



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 423/2002

Anne Marie mart Salvatore Bonello

vs

**John u Maria Fatima konjugi Vassallo u Salvatore
Bonello**

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-24 ta' Gunju tas-sena 2004 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu, wara li jigi dikjarat u deciz li:

1. L-iskritturi tas-16 ta' Awissu tas-sena 1998, iffirmati bejn il-konvenuti hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti 'A' u 'B' rigwardanti l-kiri tar-raba' Tal-Fulija fil-

Girgenti, limiti tas-Siggiewi, u tar-razzett anness maghha, huma nulli u rexxissi stante illi l-attrici, mart il-konvenut ma tatx il-kunsens taghha a tenur tal-artikolu 1326 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Il-kirja tar-raba' Tal-Fulija, fil-limiti tal-Girgenti, Siggiewi, ta' cirka hdax –il tomna bir-razzett maghha saret bi skrittura tat-18 ta' Gunju tas-sena 1997 hawn anness u mmarkat bhala Dok. C, bil-qbiela ta' sittin Lira Maltin, (LM60.00,0), fis-sena u bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-kontendenti kollha;

3. Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali tat-13 ta' Frar tas-sena 2002 u tal-ittra ufficcjali tal-31 ta' Mejju tas-sena 2002 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

4. Il-valur lokatizju tal-qbiela tar-raba' in kwistjoni ma jeccedix is-sittin Lira Maltin, (LM60.00,0), fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti John u Maria Fatima konjugi Vassallo u Salvatore Bonello datata l-5 t'Awissu tas-sena 2002 fejn eccepew is-segwent:

1. Illi fl-ewwel lok din l-azzjoni ma tistghax tigi proposta meta bejn il-konjugi ma hemmx kawza ta' separazzjoni tal-beni jew a mensa et thoro;

2. Illi l-iskritturi privati ndikati bhala dokumenti A u B huma validi fil-ligi l-ewwel ghax ma hemmx bzonn il-kunsens bil-miktub tal-attrici fuq kitbiet simili; it-tieni ghax l-istess attrici ghalkemm ma ffirmatx kienet presenti u kif inhuwa maghruf kuntratt ta' lokazzjoni jista' jsir anke bil-fomm u ghalhekk l-kunsens taghha hemm espress sija bi kliemha kif ukoll bil-fatt li halliet lil zewgha jiffirma kien bizzejjed;

3. Illi fit-tieni lok l-iskrittura datata 18 ta' Gunju ta' l-1987 hija ukoll nulla billi giet sorpassata permezz tan-novazzjoni li sehħ fl-iskritturi msemmija precedentement u

Kopja Informali ta' Sentenza

mhux biss izda din titkellem fuq dritt u uzu mhux ta lokazzjoni;

4. B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota tal-konvenut Salvatore Bonello datata l-4 t'Ottubru tas-sena 2004 li permezz taghha ammetta t-talbiet attrici ghar-ragunijiet hemm indikati;

Rat ukoll in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konjugi Vassallo datata s-17 ta' Gunju tas-sena 2003 li permezz taghha eccepew ukoll is-segwenti:

Illi minghajr pregudizzju ghan-nota ta' l-eccezzjonijiet gia' pprezentata, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici u li l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1326 (2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat sussegwentement ir-rikors tal-konvenuti Vassallo datat it-18 ta' Settembru tas-sena 2003 li permezz tieghu infurmaw lill-qorti li bi zvista kienu rreferew ghall-artikolu 1326 (2) tal-Kap 12 mentri r-referenza kellha tkun ghall-artikolu 1326 (2) tal-Kap 16 u talbu korrezzjoni f'dan is-sens;

Rat id-digriet taghha datat id-19 ta' Settembru tas-sena 2002 li permezz tieghu laqghet it-talba;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ezaminat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti Vassallo fuq indikati;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali ta' l-attrici u r-replika tar-rapprezentant legali tal-konvenuti Vassallo;

Ikkunsidat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-oggett meritu tal-kawza odjerna komplessivament jikkonsisti f'razzett u f'ghalqa ta' madwar ghaxart (10) itmiem minghajr isem fil-kontrada maghrufa bhala Tal-Fulija fil-Girgenti, limiti tas-Siggiewi;
2. Illi l-oggett tal-kawza fuq indikat huwa proprjeta' tal-konvenuta Maria Fatima Vassallo li ghadda ghandha b'wirt;
3. Illi fil-perijodu meta dan l-oggett processwali fuq indikat gie trasmess lill-imsemmija konvenuta Vassallo dawn kienu imqabblin lil Nikola sive Kola Bonello missier il-konvenut Salvatore Bonello;
4. Illi madwar l-1991 l-istess oggett processwali gie mqabbel lil Grace u Philip Borg;
5. Illi finalment l-istess oggett processwali fuq indikat gie mqabbel lill-konvenut Salvatore Bonello li effettivament jirrizulta li hu iben 'il fuq ndikati Nikola sive Kola Bonello u hu l-imsemmija Grace Borg;
6. Illi meta l-imsemmi oggett gie hekk imqabbel lill-konvenut Bonello, il-partijiet involuti cioe l-istess Bonello, ohtu Grace Borg u l-propjetarja Maria Fatima Vassallo, ffirmaw skrittura privata datata t-18 ta' Gunju ta' l-1997, (ara fol 4), fejn qabblu fuq is-segwenti:
 - a. Illi l-konjugi Grace u Philip Borg cedew u ttrasferew kwalunkwe pretensjoni li huma kellhom fuq ir-raba' u r-razzett meritu ta' din il-procedura favur il-konvenut Bonello;
 - b. Illi l-imsemmija konjugi Borg ircevw is-somma ta' tlett elef u hames mitt Lira Maltin, (LM3,500.00,0), in rikavat ghall-istess cessjoni;

c. Illi l-konjugi Borg iddikjaraw ukoll li m'għandhom l-ebda pretensjonijiet oħra fir-rigward;

