- GARANZIJA TAL-PACIFIKU PUSSESS -

- ARTIKOLU 1409; KAP 16 -

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF.

ONOR. RAYMOND C. PACE. LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta tnejn (2) ta' Ottubru, 2001.

Kawza Numru. 36
Citaz. Numru. 1762/97/RCP.

Francis u Theresa mizzewgin Portelli.

vs

Stanislaw u Josephine mizzewgin Pisani.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process fejn l-attur nomine ppremetta:-

Illi l-istanti xtraw minghand il-konvenuti li bieghu flimkien il-fond bla numru bl-isem “Maria”, illum bl-isem “Bothy”, Triq Giuseppe Burlo’, Tarxien, konsistenti f’maisonette *semi-detached* sovrastanti in parti garage, flimkien ma dan il-garage, b’att tan-Nutar Carmel Martinelli tal-31 ta’ Jannar 1997 bil-prezz ta’ tlettin elf lira Maltija (Lm30,000) ghall-istess immobbli;

Illi fl-istess kuntratt ta’ bejgh il-konvenuti bhala bejjiegha ggarantew *in solidum* bejniethom a favur tal-atturi xerrejja l-pacifiku pussess u rejali godiment skond il-ligi tal-proprjeta’ tal-immobbli fuq imsemmija u ghal dan il-fini l-konvenuti ipotekaw il-gid kollu taghhom present u futur;

Illi wara l-bejgh, girien tal-atturi ppretendew li parti mill-fond kienet proprjeta’ taghhom u fil-fatt hija posseduta minnhom;

Illi l-konvenuti naqsu li jgharrfu lill-atturi li parti mill-fond li kien qed jinbiegh kienet proprjeta’ ta’ terzi, mentri l-istanti kien minghalihom li qeghdin jixtru l-proprjeta’ intiera tal-fond, u ikkordaw u hallsu prezz ghall-fond kollu;

Illi l-istanti gew b’dan il-mod ingannati dwar l-entita’ tal-proprjeta’ li kienu qeghdin jixtru;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu li din il-Qorti:-

(1) Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti bieghu l-isemmi fond bla numru, bl-isem “Maria”, illum bl-isem “Bothy”, Giuseppe Burlo’ Street, Tarxien, lill-istanti bin-nuqqas ta’ parti minn dik il-proprjeta’ minghajr ma gharrfuhom b’dan in-nuqqas, u bi ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess stipulata skond il-ligi.

(2) Tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom li jhallsu u jirrifondu lill-istanti parti mill-prezz tax-xiri li huma hallsu ghall-imsemmi fond intier fl-ammont li jigi determinat okkorendo permezz ta’ valutazzjoni ta’ periti.

Bl-imghax u bl-ispejjez, koprizi tal-protest gudizzjarju tat-2 ta’ April 1997 kontra l-konvenuti ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 *et sequitur* tal-process.

Rat il-lista ta’ xhieda u d-dokumenti esebiti minn fol. 4 sa fol.12 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 22 tal-process fejn ecceppew:-

(1) Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti ma bieghu ebda proprjeta’ bin-nuqqas ta’ parti minnha kif allegat fl-istess citazzjoni.

(2) Illi in effetti l-parti allegatament nieqsa kienet inbieghet lil certu Emanuel u Maria konjugi Dingli permezz ta' kuntratt redatt u ppublikat in atti tan-Nutar Carmel Mangion datat 4 ta' Ottubru 1994 skond ma jirrizulta mill-anness Dok. "SP".

(3) Illi minghajr pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt wkoll stante li l-attur kien jaf f'hiex kienet tikkonsisti l-proprjeta' li kienet qed tinbiegh lilhom mill-istess eccipjenti.

(4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ma kkomettew ebda ksur tal-garanzija moghtija tal-pacifiku pussess.

(5) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti annessa mal-eccezzjonijiet a fol. 23 tal-process, u l-lista ta' xhieda u dokumenti esebiti nkluz il-kuntratt tal-4 ta' Ottubru 1994 (Dok. "SP") minn fol. 22 sa fol. 28.

Rat il-verbali tas-seduti tas-26 ta' Mejju 1998, 19 ta' Novembru 1998, 23 ta' Frar 1999, 26 ta' Mejju 1999, 14 ta' Lulju 1999, 9 ta' Dicembru 1999 u 24 ta' Frar 2000.

Rat l-affidavits attrici ppresentati b'nota tat-28 ta' Jannar 1999 minn fol. 36 sa fol. 42 tal-process. 36 sa fol. 42 tal-process.

Rat id-Digriet ta' din il-Qorti datat 23 ta' Frar 1999 fejn irrevokat *contrario imperio* d-digriet taghha tad-19 ta' Novembru 1998 u ddikjarat li n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti ppresentata minnhom giet hekk presentata fit-terminu stabbilit mill-ligi u ghalhekk l-kawza ghandha tiehu l-kors normali taghha.

Rat l-affidavits tal-konvenuti ppresentati permezz ta' Nota datata 21 ta' April 1999 u dan minn fol. 51 sa fol. 57 tal-process.

Rat in-nomina tal-Assistent Gudizzjarju Dr. Paul Farrugia tad-19 ta' Novembru 1999 li gie revokat fil-24 ta' Frar 2000, 21 ta' Marzu 2000, 20 ta' Gunju 2000, 9 ta' Novembru 2000, 11 ta' Jannar 2001, 15 ta' Marzu 2001 fejn l-atturi ddikjaraw li ma ghandhomx provi izjed, u l-Qorti pprefegiet terminu ta' erbghin (40) gurnata sabiex l-konvenuti jippresentaw nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu erbghin (40) gurnata biex jirrispondi u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-4 ta' Lulju 2001, u wara ghat-2 ta' Ottubru 2001.

Rat is-seduti quddiem l-Assistent Gudizzjarju datati 19 ta' Jannar 1999 fejn xehed in-Nutar Carmel Mangion; 28 ta' Jannar 1999 fejn kien xehed Mario

Pandolfino u l-attur u fejn l-atturi ddikjaraw li ma ghandhomx provi izjed; tal-11 ta' Frar 1999; 17 ta' Frar 1999 fejn xehed in-Nutar Carmel Martinelli; 9 ta' Marzu 1999 fejn xehed Francis Portelli; 3 ta' Mejju 1999 fejn xehdet il-konvenuta Josephine Pisani; 10 ta' Dicembru 1999 fejn xehed Emanuel Dingli u l-konvenut in kontro-ezami; 3 ta' Frar 2000 fejn kompla jixhed l-konvenut in kontro-ezami.

Rat ix-xhieda tan-Nutar Carmel Mangion datata 21 ta' Marzu 2000 u 9 ta' Novembru 2000, tal-attur tal-11 ta' Jannar 2001, u tal-konvenut tal-15 ta' Marzu 2001.

Rat l-affidavits tal-atturi ppresentati fil-11 ta' Dicembru 2000 a fol. 120 sa 123 tal-process.

Rat in-Nota tal-Osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Rat id-dokumenti l-ohra kollha esebiti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

A. IL-MERTU TAL-AZZJONI ATTRICI.

Illi l-atturi qed jallegaw li huma xtraw minghand il-konvenuti li bieghu flimkien il-fond bla numru bl-isem

"Maria", illum bl-isem "Bothy", Triq Giuseppe Burlo', Tarxien, konsistenti f'maisonette *semi-detached* sovrastanti in parti garage, flimkien ma dan il-garage, b'att tan-Nutar Carmel Martinelli tal-31 ta' Jannar 1997 bil-prezz ta' tlettin elf lira Maltija (Lm30,000) ghall-istess immobbli, u peress li wara l-istess bejgh girien tal-atturi ppretendew li parti mill-fond kienet proprjeta' taghhom, u fil-fatt hija posseduta minnhom, ghalhekk il-konvenuti naqsu li jgharrfu lill-atturi li parti mill-fond li kien qed jinbiegh kienet proprjeta' ta' terzi, mentri l-istanti kien minghalihom li qeghdin jixtru l-proprjeta' intiera tal-fond, u ikkordaw u hallsu prezz ghall-fond kollu, bir-rizultat li l-atturi ihossu li huma gew b'dan il-mod ingannati dwar l-entita' tal-proprjeta' li kienu qeghdin jixtru u ghalhekk talbu li jigi ddikjarat u deciz li l-konvenuti bieghu l-isemmi fond bla numru, bl-isem "Maria", illum bl-isem "Bothy", Giuseppe Burlo' Street, Tarxien, lill-atturi bin-nuqqas ta' parti minn dik il-proprjeta' minghajr ma gharrfuhom b'dan in-nuqqas, u bi ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess stipulata skond il-ligi u sabiex tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom li jhallsu u jirrifondu lill-istanti parti mill-prezz tax-xiri li huma hallsu ghall-imsemmi fond intier fl-ammont li jigi determinat okkorendo permezz ta' valutazzjoni ta' periti.

Illi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti huma fis-sens li huma taw lill-atturi l-proprjeta' kollha li kienu ftehmu dwarha, ghaliex l-parti allegatament nieqsa li l-atturi qed

jallegaw li ma inghatatx lilhom kienet giet trasferita lill-konjugi Dingli fl-4 ta' Ottubru 1994.

B. IL-GARANZIJA TA' PACIFIKU PUSSESS.

Illi l-**artikolu 1409 tal-Kap 16** jipprovdi li:-

"Ghalkemm fil-kuntratt ta' bejgh ma tkunx giet miftiehma l-garanzija, il-bejjiegh ghandu 'de jure' jaghmel tajjeb lix-xerrej ghall-evizzjoni li ttelfu l-haga mibjugha, kollha jew bicca minnha. U ghas-servitujiet u pizijiet li haddiehor jippretenedi fuq dik il-haga, u li ma tkunx imsemmija fil-kuntratt".

Illi fil-fatt jista' jinghad li din hija garanzija intrinsika mal-kuntratt ta' bejgh fejn anke jekk ma hemmx ftehim specifiku, l-istess venditur huwa obbligat li jaghti din il-garanzija minima ghaliex huwa jobbliga ruhu li jittrasferixxi lill-kompratur id-drittijiet kollha li tali dritt ta' proprjeta' fuq l-oggett in vendita jimporta, tant li gie ritenut fil-**"Kaptan Arthur Gordon vs Don Giuseppe Zammit Falzon"** (A.C. 16 ta' Dicembru 1921 - XXIV.i.954) illi:

"Onde e' che secondo l-articolo 1123 (illum artikolu 1409) *di detta Ordinanza, non e' necesaria un'espressa stipulazione perche' il-venditore sia tenuto a garantire l-acquirente da qualsiasi evizione".*

Illi tant huwa minnu dan, u tali garanzija hija implicita fl-istess kuntratt li **Baudry Lacantinerie** fit-trattat ***"Della Vendita e Della Permuta"*** jikkontendi li:-

"La garanzia del pacifico possesso deriva dall'indole della vendita; non e' necessaria una stipulazione speciale perche' il-compratore abbia diritto a questa garanzia; essi gli e dovuta in virtu' delle sole disposizioni della legge, che, rendendosi su questo punto interprete della volonta' delle parti, detemina l-estensione delle obbligazioni che il-contratto genera a carico del veditore".

Illi r-raguni ghal din giet spjegata minn **Laurent** fid-***"Diritto Civile"*** fejn qal li:-

"Il venditore deve la gananzia perche' l-evizione prova che egli non ha adempito l-obbligazzione che gli incombe di trasferire la proprjeta' della cosa venduta".

Illi dak li fil-fatt qed jigi protett skond l-istess artikolu hija evizzjoni parzjali jew totali, servitujiet u pizijiet imposti fuq il-fond li l-venditur ma jkun qal xejn dwarhom lill-istess kompratur, liema pizijiet jikkomprendu ipoteki imposti fuq il-fond tant li fis-sentenza **"Calleja vs Gatt"** (P.A. 8 ta' Gunju 1949 - XXXIII.ii.397) inghad li:-

"Piz gravanti fuq il-fond ma jikkostitwixxix vizzju okkult dwar l-immobbli li fuqu jiggrava; u kwindi, mhumiex

applikabbli dwaru r-regoli li jirrigwardaw il-vizzji okkulti, imma huma applikabbli r-regoli li jirregolaw il-garanzija tal-pacifiku pussess".

Illi sabiex l-effett tal-garanzija huwa li l-kompratur jkollhu protezzjoni mill-atti stess tal-venditur u wkoll mill-atti ta' terza persuna li jnqassulu l-godiment rejali jew dritt ta' proprjeta' fuq l-oggett in vendita'.

Illi fil-fatt il-**Pacifici-Mazzoni** fil-***"Codice Civile Italiano"*** jafferma li tali garanzija timporta l-*"l-obbigazzione di garantia relattiva al pacifico possess l pel caso di evizione riguarda il-fatto proprio del venditore e il-fatto alrui",* b'dan li fl-ewwel lok *"il-venditore medesimo deve astenersi da ogni fatto o pretesa che turberebbe il-possesso del compratore o lo priverebbe dei vantaggi si quali questi ha diritto, considerando la destinazzione della cosa comprata, e lo stato in cui si trovava al momento della vendita. Egli infatti nel vendere la cosa sua si privo' d'ogni diritto sulla medesima per trasferirlo al compratore".*

Illi fit-tieni lok l-obbligazjoni tal-venditur hija dupplika u tikkonsisti li huwa *"e' tenuto ad assumere le difese del compratore contro le turbative che terze persone gli arrechino, impedendogli sia de entrare in possesso della cosa comprata, sia di esercitare una' servitu', o promovendo contro di lui domande giudiziali in base a caise anteriore alla vendita'* ".

Illi minn dan jirrizulta li huwa ta' massimu importanza sabiex qabel xejn jigi stabbilit x'inhu l-oggett preciz mertu tal-kuntratt ta' bejgh stante li fuq dan jiddependi n-natura tad-dritt ta' proprjeta' trasferit lill-kompratur u allura l-estensjoni ghalih ta' garanzija ta' pacifiku pussess kontemplata mill-ligi.

Illi fil-fatt l-istess **Pacifici-Mazzoni** fil-***"Codice Civile Italiano"*** f'pagna 426 tal-istess trattat tieghu jsostni li:-

"E di vero la garanzia presuppone che il-venditore non abbia sodisfatto alla sua obbligazione di trasferire al compratore tutta la cosa venduta, e perche' cio' si verifichi, e' indispensabile che nel tempo della vendita facesse in lui difetto il diritto indispensabile all' adempimento di quella obbligazione. Come dall'altro canto, se ha adempiuto esattamente tale sua obbligazione, certo e' che non esisteva causa di evizione.".

C. APPLIKAZZJONI TAL-PRINCIPJI GHALL-PROVI PRODOTTI.

Illi jirrizulta li b'kuntratt tal-31 ta' Jannar 1997 fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli l-konvenuti bieghu lill-atturi is-segwenti proprjetajiet deskritti appuntu fl-istess kuntratt pubbliku esebit bhala Dok. "A" a fol. 5 tal-process u cioe':-

"(a) il-garage li jinsab fis-semi-basement level, fi Triq Giuseppe Burlo' (qabel maghrufa bhala triq gdida progettata bla isem parallela mat-Triq tal-Barrani), Hal Tarxien, bla numru flimkien man-nofs indiviz tar-rampa ta' quddiemu li jipprovdi access (liema rampa hi wkoll bla numru u tisbokka fuq it-triq imsemmija), liema garage qieghed fuq in-naha tal-lemin meta thares lejh mill-faccata, u l-garage kif ukoll ir-rampa komuni jinsabu mibnija fuq parti minn plot numru (12) mill-art ta' "Gnien Hor" u jikkonfina kollox flimkien, mill-lbic mat-triq indikata, mix-xlokk ma' beni ta' Emanuel Dingli u Anton Ferries, u min-nofsinhar ma beni ta' Kappara Properties Limited, jew avendi kawza taghhom".

"(b) Il-maisonette 'semi-detached' sovrastanti l-garage in vendita u dak adjacenti proprjeta' tal-konjugi Darmanin, li jinsab fi Triq Giuseppe Burlo', Hal Tarxien, liema maisonette ghandu entratura ndipendenti bla numru u jismu "Maria House" - pero' ser jissemma "The Bothy" - u dan il-bejgh jinkludi flimkien mal-maisonette, id-'drive-in' it-tul kollu taghha sa gewwa, u 's-side garden, kif ukoll bitha ta' wara u l-garage fuq deskritt, jinsabu fuq plot tnax (12) mill-artijiet "Ta' Gnien Hor", liema plot fiha kejl superficjali ta' cirka mitejn u ghaxar metri kwadri u jikkonfina mill-lbic mat-triq, mill-Majistral ma' beni ta' Mark Aquilina, Nofsinhar ma beni tas-socjeta' Kappara Properties Limited u mill-Grigal ma beni tas-socjeta' Attard Investments Limited jew aventi causa minnha".

"Dan il-maisonette huwa soggett ghas-servitu' ta' twieqi u stillicidju a favur tal-maisonette sovrastanti, kif ukoll ta' katusi, ta' drains u drenagg li huma komuni mal-fond ta' fuq il-maisonette in vendita u li jinzlu mill-garage hawn fuq deskritt. Da parte tieghu, il-maisonette in vendita' jgawdi dritt ta' tqeghid ta' tank tal-ilma u aerial tat-television fuq il-bejt tal-fond ta' fuqu".

"Il-maisonette u l-garage hawn mibjugha huma liberi u franki minn cnus, u qeghdin jigu trasferiti bil-'vacant possession', u bhala hielsa minn ebda dritt ta' lokazzjoni jew xi dritt personali iehor favur terzi persuni, kif ukoll minn ipoteki jew privileggi, u bid-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha".

Illi fil-fatt l-atturi qed issostnu li huma gew ingannati mill-konvenuti stante li nonostante l-kuntratt pre-citat u l-akkwist tal-maisonette in kwistjoni, *"kamra zghira li tinsab 'basement level' fuq in-naha ta' wara tal-'ground floor maisonette', li tinsab mibnija fuq il-plot numru tnax (12) mill-art ta' "Gnien il-Gholi", liema kamra tigi sottoposta ghall-bitha ta' wara tal-istess maisonette li hija proprjeta' tal-venditur, u li ghandha access din il-kamra mill-fond tal-kompratur li jinsab mibni fuq plot tlettax (13), libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha, u konfonanti minn Nofs in-Nhar ma' beni tal-kumpratur, mill-Lvant u Tramuntana ma beni tal-venditur, u tidher traccjata bil-kulur roza*

fuq il-pjanta tal-basement tal-istess maisonette fuq imsemmi, … annessa markata bhala dokument "A" ", kif deskritta fil-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion datat 4 ta' Ottubru 1994 bejn l-istess konvenuti u l-konjugi Emanuel Dingli, ma gietx inverita' mghoddija lilhom ghalkemm kienet tifforma parti mill-proprjeta' nvendita ghaliex tinsab taht il-bitha tal-maisonette lilhom trasferit bil-kuntratt bejn il-kontendenti tal-31 ta' Jannar 1997.

Illi pero' din il-Qorti ma tistax taccetta din il-versjoni tal-atturi stante li ma jirrizultax li tali kamra taht il-bitha tal-maisonette akkwistata mill-atturi qatt kienet tifforma parti mill-istess immobbli akkwistata mill-istess atturi, tant li jidher li din l-istess kamra sotteranja minn meta inbniet dejjem kien hemm access biss ghaliha mill-istess proprjeta' tal-konjugi Dingli biss, u fil-fatt taghmel parti mill-istess fond proprjeta' tal-istess Emmanuel u Mary Dingli. Dan fil-fatt huwa ikkonfermat mix-xhieda tal-istess Stanislaw Pisani tat-3 ta' Frar 2000, u wkoll mix-xhieda tal-istess konjugi Dingli moghtija permezz tal-affidavit taghhom tal-21 ta' April 1999. Dan lanqas biss huwa kkontestat mill-atturi u ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti din il-kamra soteranja ghall-bitha tal-atturi qatt ma setghet tifforma parti mill-kuntratt ta' bejgh mertu tal-kawza odjerna.

Illi l-istess konvenut ikkonferma dan meta xehed fis-seduta tal-10 ta' Dicembru 1999 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Paul Farrugia u qal:-

"Jiena meta bieghet il-kamra ta' taht il-bitha lil Emanuel Dingli din kienet diga mghottija bil-madum mal-bqija tal-bitha. Meta jiena kont akkwistajt dan il-fond il-kamra ta' taht il-bitha kienet diga imsaqqfa. Fil-fatt ma kienx hemm access ghaliha minn imkien, lanqas mill-bitha. Kienet moghtija bil-konkos".

Illi fil-fatt l-istess kuntratt tal-31 ta' Jannar 1997 ghalkemm jinsab dettaljat fl-estensjoni tal-garage u l-maisonette akkwistata mill-atturi xorta ma hemm ebda referenza ghall-istess kamra taht il-bitha tal-fond akkwistat mill-atturi, u in verita' lanqas setgha jkun hemm ghaliex tali kamra qatt ma kienet tifforma parti mill-immobbli hemm trasferita, anke peress li l-istess kamra gja kienet proprjeta' tal-istess konjugi Dingli akkwistata minnhom permezz tal-kuntratt datat 4 ta' Ottubru 1994 bejn l-istess konvenuti u l-konjugi Dingli fejn hemm deskrizzjoni dettaljata tal-istess kamra.

Illi din it-tezi hija kkonfermata sahansitra minn Nutar Carmel Martinelli li ppublika l-kuntratt pubbliku relattiv bejn il-partijiet odjerni meta fis-seduta tad-19 ta' Jannar 1999 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Paul Farrugia sostna a fol. 66 tal-process li:

"Kien ghalhekk li jiena ivverifikajt ir-ricerki taghhom. Meta kont ghamilt din ir-ricerka qabel il-pubblikazzjoni tal-att relattiv, ma kienx irrizultali li din il-porzjoni kienet tirrelata mal-proprjeta' in vendita'.

Illi meta wiehed jikkonkludi wkoll li l-prezz pattwiet bejn il-partijiet abbazi tat-trasferiment tal-istess maisonette u garage maghha ma kienx jinkludi l-istess kamra, stante li tali kamra sotteranja qatt ma kienet tifforma parti mill-immobbli mibjugha lill-atturi, u ghalhekk anke ghal din ir-raguni, t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

Illi fil-fatt huwa pacifiku bejn il-partijiet li meta xtraw l-istess maisonette, il-bitha tal-istess kienet gja bil-madum, u wkoll li l-konvenuti kienu raw il-post diversi drabi qabel ma xtrawh, u imkien ma jirrizulta li l-istess kamra kienet ser tkun taghmel parti mill-istess trasferiment.

Illi hawn l-atturi qed issostnu li huma qatt ma kienu jafu b'din il-kamra, izda f'dan, l-istess atturi jinsabu kontradetti kemm mix-xhieda tal-istess konvenuti, li sostnew li huma kienu informawhom li l-istess kamra ma kienitx taghhom, u wkoll mill-konjugi Emmanuel u Mary Dingli li fl-affadivat taghhom sahansitra sostnew li l-istess atturi ppruvaw jixtru l-istess kamra minn ghandhom, u wara li dan ma sehhx ghamlu din il-kawza.

Illi in vista ta' dawn il-kontradizzjonijiet, l-allegazzjoni tal-atturi li huma ma kienux jafu dwar l-ezistenza tal-istess kamra qabel il-kuntratt ta' bejgh, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, lanqas giet ippruvata minnhom stante li din tinsab kontradetta sal-inqas dettal mill-istess konvenuti u mill-konjugi Dingli kif premess, u ghalhekk lanqas jista' jinghad li l-istess atturi ssodisfaw l-oneru taghhom ta' prova ghal dak li qed jigi allegat minnhom, u anke ghalhekk l-istess azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Illi jinghad ukoll li nonostante li hemm deskrizzjoni shiha tal-proprjeta' akkwistata mill-atturi bil-kuntratt tal-31 ta' Jannar 1997, l-istess kamra qatt ma tissemma, ghalkemm hemm riferenza specifika ghall-bitha tal-istess fond, u ghalhekk il-garanzija ta' pacifiku pussess li nghatat mill-konvenuti fuq l-istess kuntratt kienet limitata ovvjament ghall-ambjenti trasferiti fl-istess kuntratt, liema ambjenti ma kienux jinkludu l-istess kamra, ineffetti gja trasferita mill-konvenuti fil-11 ta' Ottubru 1994, u fl-opinjoni ta' din il-Qorti, dan kien ukoll facilment ikkonstatat mir-ricerki li saru certament qabel l-istess kuntratt, tant li kien ghalhekk li l-istess Nutar Martinelli qal, anke wara li vverifika dwar l-istess kamra fuq l-ilment tal-atturi wara l-kuntratt, li rrizultalu li l-istess kamra ma kienetx tifforma parti mill-immobbli *"The Bothy"* Triq Giuseppe Burlo' Street, Tarxien, l-oggett tal-kuntratt tal-akkwist bejn il-partijiet. Illi fil-fatt jirrizulta li kien hemm kuntatt anke bejn in-Nutar Carmel Martinelli u n-Nutar

Mangion, li ppublika l-kuntratt tal-kamra fil-basement bejn l-konvenuti u l-konjugi Dingli, kemm qabel u wara l-istess kuntratt mertu tal-kawza odjerna, u dan ikompli jdghajjef it-tezi tal-atturi fil-kawza odjerna.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-istess kamra sotteranja qatt ma kienet taghmel parti mill-bejgh bejn il-partijiet, u ghalhekk l-istess atturi qatt ma soffrew ebda evizjoni jew turbativa tad-drittijiet taghhom, stante li in verita' huma qatt ma kellhom ebda dritt fuq il-kamra in kwistjoni, li qatt ma giet trasferita lilhom, izda dejjem kienet proprjeta' ta' terzi, anke qabel l-istess bejgh odjern bejn il-partijiet, u cioe' proprjeta' tal-konjugi Dingli. Dan l-istess atturi jafuh sew ghaliex kienu huma li ttentaw jixtru l-istess *basement* minghand Il-konjugi Dingli bla success.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra taghhom, stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

IV. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti **tichad it-talbiet attrici** bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-istess atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
2 ta' Ottubru, 2001

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
2 ta' Ottubru 2001.