MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 661/2006

Joseph Mary Cutajar bħala mandatarju ġenerali tal-imsiefra Maria Emanuela mart Dimitri Ladas u tal-imsiefra Joan *sive* Jane mart Emanuele Catania minnu divorzjata; Maria Rosa Cutajar u Tarcisio Cutajar

-vs-

Maria Assunta Casha u żewġha George Casha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fid-19 ta' Lulju 2006 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi b'konvenju datat 20 ta' Lulju 2004 redatt min-Nutar Mario Bugeja (Dok A) jidher li r-rikorrenti *tramite* diversi persuni li dehru għalihom b'diversi prokuri ppromettew li

jbiegħu erbgħa minn sebgħa ($^4/_7$) indiviż tas-segwenti proprjetajiet ossia:

a) Tal-fond numru ħamsa (5), Sqaq Numru erbgħa (4), Main Street, Qrendi.

b) Tal-fond numru erbgħa u erbgħin (44), Parish Street, Qrendi.

c) Id-dar numru tliet (3), bl-isem ta’ Saint Nicholas, f’Siġġiewi Road, Qrendi.

d) Kamra antika ħafna, liema kamra ġġib in-numru wieħed u tletin (31), Main Street, Qrendi;

e) L-għalqa tal-Ħniena, il-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta’ ċirka tmien siegħan, ossia elf erbgħa mija u sitta u disgħin metri kwadri (1,496m^2) konfinanti mill-grigal ma’ beni tal-familja tal-Kunka, majjistral ma’ beni tal-familja ta’ Margius u xlokk ma’ beni tal-familja tal-Kunka.

f) L-għalqa tal-Burbagar, fil-limiti tal-Qrendi, konsistenti f’żewġ porzjonijiet li fihom kapaċita` ta’ ħames siegħan flimkien *ossia* disa’ mija u ħamsa u tletin metri kwadri (935 m^2) *ossia* erba’ mija u sebgħa u sittin punt ħamsa metri kwadri (467.54 m^2) kull waħda, bi dritt ta’ passaġġ għal kull waħda. Waħda minnhom konfinanti lbiċ ma’ Wied ta’ Burbagar, punent mar-raba’ tal-eredi ta’ Ġakki Cassar u lvant ma’ dik tal-Oratorju ta’ San Kalċedonju tal-Floriana bi qbiela għand Wiġi Cassar. Il-parti l-oħra tikkonfina mill-punent, mar-rabgħa ta’ Ġakki Cassar u lvant ma’ dik tal-Oratorju ta’ San Kalcedonju tal-Floriana bi qbiela għand Wiġi Cassar. Iż-żewġ porzjonijiet huma soġġetti għaċ-ċens annwu u perpetwu ta’ seba’ ċentezmi u sitt milleżmi (7c6) flimkien;

g) L-għalqa magħrufa bħala ta’ Sigra, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta’ ċirka ħames siegħan, *ossia* disa’ mija u ħamsa u tletin metru kwadri (935 m^2) kif soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta’ ħames ċenteżmi u żewġ milleżmi (5c2) konfinanti lbiċ u punent mar-rabgħa tal-eredi Giuseppe Camilleri, nofsinhar mar-rabgħa ta’ Rose

Ellul u lvant mar-rabgħa ta' Giuseppe Vella bi dritt ta' passaġġ.

h) L-għalqa *ossia* bur ta' San Matthew jew Tal-Maqluba, fil-limiti tal-Qrendi u għandu kejl ta' madwar żewġ itmien, *ossia* elfejn mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2284 m^2), il-biċċa l-kbira ta' dan il-bur jinsab bis-siġar tal-ħarrub u mhux tajjeb biex jinħadem għall-uċuħ tar-raba' għaliex kollu blat, konfinanti xlokk ma' dak ta' Michele Farrugia, lvant ma' dak ta' Gianni Cassar u punent mat-triq pubblika, libera u franka.

i) Nofs indiv

Giuseppi Magro, nofsinhar ma' raba' tal-eredi ta' Nicola Magro u lvant ma' triq pubblika.

Illi dan il-konvenju ġie redatt u iffirmat *ad insaputa* tal-istess rikorrenti frawdolentement u b'leżjoni tad-drittijiet tagħhom.

Illi bejn il-partijiet hemm pendenti kawża ta' diviżjoni fl-ismijiet **"Maria Assunta Casha et vs Joseph Cutajar et"** (Ċit Nru 874/02JA).

Illi fit-18 ta' Ġunju 2004 ingħatat sentenza *in parte* fejn ġie dikjarat li diversi kuntratti dwar it-trasferiment tal-istess proprjeta` li sar u preċedentement ġew dikjarati nulli u bla effett (Dok B).

Illi kif jirriżulta mill-istess allegat konvenju li jġib id-data tal-20 ta' Lulju, 2004, l-istess proprjeta` ġiet mixtrija mill-intimati li dehru fuq il-konvenju ukoll bħala mandatarji tal-vendituri odjerni rikorrenti u bħala kumpraturi *tramite* nomina ta' prokuraturi oħra.

Illi dawn ir-raġġiri kollha jindikaw messa in xena biex jiġu frawdolati r-rikorrenti mid-drittijiet tagħhom b'simulazzjoni ta' skrittura ta' konvenju.

Illi r-rikorrenti ġew infurmati b'dan il-konvenju sena wara li kien ġie ffirmat (Dok C).

Illi għalkemm interpellati sabiex jaderixxu biex jirrexxindu l-istess konvenju, l-intimati baqgħu inadempjenti.

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1) Tiddikjara l-konvenju redatt min-Nutar Mario Bugeja datat 20 ta' Lulju 2004 huwa null u bla effett u konsegwentement tordna r-rexxissjoni tiegħu.

2) Tiffissa jum ħin u lok in-nutar għall-pubblikazzjoni tal-att rexxissorju u kuratur għall-eventwali kontumaċi.

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimati.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-3 April 2007, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Fl-ewwel lok, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom u dan peress li l-konvenju tal-20 ta' Lulju, 2004 hu validu u skond il-liġi billi l-esponenti aġixxew fuq prokuri validament mogħtija lilhom mill-atturi u dan skond l-Art. 1856 *et sequitur* tal-Kap 16. Tant hu hekk, li l-atturi kienu tħallsu mill-esponenti għall-ishma li biegħulhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom u dan tul il-perjodu 1995 sas-sena 2002, u kien biss fid-19 ta' Lulju 2006 – meta ġie wkoll ippreżentat ir-rikors odjern – li huma ddepożitaw taħt l-awtorita' tal-Qorti l-prezz tal-proprjeta' li kienu biegħu.

2. Fit-tieni lok, l-akkużi tar-rikorrenti li l-istanti kienu qarrieqa, u l-akkużi l-oħra simili, huma għal kollox gratwiti jekk mhux ukoll abbużivi u malafamanti. Il-bejgħ tal-ishma kien sar snin qabel is-sentenza parzjali tal-Qorti datata 18 ta' Ġunju 2004, fil-kawża fl-ismijiet "Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar et" (874/02JA). Dik is-sentenza għada *sub judice stante* li l-appell minnha jsir mas-sentenza finali. Għalhekk, għal kull bwon fini, l-atti oriġinali ta' trasferiment għadhom veljanti.

3. Fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-prokuri surriferiti kienu validi u vinkolanti fl-20 ta' Lulju, 2004 meta saru l-konvenji u għalhekk l-istanti dejjem aġixxew skond il-mandat li ngħatalhom. Dan jirriżulta anke minn korrispondenza bejn il-partijiet. Jekk l-esponenti fehmu tajjeb, ma hemm l-ebda kontestazzjoni tal-validita' tal-prokuri. Jekk ir-rikorrenti riedu jirtiraw il-prokuri, dawn messhom ħadu l-prekawzjonijiet rikjesti fiż-żmien propizju u mhux fit-8 ta' Lulju, 2005

4. Kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi, huma kienu ġew infurmati bil-konvenju ftit ġranet wara li dan sar.

