MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 43/2008

Joseph Teuma u martu Irene Teuma

Vs

Michael Angelo Theuma u martu Mary Jane sive Giovanna Theuma u Tarcisio Galea, martu Annuziata sive Nancy Galea u ohtu Mary Jane Galea u l-Eccellenza tieghu Monsinjur Mario Grech, Isqof ta' Ghawdex ghan-nom tad-Djocesi ta' Ghawdex u occorrendo ghan-nom tal-Legat "Angelo u Emanuela Grech" anness mal-Knisja Kolleggiata u Arcipretali tax-Xaghra, Ghawdex

Il-Qorti,

Persuna li ma kenitx parti ghall-kuntratt tista' taghmel kawza ghar-rexxissjoni ta' kuntratt u tallega vizzju tal-kunsens ta' wahda mill-partijiet ?

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-30 ta' April 2008 fejn l-atturi jiddikjaraw illi:

Il-konvenuti Michael Angelo Theuma u martu Mary Jane sive Giovanna Theuma kienu xtraw u akkwistaw proprjeta', porzjon art maghrufa bhala Tan-Nonu sive Tal-Kebin, Xaghra, Ghawdex, permezz ta' zewg kuntratti maghmula mad-Djocesi ta' Ghawdex, wiehed fl-Atti tan-Nutar Joseph Spiteri fit-13 ta' Awwissu 1977 u l-iehor fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani fit-22 ta' Novembru 1991.

Minn dawn iz-zewg kuntratti mkien ma jirrizulta illi l-passagg li jasal sa l-isqaq fi Triq Mannar, Xaghra, tal-kejl ta' circa mija u disgha u erbghin punt sitta metri kwadri (149.6m.k.) kien gie akkwistat mill-hawnhekk rikorrenti - anzi – l-kuntratt tat-13 ta' Awwissu 1977 jindika car illi l-proprjeta' li kien qieghed jakkwista l-attur Michael Angelo Theuma *"kienet accessibbli minn sqaq li jaghti ghal fuq Mannar Street … bid-dritt ta' passagg minn fuq il-propjeta' tal-venditur noe [ossia d-Djocesi ta' Ghawdex]*".

Kien biss b'ittra ufficjali tal-14 ta' Ottubru 2005 li l-konvenuti konjugi Theuma intimaw lill-atturi sabiex ma jidhlux fl-isqaq *de quo* peress li ma kellhom ebda dritt jidhlu fih u di piu' rreferew ghall-hajt tas-sejjieh bhala dak li jifred il-bitha propjeta' tal-esponenti mid-driveway propjeta' tal-intimati konjugi Theuma.

Gimghatejn qabel l-ittra ufficcjali msemmija, ossia fis-26 ta' Settembru 2005, fl-Atti tan-Nutar Paul G. Pisani, il-konvenuti ghamlu kuntratt mal-konvenuta Djocesi ta' Ghawdex fejn, tmienja u ghoxrin sena mill-ewwel kuntratt ta' akkwist, gie dikjarat ghall-ewwel darba, illi nkluz fil-bejgh originali kien hemm wkoll il-passagg de quo, u gie dikjarat illi "bi zvista ma giex indikat" – haga li zgur li mhux minnha peress illi l-istess passagg jissemma mod iehor fil-kuntratt tat-13 ta'Awwissu 1977 kif hawn fuq spjegat.

Hu evidenti illi l-kuntratt ta' Settembru 2005 sar biss sabiex il-konjugi Theuma jkunu jistghu javvanzaw il-pretensjonijiet taghhom fl-ittra ufficjali taghhom tal-14 ta' Ottubru 2005, ghalkemm dawn qatt ma kellhom propjeta' tal-passagg de quo, qatt ma kien lilhom moghti b'ebda titolu, qatt ma kellhom drittijiet fuqu ghajr id-dritt ta'

passagg u qatt ma kien jifforma parti mill-propjeta' minnhom akkwistata tmienja u ghoxrin sena qabel.

