MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

SEDUTA TA' L-20 TA' JANNAR, 2004

CITAZZJONI NUMRU. 85/1997/1

CITAZZJONI NUMRU 85/1997

Dottor Albert Camilleri bhala prokuratur ta' l-imsiefra George Spiteri, Carmelo sive Charles Spiteri, Suor Patrizia fis-seklu Mary Spiteri, Marie Louise mart Maref Burns u Peter Trent, olim Spiteri, ulied il-mejjet Joseph Spiteri li fl-Awstralia biddel kunjom ghal Trent

-vs-

Anthony Cassar u Peter Spiteri

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur nomine fejn wara li ppremetta li l-atturi huma l-unici eredi *ex lege* ta' Salvatore sive Sam

Spiteri li miet fit-13 ta' Settembru 1996 u li kien hu u ziju taghhom rispettivament;

Illi l-imsemmi Salvatore sive Sam Spiteri kien gie interdett fit-18 ta' Dicembru 1990 b'digriet ta' din il-Qorti bhala Qorti ta' Gurisdizzjoni Volontarja u gie nominat kuratur tieghu certu Luigi Agius;

Illi l-konvenut Peter Spiteri li ma kienx il-kuratur ta' l-interdett minghajr awtorizazzjoni tal-Qorti ta' Gurisdizzjoni Volontarja, wara li gieghel lil Sam Spiteri jaghmillu prokura, biegh ghan-nom ta' l-istess interdett lill-konvenut Cassar bil-kuntratt ta' l-4 ta' Lulju 1996 atti Nutar Enzo Dimech, l-art proprjeta' ta' l-istess interdett maghrufa bhala "Tas-Seqer" fil-limiti ta' Victoria jew tal-Gharb, ta' cirka hames mija u hmistax-il metru kwadru (515 m.k.) konfinanti nofsinhar Triq Gharb, lvant beni ta' l-attrici Suor Patrizia Spiteri, punent beni ta' l-eredi ta' Joseph Spiteri, libera u franka bil-prezz ta' elfejn lira (Lm2000);

Illi kemm il-prokura kif ukoll il-kuntratt fuq imsemmi huma nulli u bla ebda effett billi saru minghajr l-awtorizazzjoni tal-Qorti ta' Gurisdizzjoni Volontarja;

Illi l-konvenut Peter Spiteri mhux biss biegh illegalment l-art ta' l-interdett Spiteri fuq imsemmija imma wkoll zamm ghalih il-prezz li dahhal minn dan il-bejgh.

Talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1996 pubblikat min-Nutar Enzo Dimech fuq imsemmi huwa null u bla ebda effett;

2. tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-kuntratt opportun fil-hin lok u gurnata li tiffissa hija li jiddikjara li l-imsemmi kuntratt huwa null u bla ebda effett kif ukoll kuraturi deputati ghall-eventwali kontumaci u dana a spejjez ta' l-istess konvenuti;

3. tikkundanna lill-konvenut Anthony Cassar li minnufih jirrilaxxa u jizgombra mill-imsemmija art

maghrufa bhala “Tas-Seqer” kif fuq deskritta u jhalliha a libera disposizzjoni ta’ l-atturi.

Bl-ispejjez inkluz il-VAT u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata minnu mahlufa flimkien mal-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Peter Spiteri fejn eccepixxa:

Illi c-citazzjoni hija nulla ghax ma hemmx fiha ndikat f’liema Qorti qeghdha tigi intavolata dina l-kawza, filwaqt li fid-dikjarazzjoni tal-fatti hemm indikata Qorti li ma tezistix;

Illi Sam Spiteri ma kienx inkapaci li jaghmel atti civili tant illi ftit qabel gie interdett deher fuq kuntratt flimkien ma’ l-istess atturi;

Illi l-interdizzjoni giet akkwistata bil-qerq da parti ta’ l-istess atturi u ghalhekk hija nulla;

Illi meta ottjena l-prokura u resaq ghall-kuntratt de quo huwa ma kienx jaf li Salvatore sive Sam Spiteri kien interdett u ghalhekk kulma ghamel kien in buona fede, fl-interess u fuq struzzjonijiet ta’ l-istess Sam Spiteri.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro talba tal-konvenut Peter Spiteri fejn ippremetta illi jrid jipprevalixxi ruhu mic-citazzjoni prezentata kontra tieghu mill-attur;

