Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 14 ta' Novembru 2017

Rikors Guramentat Numru:- 18/2015JVC

Maria sive Carmela Micallef, Maria Micallef, Carmelo Micallef, Maria Concetta Galea
u
Paul Micallef, Maria Concetta sive Cettina, Margherit sive Margaret Micallef, Carmelo sive Charles Micallef, Raymond Micallef bhala l-eredi tal-mejjet Francesco sive Francis Micallef u Rose Micallef nee' Calleja mart l-istess mejjet Francesco sive Francis Micallef ghal kull interess li jista' jkollha

vs

Joseph Portelli

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:

1. Illi fl-erbatax (14) ta' Novembru elfejn u tlettax (2013) l-atturi u l-intimat iffirmaw konvenju fejn l-intimat obbliga ruhu li jaccetta, jixtri u jakkwista minghand l-atturi, filwaqt li l-atturi obbligaw ruhhom li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-intimat, (a) il-

porzjoni diviza ta' art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Ta San Blas' kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hdax-il elf, sitt mija u sittax-il metru kwadru (11,616m.k.) jew kwalunkwe kejl iehor verjuri; u (b) il-porzjoni diviza ta' art ohra formanti parti mill-istess territorju maghruf bhala 'Ta' San Blas' kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka tlett elef, tmien mija u erbgha u tletin metru kwadru (3,834m.k) jew kwalunkwe kejl iehor verjuri, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm deskritti u bil-prezz globali miftiehem ta' mitejn u hmistax-il elf erba' mija u sebgha u sittin euro (€215,467), (konvenju hawn esebit u mmarkat "DOK MM1");

2. Illi fl-erbgha (4) ta' Lulju elfejn u erbatax (2014) l-atturi u l-intimati ffirmaw kuntratt pubbliku ppublikat min-Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi, fejn l-intimat accetta, xtara u akkwista minghand l-atturi, il-porzjoni diviza ta' art imsejha 'Ta Rdum il-Kbir' tal-kejl ta' cirka elf hames mija u erba' metri kwadri (1,504 m.k.) formanti parti mill-porzjoni diviza ta' artijiet ferm ikbar hekk kif deskritta fil-konvenju hawn fuq imsemmi, ghall-prezz ta' ghoxrin elf, disa' mija u sitta u tletin euro (€20,936)("Dok. MM2");

3. Illi mill-prezz globali hawn fuq imsemmi fil-konvenju tal-14 ta' Novembru 2013, l-intimat obbliga ruhu illi jiddepozita mal-atturi s-somma ta' tlieta u erbghin elf euro (€43,000) bhala depozitu akkont tal-prezz bil u taht il-kundizzjonijiet hemm deskritti fil-konvenju, liema depozitu ghadu sal-gurnata tal-lum ma giex rilaxxat favur l-atturi;

4. Illi l-kuntratt finali ta' bejgh relattiv ghall-konvenju hawn fuq imsemmi kellu jsir fi zmien sittax (16)-il xahar mid-data tal-konvenju hawn fuq imsemmi u cioe' sa mhux aktar tard mill-erbatax (14) ta' Marzu elfejn u hmistax (2015);

5. Illi ghalhekk l-obbligu ta' l-intimat li jixtri u jakkwista minghand l-atturi u l-obbligu ta' l-atturi li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu l-porzjonijiet divizi ta' art deskritti fil-konvenju hawn fuq imsemmi hekk kif stipulati f'dan l-istess konvenju baqghu validi u fis-sehh ghall-kumplament tal-porzjonijiet divizi ta'art, formanti parti mit-territorju maghruf bhala *'Ta San Blas'* kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, hekk kif deskritti fil-konvenju hawn fuq imsemmi, li ma gewx mibjugha lill-intimat permezz tal-kuntratt pubbliku hawn fuq imsemmi;

6. Illi l-intimat, ghalkemm interpellat, anke ufficjalment permezz ta' ittra ufficjali datata tnax (12) ta' Marzu 2015 (hawn esebita u mmarkata "DOK MM3", qieghed jirrifjuta li jersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt finali fuq il-kumplament tal-porzjonijiet diviza ta' art formanti parti mit-territorju maghruf bhala *'Ta San Blas'* kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex hekk kif deskritti fil-konvenju relattiv u mhux mibjugha lill-intimat permezz tal-kuntratt pubbliku hawn fuq imsemmi, ai termini tal-ligi;

7. Illi ghalhekk l-atturi huma kostretti jipprocedu bl-azzjoni odjerna sabiex jitolbu t-twettieq ta' l-imsemmi konvenju skont il-ligi;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-intimat huwa obbligat li jixtri u jakkwista minghand l-atturi l-kumplament tal-porzjonijiet divizi ta' art, formanti parti mit-territorju maghruf bhala *'Ta' San Blas'* kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, hekk kif deskritti fil-konvenju hawn fuq imsemmi, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet deskritti fil-konvenju hawn fuq imsemmi, u bil-prezz relattiv hekk kif miftiehem fil-konvenju hawn fuq imsemmi;

2. Tordna lill-intimat jidher fuq il-kuntratt finali ta' bejgh relattiv u tinnomina u tiddelega Nutar sabiex jippublika l-att opportun tal-bejgh relattiv u dana fil-jum, lok u hin li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq filwaqt li fin-nuqqas li jidher tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata tnax (12) ta' Marzu 2015, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut illi eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

2. Illi dan ghaliex jezistu ragunijiet sufficjenti li, skont il-ligi, jammontaw ghall-gustifikazzjoni valida fil-ligi, sabiex l-esponenti

ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh favur tieghu. B'mod partikolari, mir-ricerki akkurati li twettqu mill-esponenti u mill-professjonisti nkarigati minnu, ma jirrizultax li l-atturi ghandhom titolu validu skont il-ligi fuq it-territorju li huma obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lill-esponenti. Ghaldaqstant il-kundizzjoni numru 7 tal-konvenju tal-14 ta' Novembru 2013 ma gietx sodisfatta.

3. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt fil-fatt.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, pjanti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Lulju, 2017 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-fatti tal-kaz li dwarhom hemm qbil bejn il-partijiet huma kif isegwu:

1. Illi fl-erbatax (14) ta' Novembru elfejn u tlettax (2013) l-atturi u l-intimat Portelli iffirmaw konvenju (ara fol. 7 sa 10 tal-process) fejn l-intimat obbliga ruhu li jaccetta, jixtri u jakkwista minghand l-atturi,

filwaqt li l-atturi obbligaw ruhhom li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-intimat:

(a) il-porzjoni diviza ta' art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Ta San Blas' kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hdax-il elf, sitt mija u sittax-il metru kwadru (11,616m.k.) jew kwalunkwe kejl iehor verjuri; u

(b) il-porzjoni diviza ta' art ohra formanti parti mill-istess territorju maghruf bhala 'Ta' San Blas' kontrada omonima fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka tlett elef, tmien mija u erbgha u tletin metru kwadru (3,834m.k) jew kwalunkwe kejl iehor verjuri, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm deskritti u bil-prezz globali miftiehem ta' mitejn u hmistax-il elf erba' mija u sebgha u sittin euro (€215,467), (konvenju hawn esebit u mmarkat "DOK MM1");

Fost il-kundizzjonijiet imposti fl-istess konvenju wiehed isib dawk li jsegwu:

(i) Illi l-proprjetajiet tinbiegh 'libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bil-pussess vakanti.'

(ii) Wara d-deskrizzjoni tal-art in vendita l-konvenju jaqra 'Illi ghal kull buon fini qieghed jigi dikjarat illi ghalkemm il-proprjetajiet fuq imsemmija qeghdin jigu trasferiti kif indikati fuq il-pjanta hawn annessa, *(kopja ta' liema pjanta annessa mal-konvenut qatt ma giet esebita fl-atti)* dan qed isir minghajr ebda pregudizzju ghall-fatt illi l-Vendituri qeghdin

ukoll iweghdu li jbieghu u jitrasferixxu u x–Xerrej qieghed jaccetta li jakkwista kull interess u dritt li l-imsemmija Vendituri ghandhom fuq l-imsemmija proprjetajiet kif kienu originarjament akkwistati mill-predecessuri taghhom.'

(iii) '3. Illi l-Vendituri qeghdin bil-prezenti u bl-accettazzjoni taghhom jaghtu mil-lum il-pussess vakanti tal-proprjetajiet fuq imsemmija lix-Xerrej li jaccetta. . . .'

(iv) '4. Il-Vendituri jiggarantixxu l-pussess pacifiku u reali godiment tal-proprjeta' b'ipoteka generali fuq il-proprjeta' kollha taghhom prezenti u futuri a favur tax-xerrej fuq il-kuntratt ta' finali ta' bejgh.'

(v) '7. Li r-ricerki fuq it-titolu tal-vendituri jkunu in ordni nkluz kwalunkwe certifikati tar-Registru ta' l-Artijiet.'

(vi) Dwar il-prezz u d-depozitu jinghad fil-konvenju kif isegwi:

'1. Bil-prezz globali miftiehem ta' mitejn u hmistax-il elf, erba' mija u sebgha u sittin euro (€215,467) mil-liema prezz, ix-Xerrej jobbliga ruhu illi jiddepozita mal-Vendituri s-somma ta' tlieta u erbghin elf Euro (€43,000) liema somma ghandha titqies bhala depozitu akkont tal-prezz, malli jsiru r-ricerki fuq it-titolu tal-proprjetajiet fuq imsemmija u n-Nutar tikkonferma li dawn qeghdin f'ordni sodisfacenti, filwaqt illi l-bilanc tal-prezz, ix-Xerrej jobbliga ruhu illi jhallsu lill-Vendituri li jaccettaw fuq il-kuntratt finali ta' bejgh li ghandu jsir sa massimu ta' sittax (16)-il xahar

mil-lum u cioe' sa mhux aktar tard mill-erbatax ta' Marzu, tas-sena elfejn u hmistax (14 ta' Marzu, 2015);'

2. Illi fl-erbgha (4) ta' Lulju elfejn u erbatax (2014) l-atturi u l-intimati ffirmaw kuntratt pubbliku ppublikat mill-istess Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi (ara fol. 11 sa 18), fejn l-intimat accetta, xtara u akkwista minghand l-atturi, parti zghira mill-art originarjament miftehma fil-konvenju hawn fuq imsemmi u cioe' il-porzjoni diviza ta' art imsejha 'Ta Rdum il-Kbir' tal-kejl ta' cirka elf hames mija u erbgha metri kwadri (1,504 m.k.) formanti parti mill-porzjoni diviza ta' artijiet ferm ikbar hekk kif deskritta fil-konvenju hawn fuq imsemmi, ghall-prezz ta' ghoxrin elf, disa' mija u sitta u tletin euro (€20,936);

