MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2004

Appell Civili Numru. 224/1997/1

Paul Scicluna

vs

**L-Eccellenza tieghu Mons. Nikol Cauchi, Isqof ta' Ghawdex;
Monsinjur Gregorju Vella, Prokuratur tal-Beni tal-Katidral ta' Ghawdex u Monsinjur Guzeppi Gauci.**

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Din hi decizjoni wara appell maghmul mill-attur Paul Scicluna minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fis-6 ta' April 2001 fil-kawza fl-ismijiet premessi li kienet tghid hekk:-

"Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta illi:

Billi b'konvenju tal-5 ta' Gunju 1990 il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lill-attur l-art fil-Qala, Gozo, maghrufa bhala tas-Salib, tal-kejl ta' cirka 21730 metri kwadri jew kejl verjuri kif ahjar deskritta u skond il-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju (Dok. A); u

Billi dak il-konvenju kien suggett ghall-approvazzjoni ta' l-awtoritajiet ekklesjastici kompetenti; u

Billi l-konvenju kellu jsir mhux aktar tard minn tlett xhur mill-otteniment da parte tal-proposti vendituri ta' l-awtorizazzjonijiet mehtiega; u

Billi l-konvenut Mons. Isqof Cauchi gia` awtorizza l-bejgh ta' din l-art, soggetta ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede (Dok. B); u

Billi l-attur, fit-28 ta' Awissu 1997 interpella lill-intimati skond annessa ittra (Dok C); u

Billi l-konvenuti rrispondew fit-2 ta' Settembru 1997 skond l-annessa ittra (Dok. C); u

Billi ghalhekk gew sodisfatti l-kundizzjonijiet kollha ta' dak il-konvenju; u

Billi fid-9 ta' Ottubru 1997 l-attur interpella permezz ta' ittra ufficcjali, lill-konvenuti ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment (Dok E); u billi l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex:

1. m’ghandhomx jigu kkundannati jaddivjenu ghall-kuntratt tat-trasferiment ta’ l-art fuq imsemmija skond il-konvenju (Dok A); fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti;
2. M’ghandhom jigu nominati Nutar biex jippubblika l-att u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficcjali tad-9 ta’ Ottubru, 1997 kontra l-konvenuti debitament ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur minnu mahlufa bil-gurament.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi preliminarjament in kwantu gew citati f’isimhom personalment il-konvenuti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi huma la dahlu f’xi obbligazzjoni lejn l-attur u l-anqas ghandhom xi jeddijiet fuq l-art imsemmija li jistghu jigu ttrasferiti lilu.

2. Illi preliminarjament ukoll l-intempestivita` tat-talbiet attrici billi ghadhom ma sehhewx il-kundizzjonijiet sospensivi msemmija fil-konvenju li a bazi tieghu qieghed jagixxi l-attur.

3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess id-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt billi l-Kattidral ta’ Ghawdex ma hux tenut ibiegh il-proprjeta` msemmija fic-citazzjoni lill-attur ghaliex il-konvenju msemmi ma fadallu ebda vinkolu legali fil-konfront tas-sid.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament guramentata minn Monsinjur Girgor Vella.

Semghet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-kontendenti u r-risposti reciproci ghall-istess noti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attur qed ifittex li l-konvenuti jigu kkundannati jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh tal-bicca art indikata fic-citazzjoni. Huwa jsostni li l-konvenuti qeghdin ingustament jirrifjutaw li jersqu ghal dan il-kuntratt, minkejja li l-kundizzjoni sospensiva stipulata fil-konvenju relattiv avverat ruhha bl-akkwist ta' l-approvazzjoni mis-Santa Sede ghal dan il-bejgh.

Il-konvenuti da parti taghhom qeghdin jopponu t-talbiet ghar-ragunijiet segwenti:

1. inkwantu gew citati f'isimhom personalment gew imharrka hazin u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

2. l-azzjoni hija intempestiva ghax ghadhom ma avverrawx ruhhom il-kundizzjonijiet sospensivi stipulati fil-konvenju relattiv; u

3. dan il-konvenju ma fadallu ebda vinkolu legali ghax sadanittant lahaq skada.

Huwa opportun illi qabel xejn jigu elenkati fil-qosor il-fatti kronologici li taw lok ghal din il-kawza:

i. 4 ta' Gunju 1990: Il-Kancillier tal-Kurja Veskovili hareg l-awtorizzazzjoni li permezz taghha kkonferma l-kunsens ta' Monsinjur Isqof Cauchi, skond digriet ta' l-istess data, sabiex il-prokuratur tal-beni tal-Katidral ta' Ghawdex (il-konvenut Mons. Girgor Vella), jidher flimkien ma' rapprezentant iehor tal-Katidral (il-konvenut l-iehor Mons. Guzeppi Gauci) fuq konvenju ghall-bejgh lill-attur Paul

Scicluna tar-raba maghruf bhala “tas-Salib” fil-Qala, Ghawdex, bil-kejl ta’ 19635 metri kwadri. Bhala kundizzjoni tal-konvenju kellu jkun il-patt li l-bejgh isir jekk u meta tigi l-approvazzjoni tas-Santa Sede (Dok. B anness mac-Citazzjoni);

ii. 5 ta’ Gunju 1990: Sar konvenju bejn il-konvenuti Vella u Gauci in rapprezentanza tal-Katidral ta’ Ghawdex minn naha u Paul Scicluna minn naha l-ohra ghall-bejgh ta’ l-art fil-Qala, Ghawdex, maghrufa bhala “tas-Salib” bil-kejl ta’ 21730 metri kwadri jew kejl verjuri u bil-prezz ta’ mija u hamsin elf lira Maltija (Lm150,000) pagabbli skond kif hemm miftiehem. Il-bejgh gie assoggettat ghall-kundizzjoni li tinkiseb l-approvazzjoni mill-Awtoritajiet Ekklezjastici kompetenti. Gie pattwit ukoll li l-att ta’ trasferiment definittiv kellu jsir fi zmien tliet xhur mill-otteniment ta’ l-awtorizazzjonijiet mehtiega (Dok. A).

