Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 11 ta' Ottubru 2001

Citazzjoni numru 1803/99 AJM

Kawza numru 4

Pauline mart Joseph Mizzi u l-istess Joseph Mizzi ghal kull interess li jista' jkollu

Vs

Concetta Key, Joseph Galea, Emanuela sive Lily mart Romeo Busuttil u b'nota tat-28 ta' Gunju 2000 Emanuel Gauci assuma l-atti f'isem l-assenti Joseph Gauci bhala mandatarju generali tieghu skond prokura annessa ma' att publiku tan-Nutar Peter Fleri Soler datat 30 ta' Gunju 1999.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fis-6 ta' Awissu 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi permezz ta' sentenza datata 29 ta' Frar 1996 fl-ismijiet "*Pauline mart Joseph Mizzi kontra Concetta Key u Joseph Galea kif ukoll Avv. Dr Anthony Rutter Giappone u P.L.Charles Vassallo li b'digriet tat-2 ta'Frar 1982 gew nominati kuraturi deputati biex jiarrapresentaw lill-assenti Emanuela sive Lily mart Romeo Busuttil"* (Citaz. Nru 65/82 JSP) il-partijiet kellhom jaddivienu ghall-kuntratt ta' divizjoni quddiem n-Nutar Gerald Spiteri Maempel; illi fis-26 ta' Marzu 1996 l-atturi flimkien mal-konvenuta Concetta Key kienu dahlu f'konvenju fejn permezz tieghu l-istess konvenuta Concetta Key kienet qablet li tittrasferixxi bicca mill-ghalqa maghrufa bhala "*Ta' Hawli*" li giet lilha assenjata in virtu tal-imsemmija sentenza lill-atturi li minn naha taghhom kienu qablu li jhallsu s-somma ta' erba' mija u wiehed liri maltin (LM401) indikata bhala ekwiparazzjoni u dan bhala prezz ta' din l-art liema konvenju huwa mertu ta' kawza fl-ismijiet "*Pauline Mizzi mart Joseph Mizzi u l-istess Joseph Mizzi kontra Concetta Bray"*(Citaz. Nru 807/97RCP); illi minkejja dan l-istess konvenuti fit-30 ta' Gunju 1999 dahlu f'kuntratt li permezz tieghu saret id-divizjoni tal-assi imsemmija fis-sentenza datata 29 ta' Frar 1996; illi l-imsemmija kuntratt ma sarx ai termini tas-sentenza hawn fuq indikata u dan ghaliex a) sar quddiem in-Nutar Peter Fleri Soler u mhux quddiem in-Nutar Gerald Spiteri Maempel, kif kien gie deciz fis-sentenza; b) il-porzjonijiet assenjati lill-atturi u lill-konvenuta Emanuela Busuttil ma gewx divizi tajjeb u dana billi minflok li l-post numru 1, Rose Marie, St. Edwards Street, Vittoriosa gie assenjat lill-konvenuta Emanuela Busuttil u l-flat numru 2 Marie Rose, St. Edward Street, Vittoriosa lill-attrici, dawn gew assenjati bil-maqlub; c) il-kuratur li deher ghall-atturi accetta l-hlas tas-somma ta' erba' mija u wiehed liri maltin (LM401) minghand il-konvenuta Concetta Key ghas-saldu tal-pretensjonijiet taghhom

minghajr ebda forma ta' riserva ghad-drittijiet ta' l-atturi kif jirrizultaw mill-kawza attwalment pendenti u dan bi pregudizzju ulterjuri ghall-istess atturi; talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-kuntratt datat 30 ta' Gunju 1999 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler huwa null u minghajr effett ghall-effetti kollha tal-ligi u dan ai termini tal-artikolu 987 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan ghaliex ma sarx skond is-sentenza datata 29 ta' Frar 1996 fl-ismijiet "Pauline mart Josep Mizzi kontra Concetta Key et"meta l-partijiet kellhom jaddivienu ghall-kuntratt ta' divizjoni quddiem n-Nutar Gerald Spiteri Maempel;
2. tordna r-rexissjoni tal-istess kuntratt datat 30 ta' Gunju 1999 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler.

Bl-ispejjes u bl-imghax u b'riserva ta' azzjoni ghad-danni, inkluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru u l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti ezebiti mill-atturi.

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fil-21 ta' Frar 2000 li permezz taghha eccepew:-

1. Illi l-atturi qed jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt ta' divizjoni imsemmi billi l-kuntratt ta' divizjoni tat-30 ta' Gunju 1999 gie publikat minn Nutar Peter Fleri Soler u mhux minn Nutar Gerald Spiteri Maempel li kien gie nominat fis-sentenza citata mill-attirici.
2. Preliminarjament ghalhekk il-premessi l-ohra akkampati mill-attrici fic-citazzjoni huma kompletament irrilevanti ghaliex

l-attrici ma talbitx ir-rexissjoni a bazi taghhom imma biss a bazi li l-kuntratt ma giex publikat minn Nutar Spiteri Maempel. Ghalhekk dawn il-premessi ghandhom jithassru u jigu kancellati mill-atti.

3. Fil-mertu, t-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex in-Nutar Peter Fleri Soler gie nominat mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili in sostituzzjoni tan-Nutar Gerald Spiteri Maempel b'digriet tal-11 ta' Jannar 1999 u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni mill-imsemmi Nutar Peter Fleri Soler fid-data u hin indikati giet ordnata minn l-istess Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili b'digriet tal-10 ta' Gunju 1999, liema digriet gie regolarment notifikat lill-atturi b'zewg ittri ufficjali datati rispettivament 23 u 25 ta' Gunju 1999.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti ezebiti mill-konvenuti.

Rat id-digriet ta' din l-Qorti diversament preseduta tad-9 ta' Marzu 2000 meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-24 ta' Mejju 2000 sabiex tigi trattata u deciza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tal-kontendenti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-13 ta' Frar 2001 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza bil-fakolta' lill-partijiet jippresentaw noti ta' osservazzjonijiet – liema noti gew presentati.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Bejn il-kontendenti kien hemm kawza istitwita fil-1982 ghall-likwidazzjoni, divizjoni u assenjazzjoni tal-assi ereditarji ta' Giovanni u Rosina Zarb. Din il-kawza giet determinata b'sentenza tad-29 ta' Frar 1996 meta l-istess assijiet gew maqsuma u assenjati skond ma' gie suggerit mill-espert tal-Qorti li kien gie nomina f'dawk il-proceduri, hlief ghall-fatt li l-appartament numru 2, Rose Marie, St. Edwards Street, Vittoriosa li kien, mill-istess perit, assenjat lill-konvenuta Emanuela Busuttil, gie assenjat mill-istess Qorti lill-attrici odjerna li bl-istess mod partet l-appartament numru 1, fl-istess blokk ma' l-imsemmija Emanuela Busuttil. B'hekk l-ekwiparazzjoni li kellha tithallas minn Emanuela Busuttil lill-attrici odjerna, ma kienetx aktar dovuta.

Fl-imsemmija sentenza (fol 18) il-Qorti, wara li ordnat id-divizjoni ta' dak l-assi li kien jirrizulta, hatret lin-Nutar Dottor Gerard Spiteri biex jippublika l-kuntratt relattiv *"fil-jum, hin u lok illi jigi minn din l-Qorti determinat fuq talba ta' xi wahda mill-partijiet."* Il-Qorti ukoll ipprovdiet ghall-eventwali kontumaci fuq l-att billi hatret lill-Avukat Dottor Marco Griscti ghal dan il-ghan.

Fis-27 ta' Novembru 1998 gie prezentat rikors minn Concetta Key fejn, wara li rrilevat l-frustrazzjoni taghha ghan-nuqqas ta' attivita da parti tan-Nutar mahtur mill-Qorti, talbet li dan jigi sostitwit bin-Nutar Peter Fleri Soler u li l-kuntratt jigi pubblikat fl-ufficju tieghu fl-14 ta' Jannar 1999. Wara d-debita notifika tar-rikors lin-Nutar Spiteri Maempel il-Qorti laqghet it-talba ta' Concetta Key b'digriet tal-11 ta' Jannar 1999.