Appena l-atturi saru jafu b'dan il-kuntratt, mill-ewwel hadu l-passi legali necessarji u permezz ta' ittra legali tal-1 ta' Dicembru 2005, kitbu lis-Segretarju tad-Djocesi ta' Ghawdex u pprotestaw fuq dak l-istess kuntratt bhala wiehed simulat, finta, li sar b'qerq u vvizzjat bi frodi kontrattwali;

Id-Djocesi ta' Ghawdex rrispondiet b'mod car u inekwivoku permezz tal-Avukat Carmelo Galea illi hija kienet *"giet indotta bi zball sabiex taddivjeni ghall-kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005"* - stante illi fil-fatt dan il-passagg kien u ghadu l-propjeta' tad-Djocesi ta' Ghawdex kif ser jigi ppruvat waqt il-kors tal-kawza odjerna.

Di piu' fit-3 ta' Ottubru 2007 sar kuntratt pubbliku bejn id-Djocesi ta' Ghawdex u l-atturi fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech li permezz tieghu d-Djocesi ta' Ghawdex iddikjarat, fost affarijiet ohra, illi hija *"bl-ebda mod ma riedet, jew trid tippregudika d-drittijiet u s-servitujiet tal-propjeta' ta' Joseph Theuma fuq dan l-istess sqaq, inkluz id-dritt ta' passagg"*.

Ghalhekk jidher car illi l-kunsens moghti mid-Djocesi ta' Ghawdex meta ffirmat l-imsemmi kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005, kien vizzjat minhabba zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li hija l-oggett tal-ftehim, u kif ukoll minhabba li kien karpit b'qerq da parti tal-konjugi Theuma, li ngannaw u sgwidaw lid-Djocesi ta' Ghawdex sabiex taddivjeni ghall-istess kuntratt, bi pregudizzju kbir lill-istess rikorrenti.

Peress lili ghalhekk l-imsemmi kuntratt huwa null u bla effett, ai termini tal-Artikli 974, 976 u 981 tal-Kap 16 tal-Ligjiet ta' Malta;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-qorti sabiex :

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' bejn il-konvenuti tas-26 ta' Settembru 2005, fl-att tan-Nutar

Dottor Paul G. Pisani, (Dok. D) li permezz tieghu d-Djocesi t'Ghawdex iddikjarat illi nkluz fil-bejgh originali tal-propjeta' tal-konjugi Theuma kien hemm ukoll il-passagg de quo, huwa null u bla effett, billi l-kunsens tad-Djocesi ta' Ghawdex kien vizzjat minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sostanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim u billi l-istess kunsens kien karpit b'qerq.

2. Tordna ghalhekk, li l-istess kuntratt jigi rexiss ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

3. Tinnomina Nutar sabiex jircievi l-opportun att ta' rexissjoni, u Kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci, filwaqt li tipprefiggi l-jum, il-hin u l-lok ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att.

4. Prevja kull dikjarazzjoni li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, tiddikjara u tikkonferma illi l-atturi ghandhom servitu' fuq il-passagg *de quo* li jaghti ghal fuq Triq Mannar, Xaghra, konsistenti fi dritt tal-passagg u fi dritt illi mill-hajt proprjeta' tal-istess atturi u li jmiss ma l-istess passagg jinfethu aperturi ghal fuq l-istess passagg.

Rat ir-risposta guramentata ta' Michael Angelo u Giovanna konjugi Theuma (fol 32) prezentat fis-17 ta' Gunju 2008 fejn jikkonfermaw:-

1. Fl-ewwel lok u in linea preliminari hemm in-nuqqas ta' l-interess guridiku fl-atturi li jitolbu dikjarazzjoni ta' nullita' u rexxissjoni tal-kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005, li sar fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani bejn il-konvenuti (esebit mill-atturi u markat Dok. D), fuq liema kuntratt l-atturi ma kienux parti u sa fejn jikkoncernahom huwa res inter alios acta, u ma jiffurmax stat fil-konfront tal-atturi, u la jzidilhom u lanqas inaqqsilhom ebda drittijiet – *nec nocet nec prosunt*.

2. Konsegwentement u ghall-istess ragunijiet it-talbiet attrici huma superfluwi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom billi dak li riedu jitolbu l-atturi kien biss dikjarazzjoni tad-drittijiet li huma ghandhom jew

jippretendu li ghandhom fuq l-isqaq u l-passagg de quo, u fuq il-hajt divizorju, liema talba tigi akkolta kemm–il darba tigi tentata b'success wara u f'kaz li l-atturi jippruvaw li ghandhom jew jezistu dawn id-drittijiet reali u/jew personali favur taghhom.

3. Subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, it-talbiet attrici huma wkoll kolpiti bil-preskrizzjoni biennali ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kap. 16.

4. Fi kwalunkwe' kaz u bla pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.
Rat ir-risposta guramentata ta' Tarcisio u Annuziata sive Nancy konjugi Galea u ta' Mary Jane Galea (fol 34) fejn jikkonfermaw:

1. Preliminarjament hemm il-karenza tal-interess guridiku fl-atturi li jitolbu dikjarazzjoni ta' nullita' u rexxisjoni tal-kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005, li sar fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani bejn il-konvenuti, fuq liema kuntratt l-atturi ma kienux parti u sa fejn jikkoncernahom huwa res inter alios acta, u ma jiffurmawx stat fil-konfront tal-atturi, u la jzidilhom u lanqas inaqqsilhom ebda drittijiet (*nec nocet nec prosunt*).

2. It-talbiet attrici huma wkoll preskritti ai termini tal-artikolu 12222 tal-Kap.16.

3. Konsegwentement u ghall-istess ragunijiet hawn fuq imsemmija t-talbiet attrici huma superfluwi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom billi dak li riedu jitolbu l-atturi kien biss dikjarazzjoni tad-drittijiet li huma ghandhom jew jippretendu li ghandhom fuq l-isqaq u l-passagg de quo, u fuq il-hajt divizorju, liema talba tigi akkolta kemm–il darba tigi tentata b'success wara u f'kaz li l-atturi jippruvaw li ghandhom jew jezistu dawn id-drittijiet reali u/jew personali favur taghhom.

4. Fi kwalunkwe’ kaz u bla pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

Rat ir-risposta guramentata ta’ L-Eccellenza Tieghu Monsinjur Isqof Mario Grech, Isqof ta’ Ghawdex ghan-nom tad-Djocesi ta’ Ghawdex nomine prezentata fit-23 ta’ Gunju 2008 (fol. 36) fejn ikkonferma;

1. It-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex qabel xejn il-kuntratt impunjat, fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani tas-26 ta’ Settembru 2005, huwa ghall-atturi *res inter alios acta*, u kwindi la jista’ jiggjova u lanqas jippregudika lill-istess atturi.

2. Bhala korollari ghal dan il-principju isegwi il-principju l-iehor, sancit anke fl-artikolu 1209 tal-Kodici Civili, illi huma biss il-partijiet fuq il-kuntratt illi jistghu jitolbu ir-rexissjoni tieghu ghal xi wahda mir-ragunijiet komminati mil-ligi, inkluz l-allegat zball u qerq illi fuqhom l-atturi odjerni qeghdin jimprenjaw il-kawza taghhom. Li jfisser l-atturi odjerni ma ghandhom ebda dritt u ebda interess guridiku jippromuovu din ic-citazzjoni odjerna a bazi tal-allegat zball u qerq.

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kawza odjerna, kif intavolata, ma tista’ qatt tkun ta’ ebda utilita’ ghall-atturi, u ghalhekk ukoll jonqos fihom l-interess guridiku necessarju sabiex huma jkunu jistghu jintavolaw talba simili;

4. Dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex ma issussista ebda qerq da parti ta’ xi hadd mill-kontraenti fuq il-kuntratt impunjat, u ghaliex l-izball illi fih giet indotta il-Kurja ma kienx wiehed materjali fit-termini tal-ligi, kif sejjer jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semghet il-provi.

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet prezentati mill-atturi u l-konvenuti Theuma u Galea. Ma jirrizultax li l-

partijiet l-ohra pprezentaw nota ta' sottomissjonijiet fit-terminu moghti skond il-verbal tas-seduta tal-1 ta' April 2009.

Ikkunsidrat:-

1. Din hi sentenza parzjali li tittratta l-ewwel tlett eccezzjoni tal-konvenuti Theuma u Galea u l-ewwel zewg eccezjonijiet tad-Djocesi ta' Ghawdex (ara verbal tad-9 ta' Lulju 2008 – fol. 39). Ser tinkludi wkoll it-tielet eccezzjoni tad-Djocesi ta' Ghawdex li hi eccezzjoni identika ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Theuma u Galea.

2. Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu r-rexxissjoni ta' kuntratt li sar fis-26 ta' Settembru 2005 fl-atti tan-nutar Dr Paul G. Pisani (fol. 14). Il-partijiet f'dan il-kuntratt kienu d-Djocesi ta' Ghawdex u l-konvenut. L-iskop principali ta' dan il-kuntratt kien sabiex jigi dikjarat li fil-bejgh ta' art li kien sar permezz ta' kuntratt tat-22 ta' Novembru 1991 fl-atti tal-istess nutar[1], kien hemm inkluz *".....il-proprjeta' tal-passagg formanti parti mill-istess art trasferita li jasal sa l-isqaq fi Triq Mannar, Xaghra, indikat bl-ittra 'C' fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument 'B', tal-kejl ta' cirka mija u disgha u erbghin punt sitta metri kwadri (149.6 m.k), li bi svista ma kienx gie indikat, kif ukoll id-drittijiet kollha reali u personali tal-venditur fuq l-isqaq li huwa in komun mal-familja Galea, li huwa markat bil-kulur isfar u indikat bl-ittra 'A' fuq il-pjanta annessa markata Dokumen 'B'."* (fol. 15).

L-atturi jsostnu li l-kunsens tad-Djocesi ta' Ghawdex kien vizjat minn:-

(a) Zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga; u
(b) Qerq;

Fil-premessi ghar-rikors guramentat iddikjaraw: *"U peress illi ghalhekk l-imsemmi kuntratt huwa null u bla effett, ai*

[1] F'dak il-kuntratt id-Djocesi ta' Ghawdex kienet il-venditrici filwaqt li l-konvenuti Michael Angelo u Mary konjugi Theuma kienu l-kompraturi.

termini tal-Artikli 974, 976 u 981 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta." (fol. 3). Provvedimenti li jittrattaw wiehed mir-rekwiziti essenzjali ghall-kuntratt, ***"il-kunsens ta' dak illi jobbliga ruhu"***.

L-atturi huma l-proprjetarji tal-fond 60A-60B, Triq Mannar, Xaghar, Ghawdex li min-naha tal-lvant jikkonfina mal-passagg meritu tal-kawza. L-attur xehed li kien akkwista din il-proprjeta fl-1995 minghand zijuh Nazzareno (fol. 93). L-atturi qeghdin jippretendu li l-proprjeta' taghhom tgawdi servitu ta' moghdija u servitu' ta' aperturi fuq il-passagg, li jsostnu li ghadu proprjeta' tad-Djocesi ta' Ghawdex.
F'dan il-kuntest l-atturi m'ghandhom l-ebda dritt li jitolbu r-rexxissjoni ta' kuntratt li ma kienux parti ghalih, u fejn qeghdin ibbazaw it-talba taghhom fuq allegat vizzju tal-kunsens tad-Djocesi ta' Ghawdex. Il-vizzju fil-kunsens ta' parti f'kuntratt jista' jigi kontestat biss minn dik il-parti li tkun tat il-kunsens bi zball, jew li fuqha tkun giet uzata l-vjolenza jew gie prattikat l-eghmil doluz. Certament mhux minn terzi li ma kienux parti ghall-kuntratt jew xi parti ohra li kienet parti ghall-kuntratt; *"L'annullamento e' pronunziato su domanda della parte legittimata, alla quale spetta quindi la decisione se mantenere o meno in vita il contratto. Legittimata e' la parte nel cui interesse e' prevista l'invalidita' del contratto. L'annullabilita' e', precisamente, un generale rimedio giudiziale a tutela della parte che per incapacita' o vizio del volere non esprime un integro e consapevole consenso."* (*Diritto Civile, il contratto* Massimo Bianca (Giuffre, 1998) pagna 603).

Att li jkun milqut minn vizzju tal-kunsens jibqa' jsehh sakemm ma jigix imhassar. L-azzjoni ta' rexxissjoni ta' kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens hi stabbilita fl-interess tal-parti li tkun tat dak il-kunsens, u certament mhux min bhall-atturi qieghed jippretendi servitu' fuq l-immobbli li kien oggett tal-kuntratt impunjat. Id-decizjoni jekk izzommx fis-sehh kuntratt fejn il-kunsens ta' wiehed mill-partjiet ikun vizzjat minhabba zball, vjolenza jew qerq hi biss tal-parti li tkun tat dak il-kunsens u ta' hadd iktar. Il-hsieb tal-legislatur kien li permezz ta' l-azzjoni ta' rexxissjoni jittutela l-interess ta' dik il-parti ghall-kuntratt li ssib ruhha f'posizzjoni menomata. Id-decizjoni hi taghha

biss jekk ghandix izzomm in-negozju fis-sehh jew le[2]. F'tali cirkostanzi t-terz ma jistax ikollu nteress li jimpunja l-validita ta' kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens ta' xi wahda mill-partijiet ghall-kuntratt. Rilevanti hi s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 1997 fil-kawza: **Catherine Aquilina et vs Michaelina Agius proprio et nomine et**:

