



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 31/2004

Michael Sultana
Bħala mandatarju tal-imsiefer Paul Anthony Cini,
U b'degriet tal-24 ta' Mejju 2006,
Il-gudizzju ġie trasfuż minn isem
Paul Anthony Cini; stante li miet fil-
11 ta' Awissu, 2005; għal fuq isem
Saverina Sultana,
Michael Cini,
Ignazia Cassar, Joseph Cini,
Maria Concetta Portelli,
Peter Paul Cini,
Michael Sultana bħala mandatarju ta'
Carmen Vassallo;
Joseph Borg; u
Frank Cini.

vs

Rosa armla ta' Nazzareno Mercieca, u
Joseph Cini .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur nomine, wara li ppremetta illi:

Illi b'kuntratt pubbliku minn Nutar Michael Refalo fil-ħamsa (5) ta' Novembru elf disa' mija tmienja u disgħin (1998), il-konvenut Joseph Cini fil-vesti tiegħu ta' mandatarju ta' Paul Anthony Cini biegħ u trasferixxa lill-konvenuta l-oħra xejn anqas minn tmien biċċiet raba, uħud minnhom fabrikabbli u tajbin għall-bini, ta' estensjoni pjuttost konsiderevoli, u ċioe',

- Raba ta' Zuba fix-Xagħra ta' circa 318 m.k.;
- Raba tat-Tafal fil-limiti ta' Żebbug, Gozo tal-kejl ta' circa 561 m.k.;
- Raba ta' Saliba fil-limiti ta' Żebbug, Gozo tal-kejl ta' circa 1588 m.k.;
- Raba tat-Tabal fil-limiti ta' Żebbug, Gozo tal-kejl ta' circa 2394 m.k.;
- Raba ta' Pipi limiti Għasri tal-kejl ta' circa 748 m.k.;
- Raba tax-Xemxi, limiti Għasri tal-kejl ta' circa 374 m.k.;
- Żewġ porzjonijiet adjaċenti mir-raba 'Iċ-Ċnus' fil-limiti ta' Żebbug, Gozo tal-kejl komplessiv ta' circa 497 m.k.;

Kif ukoll id-drittijiet kollha tal-istess Paul Anthony Cini fuq il-wirt tal-ġenituri tiegħu Michaelangelo u Giovanna konjuġi Cini u dan versu l-prezz, irriżorju, ta' ħmistax-il elf lira maltija (LM 15,000) illi suppost illi tħallsu fuq l-att;

Illi Paul Anthony Cini qatt ma ta l-kunsens tiegħu għal dan it-trasferiment; qatt ma ġie infurmat b'dan it-trasferiment la minn min kien qed jaġixxi suppost bħala prokuratur tiegħu u lanqas mill-akkwirenti, oħtu; difatti, l-imsemmi Paul Anthony Cini kien biegħ **iż-żewġ porzjonijiet mill-art 'Iċ-Ċnus' biss** indikati fuq bil-prezz ta' ħamsin elf lira maltija (LM 50,000) lil Michael Sultana b'kuntratt pubblikat min-Nutar Joanne Cauchi fis-sitta u għoxrin (26) ta' Settembru

elfejn u tlieta (2003) u kien biss meta Michael Sultana mar biex jieħu pussess ta' dawn iż-żewġ artijiet illi l-konvenuti wrew għall-ewwel darba illi kien sar it-trasferiment indikat hawn fuq;

Illi l-prezz illi suppost tħallas fuq l-att qatt ma intbagħat lil Paul Anthony Cini; u lanqas ma ġiet segwita l-proċedura tal-hekk imsejña '~Form P' sabiex jiġi awtorizzat pagament minn persuna residenti f'Malta lil persuna residenti fl-esteru mingħand iċ-Central Bank of Malta;

Illi l-prokura illi intużat għall-pubblikazzjoni ta' dak l-att kienet ġiet rilaxxjata minn Paul Anthony Cini għal skopijiet oħra u mhux għall-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment de quo, u kienet ġiet rilaxxjata xejn anqas minn ħmistax-il sena qabel id-data tal-pubblikazzjoni ta' dak l-att;

Illi minn dan kollu jirriżulta illi l-att ta' trasferiment fuq imsemmi sar mingħajr il-kunsens ta' Paul Anthony Cini, u bi frodi għad-drittijiet tiegħu, frodi adoperata konxjożament sia mill-persuna illi ppreżentat ruħha bħala mandatarja tiegħu, sia mill-akkwirenti, u għalhekk dak il-kuntratt huwa null għaliex nieqes mill-elementi u kondizzjonijiet essenzjali għall-validita' tiegħu fit-termini tal-artikolu 1212 tal-Kodiċi Ċivili.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara l-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-5 ta' Novembru elf disa' mija tmienja u disgħin (1998) li bih inti Joseph Cini allegatament bħala mandatarju ta' Paul Cini bieġhet u trasferiet lil Rose Mercieca l-artijiet hawn fuq indikati null u bla ebda effett għaliex ma kienx jeżisti l-kunsens ta' Paul Cini għal dak it-trasferiment u għaliex l-att ġie publikat bi frodi tad-drittijiet tal-istess Paul Cini;

2. konsegwentement tordna r-rexissjoni tal-imsemmi kuntratt;

3. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' rexissjoni fil-jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati

minn din l-istess Qorti, bl-intervent ta' kuraturi nominandi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dan l-istess att.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni preżentat kontestwalment ma' din l-istess ċitazzjoni kontra tagħkom u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur, konfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Cini li biha eċċepixxa illi:

1. Illi l-prokura li biha l-attur Michael Sultana għamel din il-kawża mhix valida għax mhix awtentikata skond il-liġi u l-firma ta' Paul Cini fuq l-istess prokura mhix tiegħu. Għalhekk din iċ-ċitazzjoni hija nulla;

2. Illi huwa prokuratur ġenerali ta' ħuh imsiefer Paul Cini u kien ġie appuntat prokuratur ġenerali bi prokura tal-21 ta' Ottubru 1982 li ma kellha l-ebda limitazzjoni u li sal-lum qatt ma ġie mwaqqfa b'mod illi llum huwa għadu prokuratur ġenerali tal-imsemmi Paul Cini;

3. Illi wara li Paul Cini għamel il-prokura lill-eċċipjent qatt ma kkomunika aktar mal-eċċipjenti u dana anqas kien jaf fejn kien Paul Cini;

4. Illi l-eċċipjenti bil-prokura li kellu deher għan-nom ta' Paul Cini fuq il-kuntratt ta' diviżjoni li sar meta inqasam il-wirt tal-ġenituri u in forza tagħha baqa' jamministralu ħwejġu ċioe' il-fondi li kienu messew lilu;

5. Illi l-eċċipjenti llum huwa imdaħħal fiż-żmien u marid u ħass illi ma jistgħax jibqa' jieħu ħsieb il-proprijeta' ta' ħuh u għalhekk pprova jagħmel kuntatt miegħu biex jispjegalu s-sitwazzjoni mingħajr suċċess għax dan qatt ma rrisponda għal ittri li kienu jintbagħtulu mill-membri tal-familja;

6. Illi minhabba l-fatt illi ma setgħax isir kuntatt maħ ħuh l-eċċipjenti ħass illi jekk jiġi nieqes l-proprjeta' ta' ħuh kienet tintilef u għalhekk stante li kellu prokura ġenerali tiegħu, ħass li kien ikun fl-interess tiegħu li jbiegħ il-fondi li kellu bi prezz ġust biex jekk dan xi darba jitfaċċa jkun jista' jieu l-flus;

7. Illi għalhekk bl-akbar buona fede huwa biegħ dawn il-fondi lil oħtu l-konvenuta l-oħra u dana bi prezz li kien iħoss li huwa ġust. Fil-fatt huwa mexxa fuq prezzijiet li ġiebu fondi li biegħu ħutu l-oħra wara d-diviżjoni. Huwa għandu dawn il-flus u lest li jgħaddihom lil Paul Cini malli dan jitlobhomlu;

8. Illi għalhekk il-kuntratt tal-5 ta' Novembru 1998 atti Nutar Michael Refalo huwa validu u magħmul in buona fede.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Rosa Mercieca li biha eċċepiet illi:

1. Preliminarjament illi l-prokura ta' Paul Anthony Cini mhiex valida għax mhiex awtentikata skond il-Liġi u l-firma li hemm fuqha suppost ta' Paul Anthony Cini mhiex il-firma tiegħu. Għalhekk din iċ-ċitazzjoni hija nulla;

2. Illi l-att tal-5 ta' Novembru 1998 atti Nutar Michael Refalo li qed jiġi impunjat b'din iċ-ċitazzjoni huwa validu u bih l-eċċipjenti xtrat il-fondi imsemmija fil-kuntratt validament peress illi Joseph Cini, li deher fuq l-imsemmi kuntratt għan-nom ta' Paul Cini, kellu u għad għandu sal-lum, prokura ġenerali valida magħmula lilu minn ħuh l-imsemmi Paul Cini li kienet tawtorizzah, fost affarrijiet oħra, li jittrasferixxi kwalunkwe immobbli tal-imsemmi Paul Cini. Dana jidher ċar mill-kopja tal-prokura ta' Paul Cini esebita mill-attur nomine bħala Dok B;

3. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kontra l-attur nomine.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta debitament maħlufa.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Ottubru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u affidavits esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa.

Ikkunsidrat:

Illi b'din il-kawża l-attur talab ir-rexxissjoni ta' kuntratt ta' bejgħ li sar bejn il-konvenut Cini, li kien qed jidher bħala mandatarju ta' ħuh imsiefer Paul minn naħa, u oħtu l-konvenuta Rosa Mercieca minn naħa l-oħra. Permezz ta' dan il-kuntratt ġew trasferiti l-beni mmobbli kollha hemmhekk speċifikati u proprjeta' ta' l-imsemmi Paul Cini flimkien ma' "*d-drittijiet kollha spettanti lill-venditur nomine mill-wirt u suċċessjoni tal-imsemmija ġenituri tiegħu Michelangelo u Giovanna ġia' konjuġi Cini...*"¹ L-attur nomine jsostni li dan il-kuntratt huwa null għax, għalkemm il-prokura li bis-saħħa tagħha l-konvenut Cini deher fuq dak il-kuntratt kienet waħda ġenerali,² dan abbuża mill-poteri konċessi lilu, u bi frodi u kollużżjoni mal-konvenuta l-oħra, u mingħajr ma kien jaf il-mandanti Paul Cini, ttrasferilha bi prezz irriżorju l-ġid kollu li dan kellu f'dawn il-gzejjer.

Il-konvenuti, apparti eċċezzjoni preliminari dwar il-validita' tal-prokura li biha Michael Sultana ntavola l-kawża preżenti, jikkontendu li ma kien hemm xejn irregolari fil-bejgħ ikkontestat, u Joseph Cini aġixxa fil-limiti tal-poteri konċessi lilu bil-prokura ġenerali mogħtija lilu mill-mandanti tiegħu u dana bl-intenzjoni tajba li jissalvagwardja l-interessi ta' l-istess mandanti tiegħu.

¹ Ara kopja tal-kuntratt ta' bejgħ in atti Nutar Dr. Michael Refalo tal-5.11.1998 esebit bhala Dok. A mac-citazzjoni a fol. 5 - 7 tal-process .

² Dok. C a fol. 9 - 10 tal-process .

Fl-eċċezzjoni preliminari rispettiva tagħhom, iż-żewġ konvenuti jikkontendu illi l-prokura, li biha l-attur aġixxa biex jippromwovi din il-kawża, mhix waħda valida għax ma kienitx awtentikata u l-firma apparentement ta' Paul Cini fuq l-istess prokura ma kienitx tiegħu. Madankollu, apparti l-fatt li baqgħu qatt ma sostnew din l-allegazzjoni tagħhom dwar il-firma falza ta' Paul Cini, minn eżami ta' din il-prokura,³ jidher li l-firma ta' Paul Cini giet debitament awtentikata mis-*solicitor* Alan Stephen Kay,⁴ li anke poġġa t-timbru ta' l-uffiċju tiegħu fuqha, u persuna oħra. Apparti dan, hemm ukoll l-affidavit ta' l-istess Paul Cini li fih jikkonferma l-poter li ta lil Michael Sultana sabiex jistitwixxi f'ismu din il-kawża.⁵ Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk minnufih respinta.

Niġu issa għalhekk għall-mertu. Fil-qosor, il-fatti li taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti:

Fis-sena 1984 l-aħwa Cini, ulied Michelangelo u Giovanna nee' Spiteri, inkluzi l-kontendenti Paul Cini, Joseph Cini u Rosa Mericeca, ġew biex ibiegħu xi proprjetajiet minn fost dawk illi kienu wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. Mill-aħwa kien hemm min kien imsiefer, fosthom l-imsemmi Paul Cini li kien jirrisjedi l-Kanada, illi għal dan il-fini kien irrilaxxa prokura ġenerali lil ħuh Joseph fil-21 ta' Ottubru 1983 ħalli biha jkun jista' jidher f'ismu fuq il-kuntratt relattiv.⁶ Aktar tard, fl-1987, din l-istess prokura reġgħet intuzat sabiex Joseph Cini seta' jidher f'isem ħuh Paul fuq kuntratt ta' diviżjoni li bih inqasmu l-assi rimanenti tal-konjuġi Cini bejn uliedhom.⁷ Għal kważi ħdax-il sena is-sitwazzjoni baqgħet l-istess, bl-aħwa Cini fil-pussess tal-porzjonijiet rispettivi li messewhom minn din id-diviżjoni. Imbagħad fil-5 ta' Novembru 1998 il-konvenut bieġh lill-oħtu, l-konvenuta l-oħra, il-beni kollha provenjenti lil Paul Cini minn din id-diviżjoni, kif ukoll id-drittijiet rimanenti

³ esebita a fol. 11 tal-process .

⁴ li wkoll xehed permezz ta' affidavit f'din il-kawża .

⁵ ara paragrafu 10 ta' dan l-affidavit a fol. 158 tal-process .

⁶ Dok. C a fol. 9 - 10 .

⁷ ara Dok. C a fol. 33 - 47, kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr. Michael Refalo tal-15 ta' Jannar 1987, li fih saret refernza għall-prokura li Paul Cini kien irrilaxxa a favur ta' ħuh Joseph, u li kienet annessa ma' l-att ta' l-istess nutar tal-21 ta' Novembru 1984 .

spettanti lillu mill-ereditajiet tal-ġenituri tiegħu, għall-prezz komplessiv ta' ħmistax-il elf lira maltija (LM15,000). Dan għamlu bis-saħħa ta' l-istess prokura ġenerali. Huwa ġġustifika dan il-bejgħ billi xtaq jeħles mir-responsabilita' li jibqa' jiehū ħsieb il-beni ta' ħuh imsiefer, għax issa kien qed jikber fl-eta'. Madankollu ma ġiex mitlub il-kunsens ta' Paul Cini għal dan il-bejgħ speċifiku, u dan qatt ma ġie nformat bih. Wisq anqas ma rċieva r-rikavat li, kif ammetta l-istess Joseph Mercieca, baqa' kollu fil-pussess tiegħu. Imbagħad fis-sena 2003 Paul Cini ġie avvicinat minn neputieh, l-attur preżenti Michael Sultana, permezz ta' neputi ieħor Michael Borg li jirrisjedi l-Kanada wkoll, imma nzerta għal ftit f'dawn il-gzejjer, li xtaq jakkwista mingħandu żewġ *plots* fabbrikabbli ż-Żebbuġ, Għawdex minn dawk li kienu messewh fid-diviżjoni. Ġie miftiehem prezz, u eventwalment sar il-kuntratt relattiv li permezz tiegħu l-istess Michael Borg f'isem Paul Cini biegh dawn iż-żewġ *plots* lil Michael Sultana għas-somma ta' ħamsin elf lira maltija (LM50,000)⁸ li ġew trasferiti għal fuq kont tal-venditur il-Kanada stess.⁹ Imma meta Michael Sultana mar biex jiehū pussess ta' dawn il-*plots*, ġie nformat illi dawn kienu nbieghū xi żmien qabel lill-konvenuta Rosa Mercieca. X'ħin Michael Sultana talab spjegazzjoni mingħand Paul Cini, dan ssorprenda ruħu b'li kien ġara, il-kuntratt ta' bejgħ ġie revokat¹⁰ u l-flus ingħataw lura lil Sultana.¹¹ Kien biss f'dan l-istadju li Joseph Cini kiteb lil ħuh Paul u nformah bil-bejgħ li kien sar lil oħthom, u r-raġunijiet li kienu wassluh biex jagħmel hekk, u għal din l-ittra wieġeb minnufih Paul Cini fejn urieh bid-diżappuntament tiegħu għall-akkadut.¹² Saret pero' skrittura privata fejn Paul Cini ntrabat li jerga' jbiegh dawn il-*plots* lil Sultana f'każ li jirnexxilu jirrexxindi l-bejgħ li kien sar lil Rosa Mercieca.¹³ Imma, mitluba tersaq għar-rexxissjoni ta' dan il-kuntratt, Rosa Mercieca baqgħet tirrifjuta, u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

⁸ Dok. D a fol. 30 - 32, kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr. Joanne Cauchi tas-26 ta' Settembru 2003 .

⁹ Dok. L sa fol. 58 .

¹⁰ Dok. K 10 a fol. 351 – 352 .

¹¹ Dok. K a fol. 56, 57 .

¹² ara kopja ta' l-ittra relattiva tal-10.02.2004 a fol. 165 - 166, u dik b'risposta tat-22.03.2004 Dok. J a fol. 53 - 55 .

¹³ ara kopja a fol. 162 -163 .

Il-mandat, jew il-**prokura** huwa regolat bl-artikoli 1856 sa 1890 tal-Kodiċi Ċivili. Dan huwa kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha,¹⁴ u jista' jkun speċjali, jekk jingħata għal ħaġa waħda jew għal xi ħwejjeġ determinanti, biss; jew ġenerali, jekk jingħata għall-affarijiet kollha tal-mandat.¹⁵ Fil-każ in eżami nafu illi l-konvenut Cini aġixxa f'isem l-attur bis-saħħa ta' prokura ġenerali li kienet ingħatatlu xi snin qabel ma sar il-bejgħ in kontestazzjoni. Li jrid jiġi deciż għalhekk f'din il-kawża huwa jekk, minkejja l-poter li din il-prokura kienet tagħti lill-mandatarju biex ibiegħ il-beni kollha tal-mandanti tiegħu, mingħajr ebda limitu, u għalhekk *prima facie* jidher li kien korrett f'dak li għamel, jistax madankollu l-istess kuntratt jiġi annullat għar-raġuni li ma nkisibx il-kunsens speċifiku tal-mandanti għal dan il-bejgħ, li skond ma jikkontendi l-attur nomine sar biss fl-interess tal-konvenuti u bi frodi tad-drittijiet ta' l-istess mandanti.

Id-Digesto Italiano jfisser l-obbligi tal-Mandatarju bil-mod segwenti:

*"In primo e' tenuto il mandatario a eseguire totalmente il mandato, nel modo voluto dal mandante e con la diligenza di un buon padre di famiglia. In secondo e' obbligato, nel compiere il mandato affidatogli, a non eccederne i limiti. In terzo deve eseguire il mandato personalmente, potendo solo in determinati casi sostituire a se' altri. In ultimo, obbligo suo e' quello di dare al mandante il conto della tenuta gestione, corrispondendo tutto cio' che ha percepito in forza del mandato."*¹⁶

Dwar il-mod ta' l-esekuzzjoni tal-mandat, l-istess awtur ikompli jispjega illi:

"Il mandatario deve inoltre scrupolosamente compiere l'affare nel modo espressamente o tacitamente prescritto

¹⁴ art. 1856(1) Kodici Civili .

¹⁵ art. 1862 Kodici Civili .

¹⁶ Mandato Civile (a cura di Angelo Olivieri), vol. XV pte. I para. 170 pag. 424; sottolinar ta' din il-Qorti .

dal mandante, e non a suo arbitrio. La forma, consistente nel complesso degli elementi intrinseci del mandato, espressamente fermata dal mandante, traccia e indica la via che il mandatario deve seguire e dalla quale non puo' menomamente discostarsi. E va escluso al riguardo ogni abritrio del mandatario, poiche', anche se il mandante non ha espresso il modo come il mandato deve esser eseguito, deve il mandatario strettamente attenersi agli usi e alle consuetudini riguardanti il modo di espletare esso affare, ai quali si presume che il mandante tacitamente si rimise, e che esso volle dal mandatario rispettati..".¹⁷

Dwar ir-responsabilita' tal-mandatarju għall-għemil doluż,¹⁸ id-Digesto jkompli jgħallem illi:

"La responsabilia' del mandatario per il dolo risponde ai principi generali che regolano i contratti, ... essi sono stati particolarmente dal legislatore applicati in tema di mandato, giusta l'antichissimo insegnamento di Cicerone e poi degli giureconsulti, secondo i quali non meritava scusa, considerazione alcuna il dolo."¹⁹

Dwar l-obbligu tal-mandatarju li jagħti kont ta' dak li jkun għamel f'isem il-mandant,²⁰ jingħad fl-istess opra illi:

"E' in fine il mandatario obbligato, ...di rendere... conto del proprio operato, e corrispondere al mandante tutto quello che ha ricevuto in forza del mandato, quantunque non fosse dovuto al mandante. Essenziale al mandato si e' tale obbligo, fondato su principi di moralita' e giustizia, dappoiche chiunque amministra le cose altrui e' tenuto a darne conto e per assodare l'espletamento dell'obbligi assunto, e per accertare le possibili responsabilita' incorse. Compie un affare per conto del mandante, il mandatario, onde non puo' esimersi dal renderne, eseguitolo, esatto conto al mandante e nell'interesse di questo e nel proprio, importandogli, onestamente

¹⁷ op. cit. para. 174 pag. 425 .

¹⁸ art. 1864(1) Kodici Civili .

¹⁹ op. cit. para. 178 pag. 426 .

²⁰ art. 1875 Kodici Civili .

espletata la tenuta gestione, provare con un conto leale ed esatto, cio' che deve o gli si deve." ²¹

Dwar il-fakolta' tal-mandat li jitlob ir-rexxisjoni ta' att magħmul bi frodi tad-drittijiet tiegħu il-**Laurant** jgħallem illi:

"Quando il mandatario, munito d'una procura che gli da' una facolta' apparente, contratta con terzi in frode del mandante questi non e' meno tenuto verso di loro, supposto che i terzi siano in buona fede, poiche' e' per la loro buona fede ch'essi hanno azione contro il mandante. Se sono in mala fede, vale a dire se sanno che il mandatario abbusa d'una facolta' apparente, ma che in realta' agisce senza facolta' non possono piu' avere alcuna azione' perche' sarebbe un'azione fondata sul dolo. E' stato giudicato in questo senso che una vendita fatta dal mandatario, all'infuori del suo mandato e colla complicita' del compratore, puo' essere annullata." ²²

Imbagħad fil-liġi tagħna nsibu illi: **"Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa', jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu sugġett għar-rexxisjoni."** ²³

Din l-azzjoni ġiet imfissra fid-dottrina legali bil-mod segwenti: " *L'azione di nullita' o rescissione e' il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell'assunta obbligazione ottenendo l'annullamento, o rescissione che dir si voglia. E' un rimedio, che ha per necessario presupposti uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta. E differisce da ogni altro mezzo, con cui s'impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque abbia dato causa agli*

²¹ op. cit. para. 200 pag. 433 .

²² Principii di Diritto Civile vol. XXVIII para 57 pag. 43 .

²³ art. 1212 kap. 16 .

*effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presupposta dal titolo nullo."*²⁴

Sabiex tirnexxi kawża b'hal din iridu jikkonkorru tliet kundizzjonijiet: "*Affinche l'azione rescissoria possa dirsi esercitata utilmente, si richiede il concorso cumulativo di tre condizioni: (a) che l'obbligazione sia invalida; (b) che la rescissione venga domandata da quel contraente, che ha il diritto di prevalersene; (c) che non sia scorso il tempo assegnato dalla legge, o non sia intervenuta la rinuncia preventiva.*"²⁵

(a) "che l'obbligazione sia invalida" : Ingħad dwar l-ewwel rekwiżit illi: "... *l'azione rescissoria e' la sanzione dell'incapacita' legale a obbligarsi per contratto, dei vizi di consenso e della lesione.*"²⁶ Fil-każ tagħna l-attur nomine qed jibbaża t-talba tiegħu fuq l-allegat frodi kommess kontra Paul Cini permezz tal-kuntratt in kontestazzjoni. Skond il-liġi tagħna: "**L-għemil doluż huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mil-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienitx tikkuntratta. L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt imma għandu jiġi pruvat.**"²⁷ Skond id-dottrina, imbagħad, sabiex jista' jingħad li jeżisti dan id-*dolo* iridu jikkonkorru erba' kundizzjonijiet, u cioè':

(i) *intenzione di nuocere:* *A costituire il dolo nel senso di macchinazione o raggio non basta la coscienza di nuocere, ma si richiede la volonta' diretta a nuocere;*

(ii) *gravita' dei raggiri o artifici fraudolenti:* *gli artifici e i raggiri debbono essere di tal natura, da fare impressione sopra una persona sensata;*

²⁴ Giorgio Giorgi: Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano 7ma.ed. vol. VIII para. 146 pag. 246 .

²⁵ ibid.. para. 149 pag. 251 .

²⁶ ibid. para 150 pag. 251 .

²⁷ art. 981 kap. 16 .

(iii) ***il dolo deve essere causa del contratto***, u cioè' *quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali, che l'altro senza di essi non avrebbe contrattato;*

(iv) ***i raggiri dolosi debbono essere stati opera dell'altro contrente.***²⁸

Fil-każ in eżami nsibu lill-konvenut Joseph Cini jiftiehem ma' oñtu l-konvenuta l-oñra, li minn meta romlot marret toqgħod fir-residenza tiegħu u kienet anke ddur bih, sabiex din tiegħu f'idejha l-proprjeta' kollha li ñuhom Paul kellu f'dawn il-gzejjer, u dan bis-saħħa tal-prokura li dan kellu a favur tiegħu. L-iskuża li ngħatat f'din il-kawża kienet li l-konvenut kien qed jikber fl-eta' u ried jeħles mir-responsabilita' li jieħu ñsieb il-ñwejjeg ta' ñuh. Imma, minflok ma pprova jinforma l-ñuh li xtaq jirrinunzja għal dan il-mandat, u jitolbu jsib lil xi ñadd ieħor lest li jidħol minflok fl-istess inkarigu, għażel li jiddisponi għal kollox minn dawn il-beni, mingħajr ma qabel fittex li jikseb il-kunsens tal-mandanti tiegħu jew li ta' l-inqas jinformah b'li kien ser jagħmel. Il-konvenuti sostnew illi kienu ttentaw kemm-il darba sabiex jikkomunikaw ma' ñuhom imsiefer, imma ma kienux jafu l-indirizz tiegħu, u qatt ma rċewew ebda korrisondenza mingħandu. Imma ngiebu provi sufficjenti sabiex iwaqqgħu din l-allegazzjoni tal-konvenuti. Irrizulta li dawn kienu ta' l-inqas ta' kull sena jibgħatulu kartolina tal-Milied, dejjem fl-istess indirizz fil-Kanada u Paul Cini kien anke jibgħat jirringrazzjahom permezz ta' kartolina oñra.²⁹ Pero' l-aqwa prova li assolutament ma kienet teżisti l-ebda diffikolta' sabiex il-konvenuti jikkomunikaw liberament ma' Paul Cini kienet l-ittra, miktuba f'ismu minn bint il-konvenuta l-oñra, li bagħat Joseph Cini lil ñuh, biex jispjegalu għaliex kien sar il-bejgħ kontestat, u dan proprju wara li kien inqala' l-incident ma' Michael Sultana meta dan ipprova jieħu l-pussess tal-plots li kien xtara fl-2003.³⁰ Il-konvenuti ppruvaw jiggustifikaw il-prezz baxx li bih suppost inbiegħu l-beni ta' Paul Cini, billi pproduċew kopji ta' kuntratti li bihom uñud mill-añwa kienu

²⁸ op. cit. para. 95 – 104 .

²⁹ ara dokumenti esebiti fil-folder a fol. 316 u Dokti. K 11 sa K 17 a fol. 353 - 362 .

³⁰ ara ittra a fol. 165 - 166 .

biegħu *plots* simili li kienu messew lilhom fid-diviżjoni ta' l-*assi tal-ġenituri tagħhom*.³¹ Apparti l-fatt li mkien f'dawn il-kuntratti ma nbiegħu żewġ *plots* f'daqqa, dawn kollha jirreferu għal bejgħ li kien sar snin qabel dak in kontestazzjoni, u nfatti l-añhar wieħed sar fl-1989, disa' snin qabel dak in kontestazzjoni. M'hemmx għalfejn jingħad illi hemm it-tendenza li l-prezz tal-proprjeta' mmobbli f'dawn il-gzejjer jitla' minn sena għall-oħra, u żgur li disa' snin kienu ser jagħmlu differenza sostanzjali fil-prezz ta' żewġ *plots* fabbrikabbli bħal ma kienu ta' l-inqas dawk magħrufin "taċ-Ċnus" li nbiegħu permezz tal-kuntratt *de quo agitur*, biex ma jingħad xejn dwar l-artijiet l-oħra mibjugħa wkoll bl-istess kuntratt. Terġa' hemm ukoll il-fatt li qatt ma kien hemm ebda tentattiv biex ir-rikavat mill-bejgħ jintbagħat lil Paul Cini. Anzi skond ma ammetta l-istess konvenut, dawn il-flus iddepożitahom f'kont personali tiegħu u l-imgħaxijiet "*neħduhom aħna, u nixtruhom gas u hekk*."³²

M'għandu jibqa' għalhekk l-ebda dubbju illi ġew sodisfatti l-kundizzjonijiet kollha meħtieġa fid-dottrina sabiex jista' jingħad li jeżisti d-*dolo*. Dan il-kuntratt sar b'kollużjoni bejn iż-żewġ konvenuti li fasslu pjan sabiex il-beni kollha ta' ħuhom jaqgħu f'idejhom b'xejn, u fit-tama li Paul Cini jibqa' ma jindunax b'li kien seħħ, a detriment ta' l-interessi tiegħu, sakemm imut. B'hekk ukoll ikunu esklużew il-possibilita' li jekk dan ikun miet intestat, il-beni tiegħu jkunu jridu jinqasmu ma' ħuthom l-oħra wkoll jew it-tfal tagħhom.

(b). "che la rescissione venga domandata da quel contraente che ha il diritto di prevalersene" : Dan it-tieni rekwizit ġie sodisfatt ukoll fil-każ in eżami, għax l-azzjoni preżenti saret minn Paul Cini stess, kif rappreżentat minn Michael Sultana. Kien dan Paul Cini l-parti leża fil-kuntratt in kontestazzjoni. Kien hu wkoll li, mingħajr ma jaf u ċertament kontra l-volonta' tiegħu, spiċċa mcaħħad mill-beni kollha li kien wiret mingħand il-ġenituri tiegħu.

³¹ ara Dokti. K1 sa K8 a fol. 326 – 347 .

³² ara deposizzjoni tal-konvenut a fol. 187 .

(c). "che non sia scorso il tempo assegnato dalla legge, o non sia intervenuta la rinuncia preventiva" : Bit-tielet rekwizit l-azzjoni ma tridx tkun giet **preskritta** jew **rinunzjata**. Ma gietx eċċepita l-preskrizzjoni, u infatti jirriżulta li l-azzjoni preżenti giet intavolata fis-26 ta' Marzu 2004, u ċioe' ferm qabel ma skadew is-sentejn stipulati fl-artikolu 1222/1223 tal-kap. 16, minn meta Paul Cini sar jaf bl-akkadut.

Għaldaqstant m'għandu jibqa' l-ebda raġuni għaliex din l-azzjoni m'għandix tirnexxi.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara l-kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tal-5 ta' Novembru elf disa' mija tmienja u disgħin (1998), li bih il-konvenut Joseph Cini bħala mandatarju ta' Paul Cini bieġh u ttrasferixxa lill-konvenuta Rose Mercieca l-artijiet indikati fiċ-ċitazzjoni, bħala null u bla effett għaliex ma kienx jeżisti l-kunsens ta' Paul Cini għal dak it-trasferiment u għaliex l-att ġie pubblikat bi frodi tad-drittijiet tiegħu;

2. konsegwentement tordna r-rexxissjoni ta' dan il-kuntratt; u

3. tinnomina lin-Nutar Anthony Hili sabiex jippubblika l-att ta' rexxissjoni opportun nhar l-Erbgħa disa' (9) ta' Frar 2011 fil-erbgha ta' wara nofsinhar (4.00 p.m.) fl-uffiċċju tiegħu, u lill-avukat Dottor Samuel Azzopardi bħala kuratur tal-eventwali kontumaċi fuq dan l-istess att.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni preżentat kontestwalment maċ-ċitazzjoni, kontra l-konvenuti *in solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----