iii. 10 ta’ Settembru 1990 u 17 ta’ Mejju 1991: Il-‘*Comitato Consultativo*’ mahtur fi hdan in-Nunzjatura Appostolika f’Malta ddiskuta t-talba ta’ l-Amministrazzjoni tad-Djocesi ta’ Ghawdex sabiex il-Katidral ikun jista’ jipprocedi b’dan il-bejgh. Gie deciz li l-prezz tal-bejgh kellu jkun awmentat ghal mija u tmenin elf lira Maltija (Lm180,000) u kellha ssir talba lill-awtoritajiet tas-Santa Sede ghall-awtorizazzjoni sabiex ikun jista’ jsir dan il-bejgh. Il-kejl ta’ l-art indikat fuq dan id-dokument huwa ta’ 19635 metri kwadri. Konsegwentement saret talba lis-Santa Sede bil-kliem: “*Il Vescovo chiede ora alla Santita` Vostra la facolta` di autorizzare il predetto ente proprietario ad alienare il menzionato terreno ad un prezzo non inferiore a quello sopra indicato*”. (Dok. X a fol. 31).

iv. 26 ta’ Settembru 1991: Inghatat lill-Isqof ta’ Ghawdex l-awtorita` mis-Santa Sede sabiex jawtorizza l-bejgh tal-fond fuq imsemmi bil-modalitajiet kif modifikati mill-‘*Comitato Consultivo*’ (Dok. X ukoll).

v. 28 ta’ Awissu 1997: L-attur interpella lill-konvenuti Monsinjuri Vella u Gauci sabiex jaghtuh taghrif konkret u bil-miktub dwar l-awtorizzazzjoni mehtiega ghall-fini tal-kuntratt imsemmi (Dok. C).

vi. 2 ta' Settembru 1997: Intbaghtet ir-risposta tal-prokuratur tal-Katidral li fiha Paul Scicluna gie avzat li "fost l-awtorizzazzjonijiet mehtiega hemm ukoll dik ta' Mons. Isqof li ghadha ma gietx moghtija minhabba xi diffikultajiet li nqalghu u li diga kienu gew imfissra lill-attur". L-attur ghalhekk gie mgharraf li minhabba dawn id-diffikultajiet l-awtorizzazzjoni finali ghadha ma hargitx (Dok. D).

vii. 7 ta' Ottubru 1997: Giet ipprezentata ittra ufficcjali mill-attur li fiha interpella lill-konvenuti sabiex jaddivjenu ghall-att ta' bejgh in kwistjoni (Dok. E).

Ix-xhieda prodotti mill-attur indikaw il-proceduri mehtiega meta d-Djocesi ta' Ghawdex kienet tigi biex tittrasferixxi xi proprjeta` immobbli fiz-zmien li saru dawn in-negozjati. Il-konvenut Mons. Vella kif ikkorroborat fis-sustanza mill-Monsinjur Dun Karm Curmi, Segretarju Amministrattiv, spjegaw kif l-ewwel tinkiseb l-awtorizzazzjoni ta' l-Isqof sabiex isir il-konvenju. Imbaghad isir il-konvenju bejn il-prokuratur ta' l-enti ekklezjastiku u x-xerrej propost. Bhala kundizzjoni espressa ta' kull konvenju, il-Kurja tesigi li t-trasferiment ikun soggett ghall-awtorizzazzjonijiet mill-Awtoritajiet Ekklezjastici kompetenti. Wara imbaghad issir talba lill-'*Comitato Consultivo*' sabiex jigu approvati l-modalitajiet tal-bejgh. Meta dan jaghti l-fehma tieghu u jkun iffissa l-modalitajiet tal-bejgh, issir talba lill-ufficcju kompetenti tas-Santa Sede sabiex l-Isqof djocesan jikseb l-approvazzjoni halli jkun jista' jawtorizza l-bejgh.

Huwa appuntu fuq din l-ahhar procedura illi l-kontendenti l-izjed li mhumiex jaqblu, ghaliex filwaqt illi l-attur isostni illi, gialadarba tkun inkisbet l-awtorizzazzjoni mis-Santa Sede, ma jkun ghad fadal ebda htiega ta' xi kunsens iehor, il-konvenuti jikkontendu illi l-awtorizzazzjoni tas-Santa Sede taghti biss fakolta` u mhux obbligu lill-Isqof djocesan biex jattwa l-bejgh propost. Infatti fit-talba li saret lis-Santa Sede f'dan il-kaz, id-dicitura wzata kienet ezattament: "*Il vescovo chiede ora alla Santita` Vostra la facolta` di autorizzare il predetto ente proprietario ad alienare ...*" (Dok. X).

Apparti din il-kwistjoni pero` hemm diversi ostakoli ohra li jridu jigu issuperati qabel ma jista' jinghad li l-attur ghandu jirnexxi fit-talba tieghu. Infatti l-konvenuti pprezentaw tliet eccezzjonijiet in oppozizzjoni ghat-talbiet attrici. Fl-ewwel wahda, eccezzjoni ta' natura preliminari, jikkontendu illi in kwantu l-konvenuti gew imharrka fil-kwalita` personali taghhom, huma mhumiex il-legittimi kontradittturi ta' l-attur. Fuq il-konvenju mertu ta' din il-kawza (Dok. A) kienu dehru minn naha l-attur u minn naha l-ohra l-Monsinjur Girgor Vella bhala prokuratur tal-Beni tal-Katidral assistit mill-Monsinjur Guzeppi Gauci, "membru iehor tal-Kapitlu Katidrali", u dana wara li gew awtorizzati ghal dan il-fini permezz ta' digriet ta' l-Isqof ta' Ghawdex tal-jum ta' qabel (Dok. B). Il-kawza giet intavolata kontra:

(i) "L-Eccellenza Tieghu Mons. Nikol Cauchi, Isqof ta' Ghawdex;
(ii) Monsinjur Gregorju Vella, Prokuratur tal-beni tal-Katidral ta' Ghawdex, u
(iii) Monsinjur Guzeppi Gauci".

