QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF

ROBERT G. MANGION

ILLUM IL-ĦAMIS, 28 TA' FRAR 2019

Kawża Nru: 10

Rik. Ġur. Nru. 33/2017 RGM

Falcon Tours Limited (C 4425)

vs

Michael Falzon
Alexander Falzon
Maria Rosa sive Marisa Gabrielle Lincoln
Michael Falzon u Alexander Falzon bħala mandatarji tal-assenti ħuthom:
John Falzon u George Frederick Falzon

Il-Qorti:

Introduzzjoni

Rat ir-**rikors maħluf tas-soċjeta attriċi Falcon Tours Limited**, li permezz tiegħu ppermettiet u talbet is-segwenti:

1. Illi b'konvenju datat 30 ta' Dicembru, 2014, kif estiz bil-ftehim tad-9 ta' Dicembru 2015 (kopja annessa u mmarkata **Dok. FT1**) il-konvenuti Alexander Falzon u Michael Falzon dakinhar f'isimhom u ghan-nom u in rapprezentanza ta' Maria Rosa sive Marisa Gabrielle Lincoln, John Falzon u George Fredrick Falzon (kif ukoll ghan-nom ta' huthom Martin Falzon li miet fit-30 ta' April 2015 u li halla lil hutu, l-intimati, eredi universali tieghu) li obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu a favur is-socjeta` attrici Falcon Tours Limited li accettat u obbligat ruhha li tixtri u takkwista minghand il-konvenuti, il-blokk bini f'Tas-Sliema bl-arja u bil-parapett li jaghti fuq Triq De Piro kantuniera ma' Triq Sant'Ignazju b'faccata mhux innumerata u li jgib l-isem ta' *''Hibernia House''* flimkien maz-zewgt ihwienet li wiehed jinfed ghall-iehor f'livell terran, accessibbli minn Triq De Piro bil-parapett relattiv, esternament mhux numerati u rispettivament imsejhin *''Orion Store''* u *''Butcher Shop''*, ikkofinat mit-Tramuntana bi Triq De Piro, mill-Punent ma' Triq San Injazju u min Nofsinhar ma' propjeta` tal-eredi ta' Teresa Ganado, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu ghat-tgawdija u soggett ghas-servitujiet li jirrizultaw mill-pozizzjoni tieghu, bil-blokk fl-entier tieghu soggett ghac-cens globali, annwali u perpetwu ta' mitejn disa' u hamsin euro u tmienja u erbghin ewrocentezmi (€259.48) li jista' jinfeda bir-rata ta' tlieta fil-mija (3%), altrimenti liberu u frank mic-cnus u pizijiet- l-imsemmija *Hibernia House* u *Orion Store* u *Butcher Shop* huma suggetti ghall-kirja a favur terzi- taht it-termini u kundizzjonijiet imnizzla fl-imsemmi konvenju inkluz l-prezz globali ta' miljun, u tmien mitt elf ewro (€1,800,000) li minnhom l-esponenti hallas lill-istess konvenut is-somma ta' mija u tmenin elf euro (€180,000) akkont tal-prezz, bil-bilanc pagabbli mal-att tat-trasferiment finali u bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju;

2. Illi skont il-ftehim ta' estensjoni tal-konvenju fuq imsemmi tad-9 ta' Dicembru 2015 (Dok. FT1) id-data ta' gheluq tal-konvenju skada u l-kuntratt finali ta' xiri u bejgh kellu jsir sas-16 ta' Dicembru, 2016;

3. Illi nonostante li l-konvenuti gew debitament interpellati permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fis-7 ta' Dicembru, 2016 kopja hawn annessa u mmarkata **Dok FT2**, sabiex jaddivjenu u jiffirmaw l-att finali ta' xiri u bejgh tal-propjeta` fuq indikata fit-terminu tal-konvenju fuq indikat, huma baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet suesposti, l-esponenti jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni:

1. Tikkundanna l-konvenuti sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat it-30 ta' Dicembru, 2014 jersqu ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri u bejgh tal-blokk bini f'Tas-Sliema bl-arja u bil-parapett li jaghti fuq Triq De Piro kantuniera ma' Triq Sant Injazju b'faccata mhux innumerata u li jgib l-isem ta' *''Hibernia House''* flimkien maz-zewgt ihwienet li wiehed jinfed ghall-iehor f'livell terran, accessibbli minn Triq De Piro bil-parapett relattiv, esternament mhux numerati u rispettivament imsejhin *''Orion Store''* u *''Butcher Shop''*, ikkonfinat mit-Tramuntana bi Triq De Piro, mill-Punent ma' Triq San Injazju u minn Nofsinhar ma' propjeta` tal-eredi ta' Teresa Ganado bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha ghat-tgawdija u soggetta ghas-servitujiet li jirrizultaw mill-pozizzjoni tieghu, bil-blokk fl-entier tieghu soggett ghac-cens globali, annwali u perpetwu ta' mitejn disa' u hamsin ewro u tmienja u erbghin ewrocentezmi (€259.48) li jista' jinfeda bir-rata ta' tlieta fil-mija (3%), altrimenti liberu u frank mic-cnus u pizijiet-l-imsemmija *Hibernia House* u *Orion Store* u *Butcher Shop* huma suggetti ghall-kirja a favur terzi- taht it-termini u kundizzjonijiet imnizzla fl-imsemmi konvenju nkluz il-prezz globali ta' miljun, u tmien mitt elf ewro (€1,800,000) li minnhom l-esponenti hallas lil-istess konvenut is-somma ta' mija u tmenin elf ewro (€180,000) akkont tal-prezz, bil-bilanc pagabbli mal-att tat-trasferiment finali u bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju, u dan fi zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti jogghobha tiffissa;

2. Tahtar nutar pubbliku biex jircievi u jippublika l-kuntratt relattiv ta' xiri u bejgh, u tahtar kuraturi deputati ghar-rapprezentanza tal-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata tas-7 ta' Dicembru, 2016 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti kollha annessi mar-rikors ġuramentat;

Rat ir-**risposta maħlufa tal-konventi Michael Falzon u Alexander Falzon fil-kwalità tagħhom personali u bħala mandatarji tal-assenti ħuthom John Falzon u George Frederick Falzon** li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi huma dejjem kienu propensi jersqu ghall-att finali tal-bejgh tal-blokk bini f'Tas-Sliema bl-arja u bil-parapett li jaghti fuq Triq De Piro kantuniera ma' Triq Sant'Ignazju b'faccata mhux innumerata u li jgib l-isem ta' ''Hibernia House'' flimkien maz-zewgt ihwienet li wiehed jinfed ghall-iehor, esternament mhux numerati u rispettivament imsejhin ''Orion House'' u ''Butcher Shop'', bil-prezz u bil-kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju tat-30 ta' Dicembru 2014 kif estiz bil-ftehim tad-9 ta' Dicembru 2015. Fil-fatt, fir-risposta taghhom tad-19 ta' Dicembru 2016 [Ara Dok. ''MF1'' hawn unit] ghall-ittra ufficjali tas-7 ta' Dicembru 2016, iddikjaraw illi ''huma qatt ma kellhom u ma ghandhomx oggezzjoni li jaddivjienu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-konvenju datat it-30 ta' Dicembru 2014 kif estiz bil-ftehim tad-9 ta' Dicembru 2015.

2. Illi fuq l-imsemmija konvenju u tigdid l-esponenti kienu dehru kemm personalment u kif ukoll bhala mandatarji tal-assenti huthom John Falzon, George Frederick Falzon u Maria Rosaria sive Marisa Gabriella Lincoln u dana in forza ta' prokura datata s-6 ta' Ottubru 2014 [Ara Dok. ''MF2'' hawn unit]. L-imsemmija Maria Rosaria sive Marisa Gabriella

Lincoln kienet in segwitu rtiratilhom il-mandat li tathom b'ittra datata t-30 ta' Settembru 2016 mibghuta mill-konsulent legali taghha [Ara Dok. ''MF3'' hawn unit] lin-Nutar Gerald Spiteri Maempel u lis-socjeta` kompratrici.

3. Illi ghalhekk l-esponenti pro et noe ma ghandhomx ibatu l-ebda spejjez ta' dina l-kawza.

4. Salv risposta ulterjuri skont il-ligi.

Rat ukoll ir-**risposta maħlufa tal-Avukat Dr Franco Galea bħala mandatarju speċjali ta' Maria Rosa sive Marisa Gabrielle Lincoln** li permezz tagħha bil-ligwa Ingliża eċċepixxa:

1. The plaintiff has no just cause to file this action against respondent given that she did not acquiesce to the signing of the extension to the promise of sale allegedly signed on the 7th December 2016 and the power of attorney given by her to her siblings did not grant any of her siblings the power to sign the extension to the promise of sale agreement on her behalf and thus for all intents and purposes the promise of sale of the 30th December 2014 is no longer binding in her regard;