Il-kuntratt relattiv ma giex ippublikat kif ordnat il-Qorti bid-digriet taghha hawn fuq imsemmi u lanqas fid-data sussegwentement stabbilita. Konsegwentement fid-9 ta' Gunju 1999 giet intavolata talba ohra mill-istess Concetta Key fejn talbet li l-att relattiv jigi pubblikat fit-30 ta' Gunju 1999 fl-4.00 p.m. fl-ufficcju tan-Nutar Fleri Soler. Din it-talba giet milqugha b'digriet tal-10 ta' Gunju 1999.

B'ittra ufficjali tat-23 ta' Gunju 1999 u b'ittra ufficjali ohra tal-25 ta' Gunju 1999, it-tnejn indirizzati lil Pauline mart Joseph Mizzi, Joseph Galea u Emanuela sive Lily mart Romeo Busuttil, l-intimati gew maghrfa bid-digriet tal-10 ta' Gunju 1999, li kopja tieghu kienet giet annessa mal-imsemmija ittri ufficjali, sabiex dawn jirregolaw ruhhom. Mir-riferti fuq l-istess atti jidher li l-intimati kollha kienu gew notifikati ghal anqas bl-ittri ufficjali.

Fid-data stabbilita' bid-digriet fuq imsemmi gie ppubblikat l-kuntratt relattiv mertu ta' din il-kawza. Ghall-pubblikazzjoni kien hemm presenti l-partijiet kollha hlief ghall-atturi odjerni li konsegwentement gew rappresentati minn Dr. Marco Griscti bhala kuratur ghall-kontumaci.

Dak inhar stess l-atturi gew infurmati minn wahda mill-kondividenti li kien sar il-kuntratt u mistoqsija ilghala ma kienux attendew. Dawn qalu li ma kienu jafu b'xejn ghalkemm irrizulta, kif fuq inghad, li huma kienu gew innotifikati bl-ittri ufficjali. Ex admissis ukoll jirrizulta li l-attrici giet notifikata b'ittra minnhom, ghalkemm issostni li ma din l-ittra ma kienx hemm kopja tad-digriet.

L-atturi ghalhekk resqu ghand in-Nutar u oggezzjonaw ghall-fatt li l-att sar fl-assenza taghhom, kif ukoll ghal fatt li kien hemm zball fl-att

inkwantu, kontra dak li kien hemm provdut fis-sentenza, huma gew assenjati l-appartament numru numru 1, Marie Rose, St. Edwards Street, Vittoriosa li kellu jigi assenjat lil Emanuela Busuttil. Mentri din Emanuela Busuttil giet assenjata l-appartament numru 2 fl-istess blokk, li kellu jigi assenjat lilhom u b'hekk ma jkunx hemm il-htiega tal-hlas lilhom tas-somma LM200 bhala ekwiparazzjoni. L-istess atturi oggezzjonaw ukoll ghal fatt li pendenti l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni kien sar konvenju bejnhom u Concetta Key ghal bejgh tal-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Hawli", liema konvenju kien mertu ta' proceduri legali, u li, skond l-atturi din l-ghalqa ma kelliex tifforma parti mill-kuntratt ta divizjoni.

Dan premess l-atturi, tramite dawn il-proceduri, talbu r-rexissjoni tal-kuntratt ta' divizjoni a termini ta' l-artikolu 987 tal-Kodici Civili u dan "*ghaliex* (il-kuntratt tat-30 ta' Gunju 1999) *ma sarx skond is-sentenza datata 29 ta' Frar 1996 fl-ismijiet ....*"

Ikkunsidrat:-

L-artikolu 987 tal-Kodici Civili jippreskrivi li "L-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett." L-obbligazzjoni tal-kondividenti li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt twildu bis-sentenza tad-29 ta' Frar 1996 li stabbilit mhux biss kif kellu jigi ppublikat l-att, bl-assenjazzjonijiet relattivi, izda ukoll stabbilit minn kellu jippubblika l-istess att. L-atturi ghalhekk qed jsostnu li gia la darba dan ma kienx konformi mas-sentenza ghandhu jigi revokat. Dan ghaliex gie pubblikat minn Nutar li ma jissemmiex fis-sentenza u huma qatt ma gew mgharfa bid-digriet relattiv tal-hatra gdida, u l-assenjazzjoni hija milquta b'difett.

Illi qabel xejn ghandu jigi stabbilit li l-hatra ta' Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv hija kwistjoni incidentali ghall-mertu proprju tal-kawza determinata bis-sentenza tad-29 ta' Frar 1996, inkwantu din il-hatra hija biss rikjesta, per legge, sabiex l-qasma jkollha l-effetti kollha rikjesti. Ghalhekk hija in-nomina ta' Nutar Pubbliku u mhux daqstant l-isem tal-persuna partikolari, li hija mehtiega. Isegwi li l-Qorti, fil-pendenza tal-ezekuzzjoni tas-sentenza bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv, hija fil-liberta' li, ghall-gusta kawza, tissostiwixxi l-persuna ossia Nutar Pubbliku li hija tkun hatret fis-sentenza. B'dan il-mod l-partijiet ma jsofru ebda pregudizzju billi l-persuna li tippubblika l-att tkun qedha semplicement tati effett ghas-sentenza li tkun stabbilit l-kwoti u l-assenjazzjoni. F'dan is-sens ghalhekk din il-Qorti ma tara xejn hazin fid-digriet tal-11 ta' Jannar 1999 li permezz tieghu gie sostitwit in-Nutar Peter Fleri Soler ghan-Nutar Gerald Spiteri Maempel.

Issa fir-rigward tad-digriet tal-10 ta' Gunju 1999 li definitivament stabilixxa d-data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni, jirrizulta li s-sentenza tad-29 ta' Frar 1996 ordnat semplicement li l-att notarili jigi pubblikat *"f'jum, hin u lok illi jigi minn din il-Qorti determinat fuq talba ta' xi wahda mill-partijiet."* Id-digriet tal-10 ta' Gunju 1999 ghamel proprju dak li hemm stabbilit fis-sentenza billi fuq talba ta' wahda mill-partijiet u cioe Concetta Key ordna li l-att relattiv jigi pubblikat fit-30 ta' Gunju 1999 fl-4.00 p.m. fl-ufficcju imsemmi. Proceduralment ghalhekk jidher li r-rekwiziti tas-sentenza gew sodisfatti. Izda fil-kaz in ezami l-istess Concetta Key marret oltre dak li kien rikjest fis-sentenza u b'zewg ittri ufficjali indirizzati lill-partijiet l-ohra fil-kawza, infurmathom bl-imsemmi digriet. Kien jispetta lill-attrici li, kif ghamlu l-partijiet l-ohra, tivverifika dak li gie ordnat mill-Qorti u

konsegwentement tattendi ghall-pubblikazzjoni tal-att. In-nuqqas ta' l-attrici ma ghandux jippregudika lill-kontendenti l-ohra.

Illi fir-rigward tal-ilment ulterjuri tal-attrici fis-sens li hija giet assenjata proprjeta' mhux skond is-sentenza, dan huwa semplici zball li jista jigi korrett permezz ta' att korrettorju u li qatt ma ghandu jwassal ghar-rexxissjoni tal-istess kuntratt.

Fl-ahharnett il-kwistjoni tal-konvenju li kien hemm bejn l-atturi u Concetta Key rigwardanti proprjeta' partikolari formanti parti mill-assijiet ereditarji in divizjoni, dan l-ilment qatt ma jista' jwassal ghall-akkoljiment tat-talba attrici billi, fl-ewwel lok jidher, ghalkemm ma ingiebux provi, li l-pretensjonijiet tal-atturi jifformaw mertu ta' proceduri gudizzjarji li ghandhom pendenti u f'dan ir-rigward id-dritt taghhom ghandu mhux stabbilit, u fit-tieni lok jekk eventwalment d-dritt ta' l-atturi naxxenti mill-imsemmi konvenju jigi determinat favur taghhom, kull ma jkun jonqos li jsir hu l-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' trasferiment.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra taghhom.

Onor Imhallef Albert J. Magri