MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 1764/1993/2

George Borg f'ismu proprju u bhala Mandatarju tal-assenti John Emanuel Micallef u Marianne Micallef u Carmen Borg

v.

Emanuel Portelli u Rita Portelli

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1.1. Din hija decizjoni dwar talba da parti tal-konvenuti appellati ghal fini ta’ ritrattazzjoni ta’ sentenza moghtija minn din il-Qorti, kif diversament komposta fil-kawza fl-ismijiet premessi u li, permezz taghha, il-Qorti tal-Appell kienet iddecidiet hekk:-
“Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tilqa’ l-istess thassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti, u wara li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tghaddi biex tilqa’ it-talbiet kollha attrici u ghal fini tat-tieni, it-tielet u r-raba’ talba, tahtar lin-Nutar Dottor Roland Wadge biex jirredigi l-konvenju, u lil Dr. Anthony Cutajar bhala kuratur biex jipprapprezenta li kull eventwali kontumacja fuq il-konvenju, li ghandu jigi ffirmat fl-edificju ta’ dawn il-qrati nhar il-Hamis 22 ta’ April 2010 fil-11:00am, jew f’hin u jum alternattivi li din il-Qorti tista’ tiffissa wara rikors minn xi parti interessata.

“L-ispejjez kollha tal-kawza, inkluz dawk in prim istanza, ghandhom jithallsu mill-konvenuti appellati in solidum.”

1.2. Ghal intendiment ahjar ta’ din il-procedura, is-sentenza moghtija qeghdha tigi riprodotta *in toto* hawn taht kif gej,
“**Il-Qorti:**

“Rat l-att tac-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fis-17 ta’ Dicembru 1993 li taqra hekk:

“Peress illi bi skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia l-intimat obbliga ruhu illi fil-kaz li l-kawza quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" dwar ir-rexissjoni tal-kuntratti rigwardanti *plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta tintilef minn Emanuel Portelli u ghalhekk dawn il-*plots* jibqghu fuq ismu allura kellu jsir konvenju ta' bejgh bejn ir-rikorrenti u l-intimat tal-*plots* fuq imsemmija u dan bil-prezz ta' sebat elef Llira Maltin (Lm7,000) u dan kif jirrizulta mill-iskrittura hawn annessa u immarkata bhala dokument "A";

“Peress illi l-kawza citazzjoni numru 111/87 (F) fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" giet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fis-16 ta' April 1991, u cioe` l-imsemmi Portelli baqa' proprjetarju tal-*plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta;

“Peress illi a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia hawn annessa u mmarkata bhala dokument "A" obbliga ruhu li jidhol f'konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija *plots* lill-atturi;

“Peress illi minkejja li huwa gie interpellat diversi drabi biex jonora l-obbligi minnu assunti a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 huwa xorta baqa' inadempjenti u dan minkejja li gie interpellat b'ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 1993;

“Peress illi l-atturi hasbu li l-konvenuti ser jipprova jeludi l-obbligi minnhom assunti bl-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 u seta' jbiegh u jittrasferixxi u/jew icedi l-*plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta lil terzi persuni ghad-dannu u bi frodi tad-drittijiet tal-atturi huma hargu Mandat ta' Inibizzjoni numru 4959/93 degretat finalment minn din l-Onorabbli Qorti fil-15 ta' Dicembru 1993;

“Peress illi l-atturi ghandhom interess illi jidhlu f'konvenju mal-konvenuti a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-avukat Dottor Tonio Farrugia taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm elenkati;

“Jghidu l-konvenuti ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna ghaliex din il-Qorti m’ghandiex:

“(1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti huma obbligati jidhru fuq konvenju ghat-trasferiment ta' *plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet skont skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "A";

“(2) tiffissa jum, hin u lok meta l-konvenju ghat-trasferiment tal-*plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta ghandu jsir u dan a tenur tal-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 redatta mill-avukat Dottor Tonio Farrugia;

“(3) tinnomina Nutar Pubbliku biex jirredigi konvenju ghat-trasferiment ta' *plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta, skont skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 hawn annessa u mmarkata dokument "A";

“(4) tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumacja fuq il-konvenju li ghandu jigi redatt min-Nutar Pubbliku skont l-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 kif ukoll ghall-eventwali kontumacja fuq il-publikazzjoni tal-att finali ghat-trasferiment finali ta' *plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet Tax-Xkora, Main Street, Mosta;

“Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 1993, tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4959/93 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;”

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 10) li in forza taghha ecepew illi:

“1. Illi preliminarjament George Borg irid jaghmel il-prova tal-mandat tieghu bhala mandatarju tal-assenti John Emmanuel Micallef u Marian Micallef; l-eccipjenti jirriservaw illi jeccepixxu ulterjorment dwar dan;

“2. Illi fil-fatt il-kawza “Emanuel Portelli v. John Debono” ma intilfitx minn Emanuel Portelli: ghalhekk ma avveratx ruhha l-kondizzjoni sospensiva biex tigi in ezistenza l-obbligazzjoni;

“3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija perenta ghaliex messha giet istitwita *se mai* fi zmien tlett xhur minn meta giet terminata l-kawza;”

“Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta’ Novembru 2007, li in forza taghha ddecidiet il-kawza:

“......billi fl-ewwel lok tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici. In vista ta’ dan mhux il-kaz li tigi ezaminat it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti;

“In vista tan-natura specjali tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.”

“Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Fic-citazzjoni l-atturi, cioe` George Borg, Carmen Borg u l-assenti John Emanuel Micallef u Marian Micallef, jaghmlu referenza ghal skrittura tat-28 ta' Ottubru 1987, redatta mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia (document ‘A’), li biha l-konvenut Emanuel Portelli obbliga ruhu li fil-kaz li l-kawza, quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" dwar ir-rexissjoni tal-kuntratti rigwardanti *plots* 53, 54, 55, 56 mill-artijiet tax-Xkora, Main Street, Mosta, tintilef mill-istess konvenut u ghalhekk l-imsemmija zewg *plots* jibqghu fuq ismu, allura kellu jsir konvenju ta' bejgh bejn l-atturi u l-konvenut tal-istess *plots* u dan bil-prezz ta' sebat elef Lira Maltin (Lm7000);

“L-atturi jkomplu jippremettu li l-imsemmija kawza (citazzjoni numru 111/87F) giet deciza mill-Qorti kompetenti fis-16 ta' April 1991, u bhala konsegwenza l-konvenut Portelli baqa' l-proprjetarju tal-imsemmija *plots*. L-atturi jsostnu li skont l-imsemmija skrittura l-konvenut obbliga ruhu li jidhol f'konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija *plots* lill-atturi;

“Il-konvenut, pero`, qed jirrifjuta li jaghmel dan u ghalhekk l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenuti huma obbligati jidhru fuq konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija *plots* u dan taht dawk il-pattijiet u

kundizzjonijiet kontenuti fl-iskrittura in kwistjoni. L-atturi qed jitolbu wkoll li jigi ffissat il-jum, hin u lok meta dan il-konvenju ghandu jsir u li jigi nominat Nutar Pubbliku biex jirredigi l-istess konvenju u li jigu nominati kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess konvenju u fuq l-att finali ta’ bejgh;

“Il-konvenuti da parti taghhom fl-ewwel lok qed jecepixxu li l-attur George Borg ghandu jipprova il-mandat tieghu ghar-rigward tal-assenti John Emmanuel Micallef u Marian Micallef. Fit-tieni lok jecepixxu li l-kawza “Emanuel Portelli v. John Debono” ma intilfitx mill-konvenut u ghalhekk ma avveratx ruhha l-kundizzjoni sospensiva biex tigi in ezistenza l-obbligazzjoni u fit-tielet lok li l-azzjoni attrici hi perenta ghaliex messha giet istitwita fi zmien tlett xhur minn meta giet terminata l-imsemmija l-kawza;

“Dwar dawn l-eccezzjonijiet ghandu jinghad mill-ewwel li jirrizulta sufficjentement pruvat li l-attur George Borg kien debitament awtorizzat mill-atturi l-ohra konjugi Micallef sabiex jibda dawn il-proceduri. L-istess konjugi Micallef iffirmaw prokura bil-miktub a favur tal-istess attur. Ghalhekk l-imsemmija l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi rigettata;

“Principalment il-kwistjoni li trid tigi deciza tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-imsemmija skrittura tat-28 ta’ Ottubru 1987. B’din l-iskrittura, li giet iffirmata mill-partijiet, il-konvenut Emanuel Portelli obbliga ruhu illi fil-kaz li l-kawza fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono", liema kawza dak iz-zmien kienet pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerc, tintilef mill-istess konvenut Emanuel Portelli, allura kellu isir konvenju bejn il-partijiet li bih l-istess konvenut Emanuel Portelli kellu jbiegh u jittrasferixxi lill-atturi il-*plots* markati bin-numri 53, 54, 55 u 56 mill-artijiet Ta’ Xkora l-Mosta u dan bil-prezz u bil-kundizzjonijiet kif kontenuti fl-istess skrittura. L-imsemmija kawza, li kienet bejn il-konvenut odjern Portelli (bhala attur) u terzi, kienet tittratta dwar ir-rexissjoni tal-kuntratt rigwardanti x-xiri da parti tal-istess Portelli tal-imsemmija *plots*. L-iskrittura kienet tipprospetta li l-konvenut odjern Portelli jitlef l-

imsemmija kawza u b'hekk l-istess *plots* jibqghu proprjeta` tal-istess konvenut Portelli;

"Fic-citazzjoni, l-atturi jippremettu li l-imsemmija kawza pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerc giet deciza fis-16 ta' April 1991 u jippremettu wkoll li bhala konsegwenza ta' din is-sentenza il-*plots* in kwistjoni baqghu tal-istess konvenut odjern Portelli. In effett ma jirrizultax li l-imsemmija kawza giet deciza fid-data indikata;

"Li jirrizulta hu li fl-imsemmija data tas-16 ta' April 1991 il-Qorti kompetenti kkancellat il-kawza minn fuq il-lista tal-kawzi skont il-ligi. Peress li l-kawza in kwistjoni kienet giet proposta mill-konvenut odjern Portelli, li kien qed jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratti rigwradanti ix-xiri da parti tieghu tal-imsemmija *plots*, wara l-kancellament tal-kawza l-istess *plots* baqghu tal-konvenut Portelli;

"Jigi rilevat li jirrizulta li l-process relattiv ghall-imsemmija kawza ntilef u qatt ma nstab. Jidher ukoll li l-partijiet fl-istess kawza, ghalhekk inkluz ukoll il-konvenut odjern, ittansigew il-kawza u ftehmu bil-miktub dwar l-ispejjez u ftehmu wkoll li l-istess konvenut odjern kellu jcedi l-kawza. Peress li l-konvenut odjern baqa ma cedix il-kawza il-Qorti kkancellat l-istess kawza minn fuq il-listi taghha;

"L-atturi, f'din il-kawza, qed jippretendu li la darba il-*plots* in kwistjoni baqghu tal-konvenut Portelli, konsegwentement l-istess konvenut hu obbligat, skont l-imsemmija skrittura, li jbiegh il-*plots* lill-atturi. Da parti taghhom il-konvenuti qed isostnu li la darba il-konvenut Portelli ma tilifx il-kawza in kwistjoni, konsegwentement m'hemmx obbligu li jsir il-konvenju u t-trasferiment in kwistjoni;

"In vista tac-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz u in vista tad-dicitura uzata fl-imsemmija skrittura jirrizulta li la darba ma avveratx ruhha l-kundizzjoni prospettata fl-istess skrittura u cioe` l-kawza in kwistjoni tintilef mill-konvenut odjern, konsegwentement l-istess konvenut odjern mhux tenut li joqghod ghall-obbligazzjoni naxxenti mill-istess skrittura;

"Minn ezami akkurat tal-iskrittura in kwistjoni jirrizulta b'mod car li kienet l-intenzjoni tal-partijiet li jikkreaw obbligazzjoni taht kndizzjoni sospensiva. Ghalhekk l-obbligazzjoni kienet tigi fis-sehh jekk tavvera ruhha l-kundizzjoni. Jidher car ukoll li l-kundizzjoni sospensiva kienet li l-konvenut odjern jitlef il-kawza in kwistjoni. Peress li l-istess konvenut odjern ma tilifx il-kawza allura m'hemmx obbligu li jsir it-trasferiment indikat fl-iskrittura. It-termini uzati fl-iskrittura jindikaw li l-partijiet riedu jaghmlu referenza ghal xi possibilita` li setghet tigri jew ma tigrix. Il-kwistjoni jekk il-konvenut jibqghax sid ma timplikax din il-possibilita` stante li huwa dejjem kien u baqa sid. Inoltre huwa kien l-attur fil-kawza in kwistjoni u jekk ried seta' facilment biegh il-*plots* in kwistjoni lill-atturi minghajr il-bzonn li ssir l-iskrittura in kwstjoni. Kull ma kien hemm bzonn kien li l-konvenut odjern icedi l-kawza in kwistjoni;

"Il-kliem "fil-kaz li l-kawza….tintilef" jimplikaw li t-talba tal-konvenut odjern, kif formulata fic-citazzjoni relattiva, tigi michuda u jimplikaw ukoll li jkun hemm sentenza f'dan is-sens;

"Hi f'postha s-sottomissjoni tal-konvenuti, kif indikata fin-nota ta sottomissjoni taghhom, li l-kliem li "kawza tintilef" ma jfissrux li l-kawza ma tintrebahx. Inoltre li kawza ma tintrebahx tinkludi diversi possibilitajiet, fosthom li l-kawza tigi ceduta jew tigi kancellata mill-Qorti. Hu ovvju li l-kancellament tal-kawza mhux ekwivalenti ghal decizjoni fil-mertu u hu zgur li kancellament ma jfissirx li hemm ir-*res judicata* bejn il-partijiet;

"Meta xehed f'dawn il-proceduri l-Avukat Dr. Tonio Farrugia, li rrediga l-iskrittura, innota li ma hemm xejn fl-iskrittura rigward x'kellu jigri jekk il-kawza tigi ceduta jew kancellata. Skont dan ix-xhud l-istess iskrittura hi cara, fis-sens li kellu jsir konvenju f'kaz li tintilef il-kawza biss u ma kienx hemm konsidrata l-ipotezi, li fil-fatt avverat ruhha, li l-kawza tigi kancellata. Ix-xhud ikkonferma li huwa nizzel fl-iskrittura dak li riedu l-partijiet dak il-hin;

"In vista ta' dak kollu li gie premess l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi rigettata, filwaqt li t-tieni eccezzjoni fil-meritu tal-konvenuti ghandha tigi akkolta u b'hekk it-talbiet kollha attrici ghandhom jigu michuda. Konsegwentement mhux il-kaz li tigi ezaminata t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti dwar li l-azzjoni attrici hi perenta;"

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi ppresentat fil-5 ta' Dicembru 2007 li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti:

"......joghgobha tirrevoka s-sentenza (tas-sentenza) tas-16 ta' Novembru 2007, fl-ismijiet premessi, b'dan illi waqt li fl-ewwel lok tikkonfermaha billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti appellati, fit-tieni lok tirrevokaha in kwantu li laqghat it-tieni eccezzjoni u konsegwentement, tilqa' t-talbiet kollha attrici u tichad kull eccezzjoni tal-konvenuti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati."

"Rat ir-risposta tal-konvenuti tal-4 ta' Frar 2008 li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi ssottomettew illi:

"......s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi eskluza dik il-parti tal-ewwel istanza fejn il-Qorti zammet l-ispejjez minghajr taxxa, u li minnha qed isir kontestwalment Appell Incidentali."

"Rat l-appell incidentali mressaq mill-konvenuti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti:

"......joghgobha tirriforma s-sentenza appellata fl-ismijiet Cit. Nru. 1764/93 GC **George Borg f'ismu proprju u bhala Mandatarju tal-assenti John Emanuel Micallef u Marianne Micallef u Carmen Borg v. Emanuel Portelli u Rita Portelli**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Novembru 2007 billi tikkonferma s-sentenza appellata fil-mertu fit-totalita` taghha salv li tvarja il-kap tal-ispejjez billi tipprovdi u tordna u tiddeciedi dwar il-kap tal-ispejjez fis-sens illi l-ispejjez gudizzjarju taz-zewg istanzi tal-partijiet kollha jkunu a karigu tal-atturi appellanti."

"Rat ir-risposta tal-atturi (fol. 218) ghall-appell incidentali tal-konvenuti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, ddikjaraw li f'kaz li l-appell principali taghhom ma jigix milqugh, l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa kif deciz mill-ewwel Qorti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta' Dicembru 2009 u 19 ta' Jannar 2010;

"Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

"Ikkunsidrat:

"Illi din hi kawza li tikkoncerna interpretazzjoni ta' ftehim li ffirmaw il-partijiet fit-28 ta' Novembru 1987, redatt mill-Avukat Dottor Tonio Farrugia. Il-fatti li waslu ghal din il-kawza huma s-segwenti. Il-konvenut Emanuel Portelli xtara minghand certu John Debono *plots* f'Ta' Xkora, Main Street, Mosta bil-hsieb li fuq dawn il-*plots* jibni d-dar tar-residenza tieghu biex joqghod fiha wara li jizzewweg.

"Gara pero`, li f'nofs dawn il-*plots* kien hemm arblu kbir li kien igorr *cables* tal-*high tension* u ghalhekk l-awtorita` kompetenti ma tatx permess ghall-izvilupp tal-istess *plots*.

"Emanuel Portelli hass li gie ingannat minn John Debono u fetahlu kawza (Citazzjoni Numru 111/87) li fiha talab ir-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgh u r-radd lura tal-prezz li hallas u l-ispejjez minnu inkorsi.

"Fil-mori ta' dik il-kawza, tfaccaw l-atturi odjerni li urew l-interess li jixtru l-istess *plots* kif inhuma, cioe`, bil-problema ta' nuqqas ta' permess ghall-izvilupp. Ghalhekk, sar il-ftehim tat-28 ta' Novembru 1987, li in forza tieghu l-konvenut Emanuel Portelli obbliga ruhu li jekk jitlef il-kawza li kien fetah kontra John Debono, u ghalhekk il-*plots* jibqghu tieghu, jidhol f'konvenju mal-atturi biex ibieghlhom l-istess *plots* bil-prezz ta' Lm7000.

"Jidher li f'xi zmien, il-process tal-kawza ta' bejn Portelli u Debono intilef; il-partijiet tilfu l-interess u ttransigew il-

meritu u l-kap tal-ispejjez u ftehmu li l-kawza kellha tigi ceduta. Peress li Portelli baqa’ ma cediex il-kawza, il-Qorti kkancellat l-istess kawza minn fuq il-listi taghha.

“L-atturi jghidu li l-konsegwenza tat-terminazzjoni tal-kawza kienet li l-*plots* baqghu f’idejn il-konvenuti li, ghalhekk, dawn iridu jonoraw il-ftehim tat-28 ta’ Novembru 1987, u jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att ta’ konvenju ai termini tal-istess ftehim.

“L-ewwel Qorti cahdet it-talba tal-atturi wara li qieset li, fil-fatt, il-kawza citazzjoni 111/87 ma ‘ntilfitx’ minn Emanuel Portelli u ghalhekk, la darba l-kundizzjoni stipulata fil-ftehim ma avveratx ruhha, l-istess Emanuel Portelli mhux obbligat jersaq ghall-iffirmar tal-konvenju.

“L-atturi appellaw mis-sentenza bl-argument ikun li l-kuntratti jridu jigu esegwiti in bona fede, u la darba r-rizultat tal-kancellament tal-kawza kien li l-*plots* baqghu f’idejn il-konvenut, isegwi li avverat ruhha l-kundizzjoni.

“Din il-Qorti hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni, u tasal ghall-konkluzjoni li l-atturi appellanti ghandhom ragun. Sinifikattiva hija x-xhieda li ta Dr. Tonio Farrugia, li, milli jidher kien qed jippatrocinja lil Emanuel Portelli fl-epoka in kwistjoni. Meta l-atturi urew interess li jixtru l-*plots*, Emanuel Portelli, li kien attur fil-kawza li fetah kontra John Debono, seta’ facilment icedi dik il-kawza u jaqbad u jittrasferixxi l-istess *plots* lill-atturi odjerni. B’hekk kien jehles mill-problema li sab ruhu fiha. Peress li hass, pero`, li John Debono “qisu speci ttrikjah”, hass li kellu jkompli bil-kawza ghas-sodisfazzjon, mohhu mistrieh li jekk jitlef il-kawza, ikun jista’ jghaddi l-art lill-atturi.

“Kif kompla jispjega Dr. Farrugia, sussegwentement il-problema li kien hemm li dawk il-*plots* ma setghux jigu zviluppati solvit ruhha, u permess ghall-izvilupp kien seta’ johrog. F’dik ic-cirkostanza s-Sur Portelli rega’ gieh l-interess li jizviluppa l-*plots* u “qal mela jiena ha nkompli sejjer bil-bini ta’ dawn il-*plots,* ma tax kaz iktar ta’ din l-iskrittura.” Dan ikkonfermah il-konvenut (odjern) stess li

qal li meta sar jaf li l-arblu kien se jitnehha, biddel fehmtu u ddecieda li jzomm l-art.

“Il-konvenut, pero`, ma kellux jitraskura l-iskrittura li kellu mal-atturi. B’dik l-iskrittura huwa ntrabat li jara li jkollu ezitu ghall-kawza li kellu ma’ John Debono, u kellu ghalhekk isegwi l-kawza b’bona fede u jara li tigi deciza. Jekk kien se jittransigi l-kawza ma’ John Debono, kif jidher li sar, kellu jinvolvi lill-atturi fin-negozjati, ghax maghhom kien marbut li jmexxi l-kawza sal-ahhar, sakemm fi kliem iehor, ikun hemm decizjoni definittiva mill-Qorti. Ma kellux jittransigi, u anke jaqbel li jcedi, il-kawza wara dahar l-atturi, la darba maghhom intrabat li jinsisti ghal sentenza fil-kawza li kellu ma’ John Debono. Meta l-konvenut ftiehem mal-atturi li jittrasferilhom l-*plots* jekk jitlef il-kawza li kien fetah kontra John Debono, implicitament intrabat – u hekk trid il-bona fede – li jibqa’ jsegwi l-kawza u jinsisti ghal decizjoni finali; jekk iwaqqaf is-smiegh tal-kawza, ikun qed jagixxi in mala fede u kontra l-ispirtu tal-ftehim li kellu mal-attur.

“Kif spjega Dr. Farrugia, meta sar il-ftehim bejn il-partijiet, ma gietx kkonsidrata l-ipotezi li l-kawza tigi ceduta jew li Emanuel Portelli jbiddel fehmtu u jiddeciedi li jzomm l-art: il-hsieb, dak iz-zmien kien li l-kawza kellha titkompla sal-ahhar, u mal-atturi l-konvenut obbliga ruhu li jwassal il-kawza sat-tmiem taghha. Jekk fil-kors tal-kawza nbidlu c-cirkostanzi u/jew il-konvenut biddel fehemtu, ma kellux jagixxi unilateralment, imma kellu jara jistax jilhaq xi ftehim mal-atturi. Kundizzjonijiet ma jistghux jigu interpretati b’mod li jkunu jiddependu ghas-sehh taghhom fuq il-fehma jew fuq il-poteri purament potestattivi ta’ xi parti, u meta kundizzjoni tehtieg process biex tavvera ruhha, parti wahda ma jistax jostakola, jew sahansitra, iwaqqaf l-iter ta’ dak il-process. L-Artikolu 1060(1) tal-Kodici Civili jghid, fil-fatt, li l-kundizzjoni titqies “li sehhet meta d-debitur obbligat taht dik il-kundizzjoni jkun dak li impedixxa li tigri.” Hu veru li s-sub-artikolu (2) tal-istess artikolu jghid li dan ma jigrix fil-kaz li l-impediment ikun minhabba fl-ezercizzju ta’ jedd legittimu illi ma kienx mahsub fil-ftehim, pero` l-ezercizzju tal-jedd irid ikun sar in bona fede u mhux ghax dak li jkun, “biddilt fehmti u ddecidejt li nzomm l-art.” Il-

konvenut Emanuel Portelli, attur fil-kawza l-ohra, kellu kull dritt icedi l-kawza li fetah kontra John Debono, pero`, la darba intrabat li jhalli l-kawza tiehu l-kors normali taghha sad-decizjoni finali, ma kellux iwaqqaf dak il-process jekk mhux ghar-ragunijiet oggettivament gustifikabbli li ma rrizultawx f'dan il-kaz.

"Il-konvenuti eccepew ukoll li f'kull kaz l-azzjoni attrici hija perenta ghaliex kien imissha tressqet fi zmien tlett xhur minn meta giet terminta l-kawza msemmija. Il-konvenuti ma jindikawx l-artikolu tal-ligi li fuqha qed jibbazaw din is-sottomissjoni pero`, minn dak li gie sottomess waqt it-trattazzjoni orali quddiem din il-Qorti jidher li l-konvenuti qed jibbazaw din is-sottomissjoni fuq l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili, li jqis konvenju validu ghal tlett xhur jekk il-partijiet ma jiftehmux fuq zmien iehor.  Dan it-terminu pero`, mhux applikabbli ghal kaz, ghax hawn *non si tratta* minn konvenju, imma l-iskrittura tat-28 ta' Ottubru 1987 torbot lill-partijiet jiffirmaw konvenju f'kaz ta' verifika ta' kundizzjoni sospensiva. Il-ftehim ta' Ottubru 1987 hija weghda li tista' twassal ghall-iffirmar ta' konvenju pero`, mhux konvenju u kwindi d-dekadenza invokat mhux applikabbli.

"Peress li l-appell tal-atturi sejjer jigi milqugh, m'hemmx lok li jigi trattat l-appell incidentali tal-konvenuti appellati, bazat fuq il-premessa li t-talbiet attrici gew michuda in prim istanza. Din il-Qorti anzi sejra takkolla l-ispejjez tal-kawza ghal fuq l-istess konvenuti appellati."

L-AGGRAVJI TAL-APPELLATI RITRATTANTI

2.1. Il-konvenuti appellati Emanuel Portelli u Rita Portelli hassewhom aggravati bis-sentenza surreferita u intavolaw din il-procedura b'talba ghal ritrattazzjoni bbazata fuq l-artikolu 811, subincizi (e) u (l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2.2. L-aggravji tal-appellati ritrattanti huma, in succint, is-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi a tenur tal-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 u dan ghar-raguni li b'mod legalment zbaljat dik il-Qorti qalet li l-ftehim tat-28 ta' Ottubru 1987 "ma kienx konvenju izda weghda li jsir konvenju". Skont ir-ritrattanti, trattandosi hawn ta' trasferiment ta' immobbli, u darba li l-weghda ta' bejgh ma saritx permezz ta' konvenju, allura jsegwi li "l-ftehim kien null".

Barra minn hekk, l-iskrittura *de quo* lanqas setghet titqies bhala wahda valida ghal zmien indefinit u indeterminat.

Fis-sura taghha, din kienet tammonta ghal konvenju u mhux kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza li tat.

Ghalhekk il-ligi applikabbli ghall-kaz in ezami jigifieri l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili giet espressament eskluza minn dik il-Qorti.

Allura jew si trattava ta' konvenju li skada wara d-dekors ta' tlett (3) xhur jew inkella ta' ftehim invalidu u bla effett. Jew wahda jew l-ohra.

(ii) Bla pregudizzju ghas-suespost, saret ukoll "klassifikazzjoni zbaljata … dwar in-natura vera tal-kondizzjoni imposta fl-iskrittura privata bil-konsegwenza li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi minflok ohra".

Il-Qorti kkategorizzat l-obbligazzjoni *de quo* bhala wahda "kazwali" fit-termini tal-Artikolu 1053 (1) tal-Kodici Civili, mentri trattandosi hawn ta' kondizzjoni "mista" kellha tapplika minflok id-disposizzjoni tas-subinciz (3).

Dik il-Qorti ma setghetx "bl-interpretazzjoni taghha ggib fix-xejn id-dritt li kellu l-esponenti li jittransigi l-kawza", jissottomettu r-ritrattanti.

Ikomplu jissottomettu mbaghad li "l-artikolu li kellu jigi applikat ma kienx l-Artikolu 1060 tal-Kodici Civili, izda l-Artikolu 1053, subinciz (3), tal-Kodici Civili" li jirreferi ghall-kondizzjoni mista. Li ghamlet il-Qorti kien li "inkwadrat il-

fattispecje tal-kaz taht l-Artikolu 1061 tal-Kodici Civili, u filwaqt li applikat is-subinciz (1) tal-Artikolu 1060, daret mat-tieni subinciz …". Fil-kaz in ezami invece l-fatti juru li "ma jistax jintqal li l-kawza intilfet mill-esponent" billi din effettivament sfat biss ceduta. Ir-ritrattant Emanuel Portelli kellu "dritt legittimu li jittransigi l-kawza", kemm *ope legis* u kemm ghaliex hu ma kienx irrinunzja ghal tali dritt fl-imsemmi ftehim.

Ghalhekk, skont ir-ritrattanti, "jekk kien dritt tal-esponenti li jittransigi l-kawza, kif koncess mill-Qorti, il-fattur tal-buona fede ma jiccentra xejn…".

Gara ghalhekk, isostnu r-ritrattanti, li "l-perspettiva tal-kawza" giet spustata u l-konkluzjoni tal-Qorti "kienet necessarjament wahda zbaljata".

(iii) Fit-tielet lok, hemm lok ukoll ghal ritrattazzjoni a bazi tal-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12, billi l-fatti msemmija fis-sentenza "m'humiex konfacjenti u fidili mal-fatti li sehhew tassew".

Ir-ritrattanti jaghtu l-verzjoni taghhom dwar il-fatti biex juru li "dawn il-fatti u cirkostanzi jeskludu, minghajr l-ebda dubju, il-buona fede ta' George Borg, u jinsabu abbondantement "ippruvati", bil-maqlub ta' dak li gie ritenut mill-Qorti tal-Appell.

IR-RISPOSTA TAL-ATTURI RITRATTATI

3.1. L-atturi ritrattati wiegbu li s-sentenza impunjata hija wahda gusta u finali u ma hemmx lok ta' ritrattazzjoni.

In succint, huma jsostnu li anke *ictu oculi* fis-sentenza ma tezisti ebda applikazzjoni hazina tal-ligi ghaliex il-Qorti interpretat il-ligi korrettement. Ir-ritrattanti "mhux qed jindikaw l-artikolu tal-ligi li gie applikat hazin imma jixtiequ li din il-Qorti tinterpreta" l-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 kif jidhrilhom huma.

3.2. Dwar it-tieni aggravju, jirrizulta li l-Qorti applikat l-Artikolu 1053 ghax hekk interpretat il-ligi u l-Artikolu 1060

ma jiddeterminax l-Artikolu 1053 “imma huwa konsegwenzjali ghalih ghax wara (li) l-Artikolu 1053 … jiddetermina x’tip ta’ kundizzjonijiet jistghu jsiru ossija kazwali, potestattivi jew misti, l-Artikolu 1060 jistipula illi dawn il-kundizzjonijiet jigu kkunsidrati mwettqa f’kaz li d-debitur jagixxi b’mod li jimpedixxi l-ezekuzzjoni tal-istess kundizzjoni”.

Il-mod kif ir-ritrattanti jimmotivaw (zbaljatament) l-aggravji dwar dak li gie ritenut mill-Qorti tal-Appell “ifisser li l-Qorti dahlet fin-natura tal-kondizzjonijiet u tal-obbligazzjonijiet assunti u ghamlet l-evalwazzjoni taghha u interpretat l-iskrittura a bazi ta’ dawn iz-zewg artikoli u mhux a bazi ta’ xi ligi ohra”.

3.3. Dwar it-tielet lanjanza, li hija bbazata fuq l-Artikolu 811(l), jirrizulta bic-car li l-Qorti tal-Appell kellha quddiemha l-iskrittura *de quo* u dahlet fil-kwistjonijiet kollha mqanqla …”. Ghalhekk, il-proviso tal-Artikolu 811(l) jannulla l-lanjanza sollevata u jirrendi l-ilment ghar-ritrattazzjoni bla validita`. L-allegat “zball” m’huwa xejn ghajr apprezzament maghmul mill-Qorti u interpretazzjoni tal-fatti dwar punt ikkontestat bejn il-partijiet – dan ma jaghtix lok ghal ritrattazzjoni.

KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

4. In linea preliminari, l-atturi ritrattati ssollevaw pregudizzjal – ara verbal tas-seduta datata l-15 ta’ Gunju 2010 ghall-fatt li fir-rikors promotorju r-ritrattanti naqsu milli jaghmlu tismija tal-Artikolu 811, subinciz (l), tal-Kap. 12 bhala wiehed mir-ragunijiet moghtija minnhom in gustifikazzjoni tat-talba taghhom ghal fini ta’ ritrattazzjoni u li ghalhekk ukoll it-talba ulterjuri tar-ritrattanti ghal fini ta’ debita korrezzjoni, biex taghmel tajjeb ghal tali mankanza kellha tigi respinta minn din il-Qorti u dan ukoll billi t-talba ma tinkwadrax ruhha taht l-Artikolu 175 tal-Kap. 12.

Din il-Qorti, wara li hadet kont ta’ dan il-pregudizzjal, hija tal-fehma li t-talba ghal fini ta’ debita korrezzjoni fl-atti maghmulha mir-ritrattanti, konsistenti fl-inkluzjoni tas-subinciz (l) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12 ghandha tintlaqa’.

Huwa ferm evidenti li hawn si trattava ta’ *lapsus calami* u xejn aktar minn daqstant. Fi kliem iehor, kien u ghadu jidher ovvju sa mill-bidunett li, tajjeb jew hazin, ir-ritrattanti riedu jimmotivaw il-lanjanzi taghhom kemm fuq is-subinciz (e), kif ukoll fuq is-subinciz (l) tal-artikolu in kwistjoni.

Kwindi jidher evidenti li, ma kien hemm ebda sorpriza jew xi ripensament min-naha tar-ritrattanti. Tant hu hekk li, apparti dak li hemm elaborat fir-rikors promotorju tal-azzjoni intentata dwar dan is-subinciz (l) tal-Artikolu 811, l-istess ritrattati fir-risposta taghhom ghar-ritrattazzjoni (ara fol. 257 tal-process) jippremettu espressament hekk:-
“Illi r-ritrattazzjoni tal-konvenuti hija bbazata fuq l-Artikolu 811(e) u 811(l) tal-Kap XII tal-Ligijiet ta’ Malta.”

U fil-fatt huma jghaddu biex iwiegbu u jilqghu wkoll ghas-sottomissjonijiet li saru min-naha tar-ritrattanti fuq iz-zewg subincizi. Kwindi, it-talba ghal fini ta’ korrezzjoni kif fuq intqal m’hux biss, trattandosi ta’ semplici zvista, hija gustifikata u ma kienet tirreka ebda pregudizzju ghall-parti opposta, imma kienet oggezzjoni din li fic-cirkostanzi serviet biss biex tahli inutilment il-hin prezzjuz ta’ din il-Qorti.

Ghalhekk din il-Qorti qeghda tordna li ai termini tal-Artikolu 175 tal-Kap. 12 issir il-korrezzjoni tal-atti kif gie mitlub mir-ritrattanti konvenuti.

Dwar l-aggravji a bazi tal-Artikolu 811(e)

5. Kif rajna, l-ewwel zewg aggravji gew inkwadrati taht l-Artikolu 811 subinciz (e) tal-Kap. 12 li jipprovdi l-possibbilita` ta’ ritrattazzjoni ta’ kawza deciza fl-appell,

“jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin;

“Ghall-finijiet ta’ dan il-paragrafu jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta’ ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni.”

6. Issa kif intqal *supra*, ir-ritrattanti, riferibbilment ghall-ewwel aggravju ghadhom isostnu li, bil-kontra ta' dak li gie zbaljatament (skont huma) deciz mill-Qorti tal-Appell, il-ftehim in iskritt datat it-28 ta' Ottubru 1987 milhuq bejn il-kontendenti ma setax jitqies ghajr bhala att ta' konvenju, trattandosi ta' weghda ta' trasferiment ta' immobbli, u jekk, kif qalet invece dik il-Qorti, kien jikkonsisti biss f'weghda li jsir konvenju ghall-eventwali trasferiment – fit-trattazzjoni orali t-terminologija 'grafika' adoperata mill-abbili legali tar-ritrattanti ddeskrivietha bhala "antiporta ghal antiporta" – allura tali ftehim kien wiehed bla ebda validita` legali u ghalhekk wiehed null.

Din il-Qorti, wara li hadet kont tas-sottomissjonijiet kollha li sarulha mill-partijiet hija tal-ferma konvinzjoni li l-aggravju tar-ritrattanti m'huwa xejn ghajr kritika dwar <u>l-aspett interpretattiv</u> tal-punt in diskussjoni u ma jinvolvi assolutament ebda applikazzjoni hazina tal-ligi kif pretiz mill-konvenuti.

Tajjeb qabel xejn jinghad li kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Charles Caruana v. Giuseppe Gauci et.** (Qorti tal-Appell 3 ta' Lulju, 1995, Koll. Vol. LXXIX-II-586) u diversi kazijiet ohrajn simili,

"Illi biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu vvalutati jew interpretati fis-sentenza attakkata. Ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv jekk, fuq dawn il-fatti kif jirrizultaw ippruvati, ikun jidher li l-Qorti applikat dispozizzjoni tal-ligi flok dispozizzjoni ohra li kellha proprjament tigi applikata. Jekk jirrizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-ligi korretta ghall-fatti tal-kaz, xorta wahda ma hemmx lok ghar-ritrattazzjoni fuq il-motiv tas-subinciz (e) nonostante li l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti lil dik il-ligi tkun skorretta. Biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv, irid jintwera li l-Qorti, fis-sentenza impunjata, applikat il-ligi hazina, ghall-kaz, u mhux li applikat il-ligi tajba b'mod hazin." (a fol. 601-2)

U basta dejjem ma tkunx kwistjoni hawn ta' mera interpretazzjoni.

Issa dak li jirrizulta aktar minn evidenti f'dan il-kaz in dizamina huwa li r-ritrattanti fl-ewwel lok jaghtu l-fehma taghhom dwar il-fattispecje tal-kaz u mbaghad jghaddu biex jissuggerixxu huma liema subinciz tal-Artiklu 1053 kellu japplika ghall-kaz, biz-zieda konsegwenzjali li allura lanqas l-Artikolu 1060 ma kellu jigi applikat. Imma anke jekk, ghall-grazzja tal-argument u xejn aktar, hemm xi bazi ta' validita` f'dan ir-ragonament tar-ritrattanti xorta wahda jibqa' l-fatt li l-Qorti tal-appell iddeliberat espressament dwar dan kollu, anzi sa qalet li hija waslet ghad-decizjoni taghha wara li "hasbet fit-tul" fuq il-fatti li kellha quddiemha.

Kif jinghad magistralment fil-kawza fl-ismijiet: **Charles Micallef v. Direttur tas-Servizzi Socjali**, (Qorti tal-Appell, 5 ta' Ottubru 1998),

"Mhux eskluz il-fatt li ghad jezistu argumenti validi li jimmilitaw kontra dak li gie ritenut dakinhar mill-Qorti tal-Appell. Fi kliem iehor, ir-ritrattant jibqa' intitolat li mhux bilfors jaqbel u jikkonvinci ruhu b'dak li gie deciz fil-kaz tieghu. Madankollu, dan ifisser li bil-procedura tieghu, ir-ritrattant qieghed jinvita lil din il-Qorti sabiex tinterpreta l-fatti u l-ligijiet applikabbli mill-gdid – haga li m'hijiex legalment permissibbli;"

Is-sottomissjonijiet kollha tar-ritrattanti fl-ewwel aggravju m'humiex hlief <u>mod iehor kif wiehed jinterpreta dak li sehh bejn il-kontendenti</u> u li dwaru pero` l-Qorti tal-Appell iddeliberat *funditus* u ghalhekk ma hemm xejn aktar x'jinghad mas-suespost.

L-ewwel aggravju ghalhekk huwa infondat u qieghed jigi respint.

7. It-tieni aggravju tar-ritrattanti, bhal dak ta' qablu, huwa similment kolpit bl-istess limitazzjonijiet fuq imsemmija bhala bazi potenzjali ghal fini ta' ritrattazzjoni. L-insistenza tar-ritrattanti li kellu jigi applikat is-subinciz (3)

tal-Artikolu 1053 tal-Kodici Civili u mhux is-subinciz (1) hija bbazata fuq konsiderazzjonijiet li dwarhom il-Qorti tal-Appell iddeliberat espressament. Bil-fatt li r-ritrattanti jhaddnu fehma diversa rigwardanti l-portata legali ta' dak li sehh m'hu xejn ghajr materja ta' interpretazzjoni ta' fatti u ta' dritt. Huwa ghalhekk kollu inutli ghar-ritrattanti li jibqghu jinsistu li, bil-mod kif ipprocediet il-Qorti tal-Appell, kollox gie "spustat" a detriment tat-tezi taghhom. Il-"proviso" imqieghed in aggunta mas-subinciz (e) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12 ma jhalli ebda "via d'uscita" sabiex ir-ritrattanti jkunu f'qaghda li jistghu jirnexxu f'dak li qeghdin odjernament jitolbu.

Ghalhekk isegwi li dan it-tieni aggravju ukoll huwa nieqes minn kull fondament u qieghed ghalhekk jigi michud.

8. Fit-tielet aggravju, ir-ritrattanti jadducu bhala bazi tieghu l-Artikolu 811 (l) tal-Kap. 12 li jipprovdi li gej:

"jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza."

Ir-ritrattanti jghidu li qabel l-iffirmar tal-iskrittura *de quo*, ir-ritrattant George Borg gia` kien innegozja ftehim ma` certu John Debono, minn wara dahar ir-ritrattanti Portelli. Dan meta Portelli kienu fil-frattemp istitwew kawza kontra l-istess John Debono. Jghidu li erba' (4) xhur qabel ma saret l-iskrittura, George Borg kien intrometta ruhu fl-ipprocessar tal-premess tar-ritrattanti Portelli u anke hallas somma flus bla ebda awtorizzazzjoni min-naha taghhom. Dan George Borg mar sahansitra ghand il-PAPB mnejn ottjena permess tal-bini tal-istess art li kienet ta' Portelli u kollox sar *ad insaputa* tar-ritrattanti. Dan kollu jeskludi ghal kollox il-buona fede ta' George Borg u dan bil-kontra ta' dak li gie kkostat mill-Qorti tal-Appell.

9. Din il-Qorti wara li hadet kont kemm tas-sottomissjonijiet tal-partijiet kif ukoll rat mill-gdid dak li kellha x'tghid il-Qorti tal-Appell fis-sentenza attakkata ma ssib xejn li b'xi mod jista' jiggjova lit-tezi tar-ritrattanti. Kif tajjeb gie sottomess mir-ritrattati jirrizulta abbondantement li l-Qorti tal-Appell ikkunsidrat u ddeliberat dwar il-fatti li kellha quddiemha u wara li hija elenkat u kkummentat dwar dawn il-fatti, u wara li ddikjarat li kienet "hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni" waslet ghall-konkluzjoni li l-atturi appellanti ghandhom ragun. L-istess Qorti bla tlaqlieq irriteniet *inter alia* li gej,

"Meta l-konvenut (i.e. Emanuel Portelli) ftiehem mal-atturi li jittrasferilhom il-*plots* jekk jitlef il-kawza li kien fetah kontra John Debono, implicitament intrabat, - u hekk titlob il-buona fede – li jibqa' jsegwi l-kawza u jinsisti ghal decizjoni finali; jekk iwaqqaf is-smiegh tal-kawza, ikun qed jagixxi in mala fede u kontra l-ispirtu tal-ftehim."

Bir-rispett kollu, huwa ghal kollox inutli li r-ritrattanti jkomplu jishqu li l-konkluzjoni raggjunta mill-Qorti tal-Appell fir-rigward tal-fatti, kif donnhom jemergu mill-provi akkwiziti (skond ir-ritrattanti), kienu zbaljati. Jekk xejn, jidher wisq kjarament li l-"fatt", (f'dan il-kaz "fatti"), kienu jikkonsistu f'<u>punti in kontestazzjoni li gew decizi effettivament bis-sentenza moghtija</u>. Dan ghalhekk ifisser li l-"proviso" li jinsab fl-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 ixejjen totalment kull argument bhax-xorta mressaq mir-ritrattanti.

Isegwi ghalhekk li dan it-tielet aggravju wkoll huwa infondat u qieghed jigi respint.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi, tirrespingi t-talba tar-ritrattanti ghal fini tar-ritrattazzjoni tal-kawza, bl-ispejjez kollha relattivi kontra taghhom, u b'dan li ghall-fini tar-redazzjoni tal-konvenju ordnat fis-sentenza qieghda tiffissa d-data tal-Erbgha, 18 ta' Awwissu 2010 fil-hdax (11.00) ta' filghodu fl-edificcju ta' dawn il-Qrati, jew f'kaz ta' xi ostakolu legittimu f'jum u hin alternattiv li l-Qorti tista' tiffissa wara rikors minn xi parti interessata, kompriz in-Nutar Dottor Roland Wadge, u mill-bqija kollox kif hemm

indikat u msemmi fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet premessi in data tas-26 ta' Marzu 2010 (Citazzjoni Numru 1764/93GC).

< Sentenza Finali >

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