2. That without prejudice to the preliminary plea raised above, the promise of sale of the 30th December 2014 cannot be enforced as this has lapsed and is now without effect given that the estate of her late brother Martin Joseph Falzon who died on the 30th April 2015 is regulated by will made in England on the 22nd December 2010 and respondent has been confirmed as executor of the estate by decree of the High Court of Justice of Brighton 11th November 2015 and thus in terms of law, only respondent is duly authorised to represent the estate of her late brother and therefore Alexander and Michael Falzon did not enjoy the representation of the late Martin Falzon's estate;

3. That without prejudice the pleas raised above, respondent has no objection to the sale in question being effected in favour of Falcon Tours Limited, provided all proceeds pertaining to the late Martin Falzon's estate are passed on to the said estate of which she is Executor, in order that all dues of the Estate be settled before distribution of the residual estate amongst the legitimate heirs;

Save for any other pleas that respondent may raise at law.

With costs against all the other parties who are referred to oath.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat il-provi kollha li tressqu fil-kors tal-kawża;

Semgħat u rat ix-xhieda kollha li ġew prodotti matul il-mori tal-kawża quddiem il-Qorti;

Rat in-nota ta' rinunzja tal-patroċinju tal-legali tal-intimata Maria Rosa sive Marisa Gabrielle Lincoln;

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Novembru 2018 fejn ġie dikjarat magħluq l-istadju tal-provi;

Semgħet it-trattazzjoni tal-Avukati Dr Carina Vassallo għas-soċjeta attriċi u Dr Henry Antoncich ghall-konvenuti Michael u Alessandro Falzon proprio et nomine;

Rat il-verbal tas-26 ta' Novembru 2018 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkonsidrat;

IL-FATTI FIL-QOSOR

Illi fit-30 ta’ Diċembru 2014 il-konvenuti wiegħdu lis-soċjeta rikorrenti l-bejgħ ta’ binja ġewwa tas-Sliema. Meta wasal iż-żmien sabiex isir il-kuntratt finali, is-soċjeta rikorrenti kellha bżonn aktar żmien u għalhekk fid-9 ta’ Diċembru 2015 il-konvenju ġie estiż għal sena oħra, b’dan għalhekk il-partijiet kellhom jersqu għall-kuntratt finali fis-16 ta’ Diċembru 2016.

Illi in vista li erbgħa minn sitt aħwa kienu jirrisjedu barra minn Malta (John, George Frederick, Martin u Maria Rosa sive Marisa), dawn kienu għaddew il-prokura[1] lill-ħuthom li kienu jirrisjedu Malta u ċioe lil Michael u lil Alexander, li permezz tagħha awtorizzawhom jidhru fuq il-wegħda tal-bejgħ u s-sussegwenti kuntratt ta’ bejgħ.

Illi matul is-sena ta' estensjoni tal-konvenju, u cioe' bejn it-30 ta' Dicembru 2015 u l-15 ta' Dicembru 2016, il-konvenuta Maria Rosa sive Mairsa Gabrielle Lincoln permezz ta’ ittra datata 30 ta’ Settembru 2016[2] itterminat il-prokura datata 6 t’Ottubru 2014 li hija kienet tat lill-ħutha Michael u Alexander li in forza tagħha kienu iffirmaw għan-nom tagħha sew il-konvenju kif ukoll l-estensjoni. Ġara wkoll li ħuhom Martin Falzon miet fit-30 t’April 2015 u permezz ta’ testment redatt ġewwa l-Ingilterra fit-22 ta’ Diċembru 2010, l-istess għadda l-proprjetà residwarja tiegħu lill-ħutu f’sehem indaqs. Fl-istess testment, Martin Falzon innomina lil Marisa Lincoln u lil George Falzon bħala l-eżekuturi u *trustees*. Filwaqt li fit-13 t’Otturbu 2015 George Falzon applika sabiex jirrinunzja min-nomina tiegħu ta’ eżekutur[3]. Fil-11 ta' Novembru 2015

[1] Paġna 124 – 128 tal-proċess.
[2] Paġna 25 tal-proċess.
[3] Paġna 52 tal-proċess.

il-konvenuta Marisa Lincoln giet rikonoxxuta mill-Qorti Suprema ta' Brighton bħala l-eżekutur tad-decujus. [4].

