QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 27 ta' Frar 2024

Numru 3

Rikors numru 252/2014/1 SM

Peter Paul Cutajar u martu Josette Cutajar

v.

Nicola Cutajar u martu Carmen Cutajar u Salvatore Cutajar u martu Pauline Cutajar u Carmelina Sullivan, Mary sive May Cirigottis u Violet Cutugno

B'digriet tad-9 ta' Jannar 2015 ġew kjamati fil-kawża Henry Ellul Sullivan, u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2023 ġew maħtura l-Avukat Dr Christopher Chircop u l-Prokuratur Legali Daniel Aquilina bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-interessi ta' Henry Ellul Sullivan li miet fil-mori, l-eredi ta' Benedict Cirigottis u tal-Perit Arthur Cutugno

B'digriet tat-13 ta' Jannar 2015 ġew kjamati fil-kawża Dennis Cirigottis u Mary Anne Cuomo bħala eredi ta' Benedict Cirigottis, Kristina Agius, Marie Louise sive Marisa Attard, Anna Galea, John Cutugno u Paula Forte bħala eredi tal-Perit Arthur Cutugno

Il-Qorti:

Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili fl-ismijiet premessi tal-31 ta' Mejju 2018 li ordnat il-korrezzjoni ta' kuntratt tad-19 ta' Frar 1990 fl-atti tan-Nutar Philip Said fis-sens li l-kwota mill-fond numru 44, Tigné Seafront, tas-Sliema, li ġiet għand l-attur Peter Paul Cutajar hi ta' ħdax minn tnejn u sebgħin, (11/72), parti indiviża u mhux ta' sebgħa minn tnejn u sebgħin, (7/72), parti indiviża kif hemm indikat bi żball; filwaqt li l-kwota indikata li ġiet għand il-konvenuti aħwa Nicola u Saviour Cutajar bl-istess att, kienet ta' erbgħa u tletin minn tnejn u sebgħin, (34/72), parti indiviża u mhux ta' tmienja u tletin minn tnejn u sebgħin (38/72), parti indiviża kif hemm indikat bi żball.

L-Ewwel Qorti sabet li l-kuntratt imsemmi kien l-effett ta' żball wara li kkunsidrat :

> 15 Illi r-rikorrent Peter Paul isostni bil-ġurament tiegħu fid-dikjarazzjoni ġuramentata datata l-10 ta' Gunju, 2015, li, (ara fol. 49):
>
> "Jien u ħuti ftehmna li naħdmu n-negozju fuq dan il-post flimkien f'ishma indaqs" (ara fol. 47).
>
> 16 Illi l-istess rikorrent Peter Paul isostni li:
>
> > "... tlabna lin-Nutar Philip Said biex iqassmilna l-kwoti li konna ser nakkwistaw mingħand dawn it-tlieta, b'mod li jiena u ħuti niġu bi kwoti indaqs bejnietna" (ara fol. 47).
>
> 17 Illi di piu` l-istess rikorrent Peter Paul isostni wkoll li hu u ħutu l-intimati Nicola u Salvatore ħargu l-istess ammont ta' flus (ara fol. 48).

18 Illi l-intimat Nicola min-naħa tiegħu isostni li fit-tielet (3) kuntratt, senjatament dak datat iz-19 ta' Frar, 1990, li minnu inħoloq id-diżgwid kollu li wassal għal din il-proċedura, l-aħwa kontendenti Cutajar ma xtrawx indaqs, u ħallsu l-porzjoni li kull wieħed minnhom xtara, (ara fol. 134, kif ukoll ikkonfermat fid-dikjarazzjoni ġuramentata tiegħu datata t-23 ta' Jannar, 2017 (ara fol. 115 u 117).