*"**Li l-azzjoni li tattakka l-validita' tal-kunsens ta' parti f'kuntratt tispetta qabel xejn lil dik il-parti li allegatament taghtu u tista' ssir biss minnha jew in kontestazzjoni taghha jew l-aventi kawza taghha**...... L-atturi zgur li ma jistghux jippretendu li huma l-aventi kawza qua eredi ta' persuna li ghadha hajja, li hi l-persuna li ghandha interess guridiku li tippreserva l-patrimonju taghha u **li espressament iddikjarat li ma kellha l-ebda hsieb li hekk taghmel. Il-karenza ta' interess guridiku fl-atturi hi allura manifesta**, u mhux mehtieg li jsir ebda kumment oltre l-konsiderazzjonijiet li saru mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata."* (enfazi ta' din il-qorti). F'dik il-kawza l-atturi kienu qeghdin jimpunjaw kuntratt ta' bejgh li fih ma kienux parti, fuq il-bazi li t-trasferiment ma kienx jirraprezenta l-volonta' tal-venditrici. Fil-kawza odjerna hu evidenti li d-Djocesi ta' Ghawdex m'ghandha l-ebda intenzjoni li tikkontesta l-validita' tal-kuntratt, tant li fir-risposta guramentata tikkonferma li m'hemmx ir-rekwiziti mehtiega mil-ligi ghar-rexxissjoni tal-kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens.

Rilevanti wkoll li l-persuni li jkollhom il-jedd ghall-azzjoni ta' rexxissjoni, jistghu wkoll jirrinunzjaw ghall-azzjoni ta' rexxissjoni f'kaz li jwettqu jew jirratifikaw l-obbligazzjoni (Artikolu 1228 tal-Kodici Civili). Ghalkemm l-Artikolu 1227 jipprovdi li t-twettiq jew ratifika isir *"bla hsara tal-jeddijiet tat-terzi."*, dan ifisser li jekk qabel ir-ratifika t-terz ikun akkwista xi jedd, ma jistax jigi mcahhad minn tali jedd bhala konsegwenza tar-ratifika.

---

[2] Dwar id-dritt ta' terz li jitlob rexissjoni ta' ftehim hi rilevanti l-kawza fl-ismijiet **Mario Borg et vs Nahla Limited et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar 2008. Il-qorti kkonfermat li azzjoni ta' rexxissjoni hi miftuha biss ghall-partijiet.

Inoltre l-konvenuti ghandhom ragun fl-argument li l-kuntratt li sar fis-26 ta' Settembru 2005 fl-atti tan-nutar Dr Paul G Pisani hu *res inter alios acta* ghall-atturi. L-Artikolu 1001 tal-Kodici Civili jipprovdi ghall-principju ta' **relattivita' tal-kuntratti**:-

"il-kuntratti ghandhom effett bejn il-partijiet li jikkuntrattaw biss, u ma jistghux ikunu ta' hsara jew ta' gid ghal haddiehor, hlief fil-kazijiet li tghid il-ligi.".

Il-kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005 ma jistax jippregudika d-drittijiet reali li l-atturi jistghu ghandhom fuq il-passagg oggett tal-kuntratt, u fil-fehma tal-qorti lanqas kien hemm bzonn li jsir il-kuntratt tat-3 ta' Ottubru 2007 fl-atti tan-nutar Dr Kristen Dimech bejn l-atturi u d-Djocesi ta' Ghawdex. Kuntratt li fil-fehma tal-qorti, fir-rigward tal-passagg, serva biss bhala dikjarazzjoni li bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt tas-26 ta' Settembru 2005 id-Djocesi ma kellha l-ebda ntenzjoni li tippregudika xi drittijiet reali li l-atturi jista' ghandhom fuq l-imsemmi passagg. Il-ligi tikkontempla l-mod ta' holqien ta' servitujiet u kif jispiccaw. Min-natura taghhom servitujiet huma drittijiet reali u bhala tali ghandhom *il diritto di seguito*. F'dan il-kuntest il-konvenuti Theuma u Galea ghandhom ragun li l-atturi kellhom jipprocedu biex jigi dikjarat li huma jgawdu servitujiet fuq il-passagg, gialadarba l-imsemmija konvenuti qeghdin jikkontestaw il-pretensjoni tal-atturi.

