QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 14 ta' Diċembru, 2022.

Numru 14
Rikors maħluf numru 183/2019/1

Olanda Theuma Whitelaw
v.
Maria Pace

1. Dan huwa appell tal-attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' April 2022 illi ċaħdet talba tagħha biex titwettaq wegħda ta' bejgħ-u-xiri jew, fin-nuqqas, li l-konvenuta tħallas danni, u laqgħet kontro-talba tal-konvenuta biex titħassar il-wegħda minħabba żball ta' fatt materjali. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B'kitba tas-6 ta' Ottubru 2018 il-konvenuta ntrabtet li tbigħ lill-attriċi, li ntrabtet li tixtri mingħandha, sehem il-konvenuta ta' wieħed minn erbgħa (¼) ta' proprjetà immobbli "bl-arja libera tagħha" fix-Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar. Din il-proprjetà kienet inkisbet mill-awtur tal-konvenuta "mingħajr

l-arja tagħha" u għalhekk il-konvenuta ma kellhiex titolu biex tista' tbigħ sehemha "bl-arja libera".

3. Għalkemm l-attriċi sejħet lill-konvenuta b'att ġudizzjarju, kif trid il-liġi[1], biex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ-u-xiri, il-konvenuta, minħabba n-nuqqas ta' titolu fuq l-arja, ma resqitx. L-attriċi għalhekk fetħet din il-kawża tallum u talbet illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuta tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att u, jekk dan ma jistax isir, tillikwida d-danni u tikkundanna lill-konvenuta tħallas id-danni hekk likwidati.

4. Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. Fl-ewwel lok, qed tiġi eċċepita n-nullità, u dan in kwantu l-kunsens tal-esponenti għal tali konvenju u skrittura kienu affetti minn żball ta' fatt … … …;
>
> »2. Mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l-esponenti għandha raġuni valida fil-liġi sabiex ma tersaqx għall-kuntratt finali *in vista* ta' dubju li rriżulta dwar it-titlu tagħha in konnessjoni mal-arja sovvra-pposta għall-proprjetà *de quo*; ovvjament, l-integrità *o meno* tat-titolu tagħha fil-konfront ta' terzi li m'humiex partijiet f'dawn il-proċeduri ma tistax tiġi deċiża minn din il-qorti fl-ambitu ta' dawn il-proċeduri, u għalhekk il-partijiet kollha għandhom jiġu maħlula mill-obbliġi naxxenti mill-konvenju *de quo*;
>
> »3. B'riferenza għat-tieni talba[2], jiġi eċċepit illi speċjalment jekk dina l-qorti ma taqbilx mat-tieni eċċezzjoni u tirritjeni li l-arja tappartjeni lil terzi, il-klawżola 5[3] [tal-konvenju] fin-nuqqas ta' ratifika da parti tat-terzi ssarraf semmai fir-reżiliment tal-konvenju, u mhux fit-tnaqqis proporz-jonali tal-prezz.«

5. Il-konvenuta ressqet ukoll kontro-talba b'rikonvenzjoni. Wara li fissret illi:

> »1. Il-*boathouse* ġiet akkwistata fis-sena 1978, iktar minn erbgħin sena ilu, minn Ġużeppi Tonna, missier l-esponenti; Ġużeppi Tonna ħalla bħala werriet universali tiegħu lil Ġustinu Tonna (hu l-esponenti, illum mejjet), iżda billi l-fond kien mixtri fiż-żwieġ l-esponenti wirtet kwart indiviż (mingħajr ma kienet taf, sa reċentement), filwaqt illi

---

[1] Art. 1357(2) Kod. Ċiv.

[2] It-tieni talba hija biex il-konvenuta tiġi kundannata tersaq għall-pġubblikazzjoni tal-att.

[3] »(5) Dan il-ftehim jorbot biss lix-xerrejja kemm-il darba hija takkwista s-sehem sħiħ tal-*boathouse* imsemmija.«

Ġustinu Tonna miet fis-6 ta' Ottubru 2016 u t-tliet kwarti indiviżi ntirtu mill-armla tiegħu Antonia Tonna.