5. Salv, *occorrendo*, eċċezzjonijiet oħra.

Jiddikjaraw l-konvenuti, u bil-ġurament tagħha Maria Assunta Casha tikkonferma illi:

1) Fl-ewwel lok, it-talbiet attriċi għadhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom u dan peress li l-konvenju tal-20 ta' Lulju 2004 hu validu u skond il-liġi billi l-esponenti aġixxew fuq prokuri validament mogħtija lilhom mill-atturi u dan skond l-Art 1856 *et sequitur* tal-Kap 16.

2) Tant hu hekk, li l-atturi kienu tħallsu mill-esponenti għall-ishma li biegħulhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom u dan tul il-perjodu 1995 sas-sena 2002, u kien biss fid-19 ta' Lulju 2006 – meta ġie wkoll ippreżentat ir-rikors odjern – li huma ddepożitaw taħt l-awtorita' tal-Qorti il-prezz tal-proprjeta' li kienu biegħu.

3) Kien biss xhur wara s-sentenza parzjali ta' din l-Onorabbli Qorti tat-18 ta' Ġunju, 2004 fil-kawża fl-ismijiet **"Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar"** (874/04JA) li r-rikorrenti qalbu l-atteġġjament tagħhom versu l-istanti minn wieħed ta' fiduċja familjari għal wieħed ostili u bdew jallegaw, *tramite* ħuhom, fatti inveritieri kontra oħthom u żewġha.

4) Il-mandatarju odejrn tar-rikorreti aħwa assenti kien ħa l-istess atteġġjament fil-kawża surriferita fl-ismijiet **"Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar"** (874/02JA), dik id-darba wkoll kontra dawk li llum qiegħed jidher għalihom.

5) L-akkużi tar-rikorrenti li l-istanti kienu qarrieqa, u akkużi oħra simili, huma għal kollox gratwiti jekk mhux ukoll abbużivi u malafamanti. Il-bejgħ tal-ishma kien sar snin qabel is-sentenza parzjali tal-Qorti datata 18 ta' Ġunju, 2004 fil-kawża fl-ismijiet **"Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar et"** (874/02 JA). Fil-fatt, id-diversi trasferiment ta' ishma kiensar tul il-perjodu ta' tmien snin u f'dak il-perjodu twil, ir-rikorrenti lanqas darba ma ddubitaw bil-korrettezza tal-eżekuzzjoni tal-mandat li taw lil oħthom. Dik is-sentenza għada *sub judice stante* li l-appell minnha jsir mas-sentenza finali. Għalhekk, għal kull bwon fini, l-atti oriġinali ta' trasferiment għadhom veljanti.

6) Il-prokuri surriferiti kienu validu u vinkolanti fl-20 ta' Lulju, 2004 meta saru l-konvenji u għalhekk l-istanti dejjem aġixxew skond il-mandat li nagħtalhom. Dan jirriżulta anke minn korrispondenza bejn il-partijiet. Jekk l-esponenti fehmu tajjeb, ma hemm l-ebda kontestazzjoni tal-validita' tal-prokuri. Jekk ir-rikorrenti riedu jirtiraw il-prokuri, dawn messhom ħadu l-prekawzjonjiet rikjesti fiż-żmien propizju.

7) Kuntrarjament għal dawk allegat mill-atturi, huma kienu ġew infurmati bil-konvenju ftit ġranet wara li dan sar.

8) L-esponenti jaf b'dawn il-fatti kollha personalment.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat id-diversi verbali u l-atti kollha tal-kawża;

Rat in-nota ta’ ammissjoni preżentata a fol 194 tal-proċess;

Ikkunsidrat;

Illi kif ġja’ ssemma, wara diversi differimenti bl-iskop li l-kawża tiġi transatta, il-partijiet informaw lill-Qorti li din it-tranżazzjoni ma seħħitx u finalment il-konvenuti ammettew it-talbiet;

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi fuq din l-ammissjoni tal-konvenuti tilqa’ t-talbiet attriċi u għall-fini tat-tieni talba tinnomina lin-Nutar Dottor Myriam Spiteri Debono biex tippubblika l-att rexxissorju u l-Avukat Dottor Martha Farrugia bħala kuratur tal-kontumaċi.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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