3. Illi bejn il-partijiet hemm qbil ukoll li bejn l-iffirmar tal-konvenju hawn fuq imsemmi u l-kuntratt hawn fuq imsemmi kienu saru xi laqghat bejn il-partijiet (zgur laqgha wahda) ghand l-Avukat Carmelo Galea fil-prezenza tan-Nutar Silvio Hili li gie nkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel ir-ricerki tal-art *de quo* u tan-Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi sabiex jigi espost lilhom ir-rizultanzi tar-ricerki li saru, rizultanzi li gew ampjament spjegati min-Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi fix-xhieda taghha quddiem din il-Qorti (a fol. 93 *et seq*) kif isegwi:

"Ehe, mela, ghax in the meantime, mela l-konvenju kien sar l-ewwel wiehed, kien lahaq ovvjament kien lahaq ghamel xi ricerki fuq xi kuntratti n-Nutar Silvio Hili u nstab illi ma kienx hemm il-full ownership fuq il-proprjetà. Allura fejn originarjament il-proprjetà kienu tal-kejl komplessiv akbar minn dak, mela illi originarjament skont ir-ricerki

rrizulta illi l-proprjetajiet kienu ta' kejl akbar milli rrizulta fil-konvenju, ekwivalenti ghal erbatax (14)-il tomna, skont ma jirrizulta kien hemm xi kuntratt tad-divizjoni tan-nineteen zero one (1901). Però l-imsemmi kejl ta' eighteen thousand square metres (18,000m2) irrizulta illi l-venditur huma mis-sidien tal-intier ghar-rigward il-kejl biss ta' xi ghaxart elef (~10,000). Tmint elef (8000) illi kien hemm li ma kellhomx il-full ownership fuqu. Biss filwaqt li ghar-rigward ir-rimanenti kejl ta' seven nine nine (799) il-vendituri huma biss, le bil-kontra, bil-kontra. Il-vendituri huma sidien tal-intier ta' ten thousand (10,000), ezatt, u ta' eight (8) kienu biss sidien ta' kwinta parti (1/5) parti ndiviża. Issa, u kienu ftehmu illi la darba l-vendituri ma humiex sidien tal-intier, ghar-rigward il-kejl kollu tal-proprjetajiet fuq imsemmija allura l-prezz miftiehem fuq il-konvenju ghandu jitnaqqas pro rata b'tali mod illi ghar-rigward il-kejl ta' ten thousand square metres ($10,000m^2$) illi taghhom il-vendituri huma sidien tal-intier, il-prezz kellu jkun dak ta' one three nine eight two three (€139,823) filwaqt illi ghar-rigward il-kejl ta' tmint elef (8,000) il-vendituri illi tieghu huma sidien biss ta' kwinta parti (1/5) kellu jiġi iffissat ghal ghaxart elef euro (€10,000). Jigifieri dik kienet id-differenza. Jigifieri l-prezz globali tal-proprjetajiet fuq imsemmija ghall-kejl komplessiv ta' kif instab mir-ricerki ta' eighteen thousand square metres (18,000m2) minflok ta' fifteen (15) kif kien gie ndikat fl-imsemmi konvenju huwa dak ta' one four nine eight two three (€149,823) minflok il-prezz ta' two one five six four seven (€215,647)."

Filwaqt li l-atturi jsostnu li dakinhar ta' din il-laqgha kien hemm ftehim dwar kif kellhom jipprocedu ghall-iffirmar tal-kuntratt finali, kemm in-Nutar Spiteri Cauchi fix-xhieda taghha kif ukoll l-intimat Joseph Portelli

ma jaqblux li dakinhar kien hemm ftehim li jorbot. Fil-fatt in-Nutar Spiteri Cauchi fl-istess xhieda taghha ghamlitha cara li hija preparat abbozz b'dan il-ftehim wara li ntemmet il-laqgha izda dan l-abbozz qatt ma gie ffirmat (l-original ta' dan l-abbozz gie esebit a fol. 108). Da parti tieghu l-konvenut Joseph Portelli jsostni fix-xhieda tieghu a fol. 242 et seq li wara li gie diskuss kif seta' jigi emendat il-konvenju huwa baqa' man-Nutar li kellha taghmel abbozz mbaghad jinfurmaha bid-decizjoni tieghu. Jirrizulta li konsegwenti ghal din il-laqgha, kien hemm ftehim bejn il-partijiet li jsir il-kuntratt pubbliku hawn fuq imsemmi, minghajr ma qatt giet iffirmat konvenju iehor emendat, ghall-parti biss mill-art in kwistjoni fil-konvenju originali fuq liema art rrizulta li ma kien hemm l-ebda problema dwar it-titolu tal-atturi. F'dan il-kuntratt ma jidher li ssemma xejn bil-miktub dwar x'ser jigri mill-bqija tal-art involuta fil-konvenju originali.

4. Jirrizulta wkoll li sa dakinhar li gie ffirmat il-kuntratt pubbliku hawn fuq imsemmi l-konvenut kien ghadu ma hallas xejn mid-depozitu lill-vendituri kif deskritt fil-konvenju. Jirrizulta anzi li sal-lum ghadu ma thallas l-ebda depozitu lill-vendituri fuq il-konvenju originali.

5. Huwa inkontestat li ghalkemm il-kuntratt finali ta' bejgh relattiv ghall-konvenju hawn fuq imsemmi kellu jsir fi zmien sittax(16)-il xahar mid-data tal-konvenju hawn fuq imsemmi u cioe' sa mhux aktar tard mill-erbatax (14) ta' Marzu elfejn u hmistax (2015) dan baqa' ma sarx u l-atturi ntavolaw ittra ufficcjali fil-konfront tal-konvenut sabiex jaddivjeni ghall-kuntratt (ara fol. 19 -20 tal-process). Stante li l-konvenut baqa' ma resaqx ghall-kuntratt pubbliku l-atturi ntavolaw il-kawza odjerna;

Bazi legali:

Illi filwaqt li l-atturi allura jinsistu li legalment il-konvenut kellu l-obbligu li jersaq ghall-kuntratt finali ai termini tal-konvenju datat 14 ta' Novembru, 2013, da parti tieghu l-konvenut isostni li jezistu ragunijiet sufficjenti fil-ligi li jiggustifikaw li l-esponent ma resaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh favur tieghu u dan kif ahjar espost fl-eccezzjonijiet tieghu a fol. 39 u 40 tal-process.