19 Illi min-naħa tiegħu l-intimat Salvu jsostni li l-aħwa Cutajar kontendenti ma kellhomx ishma indaqs (ara fol. 69).

20 Illi għalhekk l-aħwa kontendenti Cutajar qed jikkontradixxu lilhom infushom f'dan ir-rigward tal-ishma minnhom mixtrija u tal-ammont ta' flus li nvestew fir-rigward.
Ikkunsidrat:

21.0 Illi n-Nutar Philip Said isostni s-segwenti fix-xhieda tiegħu, (ara fol. 50):

21.1 Illi l-kontendenti aħwa Cutajar kienu xtaqu jakkwistaw kwoti ugwali mill-proprjeta`.

21.2 Illi l-intimat Nicola Cutajar kien infurmah li kien induna li kien sar żball fil-mod kif inqassmu l-ishma indiviżi bejn l-aħwa Cutajar kontendenti fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990.

21.3 Illi meta wara din l-informazzjoni mar jagħmel il-verifiki tiegħu fir-rigward effettivament ikkonferma li kien sab żball fl-ishma indikati fl-istess kuntratt, għalkemm il-kontendenti kienu ħarġu l-istess ammont ta' flus kull wieħed.

21.4 Illi aktar minn hekk isostni wkoll li fuq struzzjonijiet tal-intimat Nicola abbozza att korrettorju (ara fol. 81), li pero` qatt ma ġie ffirmat.

Ikkunsidrat:

22 Illi fl-essenzjalita` tagħha il-verżjoni hawn sintetikament riprodotta tan-Nutar in dizamina tikkorrobora għal kollox il-verżjoni sostnuta mir-rikorrent Peter Paul.

23 Illi jiġi sottolineat ukoll li l-istess verżjoni li l-kuntratt in diżamina jikkontjeni żball ta' sustanza fih tirriżulta wkoll ikkoraborata mill-fatt li *a tempo vergine*, *tramite* l-abbli rappreżentant legali tiegħu, l-istess rikorrent Peter Paul, din id-darba flimkien anke mal-intimat Salvatore, kien stieden lill-intimat Nicola permezz t'ittra datata s-26 t'April, 2013 (ara fol. 79) biex jiġi formalment ikkoregut l-imsemmi żball inkluż fil-kuntratt *de quo.*

24 Illi mill-istess jirriżulta paċifiku wkoll li din id-darba anke l-intimat Salvatore kien irrikonoxxa l-iżball in kwistjoni rigwardanti l-ammont ta' ishma indikati fil-kuntratt *de quo.*

Ikkunsidrat:

25 Illi f'dan ir-rigward terġa' ssir referenza għas-sentenza Bajada et vs. Castillo et, (ara paragrafu numru tnax (12) aktar qabel), li sostniet bi kjarezza li ma tistax tirnexxi prova kontra l-kitba f'kuntratt, sakemm:

> "il-qorti ma tkunx konvinta li fil-kitba jew kuntratt hemm żball".

Ikkunsidrat:

26 Illi tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ kif fuq sintetikament elenkati din il-qorti hi moralment konvinta li fil-kuntratt in diżamina datat iz-19 ta' Frar, 1990 (ara fol. 9) hemm żball fl-ishma hemm riprodotti.

27 Illi mill-apprezzament tax-xhieda prodotta jirriżulta li l-verżjoni tar-rikorrent Peter Paul hi kkorroborata kemm mix-xhieda tan-Nutar Philip Said, kemm mill-pożizzjoni oriġinarjament meħuda mill-intimat Nicola, kif ukoll mill-pożizzjoni sussegwentement meħuda mill-intimat Salvatore li wkoll jirriżulta li bħal ħuh Nicola, reġa' biddel il-pożizzjoni tiegħu fir-rigward.

28 Illi għalhekk, jirriżulta li anke l-intimati aħwa Cutajar, kienu f'mumenti differenti qed jirrikonoxxu li effettivament l-ishma kif indikati fil-kuntratt taz-19 ta' Frar, 1990, ma kinux qed jirriflettu l-ammont ta' flus imħallsa mill-istess kontendenti fir-rigward.

