



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 345/2008

**Tereza Azzopardi u John Bugeja f'ismu propju u in
rapprezentanza ta' bintu minuri Caroline**

vs

Daniel u martu Mariella Montebello

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat fuq indikat datat l-10 t'April, 2008, li permezz tieghu r-rikorrenti esponew sintetikament is-segwenti:

1.1 Illi huma proprjetarji tal-fond 68, *Paola Hill*, Paola, li gie ghandhom mill-wirt ta' Carmelo u Guzeppa Pace – genituri ta' Tereza Azzopardi u tal-mara tar-rikorrenti John Bugeja, Margaret li mietet fl-4 t'April, 2001;

1.2 Illi bit-testment *unica carta* tal-imsemmija Margaret Bugeja, datat is-26 ta' Marzu, 2001, in atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar, l-istess Margaret Bugeja

halliet lil zewgha John I-uzufrutt ta' gidha, u nnominat lil bintha minuri Caroline bhala werrieta universali taghha;

1.3 Illi permezz ta' skrittura privata datata l-31 ta' Mejju, 1991, l-imsemmija Guzeppa Pace kienet kriet il-fond fuq indikat lil Philip Camilleri ghal iskop ta' negozju;

1.4 Illi fi klawnsola sitta (6) tal-imsemmija skrittura il-kerrej inghata l-fakolta` jissuloka lil terzi bil-kondizzjoni li is-sid, (Guzeppa Pace), izzomm id-dritt li taghzel jekk tridx taccetta tiehu l-pussess tal-fond *de quo*, basta li thallas lill-kerrej il-korrispettiv tas-sullokazzjoni;

1.5 Illi fil-klawsola tnax (12) tal-istess skrittura l-kerrej intrabat li javza lis-sid bl-offerta li ssirlu ghas-sullokazzjoni tal-istess fond u s-sid ikollha sebat (7) ijiem biex tavza lill-kerrej jekk taccettax l-offerta;

1.6 Illi fin-nuqqas, il-kerrej ikun liberu jghaddi l-fond lil terzi;

1.7 Illi permezz ta' skrittura privata ohra datata l-14 t'Ottubru, 1998, l-imsemmi Philip Camilleri ceda l-kirja tal-fond in dizamina lil Daniel Montebello bl-istess kondizzjonijiet li kellu qabel, u l-inkwilin il-gdid kien rikonoxxut mis-sidien minflok l-imsemmi Camilleri;

1.8 Illi sussegwentement l-imsemmi Montebello ghadda l-fond *de quo* lil Renald Azzopardi minghajr m'avza lir-rikorrenti u minghajr m'offrilhom l-ghazla indikata fil-klawsoli sitta (6) u tnax (12) fuq riferiti;

1.9 Illi l-imsemmi Azzopardi ggestixxa l-fond in dizamina ghall-perjodu ta' zmien;

1.10 Illi *di piu`*, l-intimati Montebello naqsu mill-obbligi taghhom li jggestixxu l-imsemmi fond stante li anke zammewh maghluq ghal zmien twil, kif ghadu sal-lum;

Kopja Informali ta' Sentenza

1.11 Illi hu pacifiku li l-intimati kisru l-obbligazzjonijiet minnhom assunti fl-iskrittura privata in dizamina u minhabba f'hekk tilfu l-istess kirja;

1.12 Illi ghaldaqstant aderew lil din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1.12.1. Tiddikjara li l-intimati kisru l-obbligazzjonijiet minnhom assunti skont l-iskritturi riferiti fir-rikors promotur u b'hekk tilfu l-kirja tal-fond in kwistjoni;

1.12.2. Tikkundanna lill-intimati jizgumbraw mill-fond in dizamina fi zmien qasir u perentorju;

1.12.3. Taghti kull direttiva li jidhrilha xierqa fir-rigward;

1.12.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Daniel Montebello datata t-22 ta' Dicembru, 2008, li permezz taghha wiegeb sintetikament bil-mod segwenti:

2.1. Illi t-talbiet attrici huma infondati;

2.2. Illi allura ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2.3. Illi l-intimati ma kisrux il-klawsoli tal-iskritturi privati in dizamina fuq gia` riferiti (ara paragrafu wiehed punt tlieta, (1.3) u paragrafu wiehed punt sebgha, (1.7), aktar qabel, rispettivament a fol 10 u 13);

2.4. Illi ghalhekk l-obbligazzjonijiet tal-kirja ghadhom vigenti;

2.5. Salv eccezzjonijiet ohra;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-10 ta' Marzu, 2009, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm riferit biex jisma' l-provi kollha, (ara fol 30);

4. Rat id-digriet taghha kif preseduta datat it-13 t'Ottubru, 2011, li permezz tieghu ordnat li l-inkartament jigi depozitat fl-atti ta' din il-procedura, (ara fol 52);

5. Rat in-nota tar-Registratur ikkoncernat datata t-2 ta' Jannar, 2012, li permezz taghha annetta l-inkartament mghoddi lillu mill-assistent gudizzjarju *de quo*, (ara fol 54);

6. Rat id-digriet taghha datat il-31 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu laqghet it-talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet u awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata fit-termini hemm ukoll stabbiliti, (ara fol 123);

7. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet rispettivament datati l-4 ta' Frar u l-21 ta' Marzu, 2013, (ara fol 124 u 128);

8. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

9. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien max-xhieda mismugha mill-assistent gudizzjarju fuq riferit, u minnha stess;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-vertenza odjerna jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

10.1. Illi l-vertenza odjerna hi dipendenti mill-iskritturi privati pattwiti bejn il-kontendenti rispettivament datati l-31 ta' Mejju, 1991, u l-14 t'Ottubru, 1998, (ara rispettivament fol 10 u 13);

10.2. Illi rizultat tal-istess l-intimat intrabat li jekk kien ser jissulloka l-fond *de quo* kellu minn qabel jinforma b'din l-intenzjoni lis-sidien tal-fond in dizamina, (ara klawsola sitta (6) u tnax (12) tal-iskrittura privata datata l-31 ta' Mejju, 1991 – a fol 11 u 12);

Kopja Informali ta' Sentenza

10.3. Illi permezz tal-istess klawsola numru tnax (12) riferita fil-paragrafu precedenti, ir-rikorrenti kellhom sebat (7) ijiem zmien biex jikkunsidraw il-pozizzjoni taghhom fir-rigward;

10.4. Illi bl-akbar dizrispett ghall-kondizzjonijiet minnu liberament pattwiti, l-intimat issulloka l-fond in dizamina lil certu Renald Azzopardi fuq gia` riferit, (ara paragrafu wiehed punt tmienja, (1.8), aktar qabel;

10.5. Illi f'dan ir-rigward jirrizulta li l-imsemmi Azzopardi innegozja s-sullokazzjoni tal-fond *de quo* mal-mara tal-intimat u mal-mama` tieghu;

10.6. Illi *di piu`*, kien ukoll minnhom infurmat: (ara fol 47);

10.6.1. Illi Daniel Montebello kien imsiefer;

10.6.2. Illi ma kienx hemm ghalfejn ikun hemm is-sid prezenti ghall-kuntratt ta' sullokazzjoni *de quo*;

10.7. Illi fiz-zewg kazi fuq indikati fil-paragrafu precedenti l-informazzjoni mgħoddija lil Azzopardi ma kienitx riflessjoni tal-verita`;

10.8. Illi r-rikorrenti qatt ma gew infurmati bis-sullokazzjoni *de quo* u ghalhekk, dan bi ksur tal-klawsoli fuq indikati;

10.9. Illi meta l-imsemmi Azzopardi ra li r-relazzjoni li kien dahal fiha xejn ma kienet limpida, ghazel li jirtira, bil-konsegwenza li l-fond *de quo* thalla vojta;

Ikkonsidrat:

11. Illi ghandu jkun pacifiku li l-principju "*pacta sunt servanda*" ghandu japplika f'kull kuntratt liberament pattwit;

12. Illi l-iskritturi privati in dizamina m'humieq eccezzjoni għall-imsemmi principju;

13. Illi ghalhekk ghandu jirrizulta ovvju li bl-agir taghhom mart u omm l-intimat, ipprovaw jaggiraw lir-rikorrenti biex b'hekk icaħduha mid-drittijiet spettanti lilha kif naxxenti mill-iskritturi in dizamina;

14. Illi ritenut **f'Beacom et vs Spiteri Staines** riferita mill-istess rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom:

“Il-principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettati u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata *Pacta sunt servanda*”;

15. Illi l-agir tal-intimati jirrizulta ghalhekk li ma kienx konsonu mal-klawsoli pre-citati bl-iskrittura tal-31 ta' Mejju, 1991, billi issorvolaw lis-sid tal-fond in dizamina meta gew ghas-sullokazzjoni – azzjoni li kienu staturjament prekluzi milli jikkonkludu;

16. Illi ghalhekk iridu jsofru l-konsegwenzi tal-ftehim minnhom stess pattwit;

Ikkonsidrat:

17. Illi finalment tiehu l-opportunita` tirrileva wkoll li l-intimata Mariella Montebello hi fi stat ta' kontumacija;

DECIDE:

18. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li jirrespingu t-twegibiet tal-intimati u ghalhekk, stante li pprovati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti;

19.0. Illi ghalhekk, in vista tas-suespost:

Kopja Informali ta' Sentenza

19.1. Tiddikjara li l-intimati Daniel u martu Mariella Montebello kisru l-obbligazzjonijiet assunti minnhom kif esposti fl-iskritturi privati datati l-31 t'Ottubru, 1991 u l-14 t'Ottubru, 1998, billi ghadew lil terzi l-fond in dizamina minghajr l-opzjoni offruta lis-sidien skont l-istess ftehim, kif ukoll billi hallew il-hanut maghluq ghal zmien twil, biex b'hekk tilfu l-kirja li kellhom tal-fond in dizamina fuq riferit;

19.2. Tikkundanna lill-intimati Daniel u Mariella Montebello biex fi zmien xahar mil-lum jizgumbraw mill-fond *de quo* numru 68, *Paola Hill*, Paola, stante li ddekadew mill-istess kirja;

19.3. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati Daniel u Mariella Montebello.

Onor. Imhalled Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----