MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-23 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 945/2006

Francis Mifsud

vs

Emanuel Mallia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Francis Mifsud fejn dan, wara li ppremetta illi:

Permezz ta' kuntratt datat ghoxrin (20) ta' Marzu tas-sena 2001, fl-atti tan-Nutar Angelo Vella (Dok. 'A'), l-esponenti akkwista mill-poter ta' George Mallia, illum defunt, "terran li jgib in-numru tnejn u erbghin (42) u l-hanut li jmiss mieghu bin-numru wiehed u erbghin (41), Triq Antonio Bosio, Msida, sottoposti ghall-beni ta' terzi persuni u soggetti ghas-servitu' ta' aperturi u ilma tax-xita u fih ukoll dranagg komuni mal-proprjeta' sovrapposta, minn kull

haga ohra liberi u franki bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom”;

Il-prezz tat-trasferiment tal-imsemmija proprjetajiet kien ta’ tnax-il elf Lira Maltija (Lm12,000) li minnhom, is-somma ta’ elf Lira Maltija (Lm1,000) thallset qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi. Il-bilanc fl-ammont ta’ hdax-il elf Lira Maltija (Lm11,000) kellu jithallas permezz ta’ serja ta’ pagamenti mensili u ininterrotti ta’ mitejn u hamsin Lira Maltija (Lm250) ‘l wiehed, bl-ewwel pagament li sar dovut fl-20 ta’ April 2001;

In kawtela tal-pagament tal-bilanc hawn fuq imsemmi, George Mallia kien irrizerva a favur tieghu, il-privilegg specjali skond il-ligi fuq l-immobbli hawn fuq deskritti, liema privilegg gie insinwat permezz ta’ Nota iskritta fir-Registru Pubbliku ta’ Malta fil-Volum Ittra I u li ggib in-numru hamest elef, tliet mija u disgha u hamsin (I 5359);

L-esponenti hallas l-imsemmi bilanc fuq il-prezz tal-akkwist fl-intier tieghu;

Sussegwentement, ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt hawn fuq imsemmi, George Mallia miet guvni u halla bhala werrieta tieghu diversi persuni, fosthom il-konvenut;

George Mallia ma kienx lahaq ta, qabel mewtu, il-kunsens tieghu ghall-kancellament tal-imsemmi privilegg specjali;

L-eredi l-ohra tal-mejjet George Mallia, hlief il-konvenut Emanuel Mallia, resqu ghall-pubblikazzjoni ta’ att notarili opportun sabiex jaghtu l-kunsens taghhom ghall-kancellament tal-imsemmi privilegg specjali sa fejn jirrigwarda l-interess taghhom (Dok. B, C u D);

Il-konvenut, minkejja li gie interpellat diversi drabi sabiex jersaq ghall-att notarili opportun sabiex jaghti l-kunsens tieghu ghall-kancellament tal-privilegg hawn fuq indikat, sa fejn jirrigwarda l-interess tieghu, naqas milli jaghmel hekk minghajr gusta kawza u dana kif jirrizulta mill-anness Dok. ‘E’;

Dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment;

Stante l-estinzjoni tal-kreditu rizultanti mill-kuntratt ta' trasferiment datat ghoxrin (20) ta' Marzu tas-sena 2001, fl-atti tan-Nutar Angelo Vella (Dok. 'A') hawn fuq indikat, l-esponenti ghandu interess li jottjeni l-kancellament totali tal-privilegg specjali hawn fuq identifikat gravanti l-proprjetajiet minnu akkwistati permezz tal-istess kuntratt;

Kif diga' premess, il-konvenut, minkejja li gie interpellat diversi drabi sabiex jersaq ghall-att notarili opportun sabiex jaghti l-kunsens tieghu ghall-kancellament tal-privilegg hawn fuq indikat, sa fejn jirrigwarda l-interess tieghu, naqas milli jaghmel hekk minghajr gusta kawza u dana kif jirrizulta mill-anness Dok. 'E';

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talab il-konvenut jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara u tiddeciedi illi l-bilanc tal-prezz tat-trasferiment tat-terran li jgib in-numru tnejn u erbghin (42) u l-hanut li jmiss mieghu bin-numru wiehed u erbghin (41), Triq Antonio Bosio, Msida, fl-ammont ta' hdax-il elf Lira Maltija (Lm11,000) gie debitament imhallas mill-attur u ghalhekk, il-kreditu relattiv huwa llum estint;

Konsegwentement tordna l-kancellament totali tal-privilegg specjali hawn fuq indikat gravanti l-imsemmija fondi;

Okkorrendo tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili opportun sabiex jaghti l-kunsens tieghu ghall-kancellament totali tal-privilegg hawn fuq indikat gravanti l-imsemmija fondi, u tinnomina nutar, kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-konvenut fl-eventwalita' ta' kontumacja tieghu u tiffissa l-hin u l-modalitajiet l-ohra ghall-pubblikazzjoni tal-istess att notarili.

Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut li huwa minn issa stess ingunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Emanuel Mallia, li permezz taghha eccepixxa illi:

L-esponenti jiddikjara illi ma rceviex sehemu kollu tal-bilanc dovut lilu u ghalhekk, fil-konfront tieghu, il-bilanc ma giex estint.

Di piu', jekk l-attur hallas xi flus lil ohtu Mary Mallia jew xi membru tal-familja tieghu, dan ghamlu minghajr il-kunsens jew awtorizazzjoni tal-esponenti u jiddikjara illi ghadu ma hax sehemu tal-eredita' mertu ta' dan il-kaz.

Ghal kull buon fini u effett tal-Ligi, l-esponenti huwa lest li jersaq ghall-kuntratt ta' kancellament hekk kif jithallas sehemu u ghalhekk ma kienx hemm bzonn li ssir din il-kawza.

Semghet ix-xhieda viva voce.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda fihom imressqa.

Rat id-dokumenti kollha.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Jirrizulta illi l-attur kien akkwista minghand George Mallia proprjeta' immobbli li hallas ghaliha permezz ta' post dated cheques. Jirrizulta ukoll li l-istess George Mallia gie nieqes qabel ma ssarrfu c-cheques kollha. Id-defunt kien ghadda c-cheques iffirmati mhux imsarrfa lil Mary Dalli, wahda mill-ahwa werrieta. Din tal-ahhar sarrfithom wara l-mewt ta' huha. L-eredi kollha, hlief il-konvenut, kienu taw il-kunsens taghhom ghall-kancellament tal-privilegg specjali registrat fuq il-proprjeta'. Il-konvenut irrifjuta li

jaghmel bhalhom ghaliex isostni illi huwa ma hax sehemu mill-wirt tal-mejjet.

Dawn il-fatti kollha gew pruvati matul il-kors tal-kawza. Fl-affidavit tieghu, l-attur jikkonferma l-hlas:

“*Jiena kont iggarantejt il-hlas tal-ammont ta’ Lm11,000 permezz ta’ privilegg specjali fuq il-proprjeta’ li kont ghadni kif xtrajt minghand George Mallia.*

L-ewwel Lm1,250, jigifieri l-pagamenti ghaz-zmien bejn l-20 ta’ April 2001 u l-20 ta’ Awissu 2001 kont hallasthom direttament lil George Mallia. Il-bqija tal-pagamenti kont hallasthom permezz ta’ post dated cheques li kienu jkopru l-perjodi bejn l-20 ta’ Settembru 2001 sal-20 ta’ Novembru 2004. Dawn ic-cheques kont ghaddejthom f’daqqa direttament lil George Mallia hekk kif hrigthom.

Flimkien ma’ dan l-affidavit qieghed nipprezenta kopji tac-cheques relattivi minn fejn jirrizulta li lkoll gew iffirmati fuq in-naha wara minn George Mallia u lkoll fil-fatt issarrfu. B’hekk jiena qieghed nuri li l-bilanc kollu li kien dovut fuq is-somma ta’ Lm12,000 thallas.”

Konferma ohra tat-tisrif tac-cheques de quo giet ukoll mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Bank, Joseph Borg Cardona (fol. 77).

Fic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis illi, ghalkemm hemm dizgwid bejn il-werrieta dwar il-qsim tal-gid ta’ huhom defunt dan m’ghandux ixekkel lill-attur fit-tgawdija ta’ hwejgu bl-aktar mod assolut. Huwa hallas ghall-prezz tal-proprjeta’ li akkwista. Il-fatt li r-rikavat seta’ ttiehed minghand l-istess defunt irregolarment hija problema ta’ natura limitata ghal bejn l-eredi nnifishom.

Il-Qorti b’dan ma trid bl-ebda mod tfisser li ma jistax il-konvenut ikollu drittijiet fuq il-gid li halla huh fil-konfront tal-eredi l-ohra. Dan pero’ m’ghandux ikun ta’ pregudizzju ghall-attur odjern.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ l-ewwel talba kif dedotta; tilqa’ t-tieni talba u tordna l-kancellament tal-privilegg specjali iskritt bin-numru I (5359) hamest elef, tlett mija u disgha u hamsin; tordna lill-konvenut jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili opportun biex jaghti l-kunsens tieghu fi zmien xahar mil-lum. Fin-nuqqas, il-Qorti tinnomina minn issa lin-Nutar Mary Grech Pace biex tippublika l-att notarili sa xahrejn mil-lum. Tinnomina lill-Avukat Dr. Rachael Bonello biex tidher fuq l-istess Att biex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci u dan kollu a spejjez tal-konvenut Emanuel Mallia.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Emanuel Mallia.

< Sentenza Finali >

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