Ikkunsidrat:

29 Illi in vista tal-premess għandu jirriżulta paċifiku li l-kwota ndikata fil-kuntratt in diżamina riżervata lir-rikorrent Peter Paul hi effettivament żbaljata u konsegwentement, anke l-kwoti hemm riżervati lill-intimati Nicola u Salvatore aħwa Cutajar, huma żbaljati.

M'hemmx dubju dwar il-korrettezza tal-isfond fattwali kif irriżulta lill-Ewwel Qorti. L-attur Peter Paul Cutajar u ħutu l-konvenuti Nicola Cutajar u Salvatore Cutajar kienu jinnegozjaw flimkien fix-xogħol tal-bini, f'ishma indaqs bejniethom.

Din il-kawża titratta negozju li l-aħwa għamlu flimkien fuq il-fond numru 44 Tigné Seafront, Sliema. Dan il-post kien xtara sehem indiviż minnu l-

attur Peter Paul Cutajar waħdu, b'kuntratt tal-4 ta' Frar 1988. Imbagħad kienu akkwistaw l-ishma l-oħra fil-post it-tlieta flimkien, bi tliet kuntratti oħra separati. Fit-tielet kuntratt li sar min-Nutar Philip Said fid-19 ta' Frar 1990, kienu ftiehmu li jagħmlu l-aġġustamenti fl-ishma li kienu qed jakkwistaw, biex ikollhom kwoti ndaqs bejniethom peress li bl-ewwel kuntratt kien xtara l-attur Peter Paul Cutajar waħdu. L-aġġustamenti tal-kwoti kien ħadimhom in-Nutar Philip Said u l-partijiet iffirmaw il-kuntratt. Kwantu għall-ħlasijiet huma qasmu dejjem indaqs bejniethom u anke biex żviluppaw il-post ħarġu flus indaqs u dejjem qiesu li l-post kien tagħhom bejniethom fi kwoti ndaqs.

Eventwalment waqqgħu l-post li kien hemm u bnewh appartamenti. Xi żmien qabel inbdew dawn il-proċeduri kienu qegħdin f'negozju biex jikru l-appartamenti lil terzi, u peress li dawn riedu jagħmlu investimenti qawwija, talbu lin-Nutar Anthony Abela, sabiex jagħmel ir-riċerki meħtieġa biex iserrħu rashom fuq it-titlu. Kien hawnhekk li n-Nutar Abela nduna li meta sar il-kuntratt quddiem in-Nutar Philip Said, bi żball dan kien indika l-ishma indiviżi tal-aħwa b'mod ħażin. Minkejja dan, il-kuntratt ta' kiri sar xorta u l-kera rċevew indaqs, terz kull wieħed. L-attur Peter Paul Cutajar u l-konvenut Salvatore marru flimkien għand in-Nutar Philip Said sabiex jaraw kif ser jirranġaw l-iżball u dan qalilhom li ħuhom Nicola kien diġá qallu bl-iżball u talbu jipprepara att korrettorju. L-att korrettorju baqa' ma sarx.

Għalkemm għall-ewwel kemm Nicola Cutajar kif ukoll Salvatore Cutajar kienu sejrin jersqu għall-korrezzjoni għand l-istess Nutar Philip Said, wara reġa' bdielhom.

L-Ewwel Aggravju

L-Ewwel aggravju tal-appellanti hu li ma sar ebda żball meta sar il-kuntratt tad-19 ta' Frar 1990 għax il-partijiet kienu jafu dak li kien qed jinxtara, u l-kuntratt huwa ċar fid-diċitura tiegħu u ma jagħti lok għal ebda interpretazzjoni. Li mhix ammissibbli l-prova testimonjali kontra l-miktub. Li dan il-kuntratt m'għandux jinqara flimkien mal-kuntratti l-oħrajn. L-appellanti jiċċitaw ġurisprudenza estensiva in sostenn ta' dan l-aggravju.