Fost il-korrispondenza ezebita hemm ittra datata 27 ta' Gunju 2016 mill-konvenuta Marisa Lincoln indirizzata lil Francis Stivala għan-nom tas-soċjeta' attriċi fejn tinformah inter alia illi l-firma tagħha ma kenitx fuq l-att ta' estensjoni tal-konvenju u li r-relazzjoni fiduċjarja bejnha u l-ko proprjetarji l-oħra tal-fond de quo kienet intemmet. Talbet għalhekk posponiment tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ peress li "...a number of legal issues need to be addressed before the final deed of sale may be completed."[5]

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi minn eżami tal-atti jirriżulta li qabel ma tterminat il-prokura hawn fuq imsemmija, l-konvenuta Marisa Lincoln ikkuntatjat lil Francis Stivala, rappreżentant tas-soċjeta attriċi, tipproponilu li sehem id-decujus Martin Falzon jingħata lilha bħala l-eżekutur tal-istess. Din l-informazzjoni għaddietha wkoll lill-avukat tagħha Dr. Franco Galea permezz ta' korrispondenza elettronika[6]. Jidher li Francis Stivala qatt ma kkuntatja lura lil Marisa Lincoln b'risposta għal din il-proposta.

Illi l-ittra datata 30 ta' Settembru 2016 surreferita li permezz tagħha itterminat il-prokura ġiet notifikata lin-Nutar Gerard Spiteri Maempel kif ukoll lis-soċjeta attriċi. Wara li ra li kien hemm dan id-diżgwid familjari huwa pproċeda għan-nom tas-soċjeta attriċi billi permezz ta' ittra uffiċċjali tas-7 ta' Diċembru 2016 il-konvenuti ġew interpellati sabiex jersqu għall-kuntratt ta bejgħ iżda dawn baqgħu inadempjenti. Mill-atti jirriżulta illi filwaqt li l-aħwa subien Falzon proprio et nomine kienu lesti

[4] Paġna 48 tal-proċess.
[5] Paġna 105 tal-proċess
[6] Paġna 106 tal-proċess.

li jersqu għall-kuntratt finali, oħthom Marisa Lincoln ma kenitx lesta li tersaq jekk qabel ma jiġux riżolti dak li hija sejħet "legal issues". Fost dawn "legal issues" kien hemm it-talba tagħha illi sehem ħuha l-mejjet li tiegħu hi eżekutur jgħaddi lilha bħala l-eżekutur tal-istess.

L-EĊĊEZZJONIJIET TAL-KONVENUTA MARISA LINCOLN

L-EWWEL EĊĊEZZJONI

IL-KONVENUTA TEĊĊEPIXXI ILLI MA TATX PROKURA LIL ĦUTHA SABIEX JIFFIRMAW GĦAN-NOM TAGĦHA L-ESTENSJONI TAL-KONVENJU.

Il-Qorti sejra qabel xejn tgħaddi sabiex tikkonsidra l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta Marisa Lincoln fejn hija eċċepiet li l-azzjoni ma kellhiex tiġi stitwita kontriha in vista li hija qatt ma akkwijexxiet għall-estenzjoni tal-konvenju, teċcepixxi wkoll li l-prokura li hija tat lil ħutha Michael u Alexander ma kinitx tinkludi s-setgħa li jiffirmaw l-estenzjoni.

Illi m'huwiex ikkontestat li Marisa Lincoln hija ko-proprjetarja fuq il-fond li qiegħda tipprova tixtri is-soċjeta attriċi. Lanqas m'huwa kkontestat li fit-30 ta' Diċembru 2014 il-konvenuti, inkluż għalhekk Marisa Lincoln, wiegħdu li ser jittrasferixxu l-fond mertu tal-kawża lil Falcon Tours Limited[7]. Dak li jidher li qiegħed jiġi kkontestat hija l-prokura li hija tat lil ħuha Alexander Falzon.

Illi mill-qari tal-prokura datata 6 t'Ottubru 2014, is-Sinjura Lincoln awtorizzat lil ħuha Michael F. Falzon **u** Alexander M. Falzon sabiex flimkien jidhru f'isimha fuq il-konvenju u s-sussegwenti kuntratt ta' bejgħ. Il-prokura fil-fatt taqra hekk: 'I the undersigned Maria Rosa known Marisa Gabrielle Lincoln [...] do hereby make, constitute and appoint my true and lawful attorney for me in my place and instead,

[7] Paġna 7 tal-proċess.

Michael F. Falzon [...] **and** Alexander M. Falzon [...] empowering them **conjointly** for the following purposes: to appear in my name on the deed of promise of sale and subsequent deed of sale of the block of flats known as Hibernia [...] 6. to sign all documentation ancillary to and necessary to effect the said sale'[8].

Il-pretensjoni tal-konvenuta Lincoln li ma' tatx is-setgħa lil Michael Falzon u Alexander Falzon sabiex jiffirmaw l-estenzjoni għan-nom tagħha hija totalment infondata. Minn qari akkurat tal-prokura jirriżulta li kienet hija wkoll li awtorizzat lil ħutha sabiex jiffirmaw kwalunkwe att ieħor neċessarju sabiex isir il-bejgħ u dan għamlitu fis-6 premessa tal-prokura fuq kwotata. Il-Qorti hija konvinta li kienet hija wkoll li tat is-setgħa lil Michael u Alexander aħwa Falzon jiffirmaw l-estenzjoni in vista li l-istess estenzjoni hija anċillari għall-konvenju u kienet neċessarja sabiex isir il-bejgħ. Il-prokura li hija tat liż-żewġ hutha ġiet minnha irtirata kważi disa' xhur wara li ż-żewġ hutha kienu għan-nom tagħha u ta' ħutha l-oħra iffirmaw l-estensjoni tal-konvenju għal żmien sena. Din l-eċċezzjoni għandha mill-fieraġħ u qegħda tiġi respinta.

Ikkunsidrat;

Illi dan il-punt sorvolat, il-Qorti ser teżamina l-ħtieġa li l-intimata Lincoln tkun f'dawn il-proċeduri. Bħal ma' diġa ġie magħdud Marisa Lincoln hija ko-proprjetarja tal-fond magħruf bħala Hibernia li tinstab fi Triq Depiro kantuniera ma' Triq San Injazju, Sliema. L-istess qiegħda tidher ukoll fuq il-wegħda ta' bejgħ ta' din l-istess proprjetà. Ġialadarba s-sidien, inkluż għalhekk Marisa Lincoln, ma resqux minn rajhom għall-kuntratt finali ta' bejgħ, is-soċjeta attriċi ma kellhiex triq oħra għajr tistitwixxi l-proċeduri ġudizzjarji odjerni sabiex iġġiegħel lis-sidien kollha jersqu għall-imsemmi kuntratt. Għalhekk irrispettivament jekk tintlaqax it-talba tas-soċjeta attriċi, dak li qegħdin jippruvaw jiksbu minn din il-kawża, tolqot personalment lill-konvenuta Marisa Lincoln u

[8] Enfażi miżjud.

għalhekk hemm kull interess li hija tkun parti f'din il-kawża. Marisa Lincoln hija leġittimu kontraddittur fil-kawża odjerna; l-assenza tagħha twassal għal nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju.

Għal dawn il-motivi, tiddikjara l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata bħala infondata fil-fatt u fid-dritt u għalhekk qed tiġi respinta.

IT-TIENI EĊĊEZZJONI

IL-KONVENUTI MICHAEL U ALESSANDRO FALZON MA KELLHOMX IR-RAPPREŻENTANZA TAL-EREDITA' TAL-MEJJET KONVENUT MARTIN FALZON

Illi l-Qorti ser tgħaddi issa sabiex titratta t-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta Lincoln u ċioe l-eċċezzjoni rigwardanti l-validita o meno tal-estenzjoni tal-konvenju stante li Michael u Alexander iffirmaw għan-nom tal-werrieta kollha ta' ħuhom Martin Falzon li kien miet qabel ġiet iffirmata l-estensjoni u li kien innomina lil ħutu kollha bhala werrieta tiegħu filwaqt li innomina lill-konvenuta Marisa Lincoln bħala l-eżekutur u kienet hija li allura kellha tidher għan-nom ta' ħuha u mhux Alexander u Michael.

Illi fl-ewwel lok jiġi osservat li Martin Falzon ta l-prokura tiegħu lil ħutu Michael u Alexander fis-6 t'Ottubru 2014 bis-setgħa li jiffirmaw il-konvenju u s-sussegwenti kuntratt għal bejgħ tal-fond mertu tal-kawża, inkluż ukoll is-setgħa li jiffirmaw kwalunkwe att ieħor ančillari u neċessarju sabiex jiġi iffirmat il-kuntratt finali.

