016), tiddikjara illi soċjeta` attriċi soffriet danni li għalihom huma unikament responsabbli l-istess intimati;

v. Tillikwida dawn id-danni hekk sofferti mill-attriċi occorendo bl-opera ta' periti nominandi;

vi. Tikkundanna lill-intimati jħallsu lill-attriċi dawk id-danni hekk likwidati;

vii. Tiddikjara ulterjorment, illi l-intimati huma responsabbli għad-dewmien fil-proċess minħabba li ma kien hemm l-ebda lok jew raġuni għall-istess dewmien, u b'hekk tiddikjara li b'konsegwenza ta' dan l-attriċi soffriet danni;

viii. Tillikwida dawn id-danni hekk soffruti mill-attriċi occorendo bl-opera ta' periti nominandi; u

ix. Tikkundanna lill-intimati jħallsu d-danni hekk likwidati.

Rat ir-Risposta Ġuramentata ta' Rev. Father Joseph Bartolo detentur tal-karta tal-identità numru 535244M u George Bartolo, detentur karta tal-identita` numru 314030(M) li permezz tagħha eċċepew illi :-

1. Preliminarjament ir-rikors promotur huwa null stante illi ż-żewġ intimati l-oħra Suor Lorenza Bartolo u Maria Carmela Farrugia kienu ġja mejta meta ġew intavolati dawn il-proċeduri. Is-soċjetà attriċi kienet ġja konsapevoli bil-mewt ta' Suor Lorenza Bartolo u Maria Carmela Farrugia u dan kif jirriżulta mir-riferti ta' l-ittra uffiċjali (Dok A) ippreżentata mar-rikors promotur;

2. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suċċepit ir-rikors promotur huwa irritu u null in kwantu diretta kontra l-esponenti Rev. Father Joseph Bartolo in rappreżentanza taż-żewġ ħutu Suor Lorenza Bartolo u Maria Carmela Farrugia stante illi Suor Lorenza Bartolo mietet fil-25 ta' Mejju 2016 u Maria Carmela Farrugia mietet fl-24 ta' Jannar 2019 u għalhekk skont il-Liġi, kwalsiasi mandat mogħti minnhom lill-esponenti Rev. Father Joseph Bartolo spiċċa bil-mewt tagħhom;

3. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit s-soċjetà attriċi għandha ġġib prova illi l-konvenju mertu tal-kawża odjerna ġie debitament irreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

4. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dak sueċċepit t-talbiet tas-soċjetà attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dan għar-raġunijiet li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

5. Illi l-att finali tal-bejgħ qatt ma seta' jsir sad-data tal-iskadenza tal-konvenju mertu tal-kawża u anqas fit-terminu tat-tletin ġurnata wara li ġiet ppreżentata l-ittra uffiċjali stante illi l-permessi skont l-Avviż Legali 5/2006 ma kienux inħarġu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

6. Illi l-applikazzjoni għall-permess surreferit saret wara li skada l-konvenju u wara li ġiet ppreżentata l-kawża odjerna u ċioe` fid-29 ta' April 2019 kif jirriżulta ampjament mid-dokument anness bħala JB1;

7. Illi inoltre kif jirriżulta mill-istess dokument il-permess li nħareġ mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni nħareġ ħażin stante illi Anthony Farrugia u Yvonne Rollins li huma l-werrieta tad-defunta Maria Carmela Farrugia ma jippossjedux sehem indiviż ta' erba' (4) appartamenti internament mmarkati numru (1), tlieta (3), ħamsa (5) u sitta (6) kollha formanti parti minn blokka bin-numru uffiċjali (16), bl-isem Victoria Flats f' Dobbie Street Paceville, limiti ta' San Ġiljan;

Rat ir-Risposta tal-Kuraturi Deputati Dr Graziella Tanti (1.D. 96886M) u PL Gillian Muscat) li permezz tagħha eċċepew illi :-

1. L-esponenti kuraturi deputati ġew notifikati bid-digriet tan-nomina u bir-Rikors Ġuramentat fl-ismijiet premessi fis-seduta tat-tletin (30) ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin (2020);