Ta' l-ewwel bhala l-Kap tad-Djocesi Ghawdxija kienet il-persuna li awtorizzat lill-konvenuti l-ohra biex jidhru fuq il-konvenju in kwistjoni, u skond ma jsostnu l-istess konvenuti kellha tkun ukoll il-persuna li taghti l-kunsens finali sabiex isir il-bejgh relattiv. L-ohrajn kienu l-persuni li attwalment dehru fuq l-istess konvenju u ffirmaw u ntrabtu bl-obbligazzjonijiet hemmhekk assunti ghan-nom tal-Katidral, il-proprjetarju ta' l-art in vendita. Zgur ghalhekk illi hemm relazzjoni guridika bejn l-attur u l-konvenuti. Ghalkemm seta' l-attur, kif isostnu l-konvenuti, harrek direttament lill-Katidral ta' Ghawdex, il-Qorti ma tara xejn hazin fil-mod kif gew imharrka l-konvenuti. Huwa ovvju illi l-kawza mhix indirizzata lejhom personalment, imma biss fil-kwalita` taghhom indikata.

It-tieni eccezzjoni li tidhol fil-mertu, tirrigwarda proprju l-qofol kollu ta' din il-kawza. Il-konvenju in kontestazzjoni (dok. A) kien soggett ghall-kundizzjoni sospensiva importantissima. Infatti in ottemporanza tad-digriet li awtorizza lil Mons. Vella sabiex flimkien ma' membru iehor tal-Kapitlu Katidrali jidher fuq il-konvenju relattiv,

iddahhlet kundizzjoni fil-klawsola C fejn jinghad testwalment illi: “dan il-konvenju huwa soggett ta’ l-approvazzjoni ta’ l-Awtoritajiet Ekklezjastici kompetenti”. L-attur isostni illi din l-approvazzjoni ngiebet bil-permess moghti mis-Santa Sede fis-26 ta’ Settembru 1991 (Dok. X). Apparti pero` l-kwistjoni l-ohra fejn il-konvenuti jsostnu illi kien ghad jonqos ukoll il-kunsens finali ta’ l-Isqof djocesan, billi l-awtorizzazzjoni ta’ Ruma kienet biss fakoltattiva u l-ahhar kelma baqghet dejjem ta’ l-Isqof, hemm problema fil-mod kif inghatat din l-awtorizzazzjoni minn Ruma. Dan ghaliex filwaqt illi l-konvenju jindika art ta’ kejl ta’ 21730 metri kwadri li kellha tinbiegh ghall-prezz ta’ mija u hamsin elf lira Maltija (Lm150,000), dawn il-modalitajiet gew alterati mill-‘*Comitato Consultivo*’ tan-Nunzjatura Appostolika f’Malta sabiex imbaghad il-permess li nghata kien jirrigwarda art li tkejjel 19635 metri kwadri li kellha tinbiegh ghall-prezz ta’ mhux anqas minn mija u tmenin elf lira Maltija (Lm180,000) (Dok. X). Huwa veru illi fil-konvenju jinghad illi l-art tinbiegh “bil-kejl kollu li fiha” u ghalhekk wiehed jista’ jargumenta, ghalkemm hemm differenza sostanzjali ta’ kwazi tomnejn raba (precizament 2095m.k.), illi din id-diskrepanza kienet koperta bil-frazi citata. Imma l-istess certament ma jistax jinghad ghall-prezz. Dan kien gie indikat b’mod preciz u inekwivoku fil-konvenju. Kellu jkun ta’ mija u hamsin elf lira Maltija (Lm150,000) u gew stipulati anke b’mod dettaljat il-modalitajiet ta’ kif kellhom isiru l-pagamenti (ara para. ‘a’ tal-konvenju Dok. A). Imma l-awtorizzazzjoni tas-Santa Sede timponi prezz ta’ mhux anqas minn tletin elf lira Maltija (Lm30,000) izjed.

L-attur f’wahda min-noti ta’ sottomissjonijiet tieghu jghid illi huwa ppreparat jaccetta din id-differenza fil-kejl u prezz. Imma b’daqshekk jista’ jinghad illi tezisti obbligazzjoni vinkolanti li tintitola lill-attur jesigi li l-konvenuti jersqu ghall-kuntratt relattiv? Permezz tal-konvenju in kwistjoni l-partijiet intrabtu li jsir bejgh bi prezz specifikat u determinat li gie indikat fuq l-iskrittura ta’ konvenju ffirmata minnhom. Huwa minnu dak li jistqarr l-attur fit-tieni nota tieghu meta jikkwota lil Pothier fis-sens illi: “il-konvenju huwa ftehim permezz ta’ liema huwa principalment il-bejjiegh prospettiv li jidhol f’obbligu dirett ma’ l-akkwirent

prospettiv, liema obbligu huwa proprio dak li jbiegh l-art jew hwejjeg ohra koncernati lill-akkwirent, u li kemm il-darba jonqos minn tali obbligu l-akkwirent prospettiv ghandu kull dritt jitlob l-ezekuzzjoni forzata ta' tali konvenju". Imma daqstant iehor huwa minnu dak li jsostnu l-konvenuti illi l-obbligu tal-kontraenti jirrigwarda biss dak li gie stipulat fuq il-konvenju u xejn aktar. Il-bejjiegh prospettiv huwa tenut jersaq ghall-kuntratt bil-kundizzjonijiet miftehma fuq il-konvenju. Gialadarba dawn il-kundizzjonijiet gew alterati ghal xi raguni li ma kinitx tiddependi minnu, kif ghandha fil-kaz in ezami, fejn kien il-'*Comitato Consultivo*' li biddel il-prezz, ma jistax jibqa' marbut b'dak il-ftehim.