Illi l-ġurisprudenza lokali tgħallimna li '*l-prokura hi dik in-negozju guridiku li permezz tieghu soggett wiehed jikkonferixxi lill-iehor l-awtorizzazzjoni biex jagixxi ghan-nom, fl-interess tieghu jew biex jaghmel certi atti guridici f'ismu bl-effett taghhom jimpingi fuq l-isfera guridika ta' l-awtorizzant. Hi proposizzjoni komuni illi l-prestazzjonijiet*

li jaghmel il-prokuratur jew il-mandatarju huma "di fare" f'liema kaz,skond il-principji generali tad-dritt, dan hu mistenni li jagixxi bid-diligenza tal-missier tajjeb tal-familja espress mill-Artikolu 1132 tal-Kodici Civili kif rikjest mic-cirkostanzi tal-kaz. Ifisser, ghaldaqstant, illi l-kondotta tieghu trid tkun wahda pari passu ma' l-intenzjoni effettiva tal-mandanti tieghu u b'mod li twassal ghal konsegwiment ta' rizultat utli u necessarjament favorevoli.'[9]

Illi l-**Artikolu 1886 (1) (b) tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li l-mandat jispiċċa mal-mewt tal-mandant. Dan ifisser għalhekk li l-mandatarju ma jistax jibqa' jagħmel użu mill-prokura wara l-mewt tal-mandant. Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Aquilina et vs. Jean Paul Mifsud et** deċiża fil-5 t'Ottubru 2001 irriteniet li huwa '*principju bazilari ta' dritt li ma jehtieg l-ebda elaborazzjoni illi l-mandat jispicca mal-mewt tal-mandant jew tal-mandatarju [...] Il-konsegwenza ta' dan kollu hu illi una volta l-mandatarju – f'dan il-kaz l-appellanti – ikun gie ezawtorat mill-mandat tieghu ghaliex il-mandant ikun "miet", l-appellant la qabel kienu mandatarji ma jistghux jibqghu jippretendu li ghandhom xi jedd li jibqghu jamministraw dak li ma jkunx ghadu jappartjeni lill-mandant taghhom.[...] Dan ghaliex l-istess amministratur, wiesghin kemm huma wiesghin il-poteri tieghu, u s-successur tieghu minnu stess mahtur anke jekk validament skond poteri lilu moghtija jitlef kull vires tieghu immedjatament malli tavvera ruhha l-"mewt" tal-mandant tieghu.*

Illi mill-atti ppreżentati fil-kawża, b'mod partikolari mit-testment ta' Martin Falzon redatt fit-22 ta' Diċembru 2010, jirriżulta li l-aħwa kollha (ċioe l-konvenuti) huma l-werrieta fi kwoti ndaqs. Mill-atti irriżulta wkoll li fis-26 t'Ottubru 2015, anqas minn xahrejn qabel l-estensjoni tal-konvenju saret il-*causa mortis* ta' ħuhom quddiem in-Nutar Sean

[9] **Louis Naudi et vs. Josephine Carmen sive Carmen Josephine Cassar** deċiża mill-Prim'Awla fis-6 t'Ottubru 2010.

Critien[10] li permezz tagħha l-werrieta Michael u Alessandro Falzon, f'isimhom proprju u għan-nom tal-werrieta l-oħra kollha ddikjaraw l-assi li akwistaw bil-kawża tal-mewt ta' ħuhom inkluż il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Illi in segwitu għall-*causa mortis* għalhekk, meta dehru għall-estenzjoni tal-konvenju huma ma kinux qegħdin jidhru għan-nom ta' ħuhom id-decujus Martin Falzon bis-saħħa tal-prokura iżda kienu qegħdin jidhru sew proprio kif ukoll bħala werrieta tiegħu. Tant li meta saret l-estenzjoni, in-Nutar niżżel id-dikjarazzjoni li għamlu Michael u Alexander Falzon: 'the parties declare that Martin Falzon died on the 30th day of April 2015 leaving a Will in the United Kingdom dated the 22nd day of December 2010 whereby he appointed as his Universal Heirs his siblings, the present Vendors'.

