MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 16/2005

**Francis u Rita konjugi Spiteri u Mario u Carmen konjugi Spiteri.**

**vs.**

**1. Dr. Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer mahtura bhala kuraturi deputati bid-digriet tat-13 ta' Jannar 2005 sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-mejta Vincenza Buhagiar.**

**2. L-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre fil-kwalita` tieghu ta' kuratur u mandatarju tal-assenti Ignatius *sive* Denis Buhagiar, Angelo Buhagiar, Debbra Buhagiar, Maryanne Peterman, Marco Stra, Alexander Stra, Odette Enery u Giovanni Julio Stra;**

**3. Adriana mart il-Professur Dottor Noel Zarb Adami;**

**4. Irene Aurora armla minn Edmond Sciortino; u**

**5. Filomena mart Joseph Cachia u b'digriet datat 22 ta' April 2008, Dr. Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer gew mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-mejta Filomena Cachia.**

**Il-Qorti,**

**<u>I. PRELIMINARI.</u>**

Rat ic-citazzjoni attrici datat 10 ta' Jannar 2005 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi permezz ta' skrittura privata ta' promessa reciproka ta' bejgh u xiri ossija konvenju ffirmat bejn Rita Spiteri u l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre bhala mandatarju ta' Vincenza armla minn Giuseppe Buhagiar nhar l-erbatax (14) ta' Gunju 2000 (Dok "SS 1"), l-imsemmija Vincenza Buhagiar obbligat ruhha li tbiegh u titrasferixxi lil Rita Spiteri, li obbligat ruhha li tixtri u takkwista, il-fond numru sebgha (7), Rinella Street, Kalkara, sovvrappost ghall-fond numru erbgha u sittin (64), Archbishop Gonzi Square, Kalkara proprjeta` ta' Charles u Catherine Flores, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu u kif ahjar deskritt u versu l-prezz u l-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju msemmi.

Illi permezz ta' skrittura addizzjonali (Dok "SS 2"), il-validita` tal-istess konvenju giet estiza sat-tnax (12) ta' Dicembru 2004.

Illi fil-mori, Vincenza Buhagiar mietet u skont l-informazzjoni tal-atturi l-werrieta prezuntivi taghha huma l-konvenuti Ignatius *sive* Denis Buhagiar, Angelo Buhagiar, Debbra Buhagiar, Maryanne Peterman, Marco Stra, Alexander Stra, Odette Enery u Giovanni Julio Stra, Adriana mart il-Professur Dottor Noel Zarb Adami, Irene Aurora armla minn Edmond Sciortino u Filomena mart Joseph Cachia.

Illi fil-mori ukoll, mietet Rita Spiteri, u l-werrieta taghha huma z-zewg uliedha, l-atturi Francis u Mario ahwa Spiteri (Dok. “SS 3” sa “SS 5”).

Illi permezz ta’ ittra ufficjali ntavolata fi zmien utli (Dok. “SS 6”), l-atturi interpellaw kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-mejta Vincenza armla minn Giuseppe Buhagiar, u kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-konvenuti assenti u r-rimanenti konvenuti fil-kwalita taghhom ta’ eredi prezunti ta’ l-istess Vincenza armla minn Giuseppe Buhagiar jew tas-successuri fit-titolu taghha.

Illi in segwitu ghall-bandu mahrug kontestwalment, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre assuma l-kurazija tal-assenti u ddikjara ruhu mandatarju tal-istess.

Illi ghalkemm irrizulta li ma kienx hemm oggezzjoni da parti ta’ numru ta’ werrieta prezunti ghall-iffirmar tal-kuntratt finali, il-konvenuti debitament interpellati baqghu inadempjenti billi ma rrizultax li kien hemm qbil bejniethom kollha biex jersqu ghall-att necessarju.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom ikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex jersqu ghall-kuntratt finali relattiv ghall-bejgh favur l-atturi tal-fond numru sebgha (7), Rinella Street, Kalkara, sovvrappost ghall-fond numru erbgha u sittin (64), Archbishop Gonzi Square, Kalkara proprjeta` ta’ Charles u Catherine Flores, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu u kif ahjar deskritt u versu l-prezz u l-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju msemmi tal-14 ta’ Gunju 2000 u esibit bhala Dok “SS 1”; u

2. Tinnomina nutar, tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi fl-ewwel talba u tahtar kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci.

Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk relattivi ghall-ittra ufficjali esibita bhala Dok “SS 6”, bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa in subizzjoni, u bir-riserva ta’ kull dritt ta’ azzjoni ulterjuri fil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 u 4 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 5 sa 20 tal-process.

Rat id-digriet datat 13 ta’ Jannar 2005 fejn gew nominati l-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u l-PL Hilda Ellul Mercer sabiex jirrap[prezentaw il-wirt tal-mejta Vincenza Buhagiar.

Rat id-digriet datata 11 ta’ Jannar 2005 fejn gie nominat bhala kuaratur deputat Dr. Paul Gauci Maistre sabiex jirrapprezenta l-asssenti Ignatius *sive* Denis Buhagiar, Angelo Buhagiar, Debbra Buhagiar, Maryanne Peterman, Marco Stra, Alexander Stra, Odette Enery u Giovanni Julio Stra.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-21 ta’ Gunju 2005.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Adriana Zarb Adami (karta ta’ identita’ numru 797849m), Irene Aurora Sciortino (karta ta’ identita’ numru 251245m) u Filomena Cachia (karta ta’ identita’ numru 014102m) datata 30 ta’ Mejju 2005 a fol. 36 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi l-gudizzju mhux integru peress illi mhux imharrkin l-eredi ta’ John u Joseph ahwa Bughagiar, li jigu wlied il-mejta Vincenza Buhagiar.

2. Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-eccipjenti mhux marbutin bil-konvenju tal-14 ta’ Gunju 2000 *stante* illi l-eccipjenti la huma parti ghall-iskrittura tat-12 ta’ Dicembru 2000 u lanqas ma awtorizzaw lil hadd jiffirma l-istess ghan-nom taghhom, u

*inoltre’* hadd mill-werrieta l-ohra tal-mejta Vincenza Buhagiar ma huma parti ghall-istess skrittura.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ Adriana Zarb Adami (karta ta’ identita’ numru 797849m), Irene Aurora Sciortino (karta ta’ identita’ numru 251245m) u Filomena Cachia (karta ta’ identita’ numru 014102m)a fol. 37 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi tal-istess konvenuti a fol. 38 sa 47 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre li ghandu l-karta tal-identita` numru 299652M fil-kwalita` tieghu ta’ kuratur u mandatarju tal-assenti Ignatius *sive* Denis Buhagiar Passaport Awstraljan numru L3466803, Angelo Buhagiar Licenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 249353, Debbra Buhagiar Passaport Kanadiz bin-numru VH 430066, Maryanne Peterman Licenzja tas-Sewqan Kanadiza numru P2847-52705-95716, Marco Stra Passaport Awstraljan numru L8799783, Alexander Stra Passaport Awstraljan numru LO315218, Odette Enery Passaport Awslraljan numru L575543 u Giovanni Julio Stra numru tal-licenzja tas-sewqan Awstraljana 471598 datata 17 ta’ Novembru 2004 a fol 49 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi l-esponenti dejjem kienu lesli u ghadhom lesti li jersqu ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgh favur l-atturi tal-fond numru 7, Rinella Street, Kalkara li kien jappartjeni lill-Vincenza Buhagiar bil-prezz *intier* u accettat mill-atturi.

2. Illi kienu l-konvenuti Irene Aurora armla minn Edmond Sciortino u Adriana mart il-Professur Dottor Noel Zarb Adami li naqsu li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li kellu jsir minn Nutar Gerard Spiteri Maempel fil-25 ta’ Awwissu 2004. Ghaldaqstant l-ispejjez ta’ dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati kollha minn Irene Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami.

3. Illi c-citazzjoni kontra deputati kuraturi biex jirrapprezentaw il-wirt tal-mejta Vincenza Buhagiar saret inutilment peress illi l-atturi kienu jafu bil-mewt ta' Vincenza Buhagiar u sussegwentement ukoll tat-tfal taghha Joseph Buhagiar, John Buhagiar u Rose Stra. Id-dikjarazzjonijiet *"causa mortis"* relattivi minn fejn jirrizultaw l-eredi rispettivi gew pubblikati qabel il-prezentata tac-Citazzjoni.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda ta' Ignatius *sive* Denis Buhagiar, Angelo Buhagiar, Debbra Buhagiar, Maryanne Peterman, Marco Stra, Alexander Stra, Odette Enery u Giovanni Julio Stra a fol. 50 tal-process.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Dr. Anthony Cutajar u l-PL Hilda Ellul Mercer bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-mejta Vincenza Buhagiar datata 30 ta' Awwissu 2005 a fol 56 tal-process fejn ecceppew: -

1. Illi f'dan l-istasdju huma ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tal-kuraturi deputati a fol 56 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tal-4 ta' Novembru 2005 il-kawza giet differita ghall-prezentata tal-affidavits tal-atturi.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Marzu 2006 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn gie nnominat bhala Perit Legali Dr. Marco Ciliberti a spejjez provizorjament attrici.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Perit Legali Dr. Marco Ciliberti bix-xhieda kollha quddiemu prodotta u d-dokumenti kollha pprezentati. (fol 79 -163).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fid-19 ta' Frar 2008 fejn il-Qorti giet infurmata li fil-mori tal-kawza mietet Filomena Cachia u ghalhekk ghandha ssir it-trasfuzjoni tal-gudizzju, u d-difensuri prezenti nfurmaw lill-Qorti li Dr. Robert Tufigno kellu jiehu hsieb li jsir dan, haga li sa dan il-verbal ghadha ma saritx, u ghalhekk il-Qorti dderigiet lill partijiet sabiex dan isir minnufih u fin-nuqqas ghandhom isiru l-proceduri opportuni skont il-ligi.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 17 ta' April 2008 a fol. 170 tal-process fejn talbu biex jigu nominati deputati kuraturi sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-konvenuta Filomena Cachia u l-Qorti laqghet it-talba sabiex prevja l-hrug tal-bandu skont il-ligi u notifiki relattivi jigu mahtura l-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u l-P.L. Hilda Ellul Mercer bhala kif jidher bid-digriet moghti fit-22 ta' April 2008.

Rat id-digriet tat-23 ta' Mejju 2008 fejn gew nominat il-kuraturi deputati Dr. Mark Busuttil u l-PL Victor Bugeja biex jirrapprezentaw il-wirt ta' Filomena Cachia.

Rat li in vista' ta' dak degretat fit-22 ta' April 2008 din il-Qorti b'digriet taghha datat 9 ta' Frar 2011 irrevokat d-digriet datat 23 ta' Mejju 2008 u kkonferma d-digriet taghha tat-22 ta' April 2008 fejn gew appuntati Dr. Anthony Cutajar u l-P.L. Hilda Ellul Mercer bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt tal-konvenuta Filomena Cachia.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Marco Ciliberti ppresentat fit-13 ta' Ottubru 2008 u mahluf fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2010, liema rapport jinsab esebit a fol. 223 tal-process.

Rat il-verbali kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hemm presjeduta fejn fis-seduta tat-28 ta' Ottubru 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Robert Tufigno ghall-ntimat, Dr. Paul Gauci Maistre bhala intimat *nomine*, u l-

attur assistiti minn Dr. Gianfranco Gauci li talab jaghmel nota. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefigiet terminu ta' erbghin (40) gurnata ghal tali nota b'kopja lid-difensuri tal-kontro-parti li gew moghtija erbghin (40) gurnata min-notifika ghall-prezentata tan-nota taghhom u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2011.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

## II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li Vincenza Buhagiar kienet innominat lill Dr. Paul Gauci Maestre sabiex jamministra l-proprjeta' taghha u huwa kien iffirma bhala mandatarju u ghan-nom taghha konvenju datat 14 ta' Gunju 2000 (Dok. "SS 1" – fol. 7) ghat-trasferiment tal-fond 7, Triq Rinella, Kalkara favur Rita Spiteri, liema konvenju kien jiskadi fit-13 ta' Dicembru 2000, izda fil-frattemp Vincenza Buhagiar mietet fit-18 ta' Gunju 2000, u ghalhekk kellha ssir il-*causa mortis* taghha qabel ma jsir l-att finali ta' trasferiment.

Illi jidher li saret proroga ghall-istess konvenju datata 12 ta' Dicembru 2000 (Dok. "SS 2" – fol. 8) fejn it-terminu ta' skadenza tieghu gie mgedded b'4 snin ghal 11 ta' Dicembru 2004. Id-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Vincenza Buhagiar saret fil-15 ta' Dicembru 2000 fl-atti tan-Nutar Gerard Zammit Maempel (Dok. "CM 4") minn fejn jirrizulta li b'testment datat 29 ta' Marzu 1988 l-istess Vincenza Buhagiar kien hatret bhala eredi taghha lil uliedha Filomena Cachia, Angelo, John, Joseph u Ignatius *sive* Dennis ahwa Buhagiar ghal 1/7 kull wiehed, lil ulied bintha Virginia Tufigno li mietet qabilha, Irene Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami ghall 1/7 bejniethom, u lil Marco,

Alexander u Odette Enery Sta bejniethom ghar-rimanenti parti ta’ 1/7.

Illi sadanittant miet Joseph Buhagiar fit-18 ta’ Marzu 2004 u l-eredi tieghu huma uliedu Joseph u Ignatius Buhagiar u Rose Stra (dikjarazzjoni *causa mortis* datata 2 ta’ Awwissu 2004((Dok. “CM1”); miet John Buhagiar fl-14 ta’ Marzu 2003 u l-eredi tiehu huma uliedhu John u Debra Buhagiar u Maryanne Peterman (Dok. “CM2”), u mietet ukoll Rita Spiteri fl-24 ta’ April 2002 (Dok. “SS3” – fol. 9) li b’testment fl-atti tan-Nutar Dr. Sandro Schembri Adami datat 6 ta’ April 2000 innominat bhala eredi taghha lil uliedha Francis u Mario Spiteri l-atturi f’din il-kawza (Dok. “SS7”, “SS4” u “SS 5”, “SS9” u “SS 10”).

Illi fl-ewwel lok il-konvenuti Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami eccepew li l-gudizzju mhux integru ghaliex ma gewx imharrkin l-eredi ta’ John u Joseph ahwa Buhagiar li jigu ulied il-mejta Vincenza Buhagiar, izda jirrizulta li din l-eccezzjoni hija bla bazi ghaliex il-werrieta ta’ John Buhagiar, uliedu Debbra Buhagiar u Maryanne Peterman huma konvenuti f’din il-kawza, mentri l-werrieta ta’ Joseph Buhagiar huma kemm Ignatius *sive* Dennis Buhagiar, li huwa konvenut f’din il-kawza, u wkoll Rose Stra, li kienet mietet fis-6 ta’ Novembru 2004, u li halliet bhala eredi taghha lil zewgha Giovanni Giulio Stra, li wkoll huwa konvenut f’din il-kawza u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi jirrizulta li l-konvenuti Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami eccepew li huma qatt ma awtorizzaw lil Dr. Paul Gauci Maistre sabiex jestendu l-validita’ tal-konvenju wara l-mewt ta’ Vincenza Buhagiar.

Illi dwar dan jinghad li l-mandat li Dr. Paul Gauci Maistre kellu sabiex jidher ghan-nom ta’ Vincenza Buhagiar kien skada bil-mewt taghha fit-18 ta’ Awwissu 2000 (ara **artikolu 1886 tal-Kap. 16)** u wara l-mewt tal-istess ma jistax jinghad li l-mandat tieghu kien jestendi wkoll ghall-werrieta ta’ dik li kienet il-mandanti tieghu, izda kien hemm bzonn li jkun hemm mandat gdid minn naha ta’ l-eredi kollha tal-istess Vincenza Buhagiar.

Illi dan huwa konformi ma' dak li inghad fis-sentenza **"Charles Michael Gauci vs Alfred Vella proprio et nomine et"** (A.C. – 14 ta' Jannar 2002) u cioe' li:-

*"Ir-relazzjoni guridika bejn il-mandant u l-mandatarju kienet wahda personali bbazata fuq il-fiducja reciproka li ma setghet qatt testendi fuq l-eredi sew tal-mandant kif ukoll tal-mandatarju .....illi l-hatra ta' amministratur generali minnu maghmula tkun wahda irrevokabbli, kienet u setghet biss torbot lilu vita durante. Ma setghetx torbot lis-successuri fit-titolu. Dana jekk xejn ghar-raguni ovvja illi l-propjeta' tan-negozju baqghet tal-mandant, kienet tghaddi, mal-mewt tieghu, fuq is-successuri tieghu, u dawn ta' l-ahhar kellhom kull dritt li jassiguraw l-amminstrazzjoni ta' hwejjighom bil-mod kif jidrilhom huma".*

Illi l-istess pendenza qed tigi ezaminata fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 1873 (2) tal-Kap. 16** li jipprovdi li l-mandatarju huwa wkoll obbligat li jispicca l-affari li jkun beda qabel il-mewt tal-mandant, jekk id-dewmien ikun jista' jkun ta' hsara, izda f'dan il-kaz jirrizulta li meta kien ser jiskadi l-konvenju l-proprjeta' ta' Vincenza Buhagiar kienet vestita fl-eredi taghha, u ghalhekk l-istess eredi setghu jesegwixxu huma stess l-istess konvenju, u tenut kont li mill-provi prodotti Dr. Paul Gauci Maistre kien gja in kuntatt mal-eredi, mela allura ma jistax jinghad li kien hemm il-presupposti indikati fil-ligi, u f'dan il-kuntest din il-Qorti taqbel ma' dak li rrelata l-perit legali f'pagna 33 u 34 tar-relazzjoni tieghu.

Illi fil-verita' jirrizulta li minkejja l-fatt li l-istess Dr. Paul Guaci Maistre wara l-mewt ta' Vincenza Buhagiar kien jaf li l-imsemmija konvenuti Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami kienu l-eredi ta' l-istess, tant li fil-15 ta' Dicembru 2000 huwa ghamel bhala mandatarju taghhom id-dikjarazzjoni *causa mortis*, mela allura dan ifisser ukoll li qabel ma skada t-terminu tal-konvenju fit-13 ta' Dicembru 2000 huwa ma kienx ottjena mandat espress minghandhom sabiex jestendi t-terminu tal-istess konvenju mertu tal-kawza odjerna, tant li jirrizulta li l-istess

konvenuti qatt ma ffirmaw ebda prokura sabiex huwa jagixxi bhala mandatarju ghalihom f’xi kuntratt ta’ bejgh ta’ proprjeta, u lanqas sabiex jestendu l-effetti tal-konvenju, inkluz allura l-proroga li saret fit-13 ta’ Dicembru 2000.

Illi ma’ dan jinghad ukoll li ghal dak li huwa trasferiment ta’ din il-proprjeta’ l-istess konvenuti jghidu li ma kienu jafu xejn dwar din l-estensjoni fil-mument meta saret u li meta l-Avukat Dr. Paul Gauci Maistre kitbilhom ghat-trasferiment ta’ immobbli, nkluz dik mertu tal-kawza odjerna, kif jirrizulta mid-Dok. “AZ1” u Dok. “AZ”, huma qatt ma awtorizzawh sabiex jagixxi bhala tali, kontrarjament ghal dak li ghamlu eredi ohra li ffirmaw prokuri fuqu kif jidher mid-Dok. “PGB1” sa Dok. “PGB11”. F’dan il-kuntest jinghad li certament prova bil-miktub espressa ghal tali trasferiment jew proroga ma kienx hemm mill-konvenuti hawn identifikati; izda minbarra dan jinghad li din il-Qorti thoss li lanqas prova ta’ mandat verbali espress ghall-estensjoni tal-konvenju jew ghat-trasferiment ta’ din il-proprjeta’ ma kien hemm favur l-imsemmi Avukat Dr. Paul Gauci Maistre mill-konvenuti hawn identifikati, u dan lanqas jista’ jkun mod iehor fil-kaz in ezami, meta l-provi juru li l-istess Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami lanqas kienu jafu bil-proroga tat-12 ta’ Dicembru 2000 fil-mument meta din saret.

Illi dan johrog car mix-xhieda tal-istess konvenuti Adriana Zarb Adami u tal-Perit Ruben Sciortino, li kkonfermaw li saru jafu bl-istess proroga biss f’Awwissu 2004, meta l-Avukat Paul Gauci Maistre kien cempel lill-istess Perit, u wara ntbaghtu lilu d-dokumenti relattivi (Dok. “AZ4”), nkluz il-proroga in kwistjoni, u dan gie maghrraf ukoll li l-prezz kien zdied minn Lm12,000 ghal Lm13,800. Kien fil-fatt wara dan li l-Perit Ruben Sciortino informa b’dan lil ommu Irene Aurora Sciortino u lil Adriana Zarb Adami, li minn naha taghhom irrifjutaw li jersqu ghall-kuntratt ta’ trasferiment u wkoll li jaghtu xi forma ta’ mandat jew prokura lill-Avukat Dr. Paul Gauci Maistre sabiex jittrasferixxi l-istess proprjeta’ mertu tal-kawza odjerna. Jinghad ukoll ghat-trasferiment anke ta’ immobbli ohra formanti parti mill-istess eredita’ l-imsemmija konvenuti u Filomena Cachia kienu dehru personalment.

Illi din il-Qorti fil-waqt li ezaminat ix-xhieda kollha prodotta thoss li dak li jirrizulta mill-atti huwa li l-hawn indikati konvenuti qatt ma awtorizzat lill-Dr. Paul Gauci Maistre sabiex jagixxi bhala mandatarju taghhom ghat-trasferiment tal-propjeta' mertu tal-kawza odjerna, u wisq inqas ghall- proroga mertu ta' din il-kawza, tant li fil-fatt jirrizulta li meta saret din il-proroga, l-imsemmija konvenuti ma kienux lanqas jafu biha. Ghalhekk isegwi li minkejja li Dr. Paul Gauci Maistre iffirma l-istess proroga datata 12 ta' Dicembru 2000, huwa meta ghamel dan ma kienx qed jagixxi ghan-nom tal-istess konvenuti u ma jistax jinghad li huwa kellu l-mandat sabiex jagixxi fuq l-istess ghan-nom tal-konvenuti msemmija.

Illi din il-Qorti thoss li dwar dan il-provi huma lampanti, iktar u iktar meta jigi kkunsidrat li meta giet iffirmata l-istess proroga fit-12 ta' Dicembru 2000, u ghalhekk fi zmien meta kienet gia mietet Vincenza Buhagiar (18 ta' Gunju 2000), l-istess skrittura (Dok. "SS 2" – fol. 7) ma taghmel l-ebda riferenza ghal dan, tant li tirreferi biss ghal *"partijiet hawn iffirmati"* u *"ghall-att bil-konvenju tal-14 ta' Gunju 2000"* u dan meta huwa car li l-partijiet f'dak il-konvenju u l-partijiet f'dik il-proroga kienu differenti, proprju ghaliex tali proroga kellha ssir mill-eredi ta' Vincenza Buhagiar jew ghan-nom taghhom. Jirrizulta wkoll li l-Avukat Dr. Paul Gauci Maestre kien kiteb specifikatament lil Aurora Sciortino dwar il-konvenju mertu tal-kawza odjerna biss fis-26 ta' Ottubru 2001 (Dok. "A 22" – fol. 41) fejn talab li din tibghatlu prokura iffirmata sabiex jaghmel tali trasferiment, haga li l-istess Aurora Sciortino ma ghamlitx. Minn dan kollu, u mill-provi kollha processwali din il-Qorti thoss li jirrizulta li l-imsemmija konvenuti Aurora Sciortino u Adriana Zarb Adami ma kienux inkarigaw lil Dr. Paul Gauci Maistre sabiex jagixxi bhala mandatarju taghhom fuq l-imsemmija proroga, b'dan li allura tali proroga ma hijiex vinkolanti fuqhom, u li b'hekk fil-konfront taghhom zgur il-konvenju datat 14 ta' Gunju 2000 ma kienx vinkolanti ghaliex dan kien skada u l-awtrici tal-atturi ma kienet ghamlet xejn fil-konfront tal-imsemmija konvenuti sabiex izzomm l-istess konvenju veljanti. Fid-dawl ta' dan, inkluz dak kontenut fir-relazzjoni

peritali, nkwantu biss dan huwa konsistenti ma' dak hawn deciz, din il-Qorti thoss li t-talba attrici ma tistax tigi milqugha u minflok qed tigi akkolta it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Adriana Zarb Adami u Irene Aurora Sciortino fis-sens li huma ma humiex marbutin bil-konvenju datat 14 ta' Gunju 2000 u dan ghaliex spicca l-effett tieghu la darba huma ma kienu awtorizzaw lill-hadd sabiex jiffirma ghan-nom taghhom l-iskrittura datata 12 ta' Dicembru 2000.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda.

## III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Adriana Zarb Adami u Irene Aurora Sciortino, izda tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-istess konvenuti Adriana Zarb Adami u Irene Aurora Sciortino fis-sens hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi, salv ghall-ispejjez dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Adriana Zarb Adami u Irene Aurora Sciortino, l-ispejjez ta' liema ghandhom jigu sopportati mill-istess Adriana Zarb Adami u Irene Aurora Sciortino.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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