QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF (AGENT-PRESIDENT)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar l-Erbgha 16 ta' Dicembru 2015

Numru

Rikors numru 76/08 PC

William Portelli kif rappresentat minn Joseph Vella

v.

Pawlu Portelli u ghal kull interess li jista' jkollha Carmen mart Valent Vella

Il-Qorti:

Dawn huma proceduri ta' ritrattazzjoni a tenur tal-Artikolu 811(e) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta) wara s-sentenza li din il-Qorti, diversament ippreseduta, tat fil-31 ta' Ottubru 2014. Ghal ahjar intendiment ta' dawn il-proceduri sejra tigi riprodotta s-sentenza ta' din il-Qorti li hemm migbura fiha t-talbiet u l-eccezzjonijiet tal-partijiet, id-decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri u l-konsiderazzjonijiet li wasslu lil din il-Qorti tichad it-talbiet attrici;

“**Preliminari**

“1. Dan hu appell interpost mill-attur minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati [Ghawdex] Gurisdizzjoni Superjuri fit-30 ta’ Novembru 2010 li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet billi ddikjarat li l-art imsejha “Ta Hida” fi triq li ggib l-istess isem fin-Nadur Ghawdex tal-kejl ta’ circa tmien sighan, pari ghal elf erba’ mija u disa’ u disghin punt decimali tnejn metru kwadru [1,499.2 mk] u konfinanti ma’ beni ta’ Francesco Zerafa, punent ma’ beni ta’ Michele Buttigieg, tramuntana ma’ beni ta’ Facond Portelli u nofsinhar mat-triq, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta’ ghaxar soldi fis-sena, mhix proprjeta` eslussiva tal-attur u tal-konvenuta Carmen Vella imma tappartjeni lill-kontendenti bil-mod kif spjegat fil-paragrafu[1] ta’ qabel l-ahhar zewg paragrafi tas-sentenza.

“**Mertu**

“2. Dan il-kaz jittratta dwar proprjeta` fuq indikata li kienet giet assenjata b’titolu ta’ antikresi lil Salvatore Portelli, missier u awtur tal-kontendenti, permezz ta’ kuntratt tas-6 ta’ Gunju 1933. L-istess Salvatore Portelli, b’testment *unica carta* li sar fl-4 ta’ Jannar 1983 ghadda b’titolu ta’ prelegat lill-attur u lill-konvenuta, parti mit-territorju maghruf bhala “Ta Hida”, filwaqt li wkoll b’titolu ta’ prelegat ghadda lill-konvenut Pawlu Portelli, parti ohra mill-istess territorju. Fl-istess testment it-testaturi istitwew bhala eredi universali fi kwoti wgwali lil uliedhom hemm indikati, fosthom il-kontendenti.

“3. Fil-5 ta’ April 1983, wara li miet Salvatore Portelli, l-attur u ohtu l-konvenuta Carmela Vella allura ko-eredi tieghu ma’ huthom l-ohra, u ko-successuri fit-titolu tieghu iskrivew fir-Registru Pubbliku l-kuntratt antikretiku a tenur tal-ex artikolu 2091[3] u [4] [illum l-artikolu 1987] sabiex l-imsemmija assenjazzjoni antikretika tigi registrata bhala bejgh. Huma jsostnu li l-art kollha deskritta fl-imsemmi kuntratt kienet giet imhollija lilhom permezz tal-prelegat imholli lilhom, u ghalhekk tappartjeni lilhom in piena u assoluta proprjeta`.

“4. Min-naha tieghu, il-konvenut Pawlu Portelli jsostni li parti mill-art [570.35 mk] fuq indikata tappartjeni lilu, bis-sahha tal-prelegat indikat fit-testment tal-genituri tieghu.

“5. L-ewwel Qorti ddecidiet favur it-tezi tal-konvenut Pawlu Portelli fis-sens li l-art deskritta fil-kuntratt antikretiku tappartjeni in parte lilu, u in parte lill-attur u lil ohtu Carmela.