L-appellanti qegħdin isostnu li l-prinċipju ta' *contra scriptum, non est argomentum* għandu japplika b'mod inflessibbli. Din il-Qorti ma taqbilx. Dan m'huwiex l-aħjar mod kif għandhom jiġu interpretati l-kuntratti. Kif josserva t-Toullier[1], l-interpretazzjoni hija l-ispjegazzjoni l-iktar verosimili ta' dak li jidher oskur u ambigwu: hija l-arti kif tikxef il-ħsibijiet espressi jew bil-kliem jew bil-kitba. Dan il-ġurista Franċiż ifakkar id-definizzjoni ta' Volfio: *est (interpretatio) investigatio mentis per verba aliaque signa indicata"*[2] *imħaddna minn ħafna ġuristi tad-Dritt Ruman.*

[1] Toullier, III, 304.
[2] Jus naturae, Pars VI, num. 459.

Fit-Tieni Ktieb, Taqsima II, Titlu IV, Subtitlu I, §III intitolat "Fuq l-Interpretazzjoni tal-Kuntratti", fl-Artikli 1002 sa 1011, il-Kodiċi Ċivili jiżvolġi t-tejorija tal-interpretazzjoni tal-kuntratti. Il-kittieb Franċiż Rousset osserva li din it-tejorija mhux postha f'test tal-liġi. B'danakollu l-leġislatur Malti segwa l-passi tal-leġislatur Franċiż. Rousset innota li kodiċi tal-liġi mhuwiex ġabra tad-dottrina u għandu jiġi limitat għal dak li huwa koattiv. L-interpretazzjoni għandha titħalla f'idejn il-qrati u l-kittieba. Meta l-interpretu, minflok ma jiċċara t-tifsira tal-preċett leġislattiv, jippretendi li jbiddlu, għandu jiġi ċċensurat. Hekk ukoll, il-leġislatur m'għandux jużurpa l-funzjoni tal-interpretu.[3]

Ir-regoli fl-Art. 1002 sa 1011 mhumiex imperattivi. Mhumiex massimi ta' dritt assolut imma sempliċiment normi ta' gwida għall-ġudikant. Il-Qorti tista' titbiegħed minnhom, skont iċ-ċirkostanzi. Dan għaliex biżżejjed ċirkostanza żgħira ta' fatt biex tirrendihom mhux applikabbli; per eżempju r-rieda differenti tal-partijiet fil-kuntratt.[4] L-istess konklużjoni kienet waslet għaliha din il-Qorti fil-kawża **Caruana v. Agius**[5]. Fiha l-Qorti spjegat li huwa veru li l-liġi toħloq ċerti preżunzjonijiet dwar kif għandhom jiġu nterpretati klawżoli kuntrattwali iżda dan tagħmlu "*mingħajr pero' ma torbot idejn il-ġudikant li jibqa' liberu li jikkonsidra ukoll iċ-ċirkostanzi*

[3] Rousset, De la lettre des lois, fir-Revue critique de legislation, 1857.
[4] Giovanni Lomonaco, Delle Obbligazioni e dei Contratti in Genere, Vol I paġna 248 (it-tieni edizzjoni, sena 1912).
[5] **Clement Caruana v. Emanuela Agius** Appell Inferjuri 22.11.2002 per Imħallef Philip Sciberras.

partikolari tal-każ." Waħda mill-eċċezzjonijiet għall-prinċipju li m'għandux ikun hemm xhieda orali kontra l-miktub huwa meta jkun hemm żball fil-kuntratt[6].

Tassew li dawn ir-regoli mhux ta' min jarmihom kif ġieb u laħaq, għaliex huma l-frott ta' esperjenza sekolari u l-meditazzjoni tal-ġuriskonsulti Rumani. Pothier, fit-trattat tiegħu *Delle Obbligazioni*, irriproduċa dawn il-kanoni ermenewtiċi bl-ikbar preċiżjoni. Il-Kodiċi ta' Napuljun irriproduċa kważi kelma b'kelma dak li kiteb Pothier. Imbagħad kif diġá ngħad il-Kodiċi Malti ikkopja lill-kodiċi ta' Napuljun.