Iz-zewg partijiet fis-sottomissjonijiet taghhom ghamlu referenza ghall-gurisprudenza relattiva ghall-kaz odjern. L-atturi ssottomettew kif isegwi:

'Jirrizulta mill-gurisprudenza applikabbli li biex parti jkollha raguni tajba biex ma tigix imgieghla tersaq ghall-kuntratt finali, **irid ikun hemm xi cirkostanza li tirrizulta wara li jkun sar il-ftehim jew li ma kinitx maghrufa lil xi parti meta tkun saret il-weghda ta' bejgh u xiri**. Barra minn hekk, jekk il-konvenju jkun suggett ghal xi kundizzjoni li ma tavverax ruhha, kull wiehed mill-partijiet ikun intitolat ma jersaqx ghall-kuntratt finali.

Dan inghad fil-kawza fl-ismijiet **Hecnef Properties Limited vs Stephen Koludrovic** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Marzu 2003 fejn il-Qorti qalet:

"Illi l-bixra wadanija fl-ghadd ta' decizjonijiet li l-Qrati taghna taw dwar din id-dispozizzjoni tal-ligi kienet fis-sens li jekk ikun hemm xi **cirkostanza li tirrizulta wara li jkun sar ftehim bhal dak jew li ma kinitx maghrufa lil xi parti meta tkun saret il-weghda ta' bejgh u xiri, dik il-parti jkollha raguni tajba biex ma tigix imgeghla tersaq ghall-ftehim ahhari**. Imkien ma nghad xi darba li l-Qorti tista' tordna li jsir ftehim ahhari mibdul jew differenti minn dak li l-partijiet kienu originarjament

ftehmu. Li kieku jsir hekk, jigri li l-Qorti tkun qeghda tohloq ftehim gdid u mhux taghti ezekuzzjoni ta' ftehim imwieghed;" (Enfazi mizjuda)

Fil-kawza fl-ismijiet **Altenhoener Ralph et vs Grech Christopher noe** moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Marzu 2002, gie osservat illi "*minkejja l-klawsola ta' telfien tad-depozitu mhallas fuq konvenju, tali telf ma jsehhx jekk ikun hemm raguni valida fil-ligi.*" U wkoll fit-30 ta' Mejju 2002, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Cassar Limited vs. Bezzina Joseph et** stqarret li: "*Hija raguni valida fil-ligi li persuna ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista' ssehh kundizzjoni li fuqha jkunu ftehmu l-partijiet.*"

Tal-istess portata kienet is-sentenza fl-ismijiet **Jeoffrey Austin Pleasant et vs. Carmelo sive Lino Caruana** (A.C. 7 ta' Lulju 1998 – LXXXII.ii.223) fejn inghad li hija raguni valida li persuna ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista' ssehh kundizzjoni li fuqha jkunu ftehmu l-partijiet.

Illi inoltre fis-sentenza fl-ismijiet **Gauci Borda et vs Azzopardi et** deciza fil-29 ta' Ottubru 2004 il-Qorti tal-Appell spjegat li meta l-kliem tal-konvenju jkun car, id-dmir tal-Qorti huwa dak li taghti ezekuzzjoni ta' dak miftiehem bejn il-partijiet:

"Din il-Qorti tikkondividi dak li qalet il-Prim Awla tal-Qort Civili kif hawn fuq riportat fir-rigward ta' elementi mehtiega ghall-validita' ta' konvenju u daqstant taqbel li l-volonta' tal-gudikant qatt ma ghandha tissostitwixxi dik tal-kontraenti. **Kemm-il darba li skrittura privata li permezz taghha l-kontraenti jintrabtu f'relazzjoni ta' compro-vendita tkun cara, id-dmir tal-Qorti huwa limitat inkwantu hija ghandha l-obbligu li taghti ezekuzzjoni ghal dak li l-partijiet fuq il-konvenju jkunu ftehmu, u xejn aktar**. Infatti din il-Qorti, kif diversament komposta, esprimiet ruhha hekk fir-rigward: "*Meta l-kliem tal-att huma cari l-interpretu ghandu joqghod ghal dan il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi.*" L-istess Qorti izda marret oltre billi osservat li: "*Pero' fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa*

imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti l-kliem is-sens ordinarju tieghu, fil-kuntest ta' kif gie wzat mill-kontraenti, li ghandu joqghod. Jekk ghall-gudikant id-dicitura wzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku hu dan is-sens illi ghandu jfisser il-volonta' espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni taht ezami. Hu biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi kkunsidrat dawk il-pattijiet li l-kontraenti riedu".[1]"

Da parti tieghu l-konvenut jesponi kif isegwi:

'Fis-sentenza fl-ismijiet **Tlata Operations Ltd. vs Adrian Muscat Rita sive Ritienne Muscat** deciza fl-14 ta' Ottubru 2014 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nghad

In tema legali pero' din il-Qorti diversament preseduta sintetikament izda b'harsa ampja lejn il-gurisprudenza fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Didier Sergent et vs Michael Anthony Liley*** *(PA 14/12/2012) qalet hekk:*

*Illi meta wiehed jitkellem dwar raguni tajba biex wiehed ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgh wara konvenju jrid jintwera li dik ir-raguni ma tkunx wahda kapriccuza. Generalment, biex raguni twassal lill-parti biex tintitolaha ma tersaqx ghall-kuntratt, trid tkun wahda li jew iggib hsara kbira lil dik il-parti [****Brinx Ltd. vs Francis Said et****** (App Inf 23/11/2005); u* ***George Farrugia et vs Pacifika Masini et*** *(Mag (Gh) 07/01/2008)], jew tmur kontra dak li jkun miftiehem fil-weghda preliminari [ara, per ezempju* ***Micallef vs Axiaq et*** *(App Civ 06/10/2000) (Kollez. Vol: LXXXIV.ii.514)], jew fejn il-kuntratt ma jkunx sejjer jiswa. B'mod partikolari, tqis li fejn kundizzjoni miftehma mill-partijiet fil-konvenju jkun jidher car li m'hijiex se' ssehh, din kienet raguni tajba biex ix-xerrej jonqos li jersaq ghall-kuntatt [****Carmelo Cassar Ltd vs Joseph Bezzina et****** (PA 30/05/2002 konfermata fl-Appell fit- 12/10/2006)]. Tajjeb li jinghad ukoll li raguni tajba tkun wahda li ma tkunx tiddependi mill-parti nnifisha u, haga zgura, ma tridx tkun ir-rizultat tal-mala fidi taghha (ara, per ezempju* ***David Falzon vs Mario Formosa et*** *PA 25/03/2004). Hekk ukoll huwa mizmum li m'hijiex raguni tajba biex wiehed jonqos li jersaq ghall-bejgh fid-dawl ta'*

[1] Appell Civili Superjuri – **Nazzareno Vella noe et vs Joseph Abela noe et** deciza 14/01/2002.

*cirkostanza barranija li tkun sehhet wara li jkun sar il-konvenju (**<u>Paul Scicluna vs Mons Nikol G. Cauchi noe et</u>**, App Civ 31/05/2004);*

F'dan il-kaz il-Qorti kienet iddecidiet li kienu jezistu elementi bizzejjed sabiex jiggustifikaw lill-konvenuti ma jersqux ghall-kuntratt finali.

Fil-kawza fl-ismijiet **<u>Carmelo Cassar Limited vs Joseph Bezzina et</u>** deciza fit-30 ta' Mejju 2002 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili inghad:

"Hija raguni valida fil-ligi li persuna ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista' ssehh kundizzjoni li fuqha jkunu ftehmu l-partijiet".

Din is-sentenza tkompli mal-insenjament moghtija fil-kawza fl-ismijiet **<u>Jeoffrey Austin Pleasant et vs. Carmelo sive Lino Caruana</u>** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Lulju 1998.

F'dak il-kaz, il-Qorti ddecidiet li ma jistax ikun hemm dubbju li l-konvenju johloq obbligazzjonijiet bilaterali fuq iz-zewg partijiet. Il-fatt li sad-data tal-kuntratt, l-atturi ma setghux jissodisfaw l-obbligi assunti minnhom jikkostitwixxi raguni valida sabiex il-konvenut ma jkunx obbligat li jzomm mal-ftehim.'

Illi jirrizulta li ghal dik li hija gurisprudenza l-partijiet jaqblu fuq l-istess linja.

Mertu

Illi fil-mertu l-atturi ma jikkontestawx il-fatt li mir-ricerki rrizulta li madwar 8/18 (ara x-xhieda tan-Nutar Spiteri Cauchi hawn fuq kwotata li semmiet tmintax-il elf metru kwadru li tmint elef minnhom l-atturi ghandhom biss 1/5) mill-proprjeta' nvoluta fil-konvenju tappartjeni

lilhom biss f'sehem ta' 1/5. L-atturi fis-sottomissjonijiet taghhom jaghmlu zewg argumenti favur taghhom li skont huma dan il-fatt m' ghandux iservi bhala raguni valida sabiex il-konvenut ma jersaqx ghall-kuntratt pubbliku koncernat:

1. Fl-ewwel lok isostnu li dan il-fatt kien maghruf lill-konvenut dakinhar tal-konvenju w'ghalhekk ma jistax jistrieh fuq dak li kien jaf sabiex ma jersaqx ghall-kuntratt;

2. Fit-tieni lok isostnu li appuntu minhabba li skont huma l-konvenut kien jaf li parti mill-art ma kinitx proprjeta' intiera taghhom li ddahhlet dik il-parti tal-konvenju li taqra kif isegwi:

'Illi ghal kull buon fini qieghed jigi dikjarat illi ghalkemm il-proprjetajiet fuq imsemmija qeghdin jigu trasferiti kif indikati fuq il-pjanta hawn annessa, *(kopja ta' liema pjanta annessa mal-konvenut qatt ma giet esebita fl-atti)* dan qed isir minghajr ebda prgudizzju ghall-fatt illi l-Vendituri qeghdin ukoll iweghdu li jibieghu u jitrasferixxu u x–Xerrej qieghed jaccetta li jakkwista kull interess u dritt li l-imsemmija Vendituri ghandhom fuq l-imsemmija proprjetajiet kif kienu originarjament akkwistati mill-predecessuri taghhom.'