Stabbilit il-premess jonqos jiġi kkunsidrat jekk kinitx Marisa Lincoln biss li setgħet tiffirma l-estenzjoni għan-nom tal-werrieta ta' Martin Falzon ġialadarba li hija kienet eżekutur nominat. Sabiex issaħħaħ dan il-punt il-konvenuta Lincoln ippreżentat digriet mogħti mill-Qorti ta' Brighton fil-11 ta' Novembru 2015. Għalkemm il-Qorti għandha riżervi tagħha dwar l-applikazzjoni ta' dan id-digriet ġewwa l-ġurisdizzjoni Maltija, għal raġunijiet li ser jiġu spjegati aktar 'l isfel, fil-mument li saret l-estenzjoni Michael u Alexander Falzon kienu qed jiffirmaw l-estenzjoni a bażi li huma u ħuthom l-oħra kollha li tagħhom kellhom prokura valida, kienu werrieta tad-decujus u mhux qua prokuraturi speċjali. Huma dehru wkoll a bażi tal-fatt li ħuthom l-oħra kienu diġa tawhom il-prokura irrispettivament għalhekk f'dak il-mument minn kien l-eżekutur.

It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Lincoln għalhekk qed tiġi respinta.

IT-TIELET EĊĊEZZJONI

IL-KONVENUTA LINCOLN IDDIKJARAT ILLI M'GĦANDHA L-EBDA OBJEZZJONI LI JSIR IL-BEJĠĦ FAVUR IS-SOĊJETA

[10] Paġna 87 tal-proċess.

ATTRIĊI "provided all proceeds pertaining to the late Martin Falzon's estate are passed on to the said estate of which she is Executor".

Illi mill-qari ta' din it-tielet eċċezzjoni tal-intimata Marisa Lincoln jidher li fl-aħħar mill-aħħar m'għandhiex oġġezzjoni li l-fond jinbiegħ lis-soċjeta attriċi skond it-termini tal-konvenju de quo. Lanqas għandhom oġġezzjoni l-aħwa l-oħra li l-bejgħ issir. Nonostante li m'hemmx dawn l-oġġezzjonijiet, il-kuntratt finali ma ġiex ippubblikat. L-imħarka Lincoln tgħid li hemm raġuni valida biżżejjed li żammittha milli tersaq milli jibqgħu sejrin bil-proċess. Mill-assjem tal-provi jirriżulta li r-raġuni li fuqha ssejjes l-inadempjenza tagħha hija għaliex hija ma ingħatatx garanzija li s-sehem ta' ħuha Martin Falzon ser imur fl-*estate* ta' ħuha.

Illi huwa ben saput li l-wegħda ta' xiri u bejgħ f'att ta' konvenju tnissel f'kull waħda mill-partijiet rabta lejn il-parti l-oħra li l-wegħda mogħtija tinżamm. Sakemm ma jkunx għadu sar il-kuntratt tax-xiri u bejgħ, dik ir-rabta tkun biss wegħda, iżda hija wegħda li l-parti l-oħra tista' tisħaq li titwettaq ladabra jkunu jeżistu l-kundizzjonijiet xierqa u ladarba t-talba ssir bil-mod u fiż-żmien maħsub fil-liġi. Il-konvenju jnissel ukoll effetti ta' obbligazzjoni ċivili. Biex il-parti ma tersaqx meta nterpellata, tkun trid turi li teżisti raġuni valida, jew ostakolu mpeditiv jew motiv ġust ta' resliment.[11]

Illi l-intimata Lincoln tippretendi li s-sehem ta' ħuha għandu jgħaddi lilha sabiex imur fl-*estate* ta' ħuha u dan stante li b'digriet tal-Qorti ta' Brighton hija ġiet ikkonfermata l-eżekutur tad-defunt Martin Falzon. Il-Qorti kif ġia ingħad għandha r-riżervi tagħha dwar l-applikazzjoni o meno ta' dan id-digriet fil-ġurisdizzjoni Maltija. Il-Qorti osservat li l-kopja ta' dan id-digriet m'hijiex waħda valida u dan jingħad fid-dawl li l-istess digriet jipprovdi li 'Copies of this grant are not valid unless they

[11] **Raphael Attard Flores et vs. Kinematics Limited** (Ċit Nru 185/2004 PS) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fl-20 t'April 2006.

bear the impressed seal of the Court'. Illi l-Qorti tqis li għalkemm il-grad ta' prova fil-proċediment ċivili ma jirrikjediex ċertezza mingħajr dubju dettat mir-raġuni; ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'saħħithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-proċediment ċivili trid tkun prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju.[12] Kien għalhekk l-obbligu tal-intimata li tipprovdi kopja ta' digriet valida sabiex isaħħaħ kif imiss il-pretensjonijiet tagħha. Anka jekk il-Qorti jkollha twarrab din fil-ġenb, tinnota li dan id-digriet jirreferi solament għall-assi li kellu Martin Falzon ġewwa l-Ingilterra. L-intimata naqset ukoll milli tieħu dawk il-proċeduri neċessarji quddiem il-Qorti kompetenti ġewwa Malta sabiex semmai tenforza d-digriet mogħti mill-Qorti Suprema ta' Brighton. B'żieda ma' dan kollu, il-konvenuta ma xehdet xejn dwar l-allegazzjonijiet u l-pretenzjonijiet tagħha.