»2. Fl-akkwist oriġinali tal-1978, l-arja kienet ġiet eskluża, iżda, matul dan iż-żmien ta' iktar minn erbgħin sena sussegwenti, il-familja Tonna dejjem kienet fil-pussess sija tal-*boathouse* u sija tal-arja tagħha u ma kenitx taf li fil-kuntratt tal-akkwist ta' Ġużeppi Tonna kien hemm tali esklużjoni; jiġi preċiżat għal korrettezza li sa reċentement l-esponenti, billi tħalliet barra mill-wirt ta' Ġustinu Tonna, ma kenitx taf li kienet intitolata għal kwart indiviż, u li għalhekk id-detenzjoni fiżika tal-fond kienet f'idejn Ġustinu u Antonia Tonna.

»3. Meta fis-sena 2018 Antonia Tonna ġiet biex tbigħ l-istess fond, l-esponenti ġiet infurmata li għandha kwart indiviż minn tali proprjetà, u dan fi stadju fejn Antonia Tonna kienet diġà ffirmat konvenju għall-proprjetà intiera bir-riżerva li tali konvenju jrid jiġi ratifikat minn kull min kellu sehem; l-esponenti ntalbet tersaq sabiex tiffirma konvenju sabiex hi ukoll tbigħ sehemha, u, billi hija ma kienet taf xejn dwar il-provenjenza, it-titolu u l-ishma ereditarji tal-fond, hija ffirmat billi qagħdet fuq l-informazzjoni li ngħatat lilha mill-kontroparti u min-Nutar Ivan Barbara, inkarigat mill-istess kompratriċi Olanda Theuma Whitelaw.

»4. Ovvjament, kif in-Nutar Barbara, inkarigat mill-kompratriċi, beda jagħmel ir-riċerki tiegħu, tfaċċat il-kwistjoni tal-arja; f'dan il-punt, il-kontroparti bdiet tapprofitta ruħha mill-problema, bdiet takkuża lill-vendituri bi frodi, bdiet tavvanża pretenzjonijiet għal danni fittizji, u bis-saħħa ta' hekk bdiet tinsisti li takkwista l-intier b'nofs il-prezz miftiehem, jiġifieri bi prezz ta' €30,000 flok €60,000; u dan meta kienu l-kontroparti u n-Nutar Barbara, in-nutar tal-kompratriċi stess, li kkonvinċew lill-esponenti li għandha sehem mill-fond u li rrediġa l-konvenju.

»5. Sussegwentement, il-kontroparti intavolat l-ittra uffiċjali f'Diċembru 2018 sabiex tinterpella lill-esponenti tersaq għall-att finali; dan meta huwa n-nutar magħżul mill-akkwirenti li jrid jiffissa data u ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali, u meta dan qatt ma sar; dan waqt illi missier ir-rikorrenti (Lawrence Theuma Whitelaw) kien qed jipprova jintimida lill-esponenti sabiex tbigħ bi prezz ridott, bir-rikatt li jekk hija ma taċċettax il-proprjetà ser tibqa' mwaħħla u ma tistax tinbigħ bħala riżultat tal-proċeduri li qed tħedded bihom ir-rikorrenti, inkluż bil-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet.

»6. A bażi ta' dawn il-fatti, jingħad bil-qima li l-esponenti iffirmat il-konvenju taħt l-influwenza ta' żball ta' fatt ġenwin, indott mill-kontroparti nnifisha u min-nutar tagħha, b'mod illi l-istess skritturi huma nulli fuq il-bażi ta' difett ta' kunsens validu kif trid il-liġi.«

talbet illi l-qorti:

»tiddikjara li fil-mument li l-esponenti ffirmat mal-kontroparti l-konvenju datat is-6 ta' Ottubru 2018, il-kunsens tagħha kien ivvizzjat minħabba żball ta' fatt materjali, u kwindi tiddikjara l-istess konvenju null u invalidu għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi.«

6. L-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»… … … tilqa' l-ewwel eċċezzjoni u l-kontrotalba tal-konvenuta billi tiddikjara li fil-mument li ffirmat il-konvenju tas-6 t'Ottubru 2018 il-kunsens tagħha kien ivvizzjat minħabba żball ta' fatt materjali u kwindi tiddikjara l-istess konvenju null u invalidu għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi. Konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-attriċi.