Illi wara li din il-Qorti gharblet sew il-provi kollha li tressqu quddiemha, b'mod partikolari x-xhieda taz-zewg atturi Carmelo Micallef (fol. 50 et seq u 270 et seq) u Paul Micallef (fol. 85 et seq u 278 et seq), ix-xhieda tan-Nutar Dr. Josette Spiteri Cauchi (a fol. 93 et seq), is-sensar John Abela (a fol. 114 et seq) u tal-konvenut Joseph Portelli a fol. 242 et. seq, il-Qorti ma taqbilx ma' dawn is-sottomissjonijiet tal-atturi ghar-ragunijiet segwenti:

(i) Illi mkien fl-affidavits taghhom l-atturi Carmelo u Paul Micallef ma jsemmu li dakinhar tal-konvenju kien sar xi kliem fis-sens li xi proprjeta' indikata fil-konvenju ma kinitx kollha proprjeta' taghhom. L-emfasi fuq il-kwinta parti ssir mill-atturi biss lejn l-ahhar tal-kawza waqt il-kontro-ezami taghhom. Il-Qorti tqis li l-ommissjoni ta' tali fattur daqshekk importanti mill-affidavits tal-atturi jimpingi ferm fuq il-kredibilita' taghhom;

(ii) Illi l-istess Nutar Dr. Josette Spiteri Cauchi li rredigiet u kienet prezenti ghall-konvenju tikkonferma ghal diversi drabi fix-xhieda taghha li dakinhar tal-konvenju ma semma' xejn quddiemha dwar proprjeta' li setghet ma kinitx kollha tal-atturi (ara b'mod partikolari a fol. 100 fejn tixhed illi 'dakinhar tal-konvenju hadd ma kien jaf li ma kienx hemm full ownership');

(iii) Is-sensar John Abela li ttella' bhala xhud mill-istess atturi jikkonferma li meta ltaqghu l-ewwel darba biex jaghmlu l-konvenju l-vendituri pprezentaw lilu u lil Joseph Portelli bicca territorju illi jidher fil-pjanta esebita mal-konvenju bhala taghhom kollu kemm hu (ara fol. 118);

(iv) Il-verzjoni tal-konvenut Joseph Portelli baqghet dejjem konsisteni anki fil-kontro-ezami li huwa ghalkemm kien jaf li kien hemm xi bdiewa f'uhud mill-ghelieqi, jinsisti li huwa ma kienx jaf li whud minnhom sahansitra kellhom titolu fuq l-istess art dakinhar tal-konvenju fattur li wara l-konvenju ghamilha ferm aktar difficli li dawn jinhargu mill-art in kwistjoni.

(v) Illi dwar l-uzu tal-paragrafu hawn fuq ikkwotat fil-konvenju din il-Qorti assolutament ma taqbilx mal-interpretazzjoni li qed tinghata lilu mill-atturi li skont huma dak il-paragrafu kien appuntu ntiz sabiex jorbot lill-kompratur jixtri anki jekk jinstab li l-atturi kellhom anqas art minn dik indikata fil-konvenju. Dan ghaliex anki mill-kliem stess ta' dan il-paragrafu l-interpretazzjoni l-aktar ovvja u cara hija li dan il-paragrafu kien intiz sabiex jekk jinstab li l-atturi ghandhom aktar art minn kemm kien indikat fil-konvenju, stante li kien ghad iridu jsiru r-ricerki, huma xorta wahda kienu jkunu obbligati li jbieghu l-istess lill-konvenut. Dan johrog mill-fatt li dan il-paragrafu jaghmel referenza ghall-pjanta annessa mal-konvenju u ghall-fatt li l-obbligu f'dan il-paragrafu qed jintefa' primarjament fuq il-vendituri li jbieghu xorta, obbligu li ma kienx ikun neccessarju li kieku l-intenzjoni kienet bil-kontra u cioe' f'kaz li jkun hemm anqas art u dan ghaliex f'din it-tieni ipotezi kien ikun dejjem fl-interess tal-vendituri li jbieghu anqas art bil-prezz pattwit. Din il-Qorti tifhem li din il-klawzola hija cara li l-kompratur ried jaccerta ruhu li jekk jirrizulta territorju ulterjuri (kif fil-fatt irrizulta) dan ukoll jigi mghoddi lilu u mhux jintalab xi prezz ulterjuri ghall-istess.

Illi apparti l-kliem car ta' dan il-paragrafu bosta artikoli ohra fil-konvenju in kwistjoni jsahhu l-interpretazzjoni tal-Qorti (li hija l-istess li qed jinsisti fuqha l-konvenut anki fis-sottomissjonijiet tieghu) fosthom il-klawzola numru 7 li tassoggetta l-konvenju 'li r-ricerki fuq it-titolu tal-vendituri jkunu in ordni nkluz kwalunkwe certifikati tar-Registru tal-Artijiet.' Li kieku verament il-paragrafu in kwistjoni kien intiz kif qed jinterpretaw ISSA l-atturi, allura l-partijiet kellhom bilfors jipprevedu li r-ricerki setghu ma jirriflettux it-territorju kollu u fl-istadju tal-konvenju l-artikolu 7 kien

jew jitnehha jew jinkiteb mod iehor ghaliex evidentement huwa kontradittorju ghall-ahhar mal-paragrafu li issa qed jistriehu fuqu l-atturi.

(vi) Illi fil-kontro-ezami ta' Joseph Portelli l-legali tal-atturi taghmel referenza ghall-uzu tal-kliem 'cirka' fid-deskrizzjoni tal-proprjeta' daqs li kieku dan il-kliem ghandu jiggustifika d-diskrepanza fit-titolu skopert min-Nutar Hili wara li tqajjem dubju min-Nutar Spiteri Cauchi mal-kompratur fi stadju ta' wara li gie ffirmat il-konvenju (ara x-xhieda tan-Nutar Hili a fol. 225 *et seq* u tal-konvenut Joseph Portelli a fol. 242 *et seq*). Din il-Qorti assolutament ma taqbilx ma' dan l-argument stante li huwa ben not mill-gurisprudenza li l-kliem 'cirka' f'konvenji simili jinftiehem ghal diskrepanzi ta' massimu ta' 5% ta' dak miftiehem u certament ma jistax jigi ntiz li ghandu jkopri diskrepanza fit-titolu li taffettwa madwar 8/18 mill-art kollha, kwazi n-nofs!