2. Fl-ewwel lok fl-imsemmija seduta l-esponenti saru jafu li x'aktarx l-intimati li ġew maħtura sabiex jirrappreżentaw huma defunti u għaldaqstant jeħtieġ issir korrezzjoni sabiex l-esponenti jirrappreżentaw l-eredita' ġjaċent u mhux l-imsemmija intimati li huma defunti;

3. Minħabba dan premess għandhom jiġu preżentati riċerki testamentari;

4. Mill-bqija f'dan l-istadju l-esponenti mhumiex edotti mill-fatt tal-każ de quo u għalhekk jirriżervaw li jippreżentaw risposta ulterjuri fi stadju ieħor tal-proċeduri, jekk ikun il-każ;

5. Għandu jiġi stabbilit jekk il-prezz illi permezz tiegħu kellu jsir il-bejgħ huwiex prezz ġust u skont il-valur kummerċjali;

6. F’każ illi l-Onorabbli Qorti tawtorizza l-bejgħ tal-intier tal-proprjeta' konsistenti fi flats internament immarkati bin-numri wieħed (l) sitwat fi *groundfloor,* tlieta (3) sitwat fil-*first floor level,* ħamsa (5) u sitta (6) sitwati fis-*second floor level*, ilkoll formanti parti mill-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru sittax (16), Victoria Flats, Dobbie Street, Paceville limiti ta' San Ġiljan huwa l-valur kummerċjali tas-sehem tal-proprjeta' li għandha tiġi depożitata taħt l-awtorita' tal-Qorti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif diġa` riservat u kif ukoll b’riserva ta’ xhieda meta l-esponenti jkunu edotti bil-fatti jekk ikun il-każ.

Rat is-sentenza tagħha in parte tal-1 ta’ Diċembru 2020 li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat is-sentenza tagħha tal-25 ta’ Novembru 2021 li permezz tagħha ċaħdet it-talbiet attriċi billi naqset li ġġib prova li kienet irreġistrat il-konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi skont il-liġi.

Rat is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-26 t’Ottubru 2022 li permezz tagħha rrevokat is-sentenza msemmija tal-25 ta’ Novembru 2021 billi l-attriċi pproduċietu fl-istadju tal-appell u rrimettiet il-kawża lura quddiem din il-Qorti biex tiddeċiedi dwar il-mertu.

Rat li waqt l-udjenza tal-31 ta’ Jannar 2023 id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li l-kawża tista’ tibqa’ għas-sentenza u għalhekk il-Qorti ddifferiet il-kawża għallum għal dan l-iskop.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Il-konvenuti obbligaw ruħhom li jbiegħu lill-attriċi l-flats imsemmijin fir-Rikors Maħluf. Il-fatti svolġew kif ġej:

- 30 ta' Marzu 2016: Ġie ffirmat il-konvenju li kellu jibqa' validu għal 3 snin.

- 25 ta' Mejju 2016: mietet Suor Lorenza Bartolo, waħda mill-vendituri.

- 24 ta' Jannar 2019: mietet Maria Carmela Farrugia, waħda mill-vendituri.

- 21 ta' Marzu 2019: ġiet ippreżentata ittra uffiċjali mill-attriċi biex il-konvenuti jersqu għall-kuntratt.

- 23 ta' Marzu 2019 ġiet ippubblikata d-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Maria Carmela Farrugia.

- 30 ta' Marzu 2019: skada l-konvenju.

- 22 t'April 2019: ġiet miftuħa din il-kawża.

- 29 t'April 2019: saret l-applikazzjoni għall-permess minħabba li l-werrieta ta' Maria Carmela Farrugia huma residenti fl-esteru.

- 3 ta' Mejju 2019: inħareġ il-permess.

L-attriċi, fir-Rikors Maħluf, issostni li kien unikament tort tal-konvenuti li l-kuntratt ma sarx, billi dejjem irrifjutaw li jersqu għall-kuntratt finali, mingħajr ebda raġuni.

Il-konvenuti jeċepixxu li l-kuntratt ma setax isir għaliex l-attriċi naqset li tapplika għall-permess imsemmi; u li l-permess inħareġ ħażin għaliex il-werrieta msemmija ma jippossjedux il-kwoti indiviżi kif indikati fil-permess.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-attriċi żżid raġuni oħra: li l-konvenuti naqsu li jinfurmawha minnufih bil-mewt t'uħud mill-bejjiegħa.

Raġuni li ma jġibux fir-Rikors Maħluf. Din il-Qorti ma tarax kif tista' taċċetta din ir-raġuni l-ġdida. Hija trid toqgħod strettament fuq il-fattispeċje partikolari miġjuba mill-attriċi bħala bażi għall-allegazzjoni tagħha ta' illeċitu allegatament imwettaq mill-konvenuti. Din il-fattispeċje hi li rrifjutaw, mingħajr ebda raġuni valida, li jersqu għall-kuntratt. Issa għalhekk l-attriċi ma tistax tistrieh fuq fattispeċje differenti, u ċjoe` ħabi mill-konvenuti ta' nformazzjoni rilevanti għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Jekk tagħmel hekk, il-Qorti tkun qiegħdha tmur *extra petita*. U għalhekk tista' tieqaf hawn.

B'danakollu, għall-kompletezza, din il-Qorti sejra teżamina jekk hux tassew li l-konvenuti imxew bi traskuraġni inkella bi ksur tal-bona fede kif allegat mill-attriċi.

Christopher Grech, direttur tal-attriċi, l-ewwel xehed bil-mezz tal-affidavit.[1] Qal li kien ċempel lin-Nutar Andrea Micallef - li kien inkarikat jippubblika l-kuntratt in kwistjoni - fuq xi ħaġa oħra u dan infurmah li Rev. Bartolo kien ilmenta miegħu li Grech ma kienx qiegħed jirrispondih. Stqarr li forsi ma kienx jirrispondih għaliex kien ikun imsiefer għall-kura. Rev. Bartolo stqarr man-Nutar li ried ibiegħ lil ħaddieħor għaliex sab prezz ogħla iżda n-Nutar wissieh li ma setax jagħmel hekk. Sadanittant iżda r-Reverendu qabbad lin-Nutar Micallef man-Nutar tal-familja tiegħu, Spiteri Maempel, li spjegalu li kienet mietet waħda mill-bejjiegħa li toqgħod barra minn Malta. Grech u n-Nutar

[1] Fol 26.

Micallef iċemplu lir-Reverendu iżda dan ma bediex iwieġeb u għalhekk saret l-ittra uffiċjali u l-kawża.

Christopher Grech in kontro-eżami xehed li meta qorob iż-żmien għall-iskadenza tal-konvenju, beda jċempel lil Rev. Bartolo, għamel appuntament għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt; ħalla prokura ma' missieru għax kellu bżonn isiefer għal raġunijiet ta' saħħa. Rev. Bartolo dejjem kien jgħidlu li kien sejjer jagħmel il-kuntratt iżda qatt ma resaq. L-ewwel xehed li data fissa għall-kuntratt qatt ma kien hemm, għax il-konvenuti qatt ma riedu jiffissawha. Imbagħad qal li n-nutar iffissa data darbtejn iżda l-konvenuti ħassruha kull darba. Il-konvenuti ma kinux infurmawh li kien hemm xi ħadd minnhom li kien miet u li għalhekk riedu joħorġu l-permessi relattivi. Informawħ biss **jumejn qabel**. [2]

In-Nutar Andrea Micallef xehed *viva voce*. Qal li ġie nfurmat bil-mewt ta' "waħda mill-vendituri" "**ftit tal-ġimgħat** qabel kellu jsir il-kuntratt finali". [3] "Aħna letteralment **sirna nafu** li miet xi ħadd **purament għax meta għamilna l-aħħar *update,*** aħna pubblikazzjoni, sirna nafu li miet xi ħadd".[4] In kontro-eżami mbagħad jgħid li ma setax jippubblika l-kuntratt fit-30 ta' Marzu 2019 "**purament għall-fatt li ma ġejniex infurmati min-naħa tal-vendituri illi miet xi ħadd**. **Għalhekk biss** ma sarx qabel".[5]

---

[2] Fol 98.
[3] Gejt infurmat ġimgħa qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt li kien hemm żewġ vendituri oħra mhux residenti f'Malta – fol 80.
[4] Fol 77.
[5] Fol 80.