Illi l-atturi ottjenew l-interdizzjoni ta’ Sam Spiteri fit-18 ta’ Dicembru 1990 bil-qerq billi fost affarijiet ohrajn allegaw falzament li kien mentalment deficjenti b’tali mod li ma kienx kapaci jaghmel atti civili u di piu qalu falzament li ma kellu lil hadd jigi minnu jghix f’Malta jew Ghawdex;

Illi l-interdizzjoni saret ad insaputa tal-konvenut.

Illi issa giet istitwita kontra l-konvenut ic-citazzjoni odjerna li permezz taghha qeghdha tintalab ir-rexissjoni ta' kuntratt illi l-esponent ghamel in buona fede u ghan-nom u fl-interess ta' l-istess Sam Spiteri u bhala prokuratur tieghu;

Talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-imsemmi digriet ta' interdizzjoni gie pprokurat b'qerq; u

2. konsegwentement tiddikjara li l-imsemmi digriet ta' interdizzjoni null u bla ebda effett legali.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-attur nomine ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut Peter Spiteri debitament guramentata kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Cassar fejn eccepixxa:

1. illi in linea preliminari, l-atturi jridu qabel xejn jippruvaw illi huma effettivament eredi tal-mejjet Salvatore sive Sam Spiteri, kif ukoll illi huma inkludew l-artijiet illi huma jallegaw illi wirtu minghand l-istess fid-dikjarazzjoni causa mortis ta' l-istess u fin-nuqqas din l-Onorabbli Qorti ghandha tillibera lill-esponenti mill-osservanza tal-gudizzju;

2. illi fil-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma hux moghti d-dritt lill-atturi illi jimpunjaw il-kuntratt ta' trasferiment de quo, u dan stante illi huma kienu jafu bl-agir ta' Peter Spiteri sa minn qabel ma dan wettaq il-kuntratt de quo, u kienu huma illi istigawh jagixxi kif fil-fatt agixxa u b'hekk jigi illi ghandhom joperaw id-

disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 1227 et seq tal-Kodici Civili dwar twettiq jew ratifika ta’ l-obbligazzjoni.

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt - salv dejjem id-drittijiet ta’ l-atturi fil-konfront ta’ Peter Spiteri - ghaliex l-esponenti akkwistaw il-fond de quo in bona fede u minghand is-sid tieghu b’titolu validu fil-ligi;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-kaz illi l-imsemmi kuntratt jigi dikjarat null, l-atturi ghandhom jigu kundannati illi jhalsu ossia jirrifondu l-prezz pattwit u mhallas mill-esponenti lill-konvenuti eccipjenti, u dan stante illi dan il-prezz jigi illi safa ta’ vantagg lill-interdett ai termini ta’ l-Artikolu 1221 tal-Kodici Civili.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-attur nomine ghall-kontro talba tal-kovnenut Peter Spiteri fejn eccepixxa:

Illi d-domandi huma ghal kollox bla ebda bazi legali jew reali u huma assurdi;

Illi anke kieku ghall-grazzja ta’ l-argument dak li qed jallega l-konvenut Spiteri kien veru l-istess l-bejgh mertu ta’ din il-kawza kien ikun null digriet ta’ persuna tista’ tigi impunjata biss mill-interdett stess jew minn l-aventi kawza tieghu. Il-konvenut m’ghandu ebda dritt guridiku biex jitlob ir-revoka tad-digriet ta’ interdizzjoni li jipprova jghatti l-misfatti tieghu mhux dritt guridiku;

Illi tant kien in buona fede l-konvenut Spiteri illi a bazi tal-prokura li ha minghand l-interdett bieghu l-proprjeta’ tieghu kollha dahhal hamsa u tletin elf lira Maltin (Lm35,000) u tefaghhom fil-but.

Illi ghalhekk id-domandi tal-konvenut Spiteri ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-istess Spiteri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-Avukat Dr Albert Camilleri noe debitament guramentata kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa.