“6. L-attur appella minn din is-sentenza, u qed jitlob li s-sentenza tigi riformata fis-sens li din il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet tal-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti. Huwa jsejjes l-appell tieghu fuq erbgha aggravji: [1] li l-ewwel Qorti

[1] Pg.8 - Infra

waslet ghall-konkluzjoni zbaljata meta llimitat il-prelegat mholli lill-attur u lill-konvenuta Carmela Vella bhala konsistenti f'parti mill-art oggett tal-kuntratt antikretiku; [2] li ladarba dawn il-kontendenti rregistraw l-art shiha bhala taghhom hadd aktar ma setgha jirregistraha ulterjorment la *in toto* u lanqas *in parte*; [3] li l-antikresi ma tikkonferix dritt reali, izda dritt personali u ghalhekk Salvatore Portelli ma setgha qatt legalment jittrasferixxi b'titolu oneruz parti mill-istess art; u [4] li l-proprjeta` mhollja lil Pawlu Portelli hija ben diversa minn dik registrata mill-attur u mill-konvenuta Carmen Vella.

"7. Il-konvenuta Carmela Vella pprezentat risposta li fiha ddikjarat li hi kienet qed tirrimetti ruhha ghad-decizjoni ta' din il-Qorti, u li dan qed taghmlu "bl-iskop preciz li ma tehilx xi parti mill-ispejjez ta' dan l-appell."

"8. Il-konvenut ma prezentax risposta ghal dan l-appell, izda z-zewg partijiet pprezentaw quddiem l-ewwel Qorti noti ta' osservazzjonijiet ezawrjenti.

"9. Id-difensuri tal-partjiet trattaw l-appell fl-udjenza tat-2 ta' Gunju 2014.

"**<u>Il-Fatti</u>**

"10. Dawn jinsabu sufficjentement deskritti fis-sentenza appellata li fil-parti relevanti taghha taqra hekk;

> ""Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob dikjarazzjoni li l-art imsemmija fl-ewwel paragrafu tar-Rikors Ġuramentat tiegħu tappartjeni bi proprjeta` esklussivament lilu u lill-konvenuta Carmen Vella, u li l-konvenut l-ieħor Pawlu Portelli m'għandu ebda jedd fuqha.
>
> ""Il-konvenuta Carmen Vella qablet ma' din it-talba u ssottomettiet biss li għalhekk m'għandhiex tbati spejjeż.
>
> ""Il-konvenut l-ieħor Pawlu Portelli, apparti xi eċċezzjonijiet preliminari, eċċepixxa illi mhux minnu illi din l-art illum tappartjeni biss lill-attur u lill-konvenuta l-oħra, u dan għaliex bl-istess testment iċċitat mill-attur fir-Rikors ġuramentat tiegħu, il-ġenituri tiegħu ħallewlu wkoll bi prelegat, parti diviża mill-istess art. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu dan il-konvenut jgħid ukoll illi iżjed minn hekk din l-art kien xtraha mingħand missieru b'kuntratt tal-5 ta' Lulju 1982. Imma minn eżami ta' kopja ta' dan il-kuntratt, li tinsab annessa ma' l-atti tal-kawża l-oħra konnessa u hawn fuq ċitata, jirriżulta li bħala provvenjenza fuq dak il-kuntratt ingħata kuntratt ta' xiri in atti Nutar Francesco Gauci tas-7 ta' Novembru 1945, li allura huwa wieħed għal kollox differenti minn dak indikat fir-Rikors Ġuramentat u li fuqu hija bbażata din il-kawża.[2] Safejn għalhekk il-konvenut Pawlu Portelli qed jibbaża l-pretensjonijiet tiegħu fuq dan il-kuntratt, żgur li ma jistax ikollu raġun.

[2] Ara Dok. X 2 a fol. 167 - 168 tal-kawża ċitaz. 58/1987: Carmen Vella vs Dr. Alfred Grech noe .

““Rigward l-eċċezzjonijet preliminari mressqa mill-istess konvenut, jingħad illi huwa ovvju illi din hija kawża dikjaratorja dwar drittijiet naxxenti minn antikresi. It-tieni eċċezzjoni ġiet sorvolata meta l-attur esebixxa d-dokumenti kollha meħtieġa sabiex jissostanzja l-pretensjonijet tiegħu, permezz tan-Nota tat-22 ta' Lulju 2009.

““Niġu issa għalhekk għall-mertu. Il-fatti fil-qosor li taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti:

““Permezz ta' kuntratt ta' antikresi tas-6 ta' Gunju 1933 in atti Nutar Francesco Refalo, missier il-kontendenti Salvu Portelli kien għamel kuntratt ta' self u rahan ma' ċertu Giovanni u Maria konjuġi Portelli, li permezz tiegħu dawn ta' l-aħħar isselfu mingħandu s-somma ta' għoxrin lira li kellhom jirrifondu mitejn sena wara. Bl-istess kuntratt il-konjuġi Portelli minn naħa tagħhom ikkonċedew lill-istess Salvu Portelli b'titolu ta' antikresi ir-raba deskritta fir-Rikors ġuramentat.[3] Imbagħad bit-testment *'unica carta'* tagħhom ta' l-4 ta' Jannar 1983 in atti Nutar Dottor John Gambin, il-ġenituri tal-kontendenti ħallew bi prelegat "*in pjena u assoluta proprieta'* " lil binhom Pawlu, il-konvenut: "*biċċa raba' tal-kejl ta' ċirka nofs (1/2) tomna u nofs (1/2) siegħ ħdejn id-dar tat-testaturi f'Hida Street, Nadur, li tinsab fejn il-proprjeta` tat-testatur u ta' bintu Bernarda*." [4] Bl-istess testment ħallew lill-attur u lill-konvenuta, *"b'titolu ta' prelegat in pjena u assoluta proprjeta`* " u "*fi kwoti indaqs bejniethom*" fost beni oħrajn " *biċċa art f'Hida Street, Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul, u tmiss ma' ġid tat-testatur u ma' ġid ta' Michelina Azzopardi*." [5]

““Salvu Portelli miet erbat ijiem wara, u ċioe' fit-8 ta' Jannar 1983.[6] Fil-5 ta' April ta' l-istess sena, l-attur u ohtu l-konvenuta "*bħala l-legatarji u għalhekk aventi causa tal-istess Salvatore Portelli*" inqdew b'dak li kien jipprovdi l-artikolu 1987 (ġia 2091) tal-Kap. 16 u rreġistraw din l-art fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex "*sabiex l-imsemmija assenjazzjoni antikretika tiġi reġistrata u meqjusa bħala bejgħ*." [7]

““Fil-mori tal-kawża fuq imsemmija: "Carmen Vella vs Dr. Alfred Grech noe." (Citaz. 58/1987) li kienet tittratta talba għad-diviżjoni tal-fond numru tnejn u tletin (32) Triq Hida, n-Nadur, Għawdex, b'ċirka tomna raba annessa miegħu, u li kien imħolli lill-attur u l-konvenuta preżenti bl-istess legat, ħuhom Pawlu Portelli beda jippretendi li kellu xi sehem mir-raba anness ma' dan il-fond u għalhekk ġie kjamat fil-kawża.[8] L-attur għalhekk ipproċeda bil-kawża preżenti, biex tiġi kjarifikata din il-kwistjoni fis-16 ta' Lulju 2008, u l-konvenut fil-mori ta' din il-kawża rreġistra wkoll il-parti li kienet tħalliet lilu minn missieru mill-art mertu tal-antikresi fuq imsemmija għall-fini ta' l-artikolu 1987 tal-Kap. 16, u ċioe' "*parti minn din ir-raba ossia parti ta' kejl ta' madwar nofs tomna u nofs siegħ pari għal ħames mija u sebgħin punt tlieta ħamsa metri kwadri (570.35 m.k.)*." Dan seta' jagħmlu bis-saħħa ta' l-emenda għal dan l-artikolu ta' l-elf disa' mija tlieta

[3] Dok. WP 1 a fol. 23 - 24 tal-process, u Dok. WP4, traduzzjoni ta' l-isetss kuntratt, a fol. 34

[4] Dok. WP 2 a fol. 25 - 29 tal-process, artikolu III .

[5] ibid. artikolu IV .

[6] ara certifikat tal-mewt a fol. 22 .

[7] Dok. WP 5 a fol. 36 .

[8] ara atti ta' dik il-kawza .

u disgħin (1993) li ppermettiet kreditur jew kull min ikun kiseb il-jedd mingħandu li jagħmel dan "***f'kull żmien***."

"**Is-Sentenza Appellata**

"11. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

""………….. omissis ……………"

""L-attur u l-konvenuta Carmen Vella jippretendu allura illi issa, wara li saret ir-reġistrazzjoni da parti tagħhom, l-art in kwistjoni saret kollha tappartjeni lilhom, in forza ta' dan l-artikolu tal-liġi li jippermetti r-reġistrazzjoni ta' kuntratt ta' antikresi għal iżjed minn tletin sena u li sar qabel it-28 ta' Frar 1961, bħal ma kien dak in eżami, bħala bejgħ. Imma, kif ġia ngħad, il-prelegat imħolli lilhom minn missierhom, kien jikkonsisti biss fil-proprjeta` ta' "*biċċa art f'Ħida Street, Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul*," bl-irjieħat hemmhekk indikati. F'dan it-testment ma ġiex speċifikat jekk din l-art kenitx l-istess waħda li kien ħa f'idejh Salvu Portelli b'titolu ta' antikresi, imma jidher li l-kontendenti kollha jaqbu dwar dan. Jidher għalhekk illi t-testatur kien qed jillimita dan il-prelegat għal parti diviża minn din l-art, li kellha t-tul speċifikat fl-istess prelegat u li kienet tmiss "*ma' ġid tat-testatur u ma' ġid ta' Michelina Azzopardi.*" Għalhekk dawn il-legatarji qatt ma jistgħu jippretendu drittijiet fuq l-art kollha li missierhom kien akkwista bil-kuntratt ta' antikresi *de quo*, imma biss fuq il-parti speċifikata f'dan il-legat.

""Minn naħa l-oħra lil ħuhom Pawlu jidher li hallielu parti diviza ohra mill-istess art, u cioe` dik indikata minnu fil-prelegat imsemmi fl-artikolu tlieta ta' l-istess testment tiegħu. Din kellha tkejjel nofs tomna u nofs siegħ, u kienet "*tinsab fejn il-proprjeta` tat-testatur u ta' bintu Bernarda.*"

""Il-fatt li b'dawn il-legati t-testatur, sew fil-każ ta' wliedu William u Carmen, kif ukoll f'dak ta' ibnu l-ieħor Pawlu, ħallielhom "*il-pjena u assoluta proprjeta`*, " minkejja li dakinhar li sar dan it-testment dik l-art ma kienitx għadha tiegħu bi proprjeta`, billi ma rrizultax li Salvu Portelli, kien ghadu ghamel xi registrazzjoni a tenur ta' l-artikolu tal-ligi hawn fuq citat, illum il-gurnata m'ghandu jaghmel ebda differenza ghal posizzjoni legali tal-kontendenti, wara li dawn għamlu r-reġistrazzjonijiet rispettivi tagħhom skond l-istess liġi.

""Għaldaqstant jirriżulta li kull ma jistgħu jirreklamaw l-attur u l-konvenuta Carmen Vella fuq l-art li kienet ġiet f'idejn missierhom bis-saħħa tal-kuntratt ta' antikresi msemmi, wara li saret din ir-reġistrazzjoni minnhom, huwa l-proprjeta` ta' bicca art fi Triq Hida, n-Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul, tmiss ma' beni ta' Salvu Portelli u ma' beni ta' Michelina Azzopardi. Hekk ukoll kull ma jista' jirreklama l-konvenut Pawlu Portelli wara li saret ir-reġistrazzjoni minnu kif fuq ingħad, huwa l-proprjeta` ta' parti diviża mill-istess art tal-kejl ta' nofs tomna u nofs siegħ li tinsab ħdejn id-dar ta' missieru fi Triq Hida, u fejn dik ta' oħtu Bernarda."

"**<u>L-Appell</u>**

"12. In tema legali jigi osservat li, ghalkemm l-kreditur antikretiku ma jakkwistax dritt reali fuq l-immobbli izda biss dritt personali[9], l-ex Artikolu 2091 [illum Artikolu 1987] sub incizi [3] u [4] tal-Kodici Civili, kif emendat fl-att XXX tas-sena 1981, li kien vigenti fiz-zmien meta saret l-iskrizzjoni mill-attur u ohtu Carmen fil-5 ta' April 1983 kien jaqra hekk:

> ""[3] Antikresi li saret b'att pubbliku qabel it-28 ta' Frar 1961 ghal zmien ta' aktar minn tletin sena, titqies li hi bejgh, kemm-il darba jitharsu d-dispozizzjonijiet tas-subartikolu [4] ta' dan l-artikolu.
> "[4] Il-kreditur jista' fi zmien sentejn mill-15 ta' Awissu 1981, jinsinwa l-att pubbliku imsemmi fis-subartikolu [3] ta' dan l-artikolu fir-Registru Pubbliku bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh."[10]

"13. Ghalhekk ir-registrazzjoni li saret fil-5 ta' April 1983 mill-attur u ohtu Carmen, bhala ko-successuri fit-titolu tal-genituri taghhom, gabet maghha l-effetti legali kontemplati fis-subincizi fuq citati. Sussegwentement fit-3 ta' Settembru 2008 saret registrazzjoni a tenur tal-Artikolu 1987 min-naha ta' Pawlu Portelli, ukoll bhala ko-successur fit-titolu tal-genituri tieghu, dwar il-part tal-art imhollija lilu bil-prelegat.

"L-ewwel aggravju

"14. Dan hu bazat fuq il-premessa li l-prelegat li thalla lill-attur u lil ohtu Carmen Vella kien jikkonsisti fl-art kollha ta' 1499.2 mk li kienet l-oggett tal-kuntratt antikretiku. L-attur jghid li ghalhekk meta huma:

> ""…wirtu l-prelegat imholli minn missierhom huma suppost wirtu l-art intiera u ghalhekk meta huma rregistraw l-art irregistraw proprju l-intier li kien soggett ghall-prelegat u possedut minn Salvatore Portelli b'titolu ta' antikresi …… Kuntrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, ma kienx hemm dubju dwar dan sakemm sussegwentement kien l-istess Pawlu Portelli li deherlu li huwa kien akkwista bicca raba' minghand missieru u rregistra hu wkoll din il-bicca raba' bhala bejgh…" a tenur tal- artikolu 1987 [3] u [4] tal-Kodici Civili."

"15. Din il-Qorti bhal l-ewwel Qorti tosserva li dan l-aggravju huwa fattwalment skorrett u mhux sostnut mill-provi. Jirrizulta car li, kif osservat l-ewwel Qorti, dak li l-genituri tal-partijiet hallew lill-kontendenti bhala prelegat <u>kienu partijiet differenti mill-istess territorju</u> maghruf bhala "Ta' Hida" u li ghalkemm iz-zewg partijiet huma hdejn il-beni tat-testatur, dik imhollija lill-konvenut Pawlu Portelli ghandha kejl ta' nofs

---

[9] Ara fost ohrajn: ***App.S. Toni Sciberras vs Luigi Sciberras***, deciz 30 Marzu 2001; u ***App.S. George Farrugia vs Antonia Farrugia,*** deciz 9 Marzu 1992

[10] Sussegwentement dan is-subinciz gie emendat bl-Att XX tas-sena 1984 billi l-perijodu ta' sentejn gie estiz ghal sitt snin, u eventwalment rega' gie emendat bl-Att V tas-sena 1993 billi l-perijodu stipulat tnehha, u minfloku gew inseriti l-kliem "f'kull zmien" u wkoll gie espressament stipulat li l-iskrizzjoni tista ssir kemm mill-kreditur kif ukoll mill-aventi causa minnu.

tomna u nofs siegh, u tinsab "fejn"[11] proprjeta` ta' Bernarda bint ohra tat-testatur, filwaqt li dik imhollija lill-attur u lil ohtu ghandha kejl ta' 156 pied tul u "tmiss"[12] ma gid ta' Michelina Azzopardi.

"16. Fir-rigward huwa ferm relevanti dak li osservaw fir-rapport taghhom l-periti addizzjonali[13] nominati appozitament sabiex jigu identifikati l-oggetti taz-zewg prelegati mhollija lill-kontendenti, fil-kawza 58/1987 fl-ismijiet **Carmen mart Valenz Vella v. Dr.Alfred Grech nomine**. Dawn jghidu:

> ""Minn kejl akkurat li ghamlu l-periti teknici jirrizulta li l-legat imholli lil William Portelli u lil Carmen Vella jikkomprendi l-fond 32 Triq Hida, Nadur b'circa tomna raba' anness maghha, filwaqt li l-legat imholli lil Pawlu jikkomprendi circa nofs tomna u nofs siegh. Cioe` r-raba li hemm ma 32 Triq Hida, Nadur ghandu area kbira bizzejjed biex jigu sodisfatti z-zewg legali in kwistjoni."[14]

"17. U fil-parti konkliziva jghidu:

> ""Ir-raba' anness mal-fond 32 Triq Hida huwa ferma akbar minn tomna….. [u] jekk wiehed jiehu bhala raba' biss dik il-porzjon art li fih il-hamrija, allura hemm bizzejjed art biex jigu sodisfatti z-zewg legali flimkien. Dan hu konformi mad-dispozizzjonijiet testamentarji."[15]

"18. Inoltre, huwa ferm inverosimili, fin-nuqqas ta' provi cari li juru l-kuntrarju, li t-testaturi jhallu bi prelegat bicca art lit-tifel Pawlu Portelli, u fid-depozizzjoni testamentarja immedjatament sussegwenti jhallu prelegat bicca art lit-tfal William u Carmen u li tinkludi l-art li huma kienu hallew lil Pawlu fid-dispozizzjoni testamentarja precedenti.

"19. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

It-tieni aggravju

"20. Dan hu fis-sens li ladarba l-attur u ohtu rregistraw l-art intiera bhala bejgh, hadd aktar ma seta' jirregistraha, la *in toto* u lanqas *in parte*. Altrimenti jigri fatt guridiku bhal meta jsir trasferiment doppju tal-istess proprjeta`. L-ewwel trasferiment u l-ewwel registrazzjoni jghodd. *Prior in tempore potior in iure.* Ikompli jghid:

> ""Galadarba l-attur u ohtu kienu rregistraw l-intier tal-art bhala derivanti lilhom mill-wirt u successjoni ta' missierhom, jekk kien hemm xi hadd li kellu kontestazzjoni dwarha kellu jaghmel uzu mill-mezzi legali bhal nghidu ahna r-rimedju tal-*actio rivendicatoria* jew xi rimedju iehor li jidhrilu

[11] Testment - Art.3
[12] Ibid. art.4
[13] Perit Gordon Vella. L-Avukat Dr.Grazio Mercieca u Dr.Georgina Scicluna Bajada
[14] Cit.58/1987 – fol.300
[15] Ibid. fol.301

xieraq, imma mhux jirregistra xi haga li kienet diga' registrata f'isem haddiehor."

"21. Din il-Qorti tosserva li dak li qed jargumenta l-attur fl-aggravju tieghu huwa insostenibbli, u dan ghar-ragunijet segwenti.

"22. Fl-ewwel lok jigi osservat li, ghalkemm is-subinciz [4] tal-Artikolu precitat vigenti fiz-zmien tar-registrazzjoni maghmula mill-attur u ohtu jghid li r-registrazzjoni tista' issir mill-kreditur, ma hemm xejn li juri li ma tistax issir mis-successuri tieghu. Fuq dan ma hemmx kontestazzjoni.

"23. Fit-tieni lok jigi osservat li "in stretto diritto" dak li gie legalment mghoddi lis-successuri tat-testaturi bhala eredi universali taghhom huwa d-dritt personali ta' kreditur antikretiku li Salvatore Portelli kellu rigwardanti l-art soggett tal-antikresi, u kien biss bir-registrazzjoni tal-kuntratt li dan it-titolu personali gie konvertit f'titolu reali ta' bejgh skond id-dispost tas-subinciz [4].

"24. Inoltre l-fatt li l-attur u l-konvenuta Vella rregistraw l-art kollha fuq isimhom ma jwassalx ghall-konkluzjoni legali li allura l-art **<u>kollha</u>** hi proprjeta` taghhom bi pregudizzju ghas-sehem li l-konvenut Pawlu Portelli ghandu mill-istess art, ghax legalment huma setghu irregistraw fuq isimhom biss dik il-parti li kienet giet imhollija lilhom u xejn aktar.

"25. Fit-tielet lok, rigward dik il-parti tal-aggravju li titratta dwar ir-rimedju, din il-Qorti tosserva li, il-proceduri odjerni ghalkemm istitwiti mill-attur, ghandhom l-ghan ahhari li jigi gudizzjarjament stabbilit jekk l-attur u ohtu humiex intitolati ghall-art kollha deskritta fil-kuntratt.

"26. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa infondat.

"It-tielet aggravju

"27. Dan jirrigwarda l-kuntratt ta' xiri-u-bejgh ippubblikat fil-5 ta' Lulju 1982 fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai li permezz tieghu l-konvenut Pawlu Portelli akkwista bicca art imsejjha "Ta' Hida" minghand missier il-kontendenti Salvatore Portelli. L-attur jghid li ladarba l-kreditur antikretiku Salvatore Portelli ma akkwista ebda drittijiet reali fuq il-fond *de quo*, inkluza l-parti pretiza mill-konvenut Pawlu Portelli, Salvatore Portelli ma seta' qatt jittrasferixxi dritt reali fuq dak il-kuntratt.

"28. Din il-Qorti tosserva li dan l-aggravju huwa fieragh, ghax kif konstatat mill-ewwel Qorti wara li ezaminat il-provenjenza deskritta f'dak il-kuntratt, jirrizulta li dak il-kuntratt ma kellux x'jaqsam xejn mal-kuntratt li fuqu l-attur qed jibbaza l-kawza tieghu. Ghalhekk din il-parti tas-sentenza ma hix ta' pregudizzju ghat-tezi tal-attur. Izda, anke jekk *dato non concesso* l-art deskritta fil-kuntratt fuq indikat kienet fil-fatt

tifforma parti mit-territorju oggett tal-kuntratt antikretiku, dak li seta' jitrasferixxi Salvatore Portelli lill-konvenut kien biss id-dritt personali tieghu rigwardanti dik il-parti deskritta fil-kuntratt tas-sena 1982.

"29. Ghaldaqstant tikkonsidra dan l-aggravju fieragh u nfondat.

"Ir-raba aggravju

"30. L-attur jghid li l-proprjeta` mhollija lil Pawlu Portelli hija diversa minn dik li rregistraw l-attur u ohtu bhala bejgh.

"31. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li din l-affermazzjoni da parti tal-attur saret in arja u ma tirrizultax li hi sostnuta mill-provi.

"32. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

<u>"Decide</u>

"Ghar-ragunijiet premessi tichad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk tal-appell ghandhom ikunu kollha a kariku tal-attur."

L-attur ritrattand issa ressaq dawn il-proceduri ghax qed jallega li din il-Qorti, fis-sentenza precedenti taghha, applikat il-ligi hazin. Ma giex muri kif u fejn, lanqas f'seduta quddiem din il-Qorti intiza ghaldaqshekk.

Din il-Qorti, minghajr ma toqghod tikkwota mill-gurisprudenza kopjuza in materja, tirribadixxi l-principji li r-regoli ta' ritrattazzjoni ghandhom jinghataw interpretazzjoni stretta, anke biex ma jinghatax lok ghal tentattivi tat-tielet appell, li mhux koncess fis-sistema procedurali Malti. Talba ta' ritrattazzjoni a bazi tal-Artikolu 811(e) timplika applikazzjoni ta' ligi hazina cioe`, uzu ta' provvediment tal-ligi flok iehor li kellu jigi applikat, u ma hemmx kaz ta' applikazzjoni hazina tal-ligi f'cirkostanzi li jinvokaw l-interpretazzjoni tal-istess ligi applikabbli, anke jekk dak li jkun jista' ma jaqbilx mal-interpretazzjoni moghtija. Fi kliem iehor, biex ikun hemm lok

ghal ritratazzjoni 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, fil-fehma tieghu, b'mod hazin.

Inoltre, din il-Qorti taghmel riferenza ghal dak illi jiddisponi l-Artikolu 816 fis-sens illi "*meta r-raguni hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata.*"

Din id-dispozizzjoni partikolari giet interpretata fis-sens illi jinkombi fuq ir-ritrattand illi jindika kemm dik id-dispozizzjoni tal-ligi illi skont huwa tkun giet applikata fis-sentenza li taghha qed jitlob ir-ritratazzjoni kif ukoll id-dispozizzjoni l-ohra li kienet korrettement taghmel ghall-kaz in ezami. Huwa kwazi superfluwu illi jigu elenkati is-sentenzi numeruzi illi jirribadixxu illi jekk ir-ritrattand jonqos milli josserva dan id-dettam tal-ligi, it-talba tieghu ghar-ritrattazzjoni taqa' hesrem minghajr ebda htiega illi l-Qorti tindaga ulterjorment jekk effettivament jissussistix l-izball tal-ligi illi fuqu hija msejsa it-talba ghar-ritrattazzjoni ('**Vincenzo Borg vs Giuseppe Giordmaina**' – Appell 19 ta' Jannar 1996; '**Maria Concetta Vella vs Federico Galea noe**' – Appell 20 ta' Novembru 1998; '**Fedele Dalli vs Coronato Sare**' – Appell 26 ta' Ottubru 1994; '**Charles Caruana vs Giuseppe Gauci et**' – Appell 3 ta' Lulju 1995; '**Joseph Borg vs Carmela armla ta' Joseph Muscat et**' – Appell 30 ta' Marzu 2001). Fid-dawl ta' dawn id-dispozizzjonijiet tal-ligi u tal-pronunzjamenti tal-Qrati taghna, it-tezi tal-attur tirrizulta totalment u strettament skoretta.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mir-rikors ghat-thassir tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Ottubru, 2014, billi tichad l-istess u tichad ukoll it-talba konsegwenzjali ghar-ritrattazzjoni tal-kawza.

L-ispejjez ta' din il-procedura jithallsu mir-ritrattand William Portelli.

Joseph R.Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Reġistratur
mb