Illi ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti tqis li r-raguni biss tad-diskrepanza kbira fit-titolu kif irrizultat mir-ricerki wara li sar il-konvenju bejn il-partijiet tikwalifika bhala raguni sufficjenti li skont il-ligi tammonta ghal gustifikazzjoni valida fil-ligi sabiex il-konvenut ma jersaqx ghall-att ta' bejgh in kwistjoni w'ghalhekk tqis li t-tieni eccezzjoni tal-konvenut hija fondata w'ghandha tigi milqugha.

Illi l-Qorti izda f'dan l-istadju minn analizi wkoll tal-provi fl-atti zzid dak li jsegwi:

(i) Illi mill-assjem tal-provi jirrizulta lil din il-Qorti li ghalkemm il-konvenut verament kien jaf b'xi bdiewa fuq l-art in kwistjoni u dakinhar

tal-konvenju semma li kien ser jaghmel l-almu tieghu biex inehhi dawn il-bdiewa mit-territorju tant li nghata l-pussess tal-art mill-atturi, dak li jorbot il-partijiet f'dawn il-kazijiet huwa l-kliem uzat fil-konvenju ffirmat bejniethom minfejn jirrizulta li l-obbligu li l-art tghaddi bil-pussess vakanti kien jinkombi fuq l-atturi u mhux fuq il-konvenut. Kieku kien mod iehor allura ma kienx jitnizzel dan l-obbligu fuq l-atturi fil-konvenju. Jirrizulta ampju li l-atturi ma ghamlu xejn sabiex jippruvaw jilliberaw l-art in kwistjoni u tkun tista' tghaddi bil-pussess vakant lill-akkwirent konvenut ai termini tal-konvenju u dan jammettih skjettement l-attur Carmelo Micallef fil-kontro ezami tieghu a fol. 270 *et seq* tal-process (fejn jemfasizza li huma dejjem stennew li dan jaghmlu l-konvenut). Jirrizulta ghalhekk li la darba l-atturi sahansitra sal-lum m'humiex f'posizzjoni li jitrasferixxu l-proprjeta' bil-pussess vakanti, allura din ukoll tikkwalifika bhala raguni valida skont il-ligi sabiex isservi ta' gustifikazzjoni ghall-konvenut sabiex ma jersaqx ghall-att ta' bejgh;

ii) Illi jirrizulta wkoll lil din il-Qorti li ghalkemm verament il-konvenut kien jaf bi problema wahda dwar it-titolu ta' parti mill-art u cioe' dik li s-sensar John Abela (fol. 114 et seq) iddeskriva fix-xhieda tieghu bhala parti zghira mill-art kollha u li kienet irregistrata favur il-Gvern, din ma tfissirx li l-konvenut allura jkollu jissokkombi u jigi mgieghel jiffirma l-att nonostante d-diversi diffetti fit-titolu ohra li ma ghandhom x'jaqsmu xejn ma' l-art registrata favur il-Gvern;

iii) Illi in oltre l-allegat ftehim bil-fomm fil-laqgha bejn il-partijiet fil-prezenza tal-Avukat u tan-Nutara, liema diskussjoni wasslet li gie redatt abbozz min-Nutar Spiteri Cauchi li izda qatt ma gie ffirmat bejn il-

partijiet, bl-ebda mod ma jista' legalment jitqies (kif erronjament qed jipretendu l-atturi) li l-konvenut huwa marbut bit-termini ta' dak l-abbozz mhux iffirmat jew ma' dak li gie allegatament miftiehem bil-fomm stante li huwa principju legali li l-uniku att li jista' jorbot u jobbliga trasferiment u xiri ta' proprjeta' immobbli skont il-ligi huwa konvenju u konvenju biss. Huwa ghalhekk li appuntu n-Nutar Spiteri Cauchi ghaddiet sabiex tirredigi abbozz ta' konvenju iehor bl-isperanza li l-partijiet jiffirmawh u jigi emendat l-ewwel konvenju, izda kunsens u wisq anqas firma qatt ma kien hekk fuq dan l-abbozz. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti tqis li l-argumenti kollha li tressqu da parti tal-atturi dwar x'suppost gie miftiehem bejniethom wara l-iffirmar tal-konvenju bil-fomm ma ghandu jkollu l-ebda rilevanza ghall-kaz odjern, aktar u aktar meta jirrizulta li sahansitra l-partijiet iffirmaw kuntratt pubbliku ghall-parti mill-art wara tali diskussjonijiet fejn xorta wahda izda baqghet ma tnizzlet l-ebda klawzola f'dan il-kuntratt sabiex possibilment tikristalizza x'kien ser jigri mill-bqija tat-territorju li fil-frattemp kien instab li kien hemm problemi dwar it-titolu (almenu fuq partijiet minnu). Il-punt hu li dak li jghodd u jorbot legalment huwa ftehim bil-miktub fil-forma li tiddetta l-ligi izda kliem biss u x'seta' inghad bejn il-partijiet f'dawn il-materji ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbli mhux bizzejjed!