Il-leġislatur innifsu jagħraf li l-kliem miktub f'kuntratt mhuwiex vanġelu: "*Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet"* (Art. 1003 tal-Kodiċi Ċivili). Jidher ċar mill-kuntratt in kwistjoni li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jaġġustaw l-ishma rispettivi tagħhom għal kwota ta' terz kull wieħed. Dan ukoll skont kif kienu b'mod konsistenti jħaddmu n-negozju tagħhom flimkien kemm bħala soċi kif ukoll bħala aħwa.

[6] App. Ċiv. 6.6.1955 fil-kawża fl-ismijiet Gatt v. Cuschieri - Kollez. Vol: XXXIX.i.221 u l-għadd ta' riferenzi li hemm imsemmija.

Il-leġislatur ma jgħidx x'jiġri jekk l-intenzjoni tal-partijiet tidher ukoll minn kuntratti oħrajn. Billi r-regoli huma direttivi, u mhux tassattivi, mhumiex *numeros clausos.* Il-fatt li l-leġislatur għażel li jilleġittima l-użu tal-partijiet kollha tal-kuntratt meħudin flimkien, jagħti konfort lill-Qorti li tagħmel riferenza wkoll mhux biss internament għal partijiet oħra tal-istess kuntratt, imma wkoll għal kuntratti oħrajn relatati mal-istess kuntratt. L-iskop jibqa' wieħed: dak li tinstilet il-vera intenzjoni tal-partijiet fil-kuntratt.

Sewwa għamlet għalhekk l-ewwel Qorti meta kkwotat lill-attur appellat Peter Paul Cutajar fejn dan spjega kif hu u ħutu ftehmu li n-negozju jaħdmuh flimkien fi kwoti ugwali u kif, minħabba li fuq l-ewwel kuntratt kien akkwista waħdu, kienu talbu lin-Nutar Philip Said biex, fit-tielet kuntratt, iqassmilhom il-kwoti li kienu qed jakkwistaw b'mod li t-tlieta jkollhom kwoti ndaqs bejniethom. It-tlett aħwa kienu ukoll ħarġu flus l-istess u żviluppawh ugwalment.

L-Ewwel Qorti rat li din l-istqarrija ġuramentata tal-attur Peter Paul Cutajar, kienet ikkorroborata u kkonfermata min-Nutar Philip Said stess fejn xehed bil-ġurament li tassew l-aħwa Cutajar riedu jakkwistaw kwoti ndaqs mill-proprjeta` in kwistjoni u li lilu talbuh biex fil-kuntratt li kien qed jippubblika jirranġa l-kwoti biex juri li t-tlieta kellhom ishma ugwali.

L-aqwa kriterju ta' interpretazzjoni huwa dak li jinstilet mit-twettiq tal-kuntratt mill-partijiet.[7] F'dan il-każ hekk ġara billi l-ispejjeż tal-iżvilupp tal-proprjetá mixtrija nħarġu fi tliet kwoti ugwali. Barra minn hekk, l-appellanti għarfu li l-kuntratt in kwistjoni kien żbaljat u saħansitra avviċinaw lin-nutar Said biex jikkoreġih.

In-Nutar Said ikompli jikkonferma li kien il-konvenut appellant Nicola Cutajar li nfurmah li kien sar żball meta kien qassam l-ishma indiviżi bejn l-aħwa. Meta mbagħad ivverifika kien sab li verament kien għamel żball fil-kwoti.

In-Nutar peró jżid ukoll li kien propju l-appellant Nicola Cutajar li kien tah struzzjonijiet biex jipprepara abbozz ta' att korrettorju. Dan kien laħaq ippreparah, iżda għal xi raġuni l-kuntratt korrettorju ma kienx ġie pubblikat.