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha kompriz dak li kellhom x'jghidu l-Avukati tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

L-attur bic-citazzjoni tieghu talab illi jigi dikjarat null u bla effett il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1966 pubblikat minn Nutar Enzo Dimech (esebit folio 41) fuq liema kuntratt deheru l-konvenut Peter Spiteri bhala venditur ghan-nom u n-rapprezentanza ghall-proprjetarju Salvatore sive Sam Spiteri in forza ta' prokura hemm annessa (esebita folio 102) u l-konvenut l-iehor Anthony Spiteri, qua kompratur. Il-proprjeta' mibjugha bil-kuntratt citat kienet porzjon raba imsejha "tas-Seqer" limiti Victoria, Ghawdex, jew Gharb, Ghawdex, tal-kejl ta' circa 515m.k konfinanti nofsinhar ma' Triq l-Gharb, lvant ma' beni ta' Suor Patrizia Spiteri u punent ma' beni tal-eredi ta' Joseph Spiteri provenjenti lill-imsemmi Sam Spiteri mill-wirt tal-genituri tieghu u sussegwenti kuntratt ta' qasma atti Nutar Antonio Galea (esebit folio 17). Il-bazi tal-azzjoni tal-attur nomine tikkonsisti filli l-venditur Joseph Spiteri kien prekluz li jagixxi f'isem il-venditur stante l-interdizzjoni li kienet effettiva fuq dan ta' l-ahhar. F'dan il-kuntest ma jidhirx li hu kontestat li l-konvenut Peter Spiteri ma kienx il-kuratur nominat u lanqas kien hemm fir-rigward dan il-bejgh l-awtorizzazjoni tas-Sekond Awla. Jirrizulta wkoll mill-atti processwali li l-imsemmi Salvatore sive Sam Spiteri gie interdett fit-18 ta' Dicembru 1990 wara rikors numru 104/88 intavolat minn certu Luigi Agius li jirrizulta kien gie nominat u konfermat kuratur tieghu ghal kull fini u effett fil-ligi (evidenzjat minn folio 34 u 40). L-imsemmi Sam Spiteri miet fit-13 ta' Settembru 1996 (certifikat tal-mewt esebit folio 46 u 127).

Illi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti huma impustati kemm fuq bazi ta' eccezzjonijiet preliminari u kemm fuq eccezzjonijiet fil-meritu. Il-konvenut Peter Spiteri pero' b'att rikonvenzjonali attakka l-validita' tad-digriet ta' interdizzjoni u talab li jigi dikjarat null u bla effett stante li prokurat b'qerq. Il-Qorti ser tezamina din il-kontro talba l-ewwel.

Illi in sostenn tat-tezi tieghu dedotta fil-kontro-talba l-konvenut Peter Spiteri pproduca xhieda konsistenti fix-xhieda tieghu, dik ta' martu u ta' Rose Ann Spiteri (li zewgha kien neputi tal-interdett) li lkoll affermaw li huwa, cioe' l-imsemmi Sam Spiteri, ma kienx marid minn mohhu. Jghidu x'jghidu dawn ix-xhieda pero' hemm id-digriet tal-interdizzjoni li hu car u ezawrjenti fit-termini tieghu u li mill-atti tieghu jirrizulta li la kien gie akkordat frettolosament u fuq kollox wara li dik il-Qorti kellha parir minn psikjatra li kient innominatu propositament biex jezamina u jirrelata fuq il-validita' tat-talba. Inoltre l-kawzali tal-qerq reklamata mill-konvenut rikonvenzjonant ma tinsabx sostanzjata u pruvata. Ghalhekk it-talbiet kontenuti f'din il-kontro-talba ser jigu michuda.

Ikkunsidrat:

Illi f'dan l-istadju din il-Qorti ser tezamina l-eccezzjonijiet ta' indoli strettament preliminari: dawn huma

(i) n-nullita tac-citazzjoni billi nghad li ma hemmx fiha indikat f'liema Qorti qeghdha tigi intavolata din il-kawza filwaqt li fid-dikjarazzjoni tal-fatti hemm indikata qorti li ma tezistix;
(ii) li l-atturi kien jehtigilhom jippruvaw illi huma effettivament eredi tal-mejjet Sam Spiteri; ukoll

(iii) li jippruvaw li l-beni in kwistjoni gie dikjarat fid-dikjarazzjoni 'causa mortis' ai fini tal-Artikolu 68 tal-Kap 364. Dwar l-ewwel minn dawn l-eccezzjonijiet din il-Qorti qed tqisha semplicement frivola u nieqsa minn kull fundament; dwar it-tieni l-prova tinsab fl-atti; dwar it-tielet din il-Qorti mhux qeghdha tara li japplika l-artikolu invokat stante li, ghalkemm wiesgha fit-termini tieghu, ma

jaghmilx ghal kaz in ezami fejn il-proprjeta' tirrizulta li zgur ma kinitx fil-patrimonju tal-mejjet fid-data tal-mewt tieghu.

Illi fil-meritu hemm eccezzjoni li tghid li ghandhom joperaw ghal-kaz id-disposizzjonijiet kontenuti fl-Artikolu 1227 et seq tal-Kap 16. In aggunta ma dak li ser jinghad dwar il-meritu tal-kawza esperita, hu proprju l-Artikolu 1230 u 1231 tac-citat Kap 16 li jgibu fix-xejn din l-eccezzjoni. Hawn si tratta minn kawza ta' nullita ta' att pubbliku fuq l-iskorta tal-Artikolu 525(1) tal-Kap 12. Dan l-artikolu jipprovdi li "l-interdizzjoni … tibda ssehh minn dak inhar tad-digriet; u l-atti maghmulin mill-interdett … wara id-digriet, jew ukoll wara l-hatra ta' kuratur temporanju, huma nulli". L-artikolu li jsegwi jghid li "l-interdizzjoni…tigi imhassra kemm-il darba ma tkunx tezisti izjed ir-raguni li ghaliha tkun giet ordnata". Issa fil-kaz in disamina l-fatti huma dawk li huma, voldieri, li sar kuntratt minn persuna interdetta liema interdizzjoni kienet effettiva u mhux imhassra u liema interdizzjoni rrizultat saret skond il-formalitajiet kollha rikjesti mill-ligi u li fil-konfront taghha ma intwerix li giet ottenuta bil-qerq. It-talbiet attrici jirrizultaw ghalhekk fundati u jisthoqqilhom jigu milqugha.

Illi qabel ma' l-Qorti tghaddi ghal-parti konklussiva tas-sentenza qeghdha taghmel riferenza ghall-eccezzjonijiet ohra mqajma mill-konvenut/i senjatament fin-noti taghhom. Il-Qorti tosserva li mkien ma jirrizulta li dawn l-eccezzjonjiet gew proceduralment eccepiti skond il-ligi u ghalhekk qeghdha tiddeklina li tiehu konjizzjoni taghhom. Izda u ghal kull bon fini lanqas tirriavvwiza l-fondatezza taghhom. Bhala fatt pero' jirrizulta ineccepibbilment li l-konvenut Anthony Cassar agixxa in bona fede u dan ghandu jigi rifless fil-kap tal-ispejjez.

Tiddeciedi ghalhekk li fil-waqt li tichad it-talbiet tal-konvenut Peter Spiteri fil-kontro-talba tieghu qeghdha tilqa' t-talbiet attrici kif mitluba b'dan illi:

a. ai fini tal-ewwel talba qeghdha tiddikjara null u bla ebda effett il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1996 atti Nutar Enzo Dimech;

b. ai fini tat-tieni talba qeghdha tinnomina lin-Nutar Kristen Dimech sabiex jippublika l-kuntratt opportun u lill-Avukat Dottor Joseph Grech kuratur deputat sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci;

c. tiffissa l-gurnata tas-27 ta' Marzu 2004 fil-hin tal-nofsinnhar ghall-publikazzjoni tal-istess.

Dwar l-ispejjez tordna li ghandhom jibqghu a karigu fl-intier tal-konvenut Peter Spiteri b'dan wkoll li qeghdha tirriserva lill-konvenut Anthony Spiteri kull azzjoni spettanti lilu si et quatenus.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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