MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 78/2011

Rita Saliba f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' l-assenti Johnny Saliba
Francis Saliba

Vs

L-Avukat Dottor Jean Paul Grech bhala kuratur deputat sabiex jidher ghall-assenti Frances Saliba mahtur permezz ta' digriet tal-15 ta' Settembru 2011; Reverendu Dumink Camilleri f'ismu proprju u f'isem l-assenti hutu Eugenio Camilleri u Suor Maria Angela Camilleri; Anna Maria mart Teddy Busuttil; Mary Assunta Azzopardi mart Ludovico; Joseph Camilleri; Michael Camilleri, Paul Camilleri; Evangelista Hili mart Alfred f'isimha proprju u kif ukoll ghan-nom tal-imsiefer David Camilleri; Carmel Camilleri; Anton Camilleri f'ismu proprju; Loreta sive Lolly armla ta' Saviour Camilleri; Carmen sive Carrie mart John Vella; Raymond Camilleri; Joseph Vella; John Vella; Perit Joseph Mizzi u b'digriet tal-24 ta' Novembru

2011 gew kjamati fil-kawza Marlene Camilleri, Clint Camilleri u Francesco Camilleri, eredi ta' Anton Camilleri; Alfred Hili, Joseph, Thomas u Anthony ahwa Hili, eredi ta' Evangelista Hili; u Maria Assunta Azzopardi u John Bugeja, eredi ta' Paul Camilleri u David Camilleri assuma l-atti ta' din il-kawza f'ismu stante li prezenzjalment huwa qieghed jirrisjedi gewwa Ghawdex

Il-Qorti,

Rat li fir-rikors guramentat l-atturi ppremettew illi:

1. Illi permezz ta' kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani, Francis Saliba, waqt li kien gia' mizzewweg ma' martu Rita Saliba, akkwista minghand Angelo Camilleri (illum mejjet), Joseph Vella, John Vella u Perit Joseph Mizzi b'titolu ta' enfitewsi perpetwa porzjoni diviza mill-art imsejha 'Tal-Wilga' sive 'Tal-Wileg' fi triq gdida fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex;

2. Illi sussegwentement, sar kuntratt korrettorju fil-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani, li permezz tieghu Francis Saliba ddikjara li huwa nkorra zball meta deher fuq il-kuntratt fuq citat, u dana peress li skond l-istess Saliba huwa kellu jidher fuq dak il-kuntratt f'isem, fl-interess u bhala verbalment inkarigat mill-esponenti Johnny Saliba u martu Frances Saliba.

3. Illi pero' fiz-zmien meta sar il-kuntratt originali ta' din il-koncessjoni enfitewtika, l-esponenti Johnny Saliba kien ghadu guvni u ghalhekk ma setax ikun li Francis Saliba kien f'dak iz-zmien qed jidher f'isem l-istess esponenti u martu Frances Saliba.

4. Illi ghalhekk, fiz-zmien meta sar dan il-kuntratt, kien impossibbli li Francis Saliba kellu l-intenzjoni li jidher fuq l-

istess kuntratt ghan-nom ta' l-esponenti u ghan-nom ta' persuna ohra li f'dak iz-zmien ma kinitx mart l-esponenti.

5. Illi kien biss Johnny Saliba li ta l-awtorizzazzjoni jew mandat lil Francis Saliba biex jakkwista dan l-immobbli f'ismu. In fatti, huwa hallas ghal din l-art minn flus tieghu biss.

6. Illi ghaldaqstant, il-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa'mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, ghandu jigi korrett ghal darb'ohra fis-sens li jindika lil Johnny Saliba biss bhala l-akkwirent ta' l-art in kwistjoni.

L-atturi talbu ghalhekk lil din il-Qorti:

(i) Tiddikjara illi Francis Saliba kien skorrett u zbaljat meta sostna fil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, illi huwa kien qed jidher fuq il-kuntratt originali tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa'mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani ghan-nom ta' l-esponenti Johnny Saliba u martu Frances Saliba, stante li fiz-zmien tal-kuntratt originali, l-istess esponenti kien ghadu guvni u anki peress li dak iz-zmien kien unikament Johnny Saliba li ta l-awtorizazzjoni jew mandat lil Francis Saliba biex jakkwista dan l-immobbli f'ismu;

(ii) Tiddikjara illi Francis Saliba kellu jidher fuq il-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, f'isem Johnny Saliba biss;

(iii) Per konsegwenza, tordna l-korrezzjoni tal-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa' mija u

tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta’ Jannar tal-elf disa’ mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta’ l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, fis-sens illi jigi ndikat li l-akkwirent fuq l-istess kuntratt biss Johnny Saliba;

(iv) Tinnomina nutar biex jippubblika l-att opportun tal-korrezzjoni fil-hin u post li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Rat ir-risposta ta’ l-Avukat Dottor Jean Paul Grech bhala kuratur ghall-assenti Frances Saliba fejn gie eccepit:

1. Illi fl-ewwel lok il-kawza saret kontra persuni li huma mejtin. Difatti l-intimati Paul Camilleri, Evangelista mart Alfred Camilleri u Anton Camilleri ilhom li gew nieqsa. Ghaldaqstant jehtieg li jigu legittimati l-atti qabel din il-kawza tkun tista’ tkompli tinstema’;

2. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess huwa m’hux edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghaldaqstant mhux fil-posizzjoni li jissolleva l-eccezzjonijiet kollha applikabbli skont il-ligi. Difatti fil-prezent huwa lanqas m’ghandu indirizz, numru tat-telefon jew *email* li jistghu jippermettulu li jaghmel kuntatt ma’ Frances Saliba. Ghalhekk, l-esponenti nomine qieghed jirrizerva li jipprezenta risposta guramentata ulterjuri jekk u meta huwa jkun fil-pussess ta’ l-informazzjoni kollha mertu tal-kaz. Pero’ ghal kull buon fini huwa qieghed minn issa jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti sabiex jigi dikjarat li Francis Saliba kellu jidher fuq il-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta’ Mejju 1992 fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta’ Jannar 1993 fl-atti tal-istess Nutar Paul George Pisani f’isem Johnny Saliba biss;

3. Salvi u mpregudikati eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

B’referenza ghall-paragrafi tar-rikors guramentat l-esponenti nomine huwa f’posizzjoni li jikkonferma l-kontenut tal-ewwel u t-tieni paragrafi stante li l-informazzjoni moghtija tirrizulta mill-kuntratti esebiti. Pero’ l-esponenti nomine mhux fil-posizzjoni li jikkummenta fuq il-veracita’ o meno tal-kumplament tal-paragrafi tar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tar-Reverendu Dun Dumink Camilleri pro et noe et:

1. Illi preliminarjament, il-procedura odjerna ma tistax tissokta qabel ma jigu regolati l-atti, u dana stante illi dina l-kawza nfethet ukoll kontra persuni illi fil-mument illi gie pprezentat r-rikors promotur kienu diga’ mietu. Fil-fatt ghalkemm dina l-kawza nfethet ukoll fil-konfront ta’ Paul Camilleri, Evangelista mart Alfred Camilleri u Anton Camilleri, dawn ilkoll ilhom is-snin mejta;

2. Illi fil-mertu u in ogni kaz minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti jissottomettu illi huma ma kinux parti mit-trattattivi ta’ bejn Francis Saliba u l-mandanti tieghu, liema trattattivi pprecedew iz-zewg kuntratti illi ghalihom issir referenza fir-rikors promotur, u ghaldaqstant m’humiex f’pozizzjoni illi jikkummentaw dwar il-veracita’ o meno ta’ dak allegat mill-atturi;

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

4. B’referenza ghall-paragrafi tar-rikors guramentat l-esponenti jikkonfermaw il-kontenut ta’ l-ewwel u t-tieni paragrafi stante; madankollu huma m’humiex f’pozizzjoni illi jikkummentaw dwar il-veracita’ o meno tal-kumplament tal-paragrafi tar-rikors guramentat,

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Carmel Camilleri et:

1. Illi huma lkoll dixxendenti tal-mejjet Angelo Camilleri illi miet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju elf disa' mija u erbgha u disghin (1994).

2. Illi Carmel Camilleri m'huwiex wiehed mill-werrieta ta' Angelo Camilleri u ma jista' jkun hemm l-ebda relazzjoni legali bejn dak mitlub u Carmel Camilleri u ghaldaqstant l-azzjoni fil-konfront tieghu hija mproponibbli. Ghalhekk Carmel Camilleri li qed jitlob li jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi l-esponenti jirrimettu ruhhom ghall-gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti b'dana illi jitolbu illi ma ghandhomx ibatu l-ispejjez marbuta ma' dina l-kawza u jigu rifuzi lilhom kwalunkwe spejjez legali inkorsi s'issa

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2011 fejn gew kjamati fil-kawza l-eredi tal-mejta Anton Camilleri, Evangelista Hili u Paul Camilleri. Dr Carmelo Galea ghall-eredi ta' Anton Camilleri ta b'ruhu notifikat u aderixxa mar-risposta guramentata prezentata fid-9 ta' Novembru 2011.

Rat in-nota ta' Alfred Hili et li permezz taghha ta b'ruhu notifikat ghas-sejha taghhom u aderixxew ruhhom mar-risposta guramentata ta' whud mill-konvenuti prezentata fl-14 ta' Novembru 2011.

Rat in-nota ta' l-Avukat Dott Jean Paul Grech li permezz taghha prezenta *email* spedita lilu mill-avukat tar-rikorrent fejn ikkonfermat li l-klijent taghha ma jafx l-indirizz attwali ta' Frances Saliba.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Frar, 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-1 ta' Marzu, 2012.

Rat il-verbal ta' l-1 ta' Marzu, 2012 fejn giet sospiza l-prolazzjoni tas-sentenza peress li rrizulta li jehtieg li tigi regolarizzata l-pozizzjoni dwar David Camilleri. Peress li l-

atti gew regolarizzati l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kuntratt datat 23 ta’ Mejju, 1992 in atti Nutar Dottor Paul George Pisani, Francis Saliba akkwista b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa porzjoni diviza mill-art imsejha ‘Tal-Wilga’ sive ‘Tal-Wileg’ fi Triq gdida fil-limiti ta’ Ghajnsielem, Ghawdex minghand Angelo Camilleri, Joseph Vella, John Vella u Perit Joseph Mizzi.

Fil-15 ta’ Jannar, 1993 in atti l-istess Nutar sar kuntratt korrettorju li permezz tieghu Francis Saliba ddikjara li meta deher fuq il-kuntratt huwa kellu jidher f’isem, fl-interess u bhala verbalment inkarigat minn Johnny Saliba u martu Frances Saliba.

Illi permezz tal-kawza odjerna Johnny Saliba qed isostni li meta sar il-kuntratt originali tal-koncessjoni enfitewtika huwa kien ghadu guvni u ghalhekk ma setax ikun li Francis Saliba kien qieghed jidher f’isem martu Frances Saliba. Kien biss Johnny Saliba li ta l-awtorizzazzjoni jew mandat lil Francis Saliba, missieru, biex jakkwista l-immobbli f’ismu. Kien infatti huwa li hallas ghal din l-art minn flus tieghu biss. Ghalhekk jehtieg li ssir korrezzjoni biex tali stat ta’ fatt jigi rifless fil-kuntratt korrettorju.

Illi fl-ewwel lok jinghad li l-ewwel eccezzjoni ta’ l-Avukat Dottor Jean Paul Grech noe u l-ewwel eccezzjoni tar-Reverendu Dun Dumink Camilleri pro et noe gew sorvolati peress li l-atti gew regolarizzati.

Illi mill-provi prodotti rrizulta li meta sar l-ewwel kuntratt fit-23 ta’ Mejju, 1992 Johnny Saliba ma kienx mizzewweg u dan peress li jirrizulta mill-atti li huwa zzewweg fid-19 ta’ Settembru, 1992. Johnny Saliba ilu emigrat l-Awstralja ghal dawn l-ahhar erbatax-il sena.

Illi mill-provi rrizulta wkoll li meta Francis Saliba deher fuq il-kuntratt tat-23 ta’ Mejju 1992 in verita’ kien hemm ftehim ma’ ibnu Johnny Saliba li l-proprjeta’ kienet qed tigi

akkwistata fl-interess ta' ibnu. Wara xi zmien Johnny Saliba beda jinkwieta li peress li l-proprjeta' ma kinitx fuq ismu personali f'kaz li jigi nieqes missieru seta' jkollu l-inkwiet. Ghalhekk talab lil missieru li jikkoregi l-kuntratt u fil-fatt hekk sar. Dakinhar li gie ppubblikat l-att korrettorju Johnny Saliba ma kienx prezenti.

Dan l-ahhar zmien meta Johnny Saliba kien Ghawdex mar ghand in-Nutar biex jaghtih kopja tal-kuntratti u ntebah li fil-kuntratt korrettorju gie dikjarat li missieru deher fil-kuntratt ta' l-1992 f'ismu u f'isem martu Frances Saliba. Izda Saliba jsostni li martu qatt ma kellha x'taqsam ma' din l-art u ma' l-ispejjez konnessi ghall-akkwist taghha; u inoltre' Frances qatt ma tat struzzjonijiet lil missieru fis-sens li huwa kien qed jakkwista l-art fl-interess taghha wkoll.

Illi fl-affidavit tieghu Francis Saliba ikkonferma li meta sar il-kuntratt tat-23 ta' Mejju 1992 huwa kien qieghed jidher fuq il-kuntratt f'isem ibnu guvni Johnny Saliba li pero' ma ssemix fil-kuntratt. Huwa ma jiftakarx ghalfejn ibnu ma deherx huwa personali fuq il-kuntratt. Xehed li kien ibnu li tah il-flus kollha relatati max-xiri. Frances Saliba qatt ma kellha x'taqsam ma' din l-art, art li ghadha sal-lum mhix zviluppata. Huwa qal li ma jafx kif Frances Saliba issemmiet fil-kuntratt korrettorju peress li meta sar l-ewwel kuntratt ibnu ma kienx ghadu zzewweg; l-ispejjez thallsu kollha minn ibnu; u ma kellu ebda awtorizzazzjoni la bil-kelma u lanqas bil-miktub li jidher ghal mart ibnu fuq il-kuntratt ta' korrezzjoni.

Illi tali asserzjonijiet bl-ebda mod ma gew kontradetti u l-qorti tinsab sodisfatta li meta Francis Saliba deher fuq l-att korrettorju huwa kien qieghed jidher biss fuq struzzjonijiet ta' ibnu Johnny Saliba u dan peress li fiz-zmien li gie ppubblikat l-ewwel kuntratt l-istess ibnu kien ghadu guvni u kien hallas ghall-ispejjez relatati ma' l-istess akkwist huwa.

Jirrizulta li l-partijiet kollha - jew illum is-successuri taghhom - li kienu firmatarji tal-kuntratt pubbliku huma prezenti wkoll f'din il-kawza.

Jirrizulta li Carmel Camilleri mhux wiehed mill-werrieta ta' Angelo Camilleri u ghaldaqstant l-istess ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi finalment qieghed jigi deciz ukoll li ma jirrizultax li l-konvenuti kellhom xi htija sabiex l-istess Francis Saliba jinkorri f'dan l-izball u ghalhekk m'ghandhomx ibatu spejjez ta' dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant din il-qorti tiddeciedi dwar it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti billi, filwaqt li tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lil Carmel Camilleri, tilqa' t-talbiet attrici u dan billi:

(i) Tiddikjara illi Francis Saliba kien skorrett u zbaljat meta sostna fil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, illi huwa kien qed jidher fuq il-kuntratt originali tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa'mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani ghan-nom ta' Johnny Saliba u martu Frances Saliba, stante li fiz-zmien tal-kuntratt originali, l-istess Johnny Saliba kien ghadu guvni u anki peress li dak iz-zmien kien unikament Johnny Saliba li ta l-awtorizazzjoni jew mandat lil Francis Saliba biex jakkwista dan l-immobbli f'ismu;

(ii) Tiddikjara illi Francis Saliba kellu jidher fuq il-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, f'isem Johnny Saliba biss;

(iii) Per konsegwenza, tordna l-korrezzjoni tal-kuntratt tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hekk kif korrett bil-kuntratt korrettorju tal-hmistax (15) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) fl-

atti ta’ l-istess Nutar Dottor Paul George Pisani, fis-sens illi jigi ndikat li l-akkwirent fuq l-istess kuntratt kien biss Johnny Saliba;

(iv) Tinnomina lin-nutar Dottor Paul George Pisani biex jippubblika l-att opportun tal-korrezzjoni nhar is-sbatax ta’ April tas-sena elfejn u tnax (2012) f’12.00p.m. fil-bini tal-Qorti t’Ghawdex u tinnomina lil Dr Angele Formosa kuratur biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Spejjez ta’ dawn il-proceduri a karigu ta’ l-atturi.

< Sentenza Finali >

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