Apparti l-korroborazzjoni tan-Nutar Said, l-Ewwel Qorti ġustament irrimarkat kif meta Nicola Cutajar bidel fehmtu u ma riedx aktar li jsir l-att korrettorju, l-appellant l-ieħor Salvatore Cutajar kien mar għand l-avukat tal-appellat Peter Paul Cutajar, flimkien miegħu u tah struzzjonijiet sabiex

[7] Ta' din il-fehma huma Carlo Molineo, Toullier u Laurent, *Principes de droit civil* XVI, 504 kif ukoll il-Qorti tal-Kassazzjoni Franċiża - ara Lomonaco, op.cit., paġna 249.

f'ismu ukoll, jikteb lill-appellant l-ieħor Nicola Cutajar (ittra datata 26 t'April 2013)[8] biex issir il-korrezzjoni.

Għalhekk kemm Nicola Cutajar u kemm Salvatore Cutajar kienu qablu li l-kuntratt pubblikat min-Nutar Philip Said fid-19 ta' Frar 1990, bi żball ma kienx jirrifletti dak li ftehmu t-tlett aħwa, fis-sens li l-kwoti ġew indikati ħażin.

Dan kollu kkonvinċa lill-Ewwel Qorti li verament l-aħwa Cutajar riedu li fil-kuntratt jiġu aġġustati l-kwoti biex ikollhom ishma ndaqs u dan ma huwiex rifless fil-kitba tal-kuntratt minħabba żball ta' kalkolu tan-Nutar Said; żball li l-istess nutar irrikonoxxa li għamel.

Dan l-apprezzament magħmul mill-Ewwel Qorti huwa wieħed ibbażat fuq fatti li jirriżultaw b'mod ċar mill-atti. Għalhekk ma jista' jkun hemm l-ebda dubju li huwa wieħed fondat u korrett u ma hemmx raġuni għaliex għandu jiġi disturbat minn din il-Qorti ta' reviżjoni.

Din il-Qorti ma ssibx bażi għall-ewwel aggravju li għalhekk qiegħed jiġi respint.

__It-Tieni Aggravju__

It-tieni aggravju tal-appellanti hu li r-rimedju li kellhom l-atturi kien ir-rexissjoni u xejn aktar. Jiċċitaw favurihom l-Art. 992(2) tal-Kodiċi Ċivili li

[8] Fol. 79 tal-proċess tal-Prim'Istanza.

jgħid li l-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens taż-żewġ partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi. Dan iżda mhuwiex każ fejn qiegħed jiġi mħassar kuntratt billi tiġi mibdula r-rieda ta' xi waħda mill-partijiet jew tal-partijiet kollha. Qiegħda ssir xi ħaġa bil-kontra: dak li qiegħed jintalab hu li l-kitba żbaljata tal-kuntratt tiġi kkoreġuta biex tirrifletti r-rieda oriġinali tal-partijiet. Dan huwa suffragat mill-Art. 1003 tal-istess kodiċi li jgħid li meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx mar-rieda tal-partijiet, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet. Ma tistax tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet jekk jitħassar il-kuntratt, imma jekk jiġi msewwi. B'konformitá ma' dan ir-raġunament, hekk għamlet il-qorti fis-sentenza **Cassar v Bigeni.**[9] Lanqas dan l-aggravju m'huwa validu.