Illi r-raġuni ta' inadempjenza tal-intimata Lincoln m'hijiex raġuni validai u dan peress li hemm proċeduri *ad hoc* għad-dispożizzjoni tal-istess intimata sabiex jiġi regolat is-sehem ta' ħuhom Martin Falzon u li għalihom tista' tirrikorri.

Il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni valida għaliex m'għandiex tilqa' t-talbiet tas-soċjeta' attriċi.

Dwar il-kap tal-ispejjeż il-Qorti qed tikkonsidra illi kien biss tal-intransiġenza tal-konvenuta Lincoln li l-kuntratt ta' bejgħ ma ġiex pubblikat. Il-pretensjoni tagħha illi sehem id-decujus ma' kellux jinqasam iżda jingħata lilha qua eżekutur mhiex legalment fondata tenut kont illi l-werrieta kollha tad-decujus kienu ser jidhru fuq il-kuntratt. Il-werrieta ta' ħuwhom għandhom kull dritt jinsistu illi sehem huwhom jgħaddi f'idejhom mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

[12] **Chef Choice Limited vs. Raymond Galea et** (Ċit Nur 2590/99 JRM) deċiża mill-Prim'Awla fis-26 ta' Settembri 2013.

DECIDE

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeċiedi l-kawza , billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Marisa Lincoln, u tiddisponi mir-risposti tal-konvenuti l-oħra konformement ma' dak hawn deċiż; tilqa' t-talbiet tas-soċjeta attriċi u

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat it-30 ta' Diċembru 2014 kif estiż jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri u bejgħ tal-blokk bini f'Tas-Sliema bl-arja u bil-parapett li jagħti fuq Triq De Piro kantuniera ma' Triq Sant Injazju b'faċċata mhux innumerata u li jġib l-isem ta' '*Hibernia House*' flimkien maż-żewġt iħwienet li wieħed jinfed għall-ieħor f'livell terran, aċċessibbli minn Triq De Piro bil-parapett relattiv, esternament mhux numerati u rispettivament imsejħin *'Orion Store'* u *'Butcher Shop'*, ikkonfinat mit-Tramuntana bi Triq De Piro, mill-Punent ma' Triq San Injanzju u minn Nofsinhar ma' propjetà tal-eredi ta' Teresa Ganado bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha għat-tgawdija u soġġetta għas-servitujiet li jirriżultaw mill-pożizzjoni tiegħu, bil-blokk fl-intier tiegħu soġġett għaċ-ċens globali, annwali u perpetwu ta' mitejn disa' u ħamsin ewro u tmienja u erbgħin ċentezmi (€259.48) li jista' jinfeda bir-rata ta' tlieta fil-mija (3%), altrimenti liberu u frank miċ-ċnus u piżijiet - l-imsemmija *Hibernia House* u *Orion Store* u *Butcher Shop* huma suġġetti għall-kirja a favur terzi - taħt it-termini u kundizzjonijiet imniżżla fl-imsemmi konvenju u dan verso l-prezz miftiehem ta' miljun, u tmien mitt elf ewro (€1,800,000) minn liema ammont il-konvenuti diġa tħallsu s-somma ta' mija u tmenin elf ewro (€180,000) akkont tal-prezz, bil-bilanċ pagabbli mal-att tat-trasferiment finali u bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju, u dan fi żmien xahar mil-lum;

2. Tinnomina lin-Nutar Dottor Gerald Spiteri Maempel sabiex jippubblika l-att pubbliku relattiv fi żmien xahar mil-lum;

3. Tinnomina lill-Avukat Dottsa. Lara Cassar kuratur sabiex tidher fuq il-kuntratt ta' bejġħ għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta Maria Rosa sive Marisa Gabrielle Lincoln

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion LL.D
Imħallef
28 ta’ Frar 2019

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur
28 ta’ Frar 2019