Di piu` kif sewwa jikkontendu l-konvenuti, din il-Qorti hija marbuta ma' dak li hemm fit-talba ta' l-attur u cioe` illi l-konvenuti jigu kkundannati jaddivjenu ghall-kuntratt ta' trasferiment ta' l-art fuq imsemmija skond il-konvenju Dok. "A". Billi wahda mill-kundizzjonijiet sospensivi illi certament jaqblu z-zewg nahat fuqha kienet l-akkwist ta' l-approvazzjoni tas-Santa Sede ghall-bejgh a tenur ta' dak il-konvenju, u din l-approvazzjoni ma jistax jinghad li ghadha giet akkwistata, gialadarba l-prezz li ssemma huwa wiehed differenti minn dak stipulat fuq il-konvenju, ghandhom ragun isostnu l-konvenuti illi t-talba ta' l-attur kienet intempestiva. Dan appuntu ghaliex approvazzjoni ghall-bejgh ta' din l-art skond il-kundizzjonijiet indikati fuq il-konvenju '*de quo*' sa issa ghadha ma ngabitx.

Inutili li l-attur isostni illi din il-kwistjoni tad-differenza fil-prezz tqajmet biss mill-konvenuti fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom u hija '*ultra petita*' ghax ma nghatat ebda eccezzjoni dwarha. Infatti t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti tirrigwarda appuntu l-intempestivita` tat-talbiet attrici, ghar-raguni li l-approvazzjonijiet kollha mehtiega minghand l-awtoritajiet Ekklezzjastici ma kienux ghadhom gew akkwistati. Anke jekk tigi skartata t-tezi tal-konvenuti illi l-approvazzjoni tas-Santa Sede kienet biss fakoltattiva u jispetta lill-Isqof djocesan li jaghti l-ahhar kunsens tieghu ghall-bejgh, xorta wahda jibqa' l-fatt innegabbli illi l-approvazzjoni tas-Santa Sede li fuqha qed jibbaza ruhu l-attur, u cioe` dik tas-26 ta' Settembru 1991

ma tirrispekkjax il-kundizzjonijiet kollha stipulati fuq il-konvenju tal-5 ta' Gunju 1990, partikolarment minhabba d-diskrepanza fil-prezz. Ghaldaqstant zgur li ghadu ma jistax jinghad illi kunsens tas-Santa Sede ghall-bejgh ta' l-art indikata fuq dak il-konvenju bil-prezz fih stipulat gie akkwistat. Dan il-fattur fih innifsu inevitabilment jirrendi l-azzjoni prezenti intempestiva, b'tali mod illi din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ma tistax ma tigix milqugha.

Ikun ghalhekk inutili li l-Qorti tinvestiga wkoll it-tielet eccezzjoni dwar in-nuqqas ta' vinkolu legali tal-konvenju in kwistjoni fil-konfront tas-sid, gialadarba gie deciz illi l-kundizzjonijiet sospensivi li fuqhom kien jiddependi t-twettiq ta' l-obbligazzjonijiet miftehma ghadhom ma avverawx ruhhom.

Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi tilqa' it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti dwar l-intempestivita` ta' l-azzjoni, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-attur."

<u>L-APPELL TA' L-ATTUR</u>

2. L-attur hassu aggravat b'din is-sentenza u interpona appell minnha ghal quddiem din il-Qorti ghall-fini ta' revoka ta' l-istess sentenza, bic-cahda ta' l-eccezzjonijiet kollha tal-kontroparti konvenuta u l-akkoljiment tat-talbiet tieghu.

<u>L-AGGRAVJI TA' L-ATTUR APPELLANT</u>

3. Fir-rikors ta' appell, l-appellant jinsisti li mill-provi migbura ghandu jirrizulta li l-partijiet kienu edotti sew minn dak li gie miftiehem bejniethom u li dak kollu li ftehmu gie ulterjorment assoggettat ghall-approvazzjoni tal-'*Comitato Consultivo*' lokali u, wara, ghal dak tas-Sante Sede. Id-debita approvazzjoni, skond l-appellant, inghatat b'dana pero` li l-prezz tal-bejgh kellu jkun f'ammont <u>akbar</u> minn dak imnizzel fl-att tal-konvenju – kondizzjoni li in segwitu giet accettata minnu (i.e. mill-attur).

4. L-argumenti li fuqhom jibni l-aggravju tieghu l-appellant jistghu jingabru in succint f'li gej:

(i) Min ikun ser jixtri ghandu dritt legali li jirrifjuta milli jersaq ghall-kuntratt jekk jigi rinfaccjat b'modifiki min-naha

tal-venditur, darba li l-ftehim milhuq ikun gie wkoll assoggettat ghall-approvazzjoni ta' terzi, u/jew li jirrinunzja ghal xi patt li jkun siewi jew ta' vantagg ghalih. Bil-maqlub ta' dan, isostni l-appellant, min ikun ser ibiegh ma jistax jopponi ruhu ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju jekk ix-xerrej jaccetta l-patt hekk modifikat. Meghlub kull ostakolu u sodisfatt dak kollu li jkun gie miftiehem, xejn ma jista' jwaqqaf milli jsir il-kuntratt. Konsiderazzjonijiet estraneji ghall-ftehim – bhalma kienu l-protesti ta' xi bdiewa li m'humiex parti mill-ftehim – ma kellhomx jaffettwaw il-kunsens gia` moghti mill-venditur.

(ii) l-obbligazzjoni promessa li kellha tigi esegwita kif pattwit fil-konvenju flimkien mad-digriet kurjali jikkostitwixxu valur u rabta guridika;

(iii) f'kuntrattazzjonijiet simili l-partijiet kontraenti huma tenuti, f'kull waqt, li qeghdin jagixxu "*in buona fede*" u fuq il-principju li "*pacta sunt servanda*".

(iv) l-intempestivita` ta' l-azzjoni ma tistax tigi kontemplata meta l-konvenju ngieb ghall-attenzjoni tas-Santa Sede li tat il-kunsens taghha ankorke` bi prezz modifikat. Huwa kontro sens li jinghad li ghad jonqos il-kunsens tas-Santa Sede meta l-kontro-parti qaghdet ghal dak li gie approvat minn Ruma.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELLATI

5. Il-konvenuti jsostnu li l-kundizzjoni sospensiva inserita kienet li jinkisbu l-awtorizzazzjonijiet ta' l-awtoritajiet ekklezzjastici kompetenti. Wara li jsemmu l-*iter* li kellu jigi segwit, jissottomettu illi l-Isqof dejjem tibqaghlu d-diskrezzjoni li jaghzel dwar jekk ghandux isir jew ma jsirx il-bejgh. Hu jinghata setgha u mhux ordni jew awtorizzazzjoni mis-Santa Sede biex isir il-kuntratt. Ghalhekk, l-awtorizzazzjoni moghtija lill-Prokuratur tal-Kattidral biex jidher fuq il-konvenju ma tistax isservi biex dan ta' l-ahhar jidher fuq l-att ta' bejgh. Il-fatt jibqa' li l-awtorizzazzjoni finali da parti ta' l-Isqof baqghet ma nghatatx.

6. L-appellati jsostnu, li l-bidla fil-prezz tal-bejgh min-naha tas-Santa Sede hu element determinanti fil-kaz in ezami. Ma jaghmilx sens li wiehed imur oltre dak miktub u miftiehem espressament fl-att tal-konvenju. Mhux bizzejjed li l-appellant wahdu jghid li l-prezz hekk rivedut gie accettat minnu. Apparti l-fatt li anke l-kejl li gie approvat huwa similment differenti, bhal fil-kaz tal-prezz tal-bejgh (mhux anqas minn Lm180,000, minflok Lm150,000), minn kif hemm indikat fl-att tal-konvenju.

7. L-attur appellant, isostnu l-appellati, qed jipprova jvarja l-iskop tal-kawza billi fl-att tac-citazzjoni huwa talab lill-Qorti tordna li l-konvenuti jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt <u>a bazi tal-konvenju</u> – u ma hemm xejn x'jindika li l-attur issa kien lest li joqghod, billi jaccetta, ghall-prezz iffissat mis-Santa Sede.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

8. Il-vertenza li tat lok mhux biss ghall-kawza imma wkoll ghall-appell in ezami principalment hija dovuta ghall-interpretazzjoni kontrastanti li kull parti qeghda taghti lill-klawsola bl-ittra C fl-att tal-konvenju (Dok A, a fol. 5 tal-process) li gie ffirmat fil-5 ta' Gunju 1990 rigwardanti porzjoni ta' art fil-Qala, Ghawdex. Fi kliem iehor, il-vertenza ma tirrigwardax il-fatti li sehhew imma x'kellu sewwa sew isir a tenur ta' l-imsemmija klawsola u li testwalment tghid hekk,
"l-art tinbiegh '*tale quale*' u dan il-konvenju huwa soggett ta' l-approvazzjoni (<u>recte</u>: "ghall-approvazzjoni") ta' l-Awtoritajiet Ekklezjastici kompetenti".

9. Bhala <u>*iter*</u> procedurali, il-partijiet huma konkordi li *una volta* li jkun gie ffirmat konvenju bejn enti ekklezjastika – f'dan il-kaz il-Katidral ta' Ghawdex – u individwu, il-bejgh ma jkunx jista' jsir jekk qabel ma jkunx hemm l-approvazzjoni min-naha ta' l-awtoritajiet tal-Knisja. Skond ma xehed Monsinjur Carmel Curmi, is-Segretarju fil-Kurja ta' l-Isqof ta' Ghawdex, il-procedura fiz-zmien meta sar il-konvenju <u>*de*</u> <u>*quo*</u> kienet tesigi li ssir applikazzjoni lill-'*Comitato Consultivo*' – li saret u li ta parir favorevoli – u wara tintalab approvazzjoni minghand is-Santa Sede. Din il-procedura saret u effettivament jirrizulta – ara kopja ta'

ittra markata Dok X, a fol. 31 tal-process – li l-‘*Comitato Consultivo*’ kien favorevoli ghall-bejgh b’dan pero` li l-prezz kellu jizdied ghal Lm180,000. Saret imbaghad talba lis-Santa Sede – ara Dok X – kif gej,
“*Il Vescovo chiede ora alla Santita` Vostra la facolta` di autorizzare il predetto ente proprietario ad alienare il menzionato terreno ad un prezzo non inferiore a quello sopra indicato*”.

Il-permess, ossija awtorizzazzjoni mis-Santa Sede, inghatat minn Ruma fis-26 ta’ Settembru 1991 u intbaghtet lill-Kurja ta’ Ghawdex. Issa filwaqt li skond l-attur kulma kien ghad jonqos kien biss li jigi ffirmat il-kuntratt, il-konvenuti invece jsostnu li l-ahhar kelma kienet ta’ l-Isqof ta’ Ghawdex, jigifieri dak li gie dekretat mis-Santa Sede ma kienx jammonta ghal ordni li torbot l-Isqof imma biss “*la facolta` di autorizzare*”, li kienet tfisser li “*in ultima analisi*” kienet ghadha rikjesta l-approvazzjoni finali da parti ta’ l-Isqof ta’ Ghawdex.

10. Jirrizulta li fil-fehma ta’ l-ewwel Qorti, u fuq dan evidentement ma jaqbilx l-appellant,
“Anki jekk tigi skartata t-tezi tal-konvenuti illi l-approvazzjoni tas-Santa Sede kienet biss fakoltattiva u jispetta lill-Isqof djocesan li jaghti l-ahhar kunsens tieghu ghall-bejgh, xorta wahda jibqa’ l-fatt innegabbli illi l-approvazzjoni tas-Santa Sede li fuqha qed jibbaza ruhu l-attur, u cioe` dik tas-26 ta’ Settembru 1991, ma tirrispekkjax il-kundizzjonijiet kollha stipulati fuq il-konvenju tal-5 Gunju 1990, partikolarment minhabba diskrepanza fil-prezz. Ghaldaqstant zgur li ghadu ma jistax jinghad illi l-kunsens tas-Santa Sede ghall-bejgh ta’ l-art indikata fuq dak il-konvenju bil-prezz fih stipulat gie akkwistat. Dan il-fattur fih innifsu inevitabilment jirrendi l-azzjoni prezenti intempestiva, b’tali mod illi din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ma tistax ma tigix milqugha”.

11. Din il-Qorti, wara li gharblet sew mill-gdid il-provi akkwiziti u hasbet fit-tul dwar is-sottomissjonijiet li sarulha mill-partijiet hija tal-fehma li l-aggravju ta’ l-attur huwa fondat u ghandu ghalhekk jigi milqugh fit-termini li ser jinghataw aktar ’il quddiem.

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-konvenju *de quo* gie ffirmat ghan-nom tal-Kapitlu Katidrali ta' Ghawdex minn zewg Monsinjuri in rapprezentanza ta' l-imsemmi Kapitlu Katidrali b'awtorizzazzjoni in iskritt mahruga mill-Kancillier tal-Kurja Veskovili t'Ghawdex f'isem Monsijur Nikol G. Cauchi, Isqof t'Ghawdex – hekk ara Dok. B, fol. 6 tal-process bis-setgha li dawn jidhru,
".... fuq att ta' Konvenju li bih jekk u meta tigi l-approvazzjoni tas-Santa Sede..." (sottolinear tal-Qorti).

Jigi nnutat li din l-awtorizzazzjoni harget jum biss qabel ma gie ffirmat il-konvenju, jigifieri fl-4 ta' Gunju 1990. Jigi nnutat ukoll li dan id-dokument jirreferi biss ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede u ma jsemmi assolutament xejn dwar xi kunsens ulterjuri u distint minn dak li jkun talvolta moghti mis-Santa Sede. Ir-Reverendu Monsinjur Curmi xehed li l-htiega ta' approvazzjoni finali temani minn dak li hu sejjah "*documento di base*" – li pero` qatt ma kien parti mill-ftehim maghmul bejn il-konvenuti u l-attur.

12. L-Artikolu 1063(1) tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi li "l-kundizzjoni sospensiva hija dik illi taghmel l-ezistenza ta' l-obbligazzjoni tiddependi minn grajja li ghad trid tigri u li mhix zgura". Fis-sub-artikolu (2) imbaghad ta' dan l-Artikolu hemm li "l-obbligazzjoni taht kundizzjoni sospensiva ma tezistix qabel ma l-grajja tigri". Fil-kaz in ezami l-unika "grajja" li kellha tavvera ruhha hija li s-Santa Sede tapprova jew tirrifjuta dak li in precedenza kien approva il-"*Comitato Consultivo*". Tajjeb li jigi osservat li fl-esposizzjoni li giet mibghuta mill-konvenuti appellati lis-Santa Sede jirrizulta kjarament x'kienu l-parametri li kellhom jirregolaw dan il-bejgh fosthom dak li:
"*L'ente proprietario ..... e` venuto nella determinazione di alienare al richiedente il predetto terreno in conformita` delle decisioni adottate dal Comitato Esecutivo e al prezzo di Lm180,000 definito dal Comitato Consultivo, sensibilmente migliorativo di quello periziato, e accettato dal compratore*". (sottolinear tal-Qorti).

F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti ma tifhimx kif jista' jigi ritenut li minkejja li eventwalment s-Santa Sede

abbraccjat dak li gie espost lilha mill-*Comitati Consultivo*, kienet baqghet il-possibilita` li l-Isqof ta' Ghawdex jerga' jmur lura minn dak li awtorizza li jsir tramite iz-zewg Reverendi Monsinjuri surreferiti. L-Artikolu 1357(1) tal-Kap 16 jitratta dwar il-promessa ta' bejgh u jghid li:
"Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-Artikoli ta' qabel dana, ma titqiesx bejgh, <u>izda jekk tigi accettata, iggib f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh</u> ...".

Kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet <u>Bertu Bonnici vs. Pawlu Cilia et noe</u>, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' April 1993,
".... fil-kaz ta' weghda ta' bejgh jew ta' xiri, il-ligi tikkontempla separatament il-promessa unilaterali tal-bejjiegh li jittrasferixxi l-haga lix-xerrej bi prezz determinat jew li jista' jigi ddeterminat (Art. 1357 Kodici Civili), u l-kontro-promessa unilaterali tax-xerrej li jixtri l-haga u jhallas il-prezz (Art. 1360 Kodici Civili). Malli l-promessa sija tal-bejjiegh kemm dik tax-xerrej, tigi accettata mill-parti li favur taghha tkun saret, dik il-promessa jew offerta tinbidel f'obbligazzjoni f'dak li jkun ghamilha, b'mod li dak li jwieghed ("*promisor*") ikun obbligat jesegwixxi l-obbligazzjoni minnu assunta, u, fin-nuqqas, l-accettant ("*promisee*") jista' jitlob li l-parti li tkun wieghdet tigi ordnata tesegwixxi in natura l-obbligazzjoni taghha, u jekk dan ma jkunx aktar possibbli, li thallas id-danni. Fi kliem iehor, malli l-promessa tal-bejjiegh tigi accettata mix-xerrej, huwa jsir obbligat li jitrasferixxi, fiz-zmien miftiehem jew determinabbli skond il-ligi, il-haga lix-xerrej u jircievi l-prezz; u jekk il-bejgh ma jkunx jista' jsir izjed, li jhallas id-danni. Similment, malli l-promessa tax-xerrej tigi accettata mill-bejjiegh, ix-xerrej ikun obbligat li, fl-istess zmien, ihallas il-prezz u jircievi l-haga oggett tal-bejgh.

Illi fil-generalita` tal-kazi dawn iz-zewg promessi unilaterali, u relattivi accettazzjonijiet, jigu inkorporati simultanjament fil-konvenju, u b'hekk ikun hemm il-konvenju bilaterali".

13. Fil-fehma ta’ din il-Qorti huwa totalment inverosimili illi l-ewwel tinghata l-approvazzjoni min-naha ta’ l-Isqof sabiex jinghata bidu ghall-bejgh ta’ l-art de quo, imbaghad isir skrutinju min-naha tal-*Comitato Consultivo* (li jawmenta l-prezz miftiehem), jintbaghat kollox lis-Santa Sede ghall-approvazzjoni minn Ruma, biex finalment pero`, meta s-Santa Sede tkun imxiet mal-pariri tal-*Comitato Consultivo* u tapprovah – bl-adezjoni tal-kompratur prospettiv – l-Isqof jirrifjuta li jaghti l-kunsens tieghu! Mill-provi akkwiziti ghandu jirrizulta sufficjentement bic-car li appena l-Isqof ta’ Ghawdex ta l-approvazzjoni tieghu biex il-Prokuratur tal-Katidral jaghmel il-konvenju ma’ l-attur, huwa effettivament kien qieghed jobbliga ruhu li jitrasferixxi l-proprjeta` de quo meta tinghata l-approvazzjoni min-naha tas-Santa Sede, kif hemm proprju specifikat fl-istess relazzjoni mibghuta lis-Santa Sede ghan-nom tieghu (ara Dok B, surreferit). Il-ligi civili nostrali tirrikjedi li l-kuntratti jigu esegwiti “*in buona fede*” (ara Art. 993 tal-Kap. 16) u fil-kamp civili dik li ghandha tipprevali hija il-ligi civili tal-pajjiz u mhux xi regola interna bhal dik invokata mill-konvenuti. Principju iehor regolatorju li huwa insitu f’materja ta’ kuntratti hu li “*pacta sunt servanda*”. Fi kliem iehor, jekk tinqala’ cirkostanza li hija estraneja ghall-ftehim milhuq bejn il-partijiet kontraenti m’huwiex lecitu ghal wahda mill-partijiet li tipprova tizvinkola ruhha mill-obbligi minnha assunti minhabba f’dana l-intopp estraneju. Fil-kaz in ezami, il-fatt li xi bdiewa li jahdmu l-art de quo urew opposizzjoni li jsir il-kuntratt finali minhabba l-biza li jisfaw imkeccija mill-art li huma jahdmu hija ghal kollox irrilevanti ghal dak li gie pattwit bejn il-partijiet fil-kawza. L-appellant ma dahal f’ebda akkordju ma’ dawn il-bdiewa – li lanqas ma huma parti f’din il-kawza – u jekk jezisti xi rapport bejn dawn il-bdiewa u l-konvenuti, tali rapport kien pre-ezistenti ghad-data ta’ meta gie ffirmat l-att tal-konvenju u ghalhekk ma jistax jigi kkunsidrat bhala pretest biex il-konvenuti jippruvaw f’dan l-istadju johorgu mit-termini tal-konvenju.

14. Mis-suespost ghalhekk ghandu jirrizulta illi l-awtorizzazzjonijiet li kienu jifformaw il-bazi tal-kundizzjoni sospensiva kienu dik tal-*Comitato Consultivo* segwita mill-awtorizzazzjoni moghtija mis-Santa Sede. Darba li dawn

inghataw ma kien hemm ebda xkiel ghall-partijiet li jaddivjenu ghall-att finali opportun.

15. Jifdal pero` konsiderazzjoni importanti ohra li tqanqlet mill-konvenuti appellati in opposizzjoni ghall-aggravju ta' l-attur appellant; dik jigifieri relattiva ghall-varjazzjoni li giet suggerita min-naha tal-parti appellata stess fir-rigward tal-prezz tal-bejgh, kif ukoll fil-kejl ta' l-art in kwistjoni minn kif gie specifikat fl-att tal-konvenju.

16. Dwar l-estensjoni ta' l-art, il-konvenju jispecifika hekk: "art fil-Qala, Gozo, maghrufa Tas-Salib tal-kejl circa 21730 metri kwadri <u>jew kejl verjuri u ghalhekk bil-kejl kollu li fiha</u>....."
(sottolinear tal-Qorti).

Isegwi mela li ghalkemm gie tassew specifikat il-kejl ta' l-art, pero` jirrizulta li hemm kontemplata wkoll il-possibilita` ta' qies verjuri u li, fi kwalsiasi kaz, ikun fil-fatt jirrapprezenta l-kejl kollu li fiha. Ghalhekk isegwi li aktar oggezzjonijiet taht dan l-aspett ikun tigbid fieragh li ma jwassal ghal imkien.

17. L-objezzjoni l-ohra da parti tal-konvenuti appellati hija aktar ta' sostanza. Il-prezz imnizzel fil-konvenju huwa ta' Lm150,000 u mhux ta' Lm180,000 kif kien il-parir ulterjuri moghti mill-'*Comitato Consultivo*' u awtorizzat mis-Santa Sede. Il-kwezit li jrid jigi rizolt huwa dan: una volta li l-attur qieghed jiddikjara li huwa lest joqghod, billi jaccetta, tali awment fil-prezz tal-bejgh, huwa bizzejjed biex il-partijiet jitqiesu li ghadhom it-tnejn vinkolati jew ghad jonqos xi approvazzjoni ulterjuri kif iddecidiet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata?

18. Qabel xejn tajjeb li jinghad li meta l-Kurja Veskovili kienet irceviet l-approvazzjoni mis-Santa Sede bil-prezz hekk awmentat, ghal xi raguni li tafha hi – x'aktarx minhabba l-protesti min-naha tal-bdiewa – hija ghazlet li ma tinfurmax mill-ewwel lill-attur. Dan it-taghrif inghata biss wara t-trapass ta' snin u fuq insistenza da parti ta' l-attur. Dan qieghed jinghad ghax lanqas ma huwa sewwa li l-konvenuti jippruvaw joskuraw l-operat ta' l-attur billi

jasserixxu (ara s-sottomissjonijiet in iskritt) li kien fil-mori tal-kawza li l-attur beda jiddikjara li lest jaccetta l-prezz awmentat ta' Lm180,000 minflok dak ta' Lm150,000, kif tnizzel fl-att tal-konvenju. Il-fatt jibqa' li l-attur – avolja hu ser ikollu jbati s-somma ta' Lm30,000 oltre dik li tnizzlet fil-konvenju – lest li jhallas tali ammont addizzjonali. Mela dak li jrid jigi rizolt – tenut kont ta' l-opposizzjoni da parti ta' l-appellati – huwa jekk b'daqstant ghandux isegwi li l-konvenju originali ghadu vinkolanti jew le bejn il-partijiet kontraenti in vista tat-tibdiliet fih (kif qeghdin isostnu l-appellati) <u>jew</u> jekk dan it-tibdil ifissirx li t-talba ta' l-attur giet reza intempestiva billi kien ghad jonqos approvazzjoni ulterjuri mill-awtoritajiet ekklesjastici tal-konvenju modifikat (kif irriteniet l-ewwel Qorti). Alternattivament, ghandux invece jsegwi li ebda wahda minn dawn l-ostakoli ma jezistu u li l-kuntratt finali jista' jsir.

19. Din il-Qorti jidhrilha li ghalkemm certament kemm il-prezz u kemm l-estensjoni ta' l-art li ghandha tinbiegh huma elementi essenzjali tal-konvenju u li l-partijiet huma fl-obbligu li jersqu ghall-kuntratt skond kif konvenut bejniethom, <u>il-posizzjoni tax-xerrej jew kreditur hija kemmxejn differenti minn dik assunta mill-venditur</u>. Dan ghaliex kemm-il darba l-kundizzjonijiet miftehma jinbidlu billi jsiru aktar oneruzi, ix-xerrej prospettiv ghandu dejjem id-dritt li ma jersaqx ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju. Izda min-naha l-ohra, f'kaz li x-xerrej <u>xorta wahda jaccetta</u> tali kundizzjonijiet, ma jidhirx li l-venditur jista' jirrifjuta milli jersaq ghall-att finali. Kif di fatti tajjeb gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet <u>Kaptan Serafin Xuereb – vs – Carmela Muscat</u> (Qorti ta' l-Appell, 11 ta' Marzu 1957):
"... fil-konvenzjonijiet <u>*de invendo contractu*</u> japplikaw ruhhom il-principji generali tal-kuntratti; u ghalkemm huwa minnu li skond dawn il-principji l-adempiment ta' l-istess konvenzjonijiet ghandu jkun precizament konformi ghall-obbligazzjoni, u f'kaz ta' difformita` il-kreditur ghandu dritt li jirrifjuta l-adempiment taghhom (ara Prim Awla tal-Qorti Civili deciza fl-14 ta' April 1956 in re <u>John Micallef vs Giulia, mart Walter Briffa</u>, konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Marzu 1956, u gurisprudenza hemm citata) eppure jitnissel di logika konsegwenza li, jekk il-kreditur ma jridx juza minn dak id-dritt, l-istess huwa

padrun jagixxi diversament, ghaliex lilu biss ikun jinteressa li jaghmel hekk, in kwantu l-fakolta` tar-rifjut li jadempixxi jew le hija mhollija f'idejh, skond il-principji generali tal-kuntratti".

Aktar 'il quddiem imbaghad l-istess decizjoni kompliet ukoll telabora hekk:
"Kieku din il-pretensjoni giet migjuba 'l quddiem mill-attur fis-sens li huwa ma jistax jigi kostrett jixtri u jakkwista porzjon izghar minn dak lilu promessa, kienet tista' tiftiehem u tigi favorevolment kunsidrata; izda li l-appellanti jistghu qatt jirritjenu u jhossu ruhhom gustifikati li ma jersqux ghall-att tal-bejgh minhabba mankanza dovuta unikament ghall-htija taghhom hija haga inkoncepibbli u legalment inammissibbli (Vol XXXIII-I-326). Gie wkoll affermat minn din il-Qorti, fit-23 ta' April, 1934, in re: "Pirotta vs. Camoin" li min ikun obbliga ruhu li jixtri jista' jirrinunzja ghal xi patt li jkun favur tieghu, u min ikun obbliga ruhu li jbiegh ma jistax ma jersaqx ghall-ezekuzzjoni ta' dik il-promessa minhabba l-assenza ta' dak il-patt. Mill-premess tinzel il-konsegwenza logika li l-appellanti, li ppromettew u obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lill-attur l-ghalqa kollha, filwaqt li huma kellhom u ghandhom il-proprjeta` indiviza ta' kwint biss minnha, ma jistghux jirrifjutaw li jersqu ghall-att tal-bejgh ta' dak il-kwint jekk l-attur jinsisti ghal dak il-bejgh".

Ma jaghmel ebda sens li venditur jinghata d-dritt li jizvinkola ruhu minn kuntratt ghar-raguni li in konsegwenza ta' imposizzjoni gejja min-naha tieghu – accettata pero` mill-kontroparti kompratrici – huwa ser jinkassa prezz "*sensibilmente migliorativo*" minn dak originarjament konvenut.

Huwa l-kaz hawn fejn ghandu japplika l-principju li "*il piu` comprende il meno*". Ir-raguni vera li zammet lill-konvenuti appellati milli jonoraw l-obbligi assunti minnhom ma kenitx tabilhaqq gejja minn konsiderazzjonijiet bhax-xorta msemmijin u sollevati fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom imma kienet invece dovuta ghal xi objezzjonijiet ta' terzi li kienu u huma ghal kollox estraneji ghall-ftehim

milhuq. Illi ghalhekk l-aggravju ta’ l-attur jirrizulta fondat u qieghed jigi milqugh.

20. Dan maghdud, din il-Qorti pero` tosserva li l-ewwel Qorti ddeklinat milli tezamina wkoll il-fondatezza o meno tat-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenuti. Stante l-portata ta’ din l-eccezzjoni u tenut kont tal-beneficcju tad-doppju ezami, darba li ghad ma hemmx decizjoni fir-rigward tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, din il-Qorti, fic-cirkostanzi, jidhrilha li jkun opportun li, wara li tirrevoka s-sentenza appellata, ghandha tibghat lura l-atti quddiem l-ewwel Qorti ghall-fini ta’ decizjoni dwar din l-eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi:
Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tirriforma s-sentenza appellata tas-6 ta’ April 2001 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fil-kawza fl-ismijiet premessi billi filwaqt li tikkonfermaha in kwantu, ghalkemm implicitament, cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, thassarha u tirrevokaha in kwantu laqghet it-tieni eccezzjoni u minflok tichad din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti appellati u tilqa’ l-appell ta' l-attur f'dan ir-rigward; u fit-tieni lok tordna li l-atti tal-kawza jigu rimessi quddiem l-ewwel Qorti ghall-fini ta’ trattazzjoni u decizjoni skond il-ligi dwar it-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenuti li ghadha mhux deciza – bl-ispejjez relattivi ghaz-zewg istanzi a kariku tal-konvenuti appellati solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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