Il-konvenuti pproduċew bħala uniku xhud tagħhom lil wieħed minnhom stess; ir-Reverendu **Monsinjur Joseph Bartolo**. Dan xehed bil-mezz tal-affidavit.[6] Stqarr li wara xi sena li ġie ffirmat il-konvenju hu beda jċempel lil Christopher Grech biex jara fejn wasal għax-xiri u dan kien dejjem iwieġbu "tini ftit ċans, ħalli f'idejja". Wara ftit ma baqax jirrispondih la bil-mobajl u lanqas bl-sms. Għamel kważi sentejn bla ebda risposta. Jgħid li fit-18 ta' Marzu 2019, inqas minn 15-il ġurnata qabel għalaq il-konvenju, ċempillu n-Nutar Andrea Micallef u talbu biex jersaq għall-kuntratt. Huwa ċempel lin-Nutar Spiteri Maempel – nutar tal-fiduċja tiegħu – biex jiċċekkja jekk kollox kienx *in order*. Dan għaliex skontu beda jibża' li seta' kien hemm xi ħaġa mhux f'postha billi l-appartament ieħor fl-istess blokk li kellu jixtri, u li poġġa bħala kundizzjoni a xelta tiegħu fil-konvenju sabiex jersaq għall-kuntratt, xtraħ ħaddieħor. In-nutar Spiteri Maempel kellem lin-nutar Micallef. Qal lir-Reverendu li kien hemm xi permess nieqes u għaldaqstant ma setax isir il-kuntratt.

Ir-Reverendu ma ġiex ikkontro-eżaminat.

Jirriżulta lill-Qorti li bħala fatt, il-bejjiegħa ma nfurmawx lix-xerrejja bil-mewt ta' waħda minnhom qabel xi għaxart ijiem qabel l-iskadenza tal-konvenju.

Jirriżulta, kemm mix-xhieda ta' Grech kif ukoll minn dik ta' Mons. Bartolo, li Grech ma kienx qiegħed iwieġeb lil Mons. Bartolo meta dan kien jipprova jikkomunika miegħu kemm bit-telefon kif ukoll bl-sms. Grech xehed li l-Monsinjur kien ilmenta man-Nutar dwar dan, qabel ma l-Mons. xehed dwar dan il-fatt, u, donnu biex jilqa' għal dak li antiċipa li kien sejjer jingħad, stqarr li forsi dan kien dovut minħabba li kien mar barra għall-kura. Skuża li l-Qorti

[6] Fol 90-91.

ssib li hija waħda fjakka għall-aħħar għaliex il-mobajls ma jaqbdux biss f'Malta. Il-Mons. stqarr li Grech dam jinjorah għal kważi sentejn. Għalhekk Grech ma kienx qiegħed juri wisq interess biex jersaq għall-kuntratt. Dan jagħti spjegazzjoni plawsibbli l-għala l-Mons. naqas li jinformah bil-mewt ta' waħda mill-bejjiegħa.

Grech jistqarr li l-konvenuti qatt ma nfurmawhom bil-mewt ta' waħda minnhom, u li saru jafu għax skappatlu xi kelma n-nutar Spiteri Maempel. In-Nutar Micallef stqarr li sar jaf mhux mingħand il-konvenuti, imma mir-riċerki li kien għamel; mhux jumejn qabel l-iskadenza tal-kuntratt, imma ġimgħat qabel. Għalhekk, Grech u n-Nutar (it-tnejn xhieda tal-attriċi) jikkontradixxu lil xulxin mhux biss dwar **kif** iżda wkoll dwar **meta** saru jafu.

Mons. Bartolo iddepona b'mod skjett u preċiż fl-affidavit tiegħu. Jgħid li fit-18 ta' Marzu 2019, inqas minn 15-il ġurnata qabel għalaq il-konvenju, ċempillu n-Nutar Andrea Micallef u talbu biex jersaq għall-kuntratt. Il-Mons. ma ġiex ikkontro-eżaminat u dan ifisser, skont ir-regoli probatorji tagħna, li x-xhieda tiegħu ġiet aċċettata mill-attriċi:

> "Failure to cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held technically to amount to an acceptance of the witness' evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallenged evidence of a witness called by his opponent, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine. In *Bircham,*for example, counsel for the accused was not permitted to suggest to the jury that the co-accused and a witness for the prosecution were the perpetrators of the offence charged, where that allegation had not been put to either in cross-examination. Accordingly, it is counsel's duty, in every case (a) to challenge every part of a witness's evidence which runs contrary to his own instructions; (b) to put to the witness, in terms, any allegation against him which must be made in the proper conduct of the case and (c) to put to the witness counsel's own case, in so far as witness is apparently able to assist with relevant matters, or would be so able, given the truth of counsel's case" – **Murphy On Evidence – Oxford University Press, 8th Edition, 2003 page 597.**

Li jirriżulta lill-Qorti hu li n-Nutar inkarigat mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt sar jaf **ġimgħat** qabel ma skada l-konvenju bil-mewt ta' waħda mill-bejjiegħa. Kellu għalhekk jieħu ħsieb li jikseb il-permessi meħtieġa. Mill-konvenju kien jirriżulta li d-*decujus* kienet residenti l-Awstralja u għalhekk kien jaf li aktarx kien sejjer ikollu bżonn xi permessi mingħand il-Kummissarju tat-Taxxi. Huwa minnu li n-Nutar huwa uffiċjal pubbliku, u newtrali bejn il-partijiet, iżda kien magħżul – kif spiss isir – mill-kumpratriċi. Tassew jidher li kien hemm xi riluttanza min-naħa tal-Monsinjur li jsir il-bejgħ. Ma jidhirx iżda li din ir-riluttanza sarrfet f'xi tfixkil biex isir il-kuntratt. Dan ikkonfermah in-Nutar Micallef, li qal li ma jiftakarx li kien hemm xi problemi biex isir il-kuntratt (kuntrarjament għal dak li xehed Grech) u li l-unika problema kienet il-mewt ta' waħda mill-bejjiegħa.

Fid-dawl ta' dawn l-inkonsistenzi fil-provi tal-attriċi, apparti l-konflitt tagħha mal-verżjoni tal-konvenut Mons. Bartolo mhux kontradetta, l-attriċi ma rnexxilhiex tipprova sal-grad rikjest mil-liġi li l-kuntratt ma setax jiġi ppubblikat ħtija tal-konvenuti. Għall-kuntrarju, mix-xhieda tan-Nutar Micallef jirriżulta li kien jaf b'dan l-akkadut **ġimgħat qabel.** In-Nutar ma ta l-ebda raġuni l-għala m'applikax għall-permess appena sar jaf bil-mewt ta' Maria Carmela Farrugia. Fil-fatt, meta applika għalih wara l-iskadenza tal-konvenju, il-permess ħareġ **erbat ijiem wara li applika għalih.** Għalhekk ma jidhirx li l-permess ma kienx joħroġ li kieku applika għalih imqar jiem qabel l-iskadenza tal-konvenju.

Il-Qorti tinnota li hemm ċerta kondotta traskurata da parti tal-attriċi. Grech għamel żmien twil – u sal-aħħar jiem tal-ħajja tal-konvenju - ma jweġibx għat-

telefonati u sms tal-Mons. Bartolo. Il-permess tal-Kummissarju, meta nħareġ, inħareġ ħażin; sintendi għax l-applikazzjoni kienet skorretta. Dan peress illi kif il-konvenuti jeċċepixxu fis-seba' paragrafu tar-Risposta Ġuramentata tagħhom, Anthony Farrugia u Yvonne Rollins li huma l-werrieta tad-defunta Maria Carmela Farrugia ma jippossjedux sehem indiviż ta' erba' (4) appartamenti internament mmarkati numru (1), tlieta (3), ħamsa (5) u sitta (6) kollha formanti parti minn blokka bin-numru uffiċjali (16), bl-isem Victoria Flats f' Dobbie Street Paceville, limiti ta' San Ġiljan. Meta mbagħad l-attriċi fetħet din il-kawża, fetħitha f'isem il-bejjiegħa mejtin, għalkemm żgur li kienet taf dwar dan. Waqt is-smigħ tal-kawża l-attriċi naqset li tipproduċi prova li kienet irreġistrat il-konvenju biex imbagħad ipproduċietu quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell. Kienet din it-tip ta' kondotta li aktarx serviet biex il-kuntratt ma setax isir, u mhux xi ħtija tal-konvenuti.

Decide:

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-ħames, is-sitt u s-seba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti; u tiċħad it-talbiet tal-attriċi.

Spejjeż a kariku tal-attriċi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA