MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-8 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 1098/1998/1

Helen armla ta’ Joseph **ŻAMMIT**

vs

Madeleine **MUSCAT**, Agnes Żahra, u Miriam Żammit

**Il-Qorti:**

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-22 ta’ Mejju, 1998, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attriċi talbet it-tħassir ta’ kuntratt ta’ qasma u trasferiment li sar minn uliedha l-imħarrkin bejniethom ta’ sehem ta’ nofs mhux maqsum ta’ bini fil-Mosta, u dan minħabba li hija messha dehret fuq l-imsemmi att minħabba li hija kellha l-jedd tal-użufrutt fuq l-istess sehem trasferit;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrka Madeleine Muscat fit-23 ta’ Ottubru, 1998, li biha laqgħet għat-talbiet tal-attriċi ommha billi qalet li l-kuntratt li sar bejnha u ż-żewġ ħutha l-oħra kien jiswa, kien imħeġġeġ

mill-istess attriċi li kienet preżenti, u matul id-disa' snin minn mindu sar il-kuntratt, l-imħarrkin u ommhom għamlu użu mill-bini maqsum bi ftehim bejniethom. Qalet li r-raġuni li wasslet lill-attriċi tressaq din il-kawża kienet xi kwestjoni li kien hemm bejnha u wħud minn uliedha jew żwieġhom;

Rat in-Nota mressqa fid-9 ta' Frar, 1999, li biha ż-żewġ imħarrkin l-oħrajn stqarrew it-talbiet attriċi u wrew qbil magħhom;

Rat id-dikjarazzjonijiet magħmulin waqt is-smigħ tal-5 ta' Mejju, 2000;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-16 ta' Ottubru, 2000, li bih ħatret lill-Avukat Greta Mifsud Aġius bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' x-xhieda tal-imħarrka, liema ħatra ġiet imħassra b'degriet tal-31 ta' Jannar, 2003[1], fuq talba b'rikors imressaq mill-istess Assistent Ġudizzjarju minħabba li ma kinitx għadha tħaddan dik il-kariga;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Frar, 2003[2], li bih ħatret lill-Avukat Mariella Schembri-Gonżi bħala Assistent Ġudizzjarju sostitut;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet kemm bil-mezz tal-affidavit u kif ukoll quddiem l-Assistent Ġudizzjarju;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Jannar, 2004, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat żmien lill-partijiet, fuq xewqa murija mill-avukati tagħhom, biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom b'Noti miktuba;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attriċi fl-24 ta' Frar, 2004[3];

[1] Paġ. 81 tal-proċess
[2] Paġ. 83 tal-proċess
[3] Paġġ. 107 sa 113 tal-proċess

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrka Madeleine Muscat fit-23 ta’ April, 2004[4], bi tweġiba għal dik tal-attriċi;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-partijiet waqt is-smigħ tal-4 ta’ Mejju, 2004;

Rat l-atti kollha tal-każ;

Rat id-degrieti tagħha tas-7 ta’ Ottubru, 2004, tat-13 ta’ jannar, 2005, tal-25 ta’ Mejju, 2005, u tas-6 ta’ Ottubru, 2005, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni għal tħassir ta’ kuntratt. L-attriċi, li tiġi omm it-tliet imħarrkin, trid twaqqa’ kuntratt pubbliku li sar bejn uliedha u li fih huma qasmu xi ġid li għadda għandhom mill-wirt ta’ missierhom. L-attriċi kellha l-użufrutt tal-imsemmi ġid u qegħda tgħid li, ladarba hi ma dehritx fuq il-kuntratt, dak il-ftehim ma jgħoddx u m’għandu l-ebda siwi;

Illi għal din l-azzjoni laqgħet biss waħda mit-tliet ulied imħarrka – jiġifieri Madeleine mart Joseph Muscat – u dan għaliex iż-żewġ ulied l-oħrajn stqarrew it-talbiet attriċi b’Nota li huma ressqu fl-atti tal-kawża;

Illi l-imħarrka Madeleine Muscat laqgħet billi qalet li l-ftehim li sar bejnha u ħutha l-oħrajn kien jiswa u jgħodd. Żiedet tgħid li l-attriċi mhux talli kienet taf b’dak li sar, imma kienet saħansitra hi li ftehmet man-Nutar biex jippubblika l-kuntratt tal-ftehim bejn uliedha. Minbarra dan, xliet lil ommha li l-kawża fetħitha madwar disa’ snin wara li kien sar il-kuntratt minkejja li kienet taf bih u minkejja li l-imħarrkin kienu għamlu spejjeż kbar u xogħol ta’ titjib fil-bini, tant li kienu qegħdin joqogħdu fih;

[4] Paġġ. 115 sa 122 tal-pproċess

Illi l-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti juru li l-imħarrkin huma t-tliet ulied tal-attriċi miż-żwieġ tagħha ma' Joseph Żammit. Joseph Żammit miet f'April tal-1984 u l-wirt tiegħu hu regolat b'testment *unica charta* magħmul mal-attriċi fil-5 ta' Awissu, 1983[5]. Fl-imsemmi testment, it-testaturi ħallew lil xulxin bi prelegat l-użufrutt u l-użu tal-ġid ta' min imut l-ewwel fosthom, bil-jedd li, f'każ ta' ħtieġa għall-manteniment, is-superstiti jkun jista' jiddisponi minn dak il-ġid ukoll mingħajr il-kunsens tal-werrieta maħtura. B'werrieta universali ta' ġidhom, it-testaturi miżżewġin Żammit ħatru lit-tliet uliedhom bniet f'ishma ndaqs. Fiż-żmien li miet Joseph Żammit, l-ebda waħda mit-tliet uliedu werrieta ma kienet għadha żżewġet;

Illi fost il-ġid li kellu Joseph Żammit fil-wirt tiegħu kien hemm sehemu ta' nofs ($^{1}/_{2}$) mhux maqsum minn blokka ta' tliet (3) appartamenti bl-isem ta' "*Virgo Flats*", fi Triq Ġdida fi Triq is-Sagħtar (illum Triq Salvu Aquilina), fil-Mosta. Dan il-ġid inkiseb f'Marzu tal-1979 u nbena matul iż-żwieġ tiegħu mal-attriċi. B'kuntratt ta' qasma tas-16 ta' Ottubru, 1989[6], l-imħarrkin qasmu n-nofs imsemmi bejniethom, b'mod li l-imħarrka Madeleine Muscat messha nofs ($^{1}/_{2}$) l-appartament numru wieħed (1) u kwart ($^{1}/_{4}$) mill-appartament numru tlieta (3); l-imħarrka Miriam Żammit messha nofs ($^{1}/_{2}$) l-appartament numru tnejn (2) u l-kwart ($^{1}/_{4}$) tal-appartament numru tlieta (3); filwaqt li l-imħarrka Agnes (illum Żahra) ingħatat somma ta' flus b'ekwiparazzjoni għal sehemha. Fiż-żmien tal-kuntratt, l-imħarrka Madeleine Muscat u żewġha kienu diġa' qegħdin jgħixu fl-appartament numru wieħed;

Illi wara li sar l-imsemmi kuntratt, żewġ l-imħarrka Muscat għamel xogħlijiet fl-appartament numru tlieta li, sa dak iż-żmien kien għadu ġebel u saqaf. Inqala' xi nuqqas ta' qbil dwar x'kien ser isir mill-bqija tal-blokka. Kien hemm tentativ biex isir kuntratt ieħor li bih l-imħarrkin Muscat jiksbu l-jeddijiet għall-appartament numru tlieta, u jmorru joqogħdu fih, iżda l-pjan ma seħħx. Il-kawża nfetħet f'Mejju tal-1998;

---

[5] Dok "A", f'paġġ. 5-8 tal-proċess
[6] Dok "B", f'paġġ. 9 sa 13 tal-proċess

Illi l-aspetti ta’ xejra legali li l-Qorti għandha quddiemha f’din il-kawża jitolbu li jsir stħarriġ dwar is-siwi ta’ kuntratt li bih in-nudi proprjetarji jittrasferixxu ġid li jkun għadu suġġett għall-użufrutt, bla ma l-istess użufruttwarju jkun deher fuq dak il-kuntratt. Dan l-istħarriġ irid isir qabel kull ħaġa oħra, billi wieħed jara x’inhuma s-setgħat li l-liġi tagħti lill-istess nudi proprjetarji fuq il-ġid li ħaddieħor ikun għadu jgawdi b’użufrutt. Wara dan, jekk jirriżulta li ftehim bħal dak jista’ jsir, irid jiġi mistħarreġ jekk persuna li ma tkunx dehret fuq att pubbliku tistax titlob it-tħassir tiegħu u f’liema ċirkostanzi;

Illi l-liġi trid li s-sid ma jistax jagħmel ħsara lill-jeddijiet tal-użufruttwarju b’egħmilu jew b’kull mod ieħor[7]. L-użufruttwarju huwa dik il-persuna li tħaddan il-jedd reali li tgawdi l-ħwejjeġ li ħaddieħor huwa sidhom, bl-obbligu li tħares is-sustanza ta’ dawk il-ħwejjeġ kemm fil-materja u kif ukoll fis-sura tagħhom[8], u li trid troddhom lura lis-sid fl-istat li kienu jinsabu fih meta jagħlaq l-użufrutt[9]. It-tgawdija tal-ħaġa hija, għalhekk, wieħed mill-effetti ewlenin tal-jedd tal-użufruttwarju. Iżda t-tgawdija ma tfissirx bilfors iż-żamma fiżika tal-ħaġa li tkun suġġetta għall-użufrutt, għaliex dan l-għan jintlaħaq ukoll jekk il-ħaġa tkun f’idejn terza persuna li tħallas kera jew korrispettiv ieħor lill-użufruttwarju. Fuq kollox, l-użufrutwarju jista’ dejjem iċedi t-tgawdija tal-jedd tiegħu. Dan jista’ jagħmlu sew b’titolu gratuwitu u kif ukoll b’titolu oneruż[10];

Illi l-liġi tgħid ukoll li l-bejgħ tal-ħaġa suġġetta għall-użufrutt ma jnissel l-ebda bidla fil-jedd tal-użufruttwarju, u l-jedd tal-użufrutt fuq dik il-ħaġa mibjugħa jibqa’ sħiħ sakemm l-użufruttwarju ma jkunx irrinunzja għalih[11], ukoll jekk dik il-ħaġa tkun għaddiet għand sid ieħor. Min-naħa l-oħra, jekk ikun l-użufruttwarju li jgħaddi jew jittrasferixxi lil terzi l-ħaġa li tagħha jkollu t-tgawdija, dan ikun qiegħed iwettaq abbuż mill-jedd tiegħu liema abbuż jista’ jwassal

---

[7] Art. 346 tal-Kap 16
[8] Art. 328 tal-Kap 16
[9] Art. 349(2) tal-Kap 16
[10] Art. 340 tal-Kap 16
[11] Art. 383 tal-Kap 16

għat-tħassir tal-użufrutt[12]. Iżda l-ħaġa suġġetta għall-użufrutt tista' tkun suġġetta għar-regoli tal-qasma u, jekk tali qasma ma tistax issir bla xkiel, għal-liċitazzjoni[13]. Dan jingħad għaliex il-jedd tal-użufrutt huwa parti mill-jedd tal-proprjeta' ta' fond u żmembrament minnu, minkejja li m'huwiex parti materjali mill-istess ġid[14]. Huwa minħabba f'hekk li l-liġi tagħti lill-użufruttwarju wkoll is-setgħa li jressaq 'il quddiem, dwar il-ġid li tiegħu għandu t-tgawdija, kull azzjoni f'qorti li tmiss mod ieħor lis-sid ta' dak il-ġid;

Illi meta wieħed iqis li f'din il-kawża l-attriċi kellha sehem attiv ħafna f'dak kollu li seħħ biex ġie magħmul u ippubblikat il-kuntratt, wieħed isibha xi ftit iebsa biex jaqbel li l-istess attriċi ġarrbet xi preġudizzju jew tnaqqrilha xi parti mill-jedd tal-użufrutt fuq il-ġid mertu tal-imsemmi kuntratt. L-attriċi tagħti 'l wieħed x'jifhem[15] li l-kuntratt li sar f'Ottubru tal-1989 kien tfassila bejn uliedha u fuq raġuni li hija twebblet minn żewġ l-imħarrka[16] li jkun aħjar li dak il-kuntratt isir biex jiġi evitat li wieħed mill-appartamenti jaqa' "f'idejn il-*Housing*" fuq talba ta' nies barranin li kienu xeħtu għajnejhom fuqu. Iżda eżami bir-reqqa tax-xhieda mressqa juri li kienet l-attriċi nnifisha li ħabirket biex dak il-kuntratt isir u kienet hi (u mhux uliedha l-imħarrkin) li kienet ikkonsultat man-nutar li għażlet hi biex jitwettaq dak il-ftehim[17];

Illi l-Qorti ma tistax tifhem laqas kif jista' jkun rilevanti u ta' siwi għat-teżi tal-attriċi l-argument imressaq fis-sottomissjonijiet tal-għeluq tagħha fis-sens li l-kuntratt li sar bejn l-imħarrkin fl-1989 ma kienx jiswa ladarba, sa dak iż-żmien, il-komunjoni tal-akkwisti li kienet teżisti bejn l-attriċi u żewġha premort ma kinitx għadha ġiet likwidata. Ma hemm l-ebda dubju li l-korp ta' bini li jifforma l-mertu tal-kuntratt li sar bejn l-imħarrkin kien jagħmel parti minn dik il-komunjoni. Meta miet żewġ l-attriċi, is-sehem tiegħu ta' nofs dik il-komunjoni għadda awtomatikament fil-

[12] App.Ċiv. **8.2.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Degabriele et vs Degabriele et*** (Kollez. Vol: **XXIX.i.92**)
[13] P.A. **31.1.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Cavarra et vs DePiro et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.913**)
[14] P.A. **21.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Revello et vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.1008**)
[15] Ara l-affidavit tagħha 17.12.1999, f'paġ. 30-1 tal-proċess
[16] Xhieda tagħha 29.4.2002, f'paġ. 62 tal-proċess
[17] *Ibid.* , f'paġ. 63

persuna ta' wliedu bħala nudi proprjetarji. In-nofs l-ieħor, flimkien mal-użufrutt fuq in-nofs li ntiret mill-imħarrkin, baqa' u għadu f'idejn l-attriċi. Il-Qorti ma tarax kif, meħud waħdu, dan l-istat ta' fatt u ta' dritt jista' jissarraf f'siwi jew nuqqas ta' siwi tal-kuntratt ta' qasma li sar bejn l-imħarrkin;

Illi l-attriċi tressaq ukoll l-argument li l-kuntratt ma kienx jgħodd għaliex il-komparenti wliedha ma wettqux il-qasma ta' dak kollu li kellhom in komun bejniethom, imma biss ta' ħaġa waħda minn fost bosta. Biex issaħħaħ dan l-argument, l-attriċi semmiet xi deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna. L-imsemmija riferenzi jgħoddu fil-każi meta l-qasma tintalab f'kawża (l-*actio familiae erciscundae*, fejn l-azzjoni timmira li ttemm darba għal dejjem u f'kollox l-istat ta' komproprjeta'[18]), u ma jgħoddux għal meta l-qasma ssir bi ftehim u qbil bejn il-komproprjetarji[19]. Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, ma jistax jingħad li l-attriċi ma kellhiex il-fehma li jsir dak il-kuntratt kif fil-fatt sar[20]. Kif diġa' ngħad, kienet hi li fasslet il-proċess kollu biex dak il-kuntratt isir u kienet hi li sabet in-nutar[21] u kienet hi li ħallset l-ispejjeż professjonali marbutin mal-pubblikazzjoni tal-att[22];

Illi għalhekk, ladarba l-liġi[23] tħalli lil kull komproprjetarju l-jedd li jittrasferixxi, iċedi jew saħansitra jgħabbi s-sehem tiegħu mill-ġid komuni lil barranin, wieħed ma jifhimx għaliex dak ma jistax jagħmlu wkoll ma' wieħed jew ma' wħud mill-komproprjetarji l-oħra. Hija ħaġa li ssir ta' spiss li dawk li jżommu ħaġa flimkien jagħżlu li jaqsmuha bejniethom mingħajr ma jaqsmu wkoll ġid ieħor li jkollhom flimkien;

Illi l-Qorti, għall-kuntrarju, hija tal-fehma li l-kuntratt ta' qasma u assenjazzjoni tal-ishma mhux maqsuma li kellhom l-imħarrkin fil-bini in kwestjoni seta' sar u ma kienx meħtieġ li l-attriċi tersaq hija wkoll fuq l-imsemmi att.

---

[18] App. Inf. **10.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Tereża Farruġia et vs Ġużeppi Camilleri et***

[19] Ara, per eżempju, P.A. TM **5.5.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Rita Desira et vs Mary Caruana*** (li wkoll kienet tirrigwarda ġid komuni suġġett għal użufrutt)

[20] Xhieda tan-Nutar Falzon 12.6.2002, f'paġ. 74 tal-proċess

[21] Xhieda tal-attriċi 23.9.2003, f'paġ. 97 tal-proċess

[22] Affidavit ta' Madeleine Muscat 16.10.2000, f'paġ. 40 tal-proċess

[23] Art. 495(2) tal-Kap 16

Dak li sar fil-kuntratt kien li l-komparenti qasmu dak li kellhom in komun bejniethom f'dak il-ġid partikolari u ħallew bla mittiefes kull jedd li kellha u għad fadlilha l-attriċi fl-istess ġid. Fis-sewwa, l-Qorti tqis li dak li wettqu l-imħarrkin fil-kuntratt imsemmi kien li jirregolaw il-komunjoni tagħhom ta' dak il-ġid;

Illi, b'żieda ma' dak kollu li ngħad s'issa, joħroġ ukoll li l-attriċi qegħda titlob ir-rexissjoni ta' kuntratt li fih hija ma kinitx parti. Dan joħroġ espressament mit-tieni talba tagħha. Issa, apparti l-fatt li l-liġi tagħraf ċirkostanzi differenti bejn raġunijiet ta' nullita' ta' kuntratt u raġunijiet li għalihom kuntratt li jiswa jista' jiġi rexiss, huwa aċċettat li r-rexxissjoni tista' tintalab biss minn min f'kuntratt kien waħda mill-partijiet. L-attriċi, għalkemm kellha sehem attiv u determinanti biex il-kuntratt issa minnha impunjat sar, ma dehritx fuq l-att[24]. Għalhekk, il-Qorti ssib li wkoll kieku hija kellha raġun li twaqqa' l-kuntratt minħabba xi raġuni li twassal għall-invalidita' ta' dak li ftehmu dwaru l-imħarrkin, l-attriċi xorta ma jkollhiex *locus standi* biex titlob ir-rexxissjoni. Xejn ma jiswa lanqas li tnejn minn uliedha mħarrkin ammettew it-talbiet t'ommhom, għaliex huma b'hekk ma jsirux atturi, iżda jibqgħu imħarrkin li issubixxew il-pretensjonijiet attriċi;

Illi, minbarra dan, jidher għall-Qorti li l-imġiba tal-attriċi kienet tissarraf f'aċċettazzjoni jew ratifika ta' dak li sar fil-kuntratt, u li tali aċċettazzjoni hija saħansitra r-rifless ta' rieda murija sa minn żmien qabel il-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt[25]. F'dan ir-rigward issib li ma tistax taqbel mas-sottomissjonijiet estensivi magħmulin mill-attriċi fin-Nota tagħha, għaliex hija tqis li għal għadd ta' snin l-attriċi kienet taf u aċċettat it-twettiq ta' dak stess li hija kienet fasslet, kif hija nnifisha tistqarr lejn l-aħħar tal-istess Nota tagħha[26]. Dan huwa l-qofol ta' kull ratifika u aċċettazzjoni. Il-Qorti hija tal-fehma li ma kien hemm l-ebda bdil fiċ-ċirkostanzi li wasslu biex sar il-kuntratt, tneħħi n-nuqqas ta' qbil u kwestjonijiet li nqalgħu wara (bejn l-atttiċi u l-imħarrka Muscat u żewġha) meta kien qiegħed isir xogħol

[24] Ara l-art. 992(2) tal-Kap 16
[25] Xhieda tal-imħarrka Miriam Żammit 22.10.2003, f'paġ. 99 tal-proċess
[26] Paġ. 113 tal-proċess

ta' titjib fil-bini. Ċirkostanza bħal din, madankollu, ma twassalx biex issir raġuni għan-nullita' tal-kuntratt u lanqas ma hija kundizzjoni għar-rexissjoni tiegħu. F'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li l-argumenti mressqin mill-imħarrka fin-Nota mirquma tagħha għandhom saħħa aktar meta mqabblin ma' dak li seħħ f'dan il-każ;

Illi marbuta ma' din il-konsiderazzjoni wieħed jasal biex iqis l-aħħar aspett legali marbut mal-każ, u jiġifieri jekk l-"iżball" li l-attriċi kienet intebħet bih żmien wara li kien sar il-kuntratt. Biex l-iżball ikun kawża ta' nullita' ta' kuntratt irid ikun jew żball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-ħaġa li tifforma l-mertu tal-kuntratt[27], jew inkella żball ta'dritt. F'dan it-tieni każ, il-kuntratt ikun jgħodd sakemm żball bħal dak ma jkunx il-kawża waħdanija jew ewlenija li għalih sar il-kuntratt[28]. L-attriċi tgħid li kien biss snin wara li sar il-kuntratt bejn uliedha, u meta ħadet parir minn avukat, li hija ntebhet bl-iżball tagħha li taqbel ma' dak li ftehmu wliedha. Dan l-"iżball" kien jikkonsisti f'li kuntratt ta' qasma parzjali ma jiswiex;

Illi l-Qorti ma ssibx lanqas hawn li tista' taqbel mal-attriċi. Diġa' ngħad li kuntratt li bih komproprjetarji jiftehmu fuq qasma parzjali m'huwiex, minnu nnifsu, kuntratt null. Minbarra dan, biex żball bħal dak iwaqqa' l-konvenzjoni, ma jridx ikun hemm ratifika tar-rabta kontrattwali. F'dan il-każ, il-Qorti sabet li tali ratifika kienet twettqet bejn il-partijiet fil-ftehim u l-attriċi wkoll. Fit-tielet lok, l-iżball m'huwiex raġuni ta' nullita' assoluta ta' kuntratt li jkun sar, imma fl-agħar ipoteżi jista' jkun kawża ta' annullabilita'. Fi kliem ieħor, il-kuntratt ikun jgħodd sakemm ma jitqiesx bla siwi, wara talba f'dan is-sens ta' xi waħda mill-partijiet. Fl-aħħarnett, u fuq kollox, biex l-iżball jinvalida l-kuntratt, irid ikun żball li waqgħet fih xi waħda mill-partijiet li dehru fil-kuntratt. Żball ta' persuna li ma kinitx firmatarja – minkejja li setgħet kienet attiva għall-formazzjoni tal-l-kuntratt jew saħansitra ħeġġitu li jsir – ma jistax ikun raġuni għat-tħassir ta' kuntratt li sar bejn ħaddieħor;

[27] Art.976(1) tal-Kap 16
[28] Art. 975 tal-Kap 16

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

**Tiċħad l-ewwel talba attriċi** u dan għaliex ma jirriżulta li hemm xejn fil-kuntratt ta' qasma ippubblikat fis-16 ta'Ottubru, 1989, fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon li tagħmlu ma jiswiex;

**Tiċħad it-tieni talba attriċi** kemm għar-raġunijiet imsemmija u wkoll għaliex l-attriċi ma tistax titlob il-ħall ta' kuntratt li fih ma kinitx firmatarja;

**Tiċħad it-tielet talba attriċi** billi din hija marbuta mat-tieni talba; u

**Tikkundanna** lill-attriċi tħallas **l-ispejjeż kollha** tal-kawża.

**Moqrija**

**< Sentenza Finali >**

--------------------------------TMIEM-------------------------------