QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 18 ta' Ottubru, 2018

Numru 16

Rikors Guramentat Nru. 758/2018

Michael u Teresa konjugi Naudi

vs

Dr Noel Cutajar u P. L. Veronica Rosignaud kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-erdita ta' Anthony Sciberras u ghal kull fini, martu Carmela Sciberras nominati b'digriet tat-13 ta' Awwissu 2018

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-18 ta' Lulju, 2018 li jghid hekk:

Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza
1. Illi l-esponenti, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Marco Farrugia tal-24 ta' Awwissu 1990 (Dok. A) akkwistaw minghand Anthony Sciberras id-dar, dak iz-zmien fi stat ta' gebel u saqaf, bla numru u bla isem, mibnija fuq il-plot numru sebgha w ghoxrin (27) mill-artijiet maghrufa bhala 'Ta' Taht l-Arkati', fil-kontrada ta' Fleur De Lys, limiti ta' Birkirkara. L-indirizz kurrenti ta' din l-istess dar illum huwa 5, 'Happy Days', Triq Lewis V. Farrugia, Fleur De Lys, Birkirkara.

2. Illi ghall-appena imsemmi kuntratt, il-kompjant Avukat Dottor Rene Frendo Randon kien deher ghan-nom u fl-interess tal-venditur Anthony Sciberras, li kien jghix l-Awstralja.

3. Illi fl-imsemmi kuntratt, il-partijiet kienu ftehmu illi parti mill-prezz, u cioe s-somma ta' elf, hames mija u sebghin lira Maltin (Lm1,570) kellha tithallas fi zmien sena minn dakinhar tal-kuntratt, bla imghax. Ghal dan il-ghan, il-venditur kien dakinhar irriserva a favur tieghu il-privilegg specjali skond il-ligi in kawtela tal-hlas lura tal-bilanc dovut,

tant li l-istess privilegg gie debitament registrat permezz ta' nota ta' iskrizzjoni ta' privilegg li ggib in-numru progressiv H/15666/1990 (Dok. B).

4. IIIi konsegwentement, u mhux aktar minn sena wara l-kuntratt, l-esponenti kienu marru fl-ufficcju tal-kompjant Avukat Dottor Rene Frendo Randon, u hallsuh is-somma bilancjali msemmija, u cioe elf, hames mija u sebghin lira Maltin (Lm1,570), sabiex b'hekk thallas il-prezz shih tal-bejgh tal-fond imsemmi.

Raguni tat-talba

5. IIli ricentement l-esponenti saru jafu illi l-privilegg originarjament iskritt kontra taghhom ghadu ma thassarx, u ghadu hekk iskritt, tant li minn ricerki li ghamlu f'isimhom (Dok. C), dan irrizulta b'mod car.

6. IIi wkoll l-esponenti jikkonfermaw illi l-ammont li kien baqa' x'jithallas kienu hallsuh kif diga fuq inghad, u fil-fatt ma semghu xejn iktar la mill-Avukat Frendo Randon u lanqas mill-venditur innifsu.

7. IIli l-esponenti jafu wkoll illi dakinhar tal-hlas, l-Avukat Frendo Randon kien irrilaxxa ricevuta, izda wara dan iz-zmien kollu, fejn ghaddew kwazi tletin (30) sena, din ir-ricevuta ma rrintraccawhiex.

8. Illi aktar minn hekk, l-Avukat Philip Manduca, kollega taI-Avukat Frendo Randon u li kien jahdem ghal zmien twil fl-istess ufficcju tieghu, permezz ta' affidavit (Dok. D) ikkonferma li ma kienx tipiku taI-Avukat Frendo Randon li jhalli pagament ma jsirx minghajr ma jazzjona b'xi mod biex jigbor il-hlas dovut.

9. Illi ghaldaqstant jirrizulta illi l-hlas sar kif miftiehem, u l-jedd tal-venditur qua kreditur spicca, izda minkejja dan, il-venditur jew persuna inkarigata minnu ma kkancellawx il-privilegg li kien hemm gia registrat.

10. lIli l-venditur, Anthony Sciberras miet intestat (vide certifikat tal-mewt, u ricerki ghal testment sigrieti u pubblici bhala Dok. E, F u G), bhal ma mietet ukoll intestata martu Carmela Sciberras (li mietet qablu) (vide certifikat tal-mewt, u ricerki ghal testmenti sigrieti u pubblici bhala Dok. H, I u J) u l-esponenti ma jafux min huma l-werrieta taghhom, tant li kontestwalment mal-prezenti qed jipprezentaw rikors ghall-hatra ta' kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eredita taI-istess Anthony Sciberras u Carmela Sciberras.

11. IIIi l-esponenti intavolaw ghalhekk il-proceduri odjerni sabiex jitolbu l-kancellament tal-privilegg imsemmi permezz ta' sentenza.

12. IIIi l-esponenti jafu dawn il-fatti personalment.

Talba

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti qeghdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:

1. Tiddikjara illi l-jedd ta' Anthony Sciberras (u wkoll ghal kull fini, ta' Carmela Sciberras) ghall-hlas bilancjali ta' elf, hames mija u sebghin lira Maltin (Lm1 ,570), qua kredituri, spicca;

2. Tordna l-kancellament tal-privilegg iskritt bin-numru progressiv H/15666/90, u dan ai termini tal-artikolu 2064 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Fin-nuqqas li tilqa' l-ewwel zewg talbiet, taghti dawk il-provvedimenti kollha li jidhrilha xierqa sabiex f'kull kaz l-istess privilegg jigi kancellat.

4. Tordna lir-Registratur (Qrati Civili u Tribunali) sabiex javza lid-Direttur tar-Registru Pubbliku bid-dettalji kollha relattivi ghall-kancellament tal-privilegg in kwestjoni, permezz ta' nota ai termini tal-artikolu 2065 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi li tghid hekk:

1. Illi l-esponenti ghadhom mhumiex edotti mill-fatti;

2. Illi l-esponenti jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri jekk kemm-il darba l-esponenti jirnexxielhom jaghmlu kuntatt ma' xi hadd mill-werrieta;

3. Illi l-esponenti, f’dan l-istadju, ma ghandhom ebda nota jew dokument relattiv ghal kaz x'jipprezentaw u jirriservaw id-dritt sabiex jelenkaw lista ta' xhieda u dokumenti skont il-kaz li jkun hemm kuntatt mal-werrieta;

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti u u l-provi prodotti;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-atturi qed jallegaw illi huma hallsu somma bilancjali dovuta fuq kuntratt ta’ xiri u bejgh li sar fl-24 ta’ Awwissu 1990 atti Nutar Marco Farrugia kif stipulat fl-istess kuntratt u nonostante dan il-hlas il-privilegg iskritt bhala garanzija ghal hlas baqa’ ma tnehhiex mill-venditur.

L-atturi Michael u Tereza Naudi xehdu illi l-kuntratt sar ma Dr Frendo Randon, prokuratur tal-venditur Anthony Scicberras li kien ighix l-Awstralja. Fl-imsemmi kuntratt huma ma hallsux il-prezz shih izda kien fadal bilanc ta’ Lm1,570 li ftehmu li jithallas fi zmien sena mill-kuntratt. Huma xehdu li disa’ xhur circa wara l-kuntratt marru jhallsu l-ammont dovut lil Dr Frendo Randon fl-ufficcju tieghu fi Triq Merkanti, Valletta. Hallsuh in kontant u inghataw ricevuta. Wara hafna snin saru jafu li l-

privilegg li kien ikopri l-obbligu tal-hlas ma kienx tnehha u sfortunatament huma ma sabux l-ircevuta li nghataw. Hadd pero qatt ma talabhom il-flus f'dan l-intervall.

Gew esebiti affidavit ta' wlied il-venditur illum mejjet. Filwaqt li jitqarru li irrununzjaw ghall-eredita ta' missierhom, huma qatt ma semghu lil ġenituri jilmentaw li ma ircevewx xi hlas li kien dovut.

Ghalkemm il-principju baziku li jirregola kwistjoni simili hu li titressaq prova konvincenti ta' dak allegat mill-persuna li tallegha u f'dan il-kaz l-ahjar prova tal-hlas maghmul kienet tkun ricevuta ta' hlas u n-nuqqas ta' ricevuta hi prima facie prova ta' nuqqas ta' hlas, pero il-gurisprudenza stabbiliet li l-prova tal-hlas tista' issir ukoll b'mod konvincenti minn provi ohra li pero jridu jaghtu konvincement morali li l-fatt sehh kif allegat (ara **Joe Chetcuti et vs Joseph Pearson et noe**, App 05/10/1998).

L-atturi jsostnu li wara dawk is-snin kollha ma sabux ir-ricevuta u dan hu versomili meta tqis li l-kuntratt sar fl-1990. L-avukat Frendo Randon illum hu mejjet u ma jistax jitfa' dawl fuq dak li sehh. Pero wlied il-venditur Anthony Sciberras jikkonfermaw li qatt ma semghu lil genituri taghhom jilmentaw minn xi nuqqas ta' hlas u din il-prova issostni t-tezi attrici.

Il-Qorti hi konvinta li fuq bazi ta' probabiltajiet l-atturi ippruvaw li hallsu l-bilanc dovut fuq il-kuntratt tal-bejgh entro t-terminu preskritt fil-kuntratt ta' bejgh u ghalhekk huma leciti u korretti t-talbiet maghmula.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel, it-tieni u r-raba' talbiet attrici u tastjeni milli tqis it-tielet talba billi gew milqugha l-ewwel zewg talbiet. Spejjez ghall-konvenut.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur