MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 138/2002/2

Antonia Spiteri

vs

Mario Spiteri;
Patrick u Ausonia sive Sonia konjugi Grech

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Antonia Spiteri, li permezz taghha, wara li ppremettiet illi:

Il-konvenut Mario Spiteri flimkien mal-konvenuti l-ohra Patrick u Ausonia sive Sonia konjugi Grech minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tal-attrici mart l-istess konvenut Mario Spiteri ffirmaw konvenju datat 6 ta’ Marzu 2001 redatt quddiem in-Nutar Dr. Joseph Tabone rigwardanti l-fond urban, ossia basement li ghandu l-bieb bla numru fi Triq Regjonali, Santa Venera, sottopost ghall-

gid ta’ Mario u Antonia konjugi Spiteri taht il-pattijiet u l-kundizzjonijiet elenkati fil-konvenju kopja ta’ liema konvenju gie esebit bhala Dokument A.

Dan il-konvenju gie mgedded mill-konvenut Mario Spiteri u l-konvenuti l-ohra fl-1 ta’ Lulju 2001 (Dok. B) u sussegwentement mill-istess konvenuti fil-5 ta’ Awissu 2001 (Dok. C) u kull darba minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tal-attrici mart l-istess konvenut Mario Spiteri.

A tenur tal-Artikolu 1322 tal-Kodici Civili (Kap. 16), l-att fejn jeddijiet fuq bini immobbli jkunu akkwistati bhala fil-kaz in ezami huma kkonsiderati bhala att ta’ amministrazzjoni straordinarja u l-jedd li jwettqu dawn l-atti ta’ amministrazzjoni straordinarja jmissu liz-zewg mizzewgin flimkien.

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tiddikjara li l-imsemmi konvenju u kif sussegwentement imgedded fl-1 ta’ Lulju 2001 u fil-5 ta’ Awissu 2001 hu null u bla effett stante li dan sar minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni tal-attrici kif titlob il-ligi u kif fuq spjegat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Mario Spiteri, li in forza taghha laqa’ ghall-kawza u ssottometta illi huwa minnu li l-istess konvenju m’huwiex validu ghar-ragunijiet indikati mill-attrici.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Patrick u Ausonia sive Sonia konjugi Grech, li in forza taghha eccepew illi:

L-azzjoni u t-talbiet attrici huma mhux biss infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi spjegat fil-kors tal-kawza, izda addirittura frivoli u vessatorji u bbazati fuq premessi intenzjonalment skorretti u qarrieqa, intizi biss sabiex jittantaw jannullaw konvenju maghmul legalment u

legittimament bil-kunsens u bl-approvazzjoni tal-istess attrici nonostante illi bhala stat ta' fatt, l-istess skrittura ma giet qatt iffirmata mill-attrici, u ghalhekk ghandhom jigu respinti minn din l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi u b'rizerva ghal kull azzjoni spettanti lill-konvenuti esponenti kontra l-attrici u l-konvenut Mario Spiteri, inkluza dik ghad-danni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti konjugi Grech, li in forza taghha ressqu l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Art. 1326(3) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fit-12 ta' Frar 2004, fejn il-Qorti laqghet l-eccezzjoni ulterjuri u ddikjarat it-talba attrici preskritta a tenur tal-Art. 1326(3) tal-Kodici Civili.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fil-25 ta' Mejju 2007, li permezz taghha, is-sentenza fuq citata giet revokata u l-atti tal-kawza gew rinvjati lil din il-Qorti.

Rat in-nota tal-attrici datata 2 ta' Lulju 2010, li permezz taghha hija cediet it-talba taghha kontenuta fic-citazzjoni tas-6 ta' Frar 2002. Madanakollu, hija kontestwalment ghamlet din ir-rizerva:

"*Illi din ic-cessjoni qeghda ssir bla hsara, u filwaqt li l-attrici zzomm salvi t-talbiet taghha ghall-kundanna ghall-hlas tal-ispejjez kollha ta' din il-kawza, u b'rizerva ukoll ghad-dritt li tithallas minghand il-konvenuti Grech, l-ispejjez relattivi ghas-sentenzi li nghataw fuq l-eccezzjoni ulterjuri taghhom (preskrizzjoni) f'din il-kawza, liema sentenzi gew moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Frar 2004 u mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri fil-25 ta' Mejju 2007, u dan kif deciz mill-imsemmija decizjoni tal-appell (kopji in atti), liema spejjez,*

minkejja diversi interpellazzjonijiet, sa llum ghadhom ma thallsux lilha mill-konjugi Grech."

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru 2010, fejn il-Qorti, in vista tal-fuq imsemmija nota, iddikjarat li m'hijiex ser tiehu aktar konjizzjoni tal-mertu tal-kawza u halliet il-kawza ghas-sentenza dwar l-ispejjez.

Rat id-dokumenti, traskrizzjonijiet tax-xhieda u l-atti kollha.

Semghet lid-difensuri jittrattaw.

Ikkunsidrat illi din hija possibilment l-ahhar tappa f'iter gudizzjarju pjuttost twil li jaf il-bidu tieghu f'konvenju ffirmat bejn il-konvenuti konjugi Grech u l-konvenut Mario Spiteri, zewg l-attrici li, ghalkemm imsemmija bhala xerrejja fil-konvenju, qatt ma tat il-firma taghha fuqu. Hija ssostni li qatt ma riedet tixtri l-fond in kwistjoni ma' zewgha u ghalhekk qatt ma waslet biex tiffirma l-konvenju. Meta l-konjugi Grech ipprocedew gudizzjarjament kontra l-konjugi Spiteri sabiex jersqu ghall-kuntratt finali, l-attrici bdiet il-proceduri odjerni stante li a tenur tal-Art. 1322 tal-Kap. 16, ix-xiri ta' immobbli huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja li ghalih kellha taghti l-kunsens taghha ad validitatem.

Bhal ma ntqal aktar 'il fuq, il-mertu tal-kawza giet cedut. Madanakollu, il-Qorti ma tistax tinjora l-istess fl-ezercizzju taghha li ghandu jwassal ghal decizjoni dwar il-kap tal-ispejjez.

Mill-provi jirrizulta illi l-attrici tassew qatt ma ffirmat il-konvenju de quo. Madanakollu, il-Qorti ma ssibx verosimili dak minnha allegat li hija fil-fatt qatt ma tat il-kunsens taghha ghalih. Il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li kkunsidrat is-segwenti fatti:

– Kienet l-attrici li kitbet in-nota lill-konvenuti Grech biex jiltaqghu dwar il-bejgh tal-fond.

– L-attrici marret flimkien ma' zewgha tara l-fond qabel sar il-konvenju.

– Kienet l-attrici li ffirmat id-dokumenti bankarji dwar is-self.

– Kienet taf l-attrici li zewgha kien inkariga perit biex jispezzjona l-fond.

– Fil-mori tal-konvenju ma tqajmet qatt il-problema tan-nuqqas ta’ firma tal-attrici. Infatti, fl-ittra ufficjali, in risposta ghall-ittra mibghuta mill-konvenuti Grech, liema risposta ntbghatet mill-konjugi Spiteri flimkien, issemmew biss difetti fil-fond u ma ssemma xejn dwar in-nuqqas ta’ firma.

F’dan l-assjem ta’ cirkostanzi, din il-Qorti m’hijiex moralment konvinta mill-bona fede tal-attrici u tqis li dan ghandu jigi rifless fir-ripartizzjoni ta’ l-ispejjez tal-kawza.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba attrici, tordna li l-ispejjez ta’ din il-kawza jithallsu mill-attrici hlief ghal dawk relatati mas-sentenzi tat-12 ta’ Frar 2004 u l-25 ta’ Mejju 2007 li jithallsu mill-konvenuti konjugi Grech kif ordnat l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

< Sentenza Finali >

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