7. Illi mart il-konvenut Bonello, senjatament Anne Marie Bonello, l-attrici odjerna, tirrizulta firmatarja tad-dokument minnhom redatt, u l-konjugi Vassallo ffirmaw l-istess bhala xhieda;

8. Illi aktar tard wara xi zmien li kienet ġia' saret l-imsemmija skrittura, l-konvenut Vassallo kien asigura lill-konvenut l-iehor Bonello li issa l-ghalqa u r-razzett kienu tieghu u li allura seta' jinvesti sew għaliex il-frott kien ser ikun għalih;

9. Illi konfortat b'tali assigurazzjoni l-konvenut Bonello mill-ewwel ha l-opportunita' jittrasforma drastikament l-ghalqa zdingata li kienet giet hekk imqabbla lill-billi rranga l-hitan tas-sejjeġh; zied kwantita' kbira ta' hamrija; bena tlett (3) igwiebi kbar u rranga anke r-razzett antigwu;

10. Illi l-ispejjeż li l-konvenut nafaq huma allegatament ta' madwar il-hamsa u tletin elf Lira Maltin, (LM35,000.00,0) li ma jirrizultax li gie b'xi mod kontradett jew konputat;

11. Illi wara li saret din it-trasformazzjoni drastika fuq indikata l-konvenut Vassallo talab lill-konvenut Bonello biex imur mieghu għand Nutar bil-ghan li jikkonsolidaw ir-relazzjoni ta' bejniethom;

12. Illi meta attwalment il-partijiet għamlu hekk kif indikat fil-paragrafu precedenti u n-nutar li marru għandu ezamina d-dokument lill-pprezentat li kien jikkontjeni abbozz tal-ftehim bejniethom kif miktub mill-konvenut Vassallo, u kien l-istess nutar li kien ta parir lill-konvenut Bonello biex jiehu parir qabel ma jikkommetti ruhu u b'hekk il-ftehim kien abortit;

Kopja Informali ta' Sentenza

13. Illi rigward il-ftehim bejn il-partijiet datati t-tnejn is-16 t'Awissu ta' l-1998, (ara fol 2 u 3), ghandu jinghad li dawn kienu ffirmati mill-konvenuti biss;

14. Illi l-attrici qed issostni li gialadarba hi ma kienitx firmatarja ta' l-istess ftehim ma zewgha allura dan hu wiehed null u minghajr effett skond il-ligi;

Ikkunsidrat:

Illi f'dan ir-rigward l-artikolu 1326 tal-Kap 16 jiddetermina fejn hu rikjest il-kunsens taz-zewg partijiet mizzewga biex jiskatta il-vinkolu legali naxxenti minn tali att;

Illi in effetti dawk l-atti li jehtiegu l-kunsens taz-zewg partijiet mizzewga, izda minflok jitwettqu minn pari wahda minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra jistghu jkunu annullati;

Illi tali talba ghall-annullament trid issir mill-parti li ma tkunx espremiet il-kunsens taghha f'kaz ta' trasferiment jew holqien ta' jedd reali jew personali fuq proprjeta' immobbli u dan, kemm –il darba l-azzjoni ghall-annullament issir fi zmien perentorju ta' tlett (3) snin;

Illi dan il-perjodu perentorju hekk stabbilit jibda jiddekorri:

a. mid-data minn meta dik il-parti saret taf bl-att; jew

b. mid-data tar-registrazzjoni, jekk ikun il-kaz; jew

c. mid-data li tintemm il-komunjoni ta' l-akkwisti;

- skond liema minnhom ikun l-ewwel;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi Illi fil-kaz in dizamina huwa l-ewwel perjodu biss li ghandu jigi analizzat stante li t-tnejn l-ohra huma irrelevanti;

Illi ghalkemm il-konvenuti konjugi Vassallo jaffermaw li l-attrici Bonello kienet prezenti meta giet redatta l-iskrittura mpunjata, pero dan hu konputat b'rigorozita' mill-istess attrici u minn zewgha l-konvenut Bonello u del resto, mhux ipprovat lanqas fil-grad ta' probabilita' mill-konvenuti Vassallo;

Illi addirittura, tenet kont anke tal-komportament globali ta' l-attrici fil-procedura kollha, din il-qorti hi propensa taccetta bhala veritiera l-allegazzjoni taghha li ma kienet taf xejn fil-mument li zewgha kien qed jikkonkludi l-arrangamenti tieghu mal-konvenuti Vassallo, anke jekk f'xi kazijiet minnhom l-attrici setghet effettivament kienet prezenti;

Illi ghaldaqstant din il-qorti qed tirrespingi l-eccezzjoni ulterjuri, li ghall-grazzja ta' l-argument missha kienet preliminari, rigwardanti l-preskrizzjoni, stante li ma tirrizultax pruvata;

Illi konsegwentement in vista tal-premess filwaqt li qed tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohara kollha tal-konvenuti tiddikjara li l-iskritturi datati s-16 t'Awissu ta' l-1998 huma nulli u minghajr effett u li l-uniku ftehim vinkolanti bejn il-partijiet huwa dak datat it-18 ta' Gunju ta' l-1997, (ara fol 4), bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Marisa Borg
Deputat Registratur

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----