<u>It-Tielet Aggravju</u>

It-tielet aggravju huwa dwar il-preskrizzjoni tal-azzjoni ta' rexxissjoni skont l-Artikli 1222 u 1224 tal-Kodiċi Ċivili. L-Ewwel Qorti qalet hekk:

> 31.0. Illi dwar is-seba' eccezzjoni sollevata mill-intimati jingħad sintetikament is-segwenti:
>
> > 31.1. Illi permezz tal-istess l-intimati qed jitolbu li tiġi respinta t-talba tar-rikorrent fir-rigward stante li r-rexissjoni tal-kuntratt hi preskritta bl-għeluq ta' sentejn u ta' ħames snin mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt *de quo* skont l-artikli 1222 u 1224 tal-Kap. 16.
> >
> > 31.2. Illi pero` jiġi sottolineat li l-kawża preżenti mhix azzjoni għal rexissjoni ta' kuntratt *ai termini* tal-artikli ndikati fil-paragrafu preċedenti.
> >
> > 31.3. Illi għalhekk, l-artikli hawn riferiti mill-intimati m'humiex applikabbli għall-vertenza in diżamina.

[9] Christopher Cassar v. Josianne Bigeni 15.06.2004 Prim'Awla (GCD).

> 32. Illi in vista tal-premess, anke s-seba' eċċezzjoni sollevata mill-intimati għandha tiġi respinta.

Kif tajjeb qalet l-Ewwel Qorti, l-azzjoni preżenti mhijiex azzjoni għar-rexxissjoni tal-kuntratt; għalhekk l-artikli ċċitati m'humiex rilevanti u l-preskrizzjoni sollevata mhijiex applikabbli.

<u>Ir-Raba' Aggravju</u>

Ir-raba' aggravju hu li l-azzjoni hija preskritta skont l-Artiklu 2140 tal-Kodiċi Ċivili. L-Ewwel Qorti qalet hekk:

> 33.0 Illi fir-rigward tat-tmien eċċezzjoni sollevata mill-intimati jingħad sintetikament is-segwenti:
>
> > 33.2 Illi għandu jkun paċifiku li l-kontendenti aħwa Cutajar akkwistaw is-sehem tagħhom legalment skont il-kuntratti fuq riferiti u mhux permezz ta' preskrizzjoni akkwiżittiva.
> >
> > 33.3 Illi fir-rigward tal-preskrizzjoni deċennali jingħad li din ma tistax tirnexxi.
> >
> > 33.4 Illi kif ingħad aktar qabel, l-istess intimati kienu konxji tal-iżball lamentat mir-rikorrenti fil-kuntratt taz-9 ta' Frar, 1990, fejn ġie stabbilit li l-kwoti hemm indikati kienu ġew indikati erronjament.
> >
> > 33.5 Illi għalhekk l-intimati ma jistgħux jinvokaw favur tagħhom il-preskrizzjoni deċennali *ai termini* tal-artiklu 2140 tal-Kap 16, *molto piu`* meta dan l-artiklu jistabbilixxi li:
> >
> > > "Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`, jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjeta` tagħha".
> >
> > 33.6 Illi kif fuq stabbilit, jirriżulta assodat li l-intimati ma kienux *in buona fede* stante li għalkemm indunaw li effettivament il-kwoti hemm stabbiliti kienu żbaljati, baqgħu ma rratifikawx l-istess żball u jridu japprofittaw ruħhom minnu.
>
> 34 Illi għalhekk, anke din it-tmien eċċezzjoni għandha tiġi respinta.

Din il-Qorti taqbel mar-raġunament tal-Ewwel Qorti. L-appellanti Cutajar stess għarfu li kien hemm żball tant li wieħed mar għand in-Nutar Said jitolbu jipprepara kuntratt korrettorju biex jirrifletti l-intenzjoni tal-partijiet fil-kuntratt, waqt li l-ieħor kien mar għand l-avukat tal-appellanti u rrikonoxxa wkoll li l-kuntratt ma kienx jirrifletti l-intenzjoni tagħhom.

Lanqas dan l-aggravju ma jiswa.

Decide

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

Spejjeż tal-Ewwel Istanza jibqgħu kif ordnati mill-Ewwel Qorti filwaqt li l-ispejjeż tal-appell ibatuhom l-appellanti.

Mark Chetcuti	Robert G. Mangion	Grazio Mercieca
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
ss