iv) Illi jirrizulta wkoll lil din il-Qorti li l-klawzola numru 7 tal-konvenju, apparti dak suespost, ma gietx ukoll sodisfatta mill-atturi stante li rrizulta (wara l-iffirmar tal-konvenju) li mil-lat ta' registrazzjoni kien hemm hafna problemi kif jikkonferma x-xhud Dr. Marlin Vella (ara fol. 125 et seq) fix-xhieda tieghu fl-atti u kif jikkonfermaw id-dokumenti esebiti minnu. L-abbli difensur tal-konvenut jaghti lista tal-problemi li nstabu fir-registru

pubbliku (kif johrog mid-dokumenti esebiti) u li minhabba fihom l-obbligu ai termini tal-klawzola numru 7 tal-konvenju relattiv ghac-certifikati tar-Registru tal-Artijiet ma giex sodisfatta da parti tal-atturi kif isegwi:

'L-applikazzjonijiet ghar-registrazzjoni u l-problemi nsormontabbli fir-rigward ta' kull applikazzjoni huma kif gej:

Dok. LR1: Proprjetà numru 43002601: dwar din l-art, tal-kejl ta' 160m.k., l-atturi ntavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Antonia Bonello u Carmelo Portelli fir-rigward ta' sehem ta' terz indiviz minnha (LRC415/14), kif ukoll applikazzjoni minn dawn it-tnejn min-nies sabiex jirregistraw dan it-terz indiviz bhala proprjetà taghhom. Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR2: Proprjetà numru 43002565: dwar din l-art, tal-kejl ta' 288m.k., l-atturi intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Xavier Muscat, Maria Falzon, Carmela Vella, Rosa Camilleri, Joseph Muscat u Mario fir-rigward tal-intier minnha (LRC185/14). Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR3: Proprjetà numru 43002564: dwar din l-art, tal-kejl ta' 273.1m.k., l-atturi intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Xavier Muscat, Maria Falzon, Carmela Vella, Rosa Camilleri, Joseph Muscat u Mario fir-rigward tal-intier minnha (LRC186/14). Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR4: Proprjetà numru 43002600: dwar din l-art, tal-kejl ta' 435m.k., l-atturi intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Antonia Bonello Portelli fir-rigward ta' sehem ta' terz indiviz minnha (LRC414/14), kif ukoll applikazzjoni minnha sabiex tirregistra dan it-terz indiviz bħala proprjetà taghha. Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR5: Proprjetà numru 43002563: dwar din l-art, tal-kejl ta' 345m.k., l-atturi intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Xavier Muscat, Maria Falzon, Carmela Vella, Rosa Camilleri, Joseph Muscat u Mario fir-rigward tal-intier minnha (LRC184/14). Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR6: Proprjetà numru 43002599: dwar din l-art, tal-kejl ta' 638m.k., l-atturi intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Antonia Bonello fir-rigward ta' sehem ta' terz indiviz minnha (LRC413/14), kif ukoll applikazzjoni minnha sabiex tirregistra dan it-terz indiviz bħala proprjetà taghha (LRA1100/14). Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR7: Proprjetà numru 43002562: dwar din l-art, li l-kejl taghha mhux indikat, l-atturi ntavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Angelo Muscat, Joseph Muscat, Carmela Tabone, Francis Muscat, Anna Debrincat, Sviour Muscat u Maria Hili fir-rigward tal-intier minnha (LRC183/14). Rinfaccati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Dok. LR8: Proprjetà numru 43002559: dwar din l-art, tal-kejl ta' 330m.k., l-attur intavolaw diversi applikazzjonijiet b'effett mill-2004 sal-2011 (LRA 1227/04; LR31/11; LRA954/11; u LRA955/11) fejn talbu li l-art kollha tigi registrata f'isimhom. Madankollu fl-2014 giet irregistrata kawzjoni minn Antonia Bonello fir-rigward tal-intier minnha (LRC140/14). In sostenn ta' din l-applikazzjoni Antonia Bonello ccitat ukoll kuntratt ta' divizjoni ppubblikat min-Nutar Giuseppi Cauchi fis-27 ta' April 1986. Rinfaċċati b'dan l-atturi baqghu nattivi.

Jirriżulta ghalhekk li xejn inqas minn total ta' 2469m.k. ta' art (oltre l-kejl mhux indikat fid-dokument LR7) ghandha titolu li jew qieghed jigi kkontestat jew addirittura qieghed jigi pretiz minn terzi persuni.

F'cirkustanzi bhal dawn, certament ma jistax jinghad li l-preokkupazzjoni tal-esponenti dwar it-titolu tal-art li huwa kien sejjer jixtri hija wahda kapriccuża, frivola, vessatorja jew immaginarja. Ghall-kuntrarju fi kliem is-sentenzi ccitati iktar'il fuq, dawn il-kontestazzjonijiet ċertament sejrin igibu hsara kbira lill-esponenti.'

Konsiderazzjonijiet finali:

Illi din il-Qorti wara li semghet din il-kawza mill-bidu sal-ahhar u wara li gharblet kelma b'kelma x-xhieda u kull dokument esebit fl-atti, ma tistax tahseb f'raguni wahda li setghet wasslet lill-atturi li jahsbu li b'xi mod din il-Qorti setghet legalment tilqa' t-talba taghhom u tordna lill-konvenut jersaq ghall-pubblikazzjoni ta' att ta' akkwist kompletament divers minn dak li kien miftiehem bejniethom fl-att tal-konvenju. Jirrizulta car ghalhekk lill-Qorti li din il-kawza nfethet b'mod frivolu u vessatorju ghall-ahhar u serviet biss sabiex tahli l-hin tal-partijiet kollha nvoluti apparti l-ispejjez finanzjari li gabet maghha.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur