Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2005

Appell Civili Numru. 665/1986/1

Steve Cachia u Fiona Busietta u b'degriet tal-11 ta' April, 1991 in vista taz-zwieg bejn l-attur u l-attrici li sar fil-mori tal-kawza l-kunjom ta' l-attrici sar Cachia

v.

Nicholas Cutajar, Peter Cutajar u Salvatore Cutajar

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni prezentata quddiem l-allura Qorti tal-Kummerc l-atturi ppremettew li huma kienu dahlu f’konvenju mal-konvenuti biex jixtru u jakkwistaw l-appartament flat fi stat ta’ gebel u saqaf fil-hames sular numru sitta formanti parti min blokk ta’ sitt appartamenti numru 47, Tigne Seafront, tas-Sliema, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi tieghu inkluza l-proprjeta` tal-washroom u tal-partijiet komuni kif ahjar indikat f’ lis-skrittura tas-7 ta’ Dicembru, 1985 u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet indikati f’ l-istess skrittura; illi meta l-atturi gew biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ l-akkwist sabu li l-konvenuti ma kienux pronti li jghatu esekuzzjoni ghal dak li wieghedu u li jikkonsenjawlhom l-appartament kif pattwit; illi huma interessati li dan il-kuntratt isir u li l-konvenuti jigu kkundannati jaghtu esekuzzjoni ghall-konvenju fuq premess; illi ghaldaqstant huma interpellaw lill-konvenuti b’ittra ufficjali tas-27 ta’ Mejju, 1986 sabiex jaddivjenu ghall-kuntratt definittiv skond it-termini u garanziji pattwiti izda inutilment; illi bhala konsegwenza ta’ dan l-atturi batew u qeghdin ibatu danni kbar, u dwar dan jirrizervaw li jagixxu b’kull azzjoni lilhom kompetenti skond il-ligi; dan premess l-atturi talbu lil dik il-Qorti sabiex:-

1. tikkundanna lill-konvenuti solidalment u flimkien bejniethom jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att tal-bejgh ta’ l-appartament numru sitta (6) fil-hames sular fil-blokk ta’ appartamenti numru sebgha u erbghin (47) Tigne Seafront, Sliema fit-termini u bil-pattijiet, kondizzjonijiet u garanziji tal-konvenju fuq premess;
2. tinnomina Nutar Pubbliku biex jippublika l-att opportun u kuraturi biex jirrapresentaw l-eventwali kontumaci fuq dak l-att;
3. tikkundanna l-konvenuti solidalment u flimkien bejniethom ihallsu l-ispejjez tal-prezenti kawza.

L-atturi rrizervaw kull azzjoni lilhom spettanti ghad-danni skond il-ligi. Il-konvenuti gew ngunti ghas-subizzjoni.

B’nota pprezentata fit-12 ta’ Novembru, 1986 il-konvenuti eccepew:-

1. In linea preliminari l-eccipjenti m’humiex tenuti li jaddivjenu fuq l-att ta’ trasferiment u dan ghaliex, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, qatt ma gew interpellati biex jaghmlu dan fi zmien stabbilit mil-ligi.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess ghalkemm l-eccipjenti ddikjaraw ruhhom pronti li jersqu fuq l-att ta' trasferiment anke bil-miktub, sakemm kienu tenuti li jaghmlu dan, l-attur ma riedux ghalkemm kienu jafu bic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz mal-firma u ferm qabel id-data ta' l-iskadenza tal-konvenju. Ghaldaqstant l-azzjoni ta' l-atturi hi vessatorja u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tal-21 ta' Gunju, 2002 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi, filwaqt li laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess atturi, u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"L-atturi qed jtolbu li l-konvenuti jigu kundannati li jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgh ta' l-appartament numru sitta (6) fil-hames sular fil-blokk ta' appartamenti numru sebgha u erbghin (47), Tigne Seafront, Sliema u dana skond it-termini, pattijiet u kondizzjonijiet kif kontenuti fil-konvenju tas-7 ta' Dicembru 1985. L-atturi ppremettew li l-konvenuti mhux lesti li jaghmlu dak li gie pattwit u dak li huma obbligaw ruhhom li jaghmlu fl-imsemmi konvenju.

"L-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti giet michuda permezz ta' l-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) (recte ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc) tat-18 ta' Gunju 1992. Din l-eccezzjoni preliminari kienet tittratta dwar li l-konvenuti ma kienux tenuti jaddivjenu fuq l-att ta' trasferiment peress li huma qatt ma gew interpellati biex jaghmlu dan fiz-zmien stabbilit mil-ligi. Bhala konsegwenza ta' l-imsemmija sentenza baqa biss li tigi deciza t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u cioe` li l-istess konvenuti kienu lesti li jersqu fuq l-att ta' trasferiment relattiv, pero` kienu l-atturi li ma riedux u dana nonostante li kienu jafu bic-cirkostanzi kollha tal-kaz mal-firma tal-konvenju u ghalhekk qabel l-iskadenza tal-istess konvenju.

“Jirrizulta li bi skrittura tas-7 ta’ Dicembru 1985 il-konvenuti in solidum bejnithom accettaw li jittrasferixxu u jbieghu lill-atturi, li da parti taghhom accettaw li jixtru u jakkwistaw l-imsemmi appartament, fi stat ta’ gebel u saqaf, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu, inkluza l-proprjeta` ta’ washroom u bil-komunjoni tal-partijiet komuni u dana skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kif kontenuti fl-imsemmija skrttura (vide fol. 5 sa 7). Fost dawn il-kondizzjonijiet kien hemm li l-konvenju kien validu ghall-zmien sitt (6) xhur mid-data ta’ l-istess konvenju u li l-istess konvenju kien suggett ghall-kondizzjoni li l-atturi jinghataw self minn bank sas-somma ta’ hmistax ’il elf lira maltin (LM15,000). Il-konvenju in kwistjoni ghalhekk kellu jibqa’ fis-sehh sas-6 ta’ Gunju 1986. Jirrizulta ukoll li ghar-rigward ta’ dan il-bejgh gew ottenuti l-permessi necessarji fiz-zmien in kwestjoni sabiex isir l-istess bejgh u dana minghand l-awtoritajiet kompetenti.

“Iz-zewg partijiet isostnu li kull wiehed u wahda minnhom riedu li jaghmlu l-kuntratt skond kif huma obbligaw ruhhom li jaghmlu fl-imsemmi konvenju u taht dawk il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif kontenuti fl-istess konvenju. F’dan ir-rigward, pero`, jridu jigu ezaminati diversi fatti u kwestjonijiet li dwarhom il-partijiet ma jaqblux.

“Fl-ewwel lok ghandu jinghad li jirrizulta, bhala fatt, li fil-hin li sar il-konvenju l-appartament in kwistjoni ma kienx debitament kopert bil-permessi tal-bini. In effetti jirrizulta li dawn il-permessi gew ottjenuti ferm wara li kien skada l-istess konvenju u cioe` gew ottjenuti f’Mejju tal-1988. Dwar dan il-fatt l-attur ikkonferma li huma, cioe` l-atturi, fil-hin li gie iffirmat il-konvenju, ma kienux jafu dwar din ic-cirkostanza li ma kienx hemm permessi. Da parti taghhom il-konvenuti jinsistu li huma qalulhom lill-atturi dwar din il-kwistjoni tal-permessi u ghalhekk huma jinsistu li l-atturi meta iffirmaw il-konvenju kienu jafu li ma kienx hemm permessi. Mill-provi din ic-cirkostanza ma tirrizultax b’mod car u nett, pero`, ghandu jinghad li jista’ jkun li l-atturi, fil-hin li ffirmaw il-konvenju, ma kienux jafu dwar din ic-cirkostanza li ma kienx hemm permessi.

"Dan il-fatt tal-permessi, pero`, mhux daqstant rilevanti ghall-finijiet ta' din il-kawza. Li hu zgur hu li xi zmien wara li gie iffirmat il-konvenju l-atturi saru jafu b'din c-cirkostanza. Inoltre jidher li l-atturi accettaw li jakkwistaw l-appartament in kwestjoni nonostante li dan ma kienx kopert bil-permessi tal-bini necessarji. F'sitwazzjoni bhal din l-atturi setghu jghazlu jew li ma jaddivjenux ghall-kuntratt finali u b'hekk jigu annullati l-effetti kollha tal-konvenju, jew altrimenti setghu jghazlu li jakkwistaw l-appartament bir-riskju li jgieb mieghu l-fatt li l-appartament ma kienx mibni bil-permessi necessarji. Jidher li l-atturi ghazlu din it-tieni alternattiva, ovvjament bl-isperanza li dawn l-istess permessi eventwalment johorgu. Inoltre l-atturi meta ghamlu din il-kawza kienu sa certu punt koperti stante li l-konvenuti bhala vendituri qabblu, skond il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju, li jiggarantixxu l-pacifiku pussess skond il-ligi. Ghalhekk jirrizulta li l-atturi ghazlu li jakkwistaw l-appartament in kwestjoni nonostante l-problema tal-permessi li kien hemm. Tant hu hekk li fil-pendenzi tal-konvenju u wara li l-atturi saru jafu b'din il-kwestjoni tal-permessi, huma akkwistaw xi oggetti sabiex l-appartament seta' jigi kompletat.