»Billi l-attriċi ma taħtix għall-iżball tal-konvenuta, l-ispejjeż kollha kemm tal-kontro-talba kif ukoll tar-rikors ġuramentat huma a kariku tal-konvenuta.«

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk:

»L-ewwel ħaġa li l-qorti għandha tikkunsidra hi l-kontro-talba tal-konvenuta li l-konvenju oriġinali u kif emendat huma nulli minħabba vizzju tal-kunsens minħabba żball ta' fatt materjali.

»Il-fatti kif allegati fil-kontro-talba ma ġewx kontradetti u jirriżultaw sostanzjalment ippruvati.

»In kontro-eżami l-konvenuta xehdet li ċemplitilha l-mara ta' ħuha, Antonia Tonna, u infurmatha li għandha sehem ta' kwart mill-post. Sa dakinhar, hija kienet taħt l-impressjoni li, billi missierha kien ħalla lil ħuha werriet universali tiegħu, ma kellha l-ebda sehem mill-kamra. Ma kinitx taf li ommha kellha sehemha minnha bħala komparteċipi fil-komunjoni tal-akkwisti u li allura hija wirtet nofs sehem ommha. Fi kliem ieħor kellha żball tal-liġi.

»Maria Pace marret magħha tara l-post, kisbet stima ta' perit, u sussegwentement iltaqgħu hi u oħtha għand in-nutar Barbara, u ffirmat il-konvenju fis-6 t'Ottubru 2018.

»Qalet li kienet tisma' lil missierha jgħid li l-kamra tiegħu; meta għamlet il-konvenju kien mingħaliha li l-kamra kienet bl-arja b'kollox.

»Kien wara li ffirmat il-konvenju, u ġimgħa qabel ma kellu jsir il-kuntratt, li n-nutar infurmaha li kien hemm problema dwar l-arja. Skont binha, Adrian Pace, li kien qiegħed jinnegozja għan-nom t'ommu, kien hemm tliet proposti: (i) li l-fond jinbigħ *tale quale*; (ii) li jiġi estiż il-perjodu tal-konvenju sakemm isiru verifiki ulterjuri dwar id-dokument-azzjoni tal-proprjetà jew (iii) il-konvenju ma jibqax validu u x-xerrejja jingħataw id-depożitu lura. Missier ix-xerrejja, li kien qiegħed jin-negozja għan-nom tagħha, m'aċċettax u pprova jwaqqa' l-prezz, fi kliem l-istess Adrian Pace, "għar-redikolu" u pprova jindimidaha bi proċeduri fil-qorti.

»Il-qorti m'għandha l-ebda dubju li Maria Pace meta ffirmat il-konvenju kien mingħaliha li l-*boathouse* kienet ġiet akkwistata minn missierha bl-arja b'kollox. Jirriżultalha wkoll li Maria Pace u l-antekawża tagħha okkupaw esklussivament l-arja tal-*boathouse* għal iktar minn tletin sena, u ma jirriżultax li ġew iddisturbati f'dan il-pussess. Kuntrarjament għal mart il-mejjet ħuha, m'għamlet l-ebda dikjarazzjoni *causa mortis* li t-titlu tal-*boathouse* ma kienx jinkludi l-arja tiegħu. U ma jirriżultax li kienet taf b'din id-dikjarazzjoni. Ma kellhiex relazzjonijiet tajba ma' Antonia Pace u qajla kienu jitkellmu.

»Maria Pace tallega, fl-ewwel eċċezzjoni u fil-kontrotalba tagħha, li dan jammonta għal żball ta' fatt li jsarraf f'vizzju tal-kunsens.

»In-normattiva dwar żball ta' fatt hija stabbilita minn żewġ artikli tal-Kodiċi Ċivili li jaqraw hekk:

> »"974. Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball… ma jkunx jiswa.
>
> »"976. (1) L-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullita` tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim."

»L-oriġini tal-artiklu 976 mhix imsemmija mill-*conditor* tal-Kodiċi Ċivili[4]. Hu identiku għall-art. 1110 tal-Kodiċi ta' Napuljun[5], u għall-art. 1110 tal-ewwel Kodiċi Ċivili Taljan[6].

»L-iżball ġie definit bħala "*una difformità fra le idee della nostra mente e l'ordine delle cose*"[7].

»Kien hemm kontroversji filoloġiċi dwar il-kelma sustanza. Giorgi jgħid li daħlet fil-kodiċijiet moderni bil-passaporti awtorevoli tad-dritt Ruman iżda lġuristi Rumani qatt m'użawha bl-istess tifsira tal-kodiċijiet moderni. B'*error in substantia* kienu jifhmu żball dwar in-natura fiżika tal-ħaġa. Il-kittieba moderni kellhom diversi opinjonijiet dwar it-tifsira ta' din il-kelma. (i) L-iktar rigorużi rrestrinġewha għall-kwalitajiet essenzjali *ex natura rei*: per eżempju ramm maħsul bid-deheb minflok deheb; kristall minflok djamant[8]. (ii) Oħrajn inqas ibsin wessgħuha għall-kwalitajiet[9] li jkunu ħajru lill-partijiet biex jaslu għall-ftehim: *ex pacto*: żiemel tal-ġiri; żiemel tat-tagħbija[10]. (iii) Fl-aħħarnett hemm dawk li jaħsbu li m'hemm l-ebda kriterju fiss u assolut; imma kollox jiddependi miċ-ċirkostanzi tal-fatt li l-valutazzjoni tiegħu hija mħollija fid-diskrezzjoni prudenti tal-imħallef. Din hija l-opinjoni prevalenti fid-dottrina Taljana[11].

»Il-Giorgi jaqbel mat-tielet (iii) skola ta' ħsieb u jikkonkludi li:

> »"… essere interamente subiettivo il criterio sottinteso dal legislatore nel significato della parola sostanza; vale a dire un

---

4 »Art. 976 Kap. 12 [*recte*, Kap. 16] kien enumerat art. 1019 Kap. 23 li qabel kien art. 682 tal-Ordinanza VII.1968. Fil-parti ntitolata *Del Consenso* Sir Adrian Dingli fil-*Commenti e Fonti all'Ordinanza VII del 1868* jibda bl-artiklu 683. Jaqbeż l-art. 678 (fis-sezzjoni dwar il-kapaċità tal-partijiet) sa 682.«

5 »"*L'erreur n'est una cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'object*" - Imħassar b'effett mill-1 t'Ottubru 2016.«

6 »Ippromulgat fil-25 ta' Ġunju 1865 ċjoè tliet snin biss qabel l-Ordinanza VII tal-1868. L-art. 1110 ta' dan il-Kodiċi (magħruf bħala *Codice Pisanelli* ċjoè Giuseppe Pisanelli li kien il-ministru tal-ġustizzja dak iż-żmien) kien jaqra hekk: "*L'errore di fatto non produce la nullità del contratto, se non quando cade sopra la sostanza della cosa, che ne forma l'oggetto* ..."«

7 »Definizzjoni ta' Giorgio Giorgi, meħuda mill-Vico, *De uno universi iuris princ*.: *"Verum gignit mentis cum rerum ordine confermatio*".«

8 »Aubry et Rau; Toullier; Duranton«

9 »*Quoties origo, forma, derivatio potius respiciatur, quam materia*. «

10 »Larombiere, Troplong, Accollas, Marcade, Labroue de Vareilles-Sommiere«

11 »L-iktar prominenti fosthom huwa l-Laurent.«

criterio tutto relativo al modo, in cui veniva considerato l'oggetto della convenzione dal contraente, che si è ingannato."

»Biex isaħħaħ il-fehma tiegħu, l-istess trattista jiċċita t-*travaux préparatoires* tal-kodiċi ta' Napuljun, fejn jingħad li "*in una parola, il giudice deve restar convinto, che la parte, non si sarebbe obbligata, se non fosse stata in errore*"[12]. Għalkemm il-Giorgi ma jaqbilx mal-użu tal-kelma sostanza, li jilmenta li l-kumpilaturi tal-kodiċi ta' Napuljun ikkupjaw servilment mingħand il-Pothier, jgħid li, għall-Pothier, il-kriterju karatteristiku tas-sustanza huwa soġġettiv. Fi kliem il-Pothier:

»"L'errore rende nulla la convenzione, non solo quando cade sulla cosa stessa, ma altresì sulla qualità della cosa, che i contraenti hanno avuta principalmente in mira e che ne forma la sostanza."[13]

»Il-Giorgi jammetti li t-tifsira tal-kelma sustanza ġiet imġebbda wisq minn din l-interpretazzjoni, iżda hekk kien hemm bżonn sabiex tiġi evitata l-materjalità tat-tifsira iktar letterali tagħha u tiġi addattata għall-ħtiġijiet tal-prattika forensi. Għalhekk sustanza tista' tfisser, skont iċ-ċirkostanzi:

"… la natura fisica della cosa contrattata; la sua forma d'origine o la derivazione sua; anche taluna di quelle qualità ordinariamente secondari, ma eccezionalmente decisive secondo l'intenzione dei contraenti, possono acquistare il carattere giuridico di sostanza della cosa all'effetto di aprir l'adito alla nullità per vizio di consenso."[14]

»Similment, il-Qorti tal-Kassazzjoni Ċivili Franċiża ddefiniet żball fuq issustanza kif ġej:

»"L'erreur doit être considérée comme portant sur la substance de la chose lorsqu'elle est de telle nature que, sans elle, l'une des parties n'aurait contracté."[15]

»F'Malta, il-Qorti tal-Appell, f'għadd ta' sentenzi, aċċettat id-dottrina soġġettiva, u ċċitat lill-Laurent, lil Pothier u lil Domat[16]. Biex jiġi identifikat jekk kwalità hix sostanzjali jew aċċidentali, wieħed irid għal darb'oħra jħares lejn il-volontà tal-partijiet[17]. Applikat is-suespost tagħlim għall-każ preżenti, jirriżulta li Maria Pace wiegħdet li tbigħ sehemha mill-*boathouse* li mingħaliha missierha kien xtara bl-arja tagħha, meta fil-fatt fil-kuntratt tal-akkwist kienet espressament eskluża. Fehma żbaljata msawra miċ-ċirkostanzi; kemm għaliex qatt ma rat il-kuntratt; kemm għaliex l-uniku aċċess għaliha kien b'taraġ mill-pjan terran tal-*boathouse* li jagħti għal kamra fuq il-bejt; kif ukoll għaliex il-bejt dejjem kien okkupat mill-familja Pace [*recte*, Tonna]. Huwa ovvju li, kieku kienet taf il-verità, ma kinitx tbigħ il-*boathouse* bl-

12 »*Exposé des motifs par Bigot-Preameneu* (Locre *Legisl. XII, pag. 318 e segg*)«

13 »Pothier, *Oblig*. 18«

14 »Giorgi, *Teoria delle Obbligazioni Vol IV – Fonti delle Obbligazioni* (1886) para. 49-52«

15 »Cass. Civ. 28.01.1913. iċċitata fil-Code Civil 2017 it-36 Edizzjoni, ta' Laurent Leveneur.«

16 »Ara <u>Alessandro Portanier *v.* Paolo Dalli</u> 30.03.1936 Vol. XXIX.i.591 Qorti tal-Appell (S.T.O Sir Arturo Mercieca, Robert F. Ganado, Willian Soler) u s-sentenzi hemm iċċitati.«

17 »Qorti ta' Turin 15 ta' Lulju 1862 (Legge II,1,779) iċċitati min Giorgi, *op.cit.* para 55«

> arja tagħha *sic et simpliciter*. Kienet jew tagħżel li ma tbigħx inkella tbigħ taħt kundizzjonijiet differenti, per eżempju billi tbigħ il-*boathouse* bl-arja tagħha bl-esklużjoni tal-garanzija tal-paċifiku pussess inkella bil-premessa li l-arja kienet ġiet akkwistata bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ċertament li ċ-ċirkostanza li l-arja ma kinitx inkluża fil-kuntratt ma tistax titqies bħala kwalità merament aċċidentali.«

8. L-attriċi appellat b'rikors tas-26 ta' Mejju 2022 li għalih il-konvenuta wieġbet fis-16 ta' Ġunju 2022.

9. Fir-rikors tal-appell tagħha l-attriċi tistqarr illi hija "għadha sallum lesta li tixtri l-*boathouse* bil-prezz skond il-konvenju, tenut kont li diġà nxtrat l-arja mill-appellanti". Tassew illi prova tax-xiri tal-arja mill-appellanti stess ma saritx, għax ir-rikors tal-attriċi biex tippreżenta f'dan l-istadju dokumenti ġodda – fosthom il-kuntratt tal-akkwist tal-arja – ma ntlaqax. Madankollu, li hu relevanti hu illi l-attriċi appellanti wriet id-disponibilità li tixtri sehem il-konvenuta wkoll mingħajr l-arja, u għaldaqstant, il-kwistjoni jekk l-iżball tal-konvenuta dwar it-titolu għall-arja kienx jew le żball rexissorju ssir irrelevanti. Ukoll jekk kien żball li jwassal għar-rexissjoni tal-konvenju, il-konvenuta *se mai* sejra tbigħ anqas milli wiegħdet u bl-istess prezz, u għalhekk ma tistax *in bona fide* tinqeda bl-iżball biex taħrab mill-wegħda li għamlet[18].

10. Il-qorti għalhekk sejra tħassar is-sentenza appellata, mhux neċessarjament għax hija ħażina, iżda għax il-konsiderazzjonijiet dwar żball saru irrelevanti f'dan l-istadju, u tkun inġustizzja jekk il-konvenju jitħassar meta x-xerrejja imwiegħda ħelset lill-bejjigħa mwiegħda mill-obbligazzjoni li tbigħilha dak li l-bejjigħa żbaljat dwaru.

---

18 Ara Anthony Stivala *et v.* Gerald De Trafford, App. 25 ta' Frar 2000.

11. Fit-tweġiba tagħha l-konvenuta tgħid illi "jkun xi jkun l-eżitu ta' dan l-appell", *i.e.* ukoll jekk tiġi miċħuda l-kontro-talba u l-konvenju ma jitħassarx, "għandhom jibqgħu impreġudikati l-eċċezzjonijiet" ladarba l-ewwel qorti għamlet konsiderazzjonijiet dwar il-kontro-talba biss u ma qisitx l-eċċezzjonijiet.

12. L-ewwel eċċezzjoni hija msejsa fuq allegazzjoni ta' nullità tal-konvenju minħabba żball, u għalhekk tintlaqat bl-istess konsiderazzjonijiet li saru fuq.

13. It-tieni eċċezzjoni hija msejsa fuq "l-integrità *o meno* tat-titolu" tal-konvenuta fuq l-arja; din l-eċċezzjoni wkoll saret irrelevanti ladarba l-konvenuta mhux mistennija tbigħ l-arja.

14. It-tielet eċċezzjoni tgħid illi fiċ-ċirkostanzai għandu jitħassar il-konvenju u mhux isir tnaqqis fil-prezz. Ġà rajna li, wara li l-attriċi ħelset lill-konvenuta milli tbigħilha l-arja, ma għadx hemm raġuni għala jitħassar il-konvenju, u l-attriċi stess stqarret illi hija "lesta li tixtri … bil-prezz skond il-konvenju". Din l-eċċezzjoni wkoll għalhekk ma hijiex ta' ostakolu biex isir il-bejgħ.

15. Huwa ovvju għal din il-qorti illi, fid-dawl tal-istqarrija tal-attriċi li lesta tixtri mingħajr l-arja u bl-istess prezz, l-oppożizzjoni tal-konvenuta ma hijiex *in bona fide* u *malitiis non est indulgendum*.

16. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell; tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u l-kontro-talba tagħha, u tilqa' l-ewwel tliet talbiet tal-attriċi. Tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri bil-kondizzjonijiet miftiehma fil-konvenju b'dan iżda illi għandu espressament

jingħad illi sehem il-konvenuta fil-proprjetà qiegħed jinbigħ mingħajr l-arja. Taħtar lin-Nutar Timothy Ellis biex jirċievi u jippubblika l-att relativ f'data, ħin u post minnu debitament komunikat lill-partijiet sa mhux aktar tard minn erba' xhur millum; taħtar ukoll lill-Avukat Jonathan Thompson bħala kuratur sabiex jidher f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni. Peress li ma hemmx ostakalu ieħor għall-pubblikazzjoni, ma huwiex meħtieġ provvediment dwar ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet.

17. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiż mill-ewwel qorti; l-ispejjeż tal-appell fiċ-ċirkostanzi jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet, kemm għax l-attriċi ma stqarrirx il-ħsieb tagħha li tixtri mingħajr l-arja qabel ma ngħatat is-sentenza tal-ewwel grad u kif ukoll għax l-oppożizzjoni tal-konvenuta wara li saret dik l-istqarrija turi nuqqas ta' *bona fides*.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da