



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 49/1991/1

Raymond Debrincat u George Grech
Għan-nom u in rappreżentanza tal-kumpanija
“Gozo Villas Limited” .

VS

Angelo Cefai u Ignatius Attard,
Fil-kwalita' tagħhom ta' Diretturi u in
Rappreżentanza Tal-kumpanija
“Ta' Frenc Real Estate Company Limited”;

Charles Spiteri, li b'degriet tat-28 ta' Ottubru 1994
Dr. Michael Caruana ġie nominat kuratur Deputat
Sabiex jirrappreżenta lill-assenti Charles Spiteri,

U b'degriet tat-2 ta' Mejju, 1996 (a fol 64)
Ġiet kjamata fil-kawża Margaret mart Gorg Vella.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel tal-erbgha (4) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u disgħa u sittin (1969), il-kumpanija attriċi kienet ikkonċediet b'titolu ta' ċens perpetwu lill-ċertu Joseph Xuereb il-plot numru disgħa (9) mill-iżvilupp magħruf bħala "Calypso Bay Estate" tal-kejl superfiċjali ta' sitt elef seba' mija u sitta piedi kwadri (6706 sq. ft) u deskritta bħala konfinanti minn naħa tan-nofs inhar ma' triq ġdida bla isem, mill-punent ma' plot numru ħamsa (5), mill-Lvant ma' plot ma' plot numru sebgħa (7) u mit-tramuntana ma' plot numru tnax (12), liema art kienet ġiet sussegwentement fil-poter ta' ċerta Margaret Pisani li mbagħad b'kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-nutar Dottor Michael Refalo fat-tmienja (8) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u tmienja u tmenin (1988) ittrasferietha lill-kumpanija konvenuta "Ta' Frenc Real Estate Limited", u din tal-añħar ikkostruwietha b'binja konsistenti fi blokk ta' diversi appartamenti.

Li skond il-klawsola numru tnejn (2) tal-konċessjoni originali, il-konċessjonarju kien obbligat ruħu li jibni fuq l-istess plot benefikati li ma jkunux jiswew inqas minn elfejn u ħames mitt lira (£2500) "within two years in the shape of a fully detached villa surrounded by an open space garden as part of a private residential estate. Grantee binds himself, before starting any work of construction or alteration, to seek the approval of the Grantee's Architect", izda fil-fatt ġiet bl-iktar mod evidenti vjolata, għaliex mhux biss l-arkitett tal-kumpanija konvenuta ma kkonsultax lill-arkitett tal-atturi nomine, izda minflok fully detached villa l-kumpanija konvenuta kkostruwiet blokk ta' flats u qegħda tittrasferihom separatament.

Illi wkoll, skond il-klawsola numru tmienja tal-istess konċessjoni, "the grantee shall not transfer by any title whatsoever the land and the improvements thereon, other than as one unit, and partial transfers of the property are not allowed".

Illi b'kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech il-kumpanija konvenuta "Ta' Frenc Real estate Company Limited" bieghet u ttrasferiet lill-konvenut l-iehor Charles Spiteri l-flat numru tlieta (3) minn blokk flats minghajr numru, msejjaħ "ta' Gerita" fi triq il-Kantra, Xlendi, limiti tal-Munxar Għawdex, liema flat jifforma parti minn blokk ta' bini ta' appartamenti mibni mill-kumpanija konvenuta fuq il-plot numru disgħa (9) fuq imsemmija, u l-istess flat ġie deskritt li jinsab fil-"first floor", u jikkonfina mill-punent mal-imsemmija triq, l-avant ma' beni ta' Mr Wood, u mill-grigal ma' beni tal-kumpanija "Palm Properties Limited", u jiġi fuq il-proprjeta' ta' ċertu Chapman, u taħt il-proprjeta' ta' ċertu Bain, u b'hekk jiġi li l-konvenuti vvjola il-pattijiet tal-konċessjoni originali billi bieghu u ttrasferew parti mill-plot numru disgħa (9) u l-benefikati ta' fuqha separatament.

Li għalkemm ġew interpellati mill-atturi sabiex jirregolaw ruħhom il-konvenuti baqgħu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tordna r-rexissjoni tal-att ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-23 ta' Mejju, 1990, peress illi jivvjola l-pattijiet u kundizzjonijiet tal-konċessjoni originali, liema kuntratt kien sar bejn il-kumpanija konvenuta u l-konvenut Charles Spiteri, rigwardanti t-trasferiment tal-flat numru tlieta (3) "Ta' Gerita", triq il-Kantra Xlendi limiti tal-Munxar, fuq imsemmi.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premissi kontra l-konvenuti li jibqgħu minn issa mħarrka għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Raymond Debrincat.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Angelo Cefai u Ignatius Attard nomine li eċċepew illi:

1. In-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti "ratione materiae" li tiegħu konjizzjoni ta' din il-kawża;

2. In-nullita' tač-ċitazzjoni peress illi t-talba ma ssegwix mill-premessi u dan għaliex din kellha tkun intiża għal dikjarazzjoni ta' nullita' tal-kuntratt imsemmi u mhux għal talba għal rexisjoni;

3. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju, il-proprjeta' in kwistjoni giet akkwistata mill-eċċipjenti bħala libera u franka u tiffirma oġġett tač-ċertifikat tat-titolu maħruġ mir-Registatur tal-Artijiet numru 214601036 li ma jindika ebda limitazzjonijiet għall-jeddijiet tal-eċċipjenti fuq din l-art u għalhekk dan huwa d-dokument uffiċċjali li jirregola l-proprjeta' u f'din il-kawża ebda prova kuntrarja ma hija possibbli, u dan kif hemm pprovdut fl-Att tal-elf disa' mija u wieħed u tmenin (1981) dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti qegħdin jikkontestaw ukoll il-premess illi l-art akkwistata minnhom hija l-istess waħda li kienet giet konċessa in enfitewsi fl-elf disa' mija u disgħa u sittin (1969) lil Joseph Xuereb;

5. Illi l-klawsola numru tmienja (8) tal-kuntratt ċitat tal-erbgha ta' Ottubru tal-elf disa' mija u disgħa u sittin (4.X.1969) fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel, hija nulla u mingħajr ebda effett legali billi din saret in vjolazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Liġi li jirregolaw l-enfitewsi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Angelo Cefai.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Mejju 1996 li permezz tiegħu laqgħet it-talba tal-konvenuti Cefai u Attard nomine għall-kjamata fil-kawża ta' Margaret mart George Vella.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-istess kjamata fil-kawża li permezz tagħha eċċepiet illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' *locus standi udici* tagħha f'din il-kawża peress illi hawnhekk si tratta minn ksur ta' klawnsoli kontrattwali da parti tal-konvenuti li għalih hija kienet terza parti.

2. Illi fil-mertu hija m'ghandha tbat i ebda preġudizzju billi hija għaddiet lill-konvenuti l-proprietà f'titolu tajjeb u skond it-titolu li bih kienet akkwistat.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tagħha debitament ikkonfermata bil-ġurament.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Cefai u Attard nomine tal-15 ta' Diċembru 2008 li biha eċċepew :

1. In-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' l-atturi u dana peress li kawża ta' nullità jew rexijsjoni ta' kuntratt tista' tigi perċepita biss minn xi ħadd mill-partijiet kontraenti u mhux ukoll minn terzi. Illi għalkemm bħala tali azzjoni kif proposta mill-atturi mhijiex legalemnt konċepibbli.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri oħra.

Rat il-verbal tagħha tat-30 ta' Gunju 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi ta' l-atturi nomine u l-konvenuti Cefai u Attard nomine.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti eseblti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jittentaw iwaqqgħu kuntratt ta' bejgħ illi permezz tiegħu l-konvenuti Cefai u Attard nomine ttrasferew lill-konvenut l-ieħor Charles Spiteri, kif rappreżentat, l-appartament indikat bin-numru tlieta (3) formanti parti minn blokk ta' flats bla numru msejjaħ "Ta' Gerita", fi triq ġdida li tiftaħ fi Triq tal-Qsajjem,

ix-Xlendi, Għawdex, indikat aħjar fiċ-ċitazzjoni.¹ Dan qed jitolbuh għar-raġuni illi meta huma kienu kkonċedew b'titolu ta' ċens perpetwu lil terzi l-*plot* li fuqha eventwalment il-konvenuti Cefai u Attard nomine bnew il-blokk ta' appartamenti imsemmi, kienu mponew diversi kondizzjonijiet, fosthom illi fuq din il-*plot* kellha tinbena villa u li ma kienux permessi trasferimenti ta' xi partijiet minnha.²

Il-konvenuti nomine u l-kjamata fil-kawża opponew it-talba għar-rexissjoni ta' dan il-kuntratt għal diversi raġunijiet, indikati fin-noti ta' l-eċċezzjonijiet rispettivi tagħhom.

Il-fatti li taw lok għal din il-kawża huma fil-qosor is-segwenti:

1. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel tal-4 ta' Ottubru 1969, is-soċjeta' Gozo Villas Limited (illum rappreżentata mill-atturi nomine), kienet ikkonċediet b'titolu ta' ċens perpetwu lil ċertu Joseph Xuereb il-*plot* numru sitta (6) mill-iżvilupp magħruf bħala "Calypso Bay Estate" tal-kejl superfiċjali ta' 6706 piedi kwadri, konfinanti min-naħa tan-nofsinar ma' triq ġdida bla isem, mill-punent ma' *plot* numru ħamsa (5), mil-lvant ma' *plot* numru sebgħa (7) u mit-tramuntana ma' *plot* numru tnax (12). Din l-art għaddiet sussegwentement għand Margaret Pisani (illum il-kjamata fil-kawża Vella), li da parti tagħha ttrasferietha lill-kumpanija konvenuta Ta' Frenc Real Estate Limited (kif rappreżentata mill-konvenuti Cefai u Attard nomine), permezz ta' kuntratt tat-8 ta' Lulju 1988, atti Nutar Dottor Michael Refalo. Sussegwentement is-soċjeta' konvenuta kkostruwiet blokk ta' appartamenti fuq din il-*plot*, li lkoll ttrasferiethom separatament, wieħed minnhom u preċiżament dak internament immarkat bin-numru sitta (6) lill-konvenut Spiteri.

2. Is-soċjeta' attriċi sostniet li skond il-klawsola numru tnejn (2) tal-konċessjoni oriġinali, il-konċessjonarju

¹ Dok. B anness maċ-ċitazzjoni a fol. 25 - 27 tal-proċess .

² Dok. A anness maċ-ċitazzjoni a fol. 10 - 24 tal-process .

kien obbiga ruġu li jibni benefikati fuq l-istess *plot* li ma jkunux jiswew inqas minn Lm2500 "*within two years in the shape of a fully detached villa surrounded by an open space garden as part of a private residential estate. Grantee binds himself, before starting any construction or alteration, to seek the approval of the Grantee's architect.*"³

3. Kundizzjoni oħra ta' din il-konċessjoni kienet tistipula illi: "*the grantee shall not transfer by any title whatsoever the land and the improvements thereon, other than as one unit, and partial transfers of the property are not allowed.*"⁴

4. L-atturi nomine qed isostnu illi bil-bini tal-blokk ta' appartamenti da parti tal-konvenuti Cefai u Attard nomine fuq din il-*plot* u l-bejgħ tad-diversi appartamenti formanti parti minn dan il-blokk, fosthom lill-konvenut Spiteri, ġew trasgrediti dawn il-kondizzjonijiet.

5. Għalhekk u peress illi ma nstabitx soluzzjoni bonarja għal din il-kwistjoni, huma pproċedew bil-kawża preżenti għar-rexxissjoni tal-kuntratt li bih il-konvenuti Cefai u Attard nomine ttrasferew l-appartament numru tlieta (3) mill-blokk "Ta' Gerita" fi triq ġdida li tinfed ma' Triq tal-Qsajjem, ix-Xlendi, lill-konvenut Spiteri.

Apparti l-problema jekk hawnhekk aħniex nitkellmu dwar l-istess *plot*, billi teżisti diskrepanza bejn in-numru tal-*plot* indikat fil-konċessjoni enfitewtika ta' l-4 ta' Ottubru 1969, li fuqha qed jibbażaw il-kawża tagħhom l-atturi nomine, u n-numru indikat fiċ-ċitazzjoni, billi f'ta' l-ewwel in-numru tal-*plot* huwa "*sitta (6)*" u f'tat-tieni huwa indikat bħala "*disgħa (9)*", u li dwarha l-konvenuti Cefai u Attard ressqu wkoll eċċezzjoni *ad hoc*,⁵ jkun opportun illi qabel ma' jiġi nvestigat il-mertu, tiġi ttrattata l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti Cefai u Attard nomine dwar kemm setgħu l-

³ ara kundizzjoni numru 2 tal-kuntratt relattiv "Dok. A" a fol. 11 - 12 tal-process .

⁴ ara kundizzjoni numru 8 tal-kuntratt relattiv "Dok. A" a fol. 14 tal-process

⁵ ara eccezzjoni numru 4 tagħhom .

atturi nomine legalment jattakaw kuntratt li fih huma ma kienux ħadu parti u jitolbu r-rexxissjoni tiegħu.

Fil-liġi tagħna, l-istitut tar-rexxissjoni huwa regolat bl-artikoli 1209 sa' l-artikolu 1231 tal-Kap. 16. Dwar l-azzjoni ta' rexxissjoni, insibu illi: **"Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa', jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu suġġett għar-rexxissjoni."** ⁶

Fid-dottrina legali din l-azzjoni għet imfissra bil-mod segwenti: *" L'azione di nullita' o rescissione e' il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudizievoli dell'assunta obbligazione ottenendo l'annullamento, o rescissione che dir si voglia. E' un rimedio, che ha per necessario presupposti uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta. E differisce da ogni altro mezzo, con cui s'impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque abbia dato causa agli effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presupposta dal titolo nullo."* ⁷

Sabiex tirnexxi kawża b'hal din iridu jikkonkorru tliet kundizzjonijiet: *"Affinche l'azione rescissoria possa dirsi esercitata utilmente, si richiede il concorso cumulativo di tre condizioni: (a) che l'obbligazione sia invalida; (b) **che la rescissione venga domandata da quel contraente, che ha il diritto di prevalersene**; (c) che non sia scorso il tempo assegnato dalla legge, o non sia intervenuta la rinuncia preventiva."* ⁸

Huwa mal-ewwel evidenti għalhekk mit-tieni kundizzjoni meħtieġa f'kawża ta' nullita', illi din tista' tiġi perċepita biss minn xi ħadd mill-partijiet kontraenti u mhux ukoll minn terzi. *"L'azione di nullita' o rescissione e' il mezzo giuridico concesso al **contraente**, che si obbliga' invalidamente o*

⁶ art. 1212 kap.16 .

⁷ Giorgio Giorgi : Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano 7ma. ed. vol. VIII para. 146 pag. 246 .

⁸ ibid. .para. 149 pag. 251 .

*fu leso dal contratto, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell'assunta obbligazione ottenendone l'annulamento, o rescissione che dir si voglia.*⁹ ...**Quel solo contraente che stipulo' senza capacita' sufficiente, o il consenso del quale fu viziato da errore, o violenza, o dolo, puo' fare pronunciare la nullita'.**"¹⁰ Imma fil-każ tagħna l-atturi nomine bl-ebda mod ma jista' jingħad illi kienu parteċipi fil-kuntratt in kwistjoni, għax fil-kuntratt in kontestazzjoni dehru biss is-soċjeta' Ta' Frenc Real Estate Limited, kif rappreżentata mill-konvenuti nomine, bħala vendituri u l-konvenut Spiteri bħala kumpratur, u għalhekk skond dan it-tagħlim, mhux mogħti lilhom il-jedd illi jitolbu n-nullita' tiegħu.

Fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom l-atturi nomine jikkontendu, b'referenza għal din l-eċċezzjoni, illi d-dottrina hawn fuq ċitata tapplika għal kawżi ta' nullita' imma mhux ukoll għal dawk ta' rexxissjoni, bħal ma għandna fil-każ in eżami. Jgħidu għalhekk illi teżisti distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet u jsostnu illi *"filwaqt li per eżempju l-azzjoni għad-dikjarazzjoni tan-nullita' jew tal-annullament għandha bħala fundament in-nuqqas ta' xi kundizzjoni rikjesti tassattivament mil-Liġi għal validita' tal-att, u għalhekk bl-azzjoni ta' nullita' dak li jkun ikun qed jimpunja l-att minhabba nuqqas ta' kapacita' ta' xi ħadd mill-kontraenti, jew minhabba xi vizzju fil-kunsens, l-azzjoni għar-rexxissjoni għandha bħala fundament il-lezzjoni, il-preġudizzju li joħroġ minn dak l-att u l-infrazzjoni li tkun qed issir għal min jipproponi l-azzjoni, minkejja li l-att li tiegħu qegħdha tintalab ir-rexxissjoni għandu r-rekwiziti kollha meħtieġa għal validita' tiegħu mil-liġi u mid-Dritt Pożittiv."*¹¹ Infatti jiċċitaw bran mil-Laurant fejn isemmi li fid-dritt l-antik ta' qabel il-Code Napoleon kienu jeżistu dawn iż-żewġ azzjonijiet. Ma jgħidux però illi l-istess awtur jgħid illi dawn l-azzjonijiet kienu waħda għan-nullita' tal-kuntratti minhabba xi nuqqas ta' kondizzjoni meħtieġa għall-validita' u l-oħra għar-rexxissjoni minhabba lezzjoni, u li llum din id-distinzjoni ma baqgħetx teżisti. Fi kliem il-Laurant: *" Il codice annovera fra le cause che*

⁹ ibid. para 146 pag. 246 .

¹⁰ ibid. para. 156 .

¹¹ ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi .

estinguono le obbligazioni l'azione di nullita' o di rescissione. Cio' suppone che si tratti di una obbligazione annullabile o rescindibile. Vi e' differenza fra questa e quella? Nell'antico diritto ve ne erano di assai rilevanti. Le esporremo brevemente, perche' questa materia non presenta ormai piu' che un interesse storico.

*Si faceva luogo all'azione di nullita' allorché la nullita' era pronunciata dalle ordinanze o dalle consuetudini; mentre la rescissione era accordata nei casi in cui nessuna legge positiva dichiarava nulla la convenzione. Valida giusta il rigore del diritto, la obbligazione nondimeno era rescindibile, perche' feriva l'equita': tali erano le convenzioni viziate dall'errore, dalla violenza, dal dolo, dalla lesione. Ecco l'interesse pratico di questa distinzione. Le azioni di nullita' erano portate immediatamente innanzi ai tribunali competenti, mentre l'attore in rescissione doveva, prima di adire l'autorita' giudiziaria, provvedersi di lettere di rescissione, le quali si rilasciavano, in nome del Re, dai cancellieri addetti ai parlamenti."*¹²

*Imma, kif ġia ngħad, illum din id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet ma baqgħetx teżisti. "Il codice civile equipara l'azione di nullita' a quella di rescissione, per meglio dire, non vi sono piu' due azioni, ma soltanto una, che la legge qualifica indifferentemente azione di nullita', o azione di rescissione. Gli e' in forza di cio' che la nostra sezione ha per titolo: **Dell'azione di nullita', o azione di rescissione**. La legge non dice **delle azioni**: ve n'e' dunque soltanto una... Non vi e' del resto nei nostri codici alcuna traccia di una differenza fra le due azioni."*¹³

Ikompili jispjega l-istess awtur illi: "La frase azione di rescissione ha dunque due significati nel codice: essa e', in generale, sinonima di quella di nullita' quando si tratti di domandare l'annullamento di un atto per una causa qualunque, eccettuata la lesione; e si adopera altresì in un senso piu' ristretto, per designare esclusivamente l'azione

¹² F. Laurant : Principii di Diritto Civil vol. XVIII (2da edizione italiana) para. 526 .

¹³ ibid. para. 527 .

fondata sulla lesione. Presa in quest'ultimo senso, essa differisce da quella di nullita' sotto due rapporti: in quanto concerne la prova da fornirsi dall'attore ed in quanto riguarda i diritti del convenuto." ¹⁴

Dwar il-kondizzjoni li din l-azzjoni tista' ssir biss minn min kien parti għall-kuntratt kontestat jiġi mgħalliem fid-
Digesto Italiano illi:

*"Un'altra condizione, perche' sia utilmente esperibile l'azione da noi studiata, e' che dessa sia promossa dall'una delle parti contro l'altra. Questa condizione e' intimamente legata a quella gia enunciata, che si tratti di un'obbligazione contrattuale, tanto che puo' affermarsi che desse formino una sola condizione. Infatti, se l'articolo 1300 (l'azzjoni rexxissoria) non e' applicabile, come abbiamo dimostrato, che ai casi in cui l'annulamento e' proposto contro un contratto, ne deriva che l'articolo stesso non trova applicazione se non quando una parte agisca contro l'altra. Difatti un atto giuridico non puo' avere carattere di contratto se non per coloro che vi figurano come parti, per i terzi costituisce una **res inter alios acta**. Lo dice l'articolo 1130(10) del nostro codice, (identiku għall-artikolu 1001 tal-Kodiċi ta' għana): 'I contratti non hanno effetto che fra le parti contraenti; essi non pregiudicano, ne' giovano ai terzi fuorché nei casi stabiliti dalla legge.' Essi, quindi, in rapporto ai terzi non sono che semplici fatti, contro i quali, ove lo riescano pregiudizievoli, possono esercitare un'azione derivante dalle disposizioni generali di diritto contenute negli art. 1152 e 1153 del codice (u cioè għad-danni)....*

E' questo un principio incontestabile, che bisogna tener presente nella risoluzione dei casi in cui possa dubitarsi se ricorra o non l'applicazione dell'azione rescissoria. Così non potrà valersi di tale azione chi non e' parte in un contratto ed intende far annullare questo per simulazione

¹⁴ ibid. para. 528 .

*o dolo; a lui sara' concesso un'azione di annullamento, ma questa non sara rescissoria, (l'azzjoni pawljana)...".*¹⁵

L-istess, il-liġi tagħna ma jidhirx li tagħmel ebda distinzjoni bejn l-azzjoni rexxissoria u dik għan-nullita'. Infatti tittrattahom ukoll bħala azzjoni waħda fl-artikoli 1209 - 1231 tal-Kap. 16. Sinjifikanti ħafna illi fl-artikolu 1209(1) tirreferi għall-effett li tali rexxissjoni jkollha fuq **il-partijiet**. Hekk ukoll fis-subinċiż (2) u (4) ta' l-istess artikolu terġa' ssemmi **l-parti**. Imkien ma hemm ebda indikazzjoni li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata minn terzi estranei għall-kuntratt. Imbagħad ir-raġunijiet li għalihom tista' tintalab tali rexxissjoni skond din it-taqsimha tal-Kodiċi Ċivili huma biss (a) **in-nullita'** minħabba n-nuqqas ta' xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzzjali sabiex kuntratt ikun jiswa' jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null,¹⁶ inkella (b) **il-lezjoni** f'każ ta' minuri.¹⁷

Minn dan kollu huwa evidenti għalhekk illi għaladarba llum d-distinzjoni bejn l-azzjoni rexxissorja u dik ta' nullita' li ttentaw jipproponu l-atturi nomine in ġustifikazzjoni tal-kawża preżenti tagħhom, ma fadlilha ebda sinjifikat fid-dritt pożittiv kontemporanju, la f'dak kontinentali u wisq inqas f'dak tagħna, jiġi li l-konvenuti Cefai u Attard nomine kellhom raġun iqajmu din l-eċċezzjoni ulterjuri tagħhom li għandha għalhekk tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi u peress illi ġie deċiż illi l-azzjoni kif proposta mill-atturi nomine mhix legalment konċepibbli, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti Cefai u Attard nomine dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' l-atturi nomine, peress li kawża ta' nullita' jew rexxissjoni ta' kuntratt tista' tiġi perċepita biss minn xi ħadd mill-partijiet kontraenti u mhux ukoll minn terzi, u għalhekk bħala tali l-azzjoni proposta mill-atturi nomine mhijiex legalment konċepibbli, tiċċad it-talbiet attriċi, salv u mpreġudikata pero' kwalunkwe azzjoni għad-danni jew mod ieħor lilhom spettanti.

¹⁵ Digesto Italiano vol. XVI, voce "Nullita' o Rescissione (azione di)" para 38 pag. 545 .

¹⁶ art. 1212 kap. 16 .

¹⁷ art. 1213 ibid. .

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jithallsu mill-atturi nomine.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----