"Fit-tieni lok ghandu jigi stabbilit jekk, fil-hin li kien qed jiskadi t-terminu tal-konvenju, l-partijiet, nonostante r-rieda taghhom li jaddivjenu ghall-kuntratt definittiv, kienux f'posizzjoni u ghada [recte: qaghda] li jersqu ghall-istess att definittiv. F'dan ir-rigward trid issir referenza ghall-kundizzjoni tal-konvenju li l-atturi kellhom jottjenu self minn bank sa hmistax-il elf lira maltin (LM15,000). Jirrizulta li l-atturi ttantaw li jottjenu dan is-self minn bank lokali, li jidher li ma accettax li jaghti din il-facilita` lill-atturi peress li l-appartament ma kienx kopert bil-permessi tal-bini necessarji. Jirrizulta pero` li finalment il-bank accetta li jaghti s-self u dana in vista tal-fatt li l-atturi, oltre l-proprjeta` in kwestjoni, offrew bhala garanizja ulterjuri proprjeta` ohra ta' terzi u cioe` ta' familjari taghhom. Ma jirrizltax, pero`, li meta skada t-terminu tal-konvenju dawn il-facilitajiet kienu ghad-disposizzjoni ta' l-atturi. Tant hu hekk li s-"sanction letter", li biha l-atturi gew infurmati li l-facilita` bankarja kienet ser tinghatalhom, iggib data ta' wara li skada t-terminu tal-konvenju. L-attur ukoll

ikkonferma li l-facilita` giet approvata mill-bank wara li ghadda t-terminu tal-konvenju. Ghalhekk jirrizulta li fil-hin ta’ l-iskadenza tat-terminu tal-konvenju l-atturi ma kienux f’posizzjoni li jakkwistaw l-appartament u dana peress li huma ma kellhomx il-fondi necessarji stante li ma kienux ghadhom ottjenew il-facilita` bankarja li riedu. Konsegwentement lanqas ma jirrizulta li l-atturi kienu f’posizzjoni li jakkwistaw il-proprjeta` in kwestjoni meta huma ppresentaw l-ittra ufficjali li biha nterpellaw l-konvenuti biex jaddivjenu ghall-att definittiv ta’ bejgh. Jidher ghalhekk li din l-ittra ufficjali giet presentata mill-atturi semplicement biex itawlu jew igeddu z-zmien li fih seta’ jsir l-istess att definittiv, ovvjament bl-isperanza li fil-frattemp il-bank jikkoncedilhom is-self. Dan japplika ukoll ghal meta gew presentati dawn il-proceduri.

“Minn naha l-ohra jirrizulta b’mod sufficjenti li l-konvenuti riedu li jsir l-att definittiv ta’ bejgh u ino[l]tre jirrizulta li ma kien hemm xejn li kien qed izomm lill-istess konvenuti li jiffirmaw l-istess att definittiv ta’ bejgh. L-atturi allegaw li l-konvenuti ma xtaqux jersqu ghall-istess att definittiv ta’ bejgh in vista tal-fatt li huma fil-konvenju in kwestjoni ma rriservawx ghalihom l-arja ta’ fuq l-appartament li kien ser jinbiegh. Din l-allegazzjoni ma tirrizultax sufficjentement pruvata. Ghal kuntrarju jirrizulta li in effett il-konvenuti kienu lesti li jaddivjenu ghall-att definittiv fuq il-kondizzjonijiet kif miftehema fil-konvenju. Jista’ jinghad li f’dan ir-rigward l-attur stess ammetta li kien hemm ittra tal-konvenuti fejn gie konfermat li l-konvenuti riedu li jaddivjenu fuq il-kuntratt definittiv ta’ bejgh.

“In vista ta’ dan kollu jirrizulta li kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti riedu li jigi pubblikat il-kuntratt definittiv, l-atturi pero` ma kienux f’posizzjoni li jiffinalizzaw l-istess att definittiv peress li ma kellhomx fil-hin li kien qed jiskadi l-konvenju l-finanzjament necessarju sabiex ikunu jistghu jakkwistaw l-appartament.

“Jirrizulta wkoll li saru hafna diskussjonijiet u laqghat bejn il-partijiet u ma jistax jigi eskluz li dawn id-diskussjonijiet saru kemm qabel kif ukoll wara li ghadda t-terminu kif miftiehem fuq il-konvenju. Ma jirrizultax, pero`, li f'dawn il-

laqghat sar xi ftehim li b'xi mod biddel il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju. Ghalhekk mhux strettament rilevanti ghal finijiet ta' dak li qed jigi deciz f'din is-sentenza li jigi stabbilit meta in effett saru dawn il-laqghat u x'intqal f'dawn l-istess laqghat.

"Skond il-provvedimenti ta' l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili l-weghda li ghamlu l-partijiet versu xulxin permezz tal-konvenju in kwestjoni hi vinkolanti. Il-partijiet obbligaw ruhom reciprokament li jersqu ghall-att definittiv ta' bejgh skond il-pattijiet u kundizzjonijiet kif kontenuti fl-istess konvenju. L-istess artikolu inoltre jipprovdi li l-effetti ta' l-istess weghda juspiccaw (recte: jispiccaw) meta jghaddi z-zmien miftiehem. Dan iz-zmien pero` jista' jinkiser jekk parti wahda, qabel ma jiskadi l-istess zmien, issejjah lill-parti l-ohra permezz ta' att gudizzjarju sabiex isir il-bejgh relattiv. F'kaz li l-parti l-ohra tonoqs li tersaq ghall-kuntratt definittiv, ghandha ssir citazzjoni, bit-talba li titwettaq il-weghda, u dan fiz-zmien kif stabbilit fl-istess disposizzjonijiet;

"Dawn id-disposizzjonijiet pero` ma jistghux jitqiesu li huma effettivi fil-konfront ta' xi parti li, in effett, tkun trid tersaq ghall-att definittiv. Dawn id-disposizzjonijiet qeghdin hemm sabiex jistabilixxu procedura kif parti ghall-konvenju tista' tissalvagwardja d-drittijiet taghha naxxenti mill-istess konvenju fil-kaz li l-parti l-ohra tkun qed tirrifjuta li tersaq ghall-att definittiv ta' bejgh kif obbligat ruh[h]a li taghmel fil-konvenju. Parti wahda f'konvenju ma tistax tuza dawn id-disposizzjonijiet biex ittawwal l-effetti tal-konvenju in vista tal-fatt li l-istess parti ma tistax tersaq ghall-att definittiv minhabba xi nuqqas taghha stess. F'dan il-kaz jirrizulta li dan kien x'riedu jaghmlu l-atturi, cioe` li jitawlu l-effetti tal-konvenju in vista tal-fatt li kien ghadhom ma kellhomx il-finanzjament necessarju sabiex jakkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni;

"In vista tal-premess l-eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi akkolta u konsegwentement it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti."

L-appell ta’ l-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors ipprezentat fl-10 ta’ Lulju, 2002, interponew appell minn din is-sentenza u talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti thassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza u minflok tilqa’ t-talbiet attrici kif dedotti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Fir-risposta pprezentata mill-konvenuti appellati dawn talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, is-sentenza appellata tigi konfermata fl-intier taghha, prevja li jigi michud l-appell odjern, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti.

Mill-provi prodotti jirrizulta li qabel ma skada l-konvenju tas-7 ta’ Dicembru, 1985, kemm l-atturi kif ukoll l-konvenuti riedu jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ trasferiment ta’ l-appartament in kwistjoni. B’dana kollu jidher li kien hemm xi problemi ghall-pubblikazzjoni ta’ l-istess att. Da parti ta’ l-atturi dawn ma kienux ghandhom ottenew l-facilitajiet bankarji biex ihallsu l-bilanc tal-prezz, kif miftiehem, mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt u l-offerta taghhom li jhallsu ratealment jew li jzommu parti mill-prezz sakemm jkun sodisfatt, minn naha tal-konvenuti, l-obbligu tal-garanzija tal-pacifiku pussess, ma gietx accettata mill-konvenuti vendituri. Da parti tal-konvenuti, ghalkemm dawn ighidu li huma xtaqu li jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali ta’ trasferiment a tenur ta’ dak li kien gie miftiehem fil-konvenju, l-istess konvenuti ma setghux jonoraw l-obbligi taghhom kollha hemm kontenuti, senjatament il-kondizzjoni kontenuta fil-paragrafu tnejn (2) ta’ l-istess konvenju fejn kien gie miftiehem li t-trasferiment isir “Bil-garanzija tal-pacifiku pussess …” u dana billi sakemm skada l-istess konvenju l-konvenuti kienu ghandhom ma rregolarizzawx il-posizzjoni taghhom dwar il-permessi mehtiega ma’ l-awtoritajiet kompetenti ghall-kostruzzjoni ta’ l-appartament li kien ser jigi akkwistat mill-atturi. Kien hemm ghalhekk il-perikolu li,

f'kaz li dan il-permess ma jinghatax, l-istess atturi kienu ser jixtru fond li seta' jigi demolit fuq ordni ta' l-awtorita` - possibilita` din li certament tilledi l-garanzija mwieghda fil-klawsola tnejn (2) fuq imsemmija.