Fil-fehma tal-qorti, ir-riferenza li ghamlu l-atturi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Marzu 1948 fil-kawza **Avukat Dr Giuseppe Maria Camilleri et vs Avukat Dr Giuseppe Vella nomine** (Vol. XXXIII.i.235) in sostenn tal-argument li ghandhom jedd li jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens tal-Kurja, m'hijiex rilevanti. Dak kien kaz ta' ritassa, fejn il-kwistjoni kienet dwar jekk il-kawza kellix tigi ntaxxata *ad valorem* jew bhala punt ta' ligi. Inoltre, il-kawzali tal-kawza li ghaliha kienet tirreferi l-procedura ta' ritassa kienet simulazzjoni jew frodi (*actio pauliana*) tad-drittijiet ta' haddiehor (l-atturi), u minn qari ta' dik id-decizjoni hu evidenti li l-ghan tal-atturi kien li jottjenu dikjarazzjoni li l-kuntratt ma kellux ikun ta' pregudizzju ghall-interessi

taghhom minkejja li kien validu bejn il-konvenuti li kienu parti ghalih. Fil-kawza tal-lum l-atturi qeghdin jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt, u l-kawza m’hijiex *actio pauliana* (Artikolu 1144 tal-Kodici Civili) u lanqas ma giet bazata fuq simulazzjoni.

L-atturi ghamlu wkoll riferenza ghall-Artikolu 1210(1) tal-Kodici Civili li jipprovdi: *“Ir-rexxissjoni ghandha effett ukoll kontra terzi possessuri.”*. Provvediment li ma jistax jghin it-tezi tal-atturi in kwantu qieghed jistipula biss wahda mill-konsegwenzi tar-rexxissjoni u xejn iktar. Ma jistax jinghad li dan il-provvediment qieghed implicitament jaghti xi dritt lil terzi biex jaghmlu kawza ghar-rexxissjoni ta’ kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens. Min-naha l-ohra jista’ jkun rilevanti l-Artikolu 1099(2) tal-Kodici Civili li jittratta dwar l-eccezzjonijiet li jistghu jinghataw minn kondebituri; *“Izda dak il-kondebitur ma jistax jaghti l-eccezzjonijiet li jkunu ghal kollox personali ghal xi wiehed biss mill-kondebituri l-ohra.”*. F’dan il-kuntest, l-awturi Giorgi spjega: *“**Circa al consenso e’ ben chiaro, che ogni debitore ha portato nell’obbligarsi un consenso suo proprio**. Il vizio dunque del consenso non puo’ quasi mai dare accesso a un mezzo di difesa comune. Sarebbe veramente strano, che tutti i debitori fossero stati vittima del medesimo errore, del medesimo inganno, della medesima violenza.”* (*Teoria delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano*, G. Giorgi, Volum I (1903) pagna 181).

3. F’dan l-istadju ser tibqa’ pendenti biss il-kwistjoni dwar jekk il-proprjeta’ tal-atturi tgawdix servitu’ ta’ moghdija u ftuh ta’ aperturi mill-passagg meritu tal-kawza (raba’ talba mizjuda wara digriet moghti fit-18 ta’ Lulju 2008 – fol. 43).

Ghal dawn il-motivi l-qorti filwaqt li tilqa’ l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Theuma u l-ewwel u tielet eccezzjoni tal-konvenuti Galea, u l-ewwel tlett eccezzjonijiet tad-Djocesi ta’ Ghawdex, tichad l-ewwel tlett talbiet tar-rikors guramentat bl-ispejjez kontra l-atturi.

Tiddiferixxi l-kawza ghas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2009 mill-11.00 a.m. – 11.30 a.m. ghall-provi tal-atturi b'dan li qeghda tatihom il-fakolta li jressqu wkoll provi permezz ta' affidavit li ghandhom jigu prezentati fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

< Sentenza In Parte >

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