Il-konvenuti jsostnu li kienu l-atturi li waslu ghas-sitwazzjoni fejn il-kuntratt ma setghax jigi pubblikat billi, skond huma, dan il-kuntratt seta' facilment isir kieku l-atturi kellhom il-fondi mehtiega biex jersqu ghall-kuntratt finali. Izda, fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-addebitu ta' inadempjenza jirrifletti b'mod avvers fuq l-istess konvenuti nkwantu kienu l-istess konvenuti, meta ttantaw jittrasferixxu appartament mibni minghajr il-permessi necessarji, u bil-fatt li hbew dan in-nuqqas mill-atturi waqt l-iffirmar tal-konvenju, li holqu s-sitwazzjoni fejn l-istess atturi ma setghux jottjenu l-finanzjament mehtieg. Kien, ghalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti n-nuqqas ta' l-istess konvenuti hawn fuq imsemmi li wassal ghas-sitwazzjoni li l-kuntratt ma setax jigi pubblikat.

Dan premess jirrizulta cert li sad-data ta' l-iskadenza tal-konvenju l-kuntratt ma setghax jigi pubblikat billi ma setghetx tigi sodisfatta l-klawsola tnejn (2) tal-konvenju fuq imsemmija u fic-cirkostanzi, anke jekk l-istess atturi ottenew finanzjament mill-bank jew xort' ohra, certament li ma kienux jersqu ghall-kuntratt bix-xabla ta' Damokle imdendla fuq rashom. X'kien ghalhekk ir-rimedju miftuh lill-atturi f'dawn ic-cirkostanzi?

L-Artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jitkellem dwar il-'Weghda ta' bejgh' u fis-subartikolu wiehed (1) jiddisponi hekk:
"Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda, jekk tigi accettata, iggib, f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista' izjed isir, <u>l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.</u> (Sottolinear ta' din il-Qorti).

Mhux kkontestat li l-konvenju tas-7 ta' Dicembru, 1985 jammonta ghall-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz

determinat. Dan il-konvenju ghalhekk impona obbligu fuq il-vendituri li jaghtu ezekuzzjoni ghal dik il-weghda bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemm kontenuti. La darba l-istess konvenuti ma setghux jonoraw l-obbligi taghhom assunti fil-konvenju, u cioe` li jiggarantixxu l-pacifiku pussess, dan il-bejgh ma setghax isir u konsegwentement dik il-weghda ma setghetx tigi enforzata u l-uniku rimedju li kellhom l-atturi kien dak ta' risarciment ta' danni minhabba l-inadempjenza ta' l-istess konvenuti.

L-atturi, pero`, jidher li ghazlu t-triq li hija prospettata fis-subinciz tnejn (2) ta' l-istess artikolu billi interpellaw lill-konvenuti, qabel l-iskadenza ta' l-istess konvenju, biex dawn jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt "*taht il-pattijiet u kondizzjonijiet u fit-termini tal-konvenju tas-7 ta' Dicembru, 1985.*"[1] Din l-interpellazzjoni saret ghalkemm l-atturi kienu jafu li l-konvenuti ma setghux jonoraw l-obbligu assunt fil-klawsola tnejn (2) tal-konvenju billi l-'permess' ghall-kostruzzjoni ta' l-istess appartament, mehtieg mill-awtorita` kompetenti, ma kienx jezisti, u ghalhekk il-kuntratt qatt ma seta' jigi pubblikat b'mod li jirrifletti dak li kien hemm fil-konvenju. Isegwi li din l-interpellazzjoni kienet wahda fiergha u bla bazi legali billi 'a priori' l-istess atturi kienu konxji mill-fatt li dak li kienu qeghdin jitolbu ma kienx possibbli. Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehema li kemm l-ittra ufficjali msemmija, kif ukoll l-proceduri gudizzjarji li segwewha, kienu irriti u legalment skorretti billi ebda qorti adita bit-talba kif proposta ma setghet taghti ezekuzzjoni ghall-konvenju.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell ta' l-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti, b'dana pero`, li qed jigi riservat kull dritt ta' azzjoni li talvolta jista' ghad ikun hemm spettanti lill-atturi naxxenti mill-inadempjenza ta' l-istess konvenuti.

[1] Ara ittra ufficjali tas-27 ta' Mejju, 1986 a fol. 16 tal-process.

< Sentenza Finali >

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