



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2011

Citazzjoni Numru. 1129/2006

Helen Tabone u Lorenzo Galea

vs

**Francis, Saviour, Alfred, Carmelo,
Anthony u Salvino Gauci u Mike Service
Station Limited**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Helen Tabone (ID 756752 M) u Lawrence Galea (ID 701241 M) datat 20 ta' Dicembru 2006 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi l-atturi flimkien ma' Mary Rose Farrugia, Saviour, Francis, Alfred, Carmelo u Salvino Gauci huma lkoll ahwa u jigu t-tfal tal-mejjet Michele Gauci u l-hajja Carmela Gauci.

Illi missierhom Michele Gauci miet fid-29 ta' Dicembru 1996 u *ai termini* tat-testment Unica Carta ma' martu Carmela, liema testment hu datat 6 ta' Awwissu 1992, Michele Gauci halla fi piena propjeta` kwart indiviz tal-wirt tieghu u l-usufrutt generali tat-tliet kwarti indivizi l-ohra tal-wirt lil martu filwaqt li uliedu kollha salv ghal Mary Rose Farrugia gew nominati eredi universali proprjetarji u padruni assoluti tal-gid f'sehem indaqs.

Illi l-atturi flimkien ma' ommhom Carmela gew a konoxxenza tal-fatt li missierhom Michele Gauci fi-20 ta' Dicembru 1983 ikkonceda b'titolu ta' subenfitewsa perpetwa ghal dejjem lis-socjeta` konvenuta u cjoe` Mike Service Station Limited bil-hlas ta' tletin elf u tliet mitt lira maltin (Lm30,300) l-ambjent konsistenti f'Service Station bil-bitha warajha tal-kejl ta' 817m f'showroom fuq in-naha tax-xellug, *garage* u bitha ohra ta' kejl 160 m kollha f'Main Str Qormi u dan fl-atti tan-Nutar Dr Joe Sciberras u dan adinsaputa tal-istess Carmela Gauci.

Illi rrizulta illi s-*shareholders* tal-Kumpanija Mike Service Station Limited mhuma hadd hlief Michele Gauci u uliedu s-subien.

Illi fuq dan il-kuntratt Michele Gauci ma deherx ghan-nom ta' martu.

Illi nofs il-proprjeta` kienet tappartjeni lil martu u cjoe lil Carmela Gauci ghalhekk huwa seta jittrasferixxi biss sehm.

Illi l-konvenuti ammettew illi ommhom ma kienet taf b'xejn b'dan it-trasferiment izda qed isostnu illi l-*Petrol station* tappartjeni biss lilhom.

Illi l-esponenti jafu personalment bil-fatti kollha dikjarati u debitament enumerati.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li Carmela Gauci hija proprjetarja tal-*Petrol station* fi kwoti ndaq bhal zewgha.
2. Tiddikjara li Carmela Gauci qatt ma ttrasferiet sehemha.
3. Tiddikjara li Michele Gauci seta` biss jittrasferixxi sehemu u mhux sehem martu lis-socjeta` konvenuta.
4. Tiddikjara li l-kuntratt maghmul minn Michele Gauci fl-20 ta' Dicembru 1983 fejn ikkonceda b'titolu ta' subenfitewsa perpetwa ghal dejjem lis-socjeta` Mike Service Station Limited huwa null.

Rat il-lista tax-xhieda esebita a fol. 3 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Marzu 2007.

Rat ir-risposta guramenta tas-socjeta` Mike Service Station Limited (C5743) datata 22 ta' Jannar 2007 a fol. 12 tal-process fejn Salvatore Gauci ID 810347 M ghan-nom tal-istess socjeta` kif dibutament awtorizzat bil-gurament eccepixxa illi:-

1. Preliminarjament illi kull azzjoni (jekk attwalment tezisti xi azzjoni li hi legalment proponibbli ghar-rexissjoni ta' dan il-kuntratt) ghar-rexissjoni tal-kuntratt tal-20 ta' Dicembru 1983 fl-atti tan-Nutar Joe Sciberras, li jiffirma l-mertu tal-kawza odjerna, hi preskritta, u s-socjeta' esponenti tkun f'posizzjoni li tindika l-artikolu tal-ligi relattiv applikabbli ghal din il-preskrizzjoni meta r-rikorrenti jindikaw taht liema disposizzjoni tal-ligi qed isejsu l-azzjoni taghhom.

2. Illi *in linea* preliminari wkoll ir-rikorrenti m'ghandhom assolutament l-ebda interess guridiku biex jipproponu l-azzjoni odjerna.

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ambjent mertu ta' din il-kawza, kif rizultanti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Sciberras datat 20 ta' Dicembru 1983, kien gie mgghoddi lis-socjeta' esponenti Mike Service Station Limited b'titolu ta' sub-enfitewsi perpetwa minn missier il-partijiet ahwa Gauci u cioe` Michele Gauci.

4. Illi l-imsemmi kuntratt tal-20 ta' Dicembru 1983 sar bl-aktar mod regolari u perfettament in konsonanza mal-ligi vigenti f'dak iz-zmien, fejn l-amministrazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti kienet tmiss lir-ragel biss, illi quddiem it-terzi seta' jaghmel b'dawn l-akkwisti daqs li kienu hwejgu, u ghaldaqstant it-talbiet kollha kontenuti fir-rikors promotur ghandhom jigu michuda.

5. Illi l-allegazzjoni kontenuta f'paragrafu 3 u 7 tar-rikors promotur fis-sens li Carmela Gauci ma kenitx taf bil-kuntratt appena citat, u li l-intimati ahwa Gauci ammetew li ommhom ma kienet taf b'xejn dwar dan it-trasferiment, hi allegazzjoni altament infondata u inveritiera, ghalkemm f'kull kaz din tibqa' allegazzjoni ghal kollox irrelevanti guridikament ghall-kawza odjerna.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rar ir-risposta guramentata ta' Francis ID 0531840 M, Alfred ID 0487843 M, Carmelo ID 467846 M, Salvino ID 810347 M u Anthony ID 179361 M ilkoll ahwa Gauci datata 22 ta' Jannar 2007 a fol 15 tal-process fejn Salvatore sive Salvino Gauci ID 810347 M bil-gurament eccepizza illi:

1. Preliminarjament illi kull azzjoni (jekk attwalment tezisti xi azzjoni li hi legalment proponibbli ghar-rexissjoni ta' dan il-kuntratt) ghar-rexissjoni tal-kuntratt tal-20 ta' Dicembru 1983 fl-atti tan-Nutar Joe Sciberras, li jiffirma l-mertu tal-kawza odjerna, hi preskritta, u l-esponenti jkunu f'posizzjoni li jindikaw l-artikolu tal-ligi relattiv applikabbli ghal din il-

preskrizzjoni meta r-rikorrenti jindikaw taht liema disposizzjoni tal-ligi qed isejsu l-azzjoni taghhom.

2. Illi *in linea* preliminari wkoll ir-rikorrenti m'ghandhom assolutament l-ebda interess guridiku biex jipponu l-azzjoni odjerna.

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ambjent mertu ta' din il-kawza, kif rizzultanti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joe Sciberras datat 20 ta' Dicembru 1983, kien gie mghoddi lis-socjeta` intimata Mike Service Station Limited b'titolu ta' sub-enfitewsi perpetwa minn missier il-partijiet ahwa Gauci u cioe' Michele Gauci.

4. Illi l-imsemmi kuntratt tal-20 ta' Dicembru 1983 sar bl-aktar mod regolari u perfettament in konsonanza mal-ligi vigenti f'dak iz-zmien, fejn l-amministrazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti kienet tmiss lir-ragel biss, illi quddiem it-terzi seta' jaghmel b'dawn l-akkwisti daqs li kienu hwejgu, u ghaldaqstant it-talbiet kollha kontenuti fir-rikors promotur ghandhom jigu michuda.

5. Illi l-allegazzjoni kontenuta f'paragrafu 3 u 7 tar-rikors promotur fis-sens li Carmela Gauci ma kenitx taf bil-kuntratt appena citat, u li l-intimati ahwa Gauci ammettew li ommhom ma kienet taf b'xejn dwar dan it-trasferiment, hi allegazzjoni altament infondata u inveritiera, ghalkemm f'kull kaz din tibqa' allegazzjoni ghal kollox irrelevanti guridikament ghall-kawza odjera.

6. Illi fl-ahharnett l-esponenti jirrilevaw illi r-rikorrenti ghandhom jitolbu l-korrezzjoni fl-okkju tal-kawza billi l-esponent Anthony Gauci thalla barra

mill-okkju, ghalkemm fl-ahhar parti tar-rikors imbaghad hu indikat bhala konvenut u fil-fatt gie notifikat bir-rikors odjern.

7. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness ta' Francis ID 0531840M, Alfred ID 0487843M, Carmelo ID 467846M, Salvino ID 810347M u Anthony ID 179361M ilkoll ahwa Gauci a fol. 16 *et seq* tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-14 ta' Gunju 2007 il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Noel Bartolo biex jiffissa s-seduti ghall-konkluzjoni tal-provi tal-partijiet.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' Helen Tabone et datata 24 ta' Marzu 2009 a fol 126 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti Francis, Saviour, Alfred, Anthony, Carmelo u Salvino Gauci datata 14 ta' April 2009 a fol 133 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta` Mike Service Station Limited datata 14 ta' April 2009 a fol 134 tal- process.

Rat in-nota tal-Perit Legali datata 17 ta' Frar 2010 a fol 145 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbali tas-seduta mizmuma quddiem il-Perit Legali Dr. Noel Bartolo flimkien max-xhieda kollha quddiemu prodotta u d-dokumenti esebiti, u r-rapport tal-istess Perit Legali pprezentat fit-2 ta' Novembru 2010 u mahluf fis-seduta tat-22 ta' Marzu 2011, liema rapport jinsab esbebit a fol 162 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fit-18 ta' Mejju 2011 fejn meta ssjehet il-kawza deher Dr. Robert Abela ghall-konvenuti kollha, u l-Perit Legali Dr. Noel Bartolo. Dr. Abela nforma lill-Qorti li Dr Norma Vella ghall-atturi kienet qablet li l-kawza tista' tmur ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-setenza in difett ta' ostakolu ghat-23 ta' ta' Gunju 2011.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-azzjoni attrici saret sabiex jigi ddikjarat li Carmela Gauci (omm l-atturi) kienet proprjetarja ta' nofs indiviz tal-*petrol station* bl-isem Mike Service Station indaqs bhal zewgha, u li hija qatt ma ttrasferiet sehemha

mill-*petrol station* lis-socjeta' konvenuta Mike Service Station Limited u li allura Michele Gauci (missier l-atturi) seta` biss jittrasferixxi sehemu u mhux sehem martu lis-socjeta konvenuta, u konsegwentment allura l-atturi talbu li din il-Qorti ghandha tiddikjara bhala null il-kuntratt ta' subenfitewsi perpetwa mghoti minn missier il-kontendenti lis-socjeta intimata Mike Service Station Limited in forza ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras tal-20 ta' Dicembru 1983 u dan skond l-erba' talbiet kontenuti fir-rikors guramentat tal-atturi Helen Tabone u Lorenza Galea, li flimkien ma' Francis Gauci, Saviour Gauci, Alfred Gauci, Carmelo u Salvino Gauci, huma eredi ta' Michele Gauci, li miet fid-29 ta' Dicembru 1996.

Illi l-konvenuti eccepew il-preskrizzjoni, in-nuqqas ta' interess guridiku, l-infondatezza tat-talba attrici essendo l-kuntratt *de quo* huwa wiehed perfettament skond il-Ligi.

Illi l-atturi ddikjaraw li bbazaw l-azzjoni taghhom fuq l-artikoli **1322 (2), 1320(a), 1021, 998, 999, 1001, 491 u 495 tal-Kap.16**. F'dan ir-rigward jinghad li l-azzjoni attrici bl-ebda mod ma tista tinkwadra ruhha taht **l-artikoli 1021, 998, 999, 1001, 491 u 495 tal-Kap.16** u dan ghaliex ma jezistux l-elementi essenzjali fil-premessi attrici sabiex tali disposizzjonijiet jigu b'xi mod sodisfatti. Fi kwalunkwe kaz kwalsiasi azzjoni talvolta bbazata jew derivanti minn tali artikoli tista tkun ezercitata biss minn Carmela Gauci (omm l-atturi), u certament li din il-kawza ma gietx istitwita minnha. Ghaldagstant minn dan il-lat il-kawza attrici bbazata fuq tali artikolu ma tistax tirnexxi u qed tigi michuda nkwantu bbazata fuq l-istess.

Illi minn naha l-ohra jekk l-azzjoni attrici tigi kkunsidrata taht id-disposizzjonijiet tal-artikoli **1322 u 1320 tal-Kap. 16** jirrizulta li dawn l-

artikoli ma kienux ghadhom fis-sehh fil-Ligi taghna fid-data tal-publikazzjoni tal-kuntratt in kwistjoni li cjoe' fl-20 ta' Dicembru 1983 u allura l-Ligi applikabbli hija dik vigenti dak iz-zmien. L-artikolu/i tal-Ligi relattiv kif kien vigenti fiz-zmien il-kuntratt kien **l-artikolu 1318 tal-Kap 16** li kien jipprovi li:-

“The administration of the acquests and the right to sue and be sued in respect of such acquests appertains to the husband; but he may not alienate or hypothecate such acquests without the consent of the wife except under an onerous title or to satisfy obligations imposed on him by law”.

Illi minn dan l-artikolu johrog car li l-kuntratt iffirmit bejn missier il-kontendenti Michele Gauci u s-socjeta konvenuta huwa perfettament skond din il-Ligi in kwantu Michele Gauci kellu kull dritt skond din il-ligi li jittrasferixxi l-*petrol station* lis-socjeta konvenuta u dan anke minghajr il-kunsens tal-mara. In fatti l-kuntratt *de quo* huwa kuntratt fejn il-missier qiegghed jittrafsferixxi b'titolu oneruz (Dok. “SG” – fol. 117).

Illi jirrizulta li kif ikkonstata l-Perit Legali kollox sar regolarment b'dan li jirrizulta car mill-provi prodotti li l-imsemmi Michele Gauci dejjem wahdu deher fuq kuntratti ta' trasferiment, u dan kemm ghat-trasferiment tal-*Petrol station* mertu tal-kawza odjerna, u kemm ghat-trasferimenti ta' immobbli ohra li huwa ghamel favur l-atturi nfushom. F'dan il-kuntest ma jidhirx li fir-rigward ta' dawn l-ahhar trasferimenti l-atturi ghandhom xi kontestazzjoni ta' validita' tal-istess minkejja li missierhom (bhal fil-kaz tal-*petrol station*) deher wahdu u ommhom ma deheritx. Infatti jirrizulta li l-mod kif il-missier ikkomporta ruhu kienet wahda konsistenti mal-mod kif dejjem agixxa bhala missier il-kontendenti u kienet wahda perfettament in linja ma` kif kienu jghixu dak iz-zmien u cioe' fejn ir-ragel ma kellux

bzonn il-firma wkoll tal-mara u dan kien kollu skond il-ligi dak iz-zmien vigenti.

Illi dan ifisser li ezaminata l-kawza minn din il-lenti, jidher li t-talba attrici ma tistax tirnexxi u b'hekk jirrizulta li t-talbiet attrici huma kompletament bla ebda fundament legali u fattwali u qed jigu michuda.

Illi ghall-grazzja tal-argument biss jinghad ukoll li kieku t-talbiet attrici kellhom jigu ezaminati fid-dawl ta' dak li tipprovdi l-ligi llum, xorta wahda l-azzjoni attrici ma kienitx tirnexxi u dan ghaliex l-artikolu 1322 (2) jipprovdi li:-

“Il-jedd li jitwettqu l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja, u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dawk l-atti jew li ssir xi transazzjoni dwar xi atti jkunu li jkunu, imissu liz-zewg mizzewgin flimkien”.

Illi ma hemm l-ebda dubju li l-att ta' trasferiment tal-*petrol station* huwa wiehed ta' amministrazzjoni straordinarja u ghalhekk skond id-disposizzjoni ta' dan l-artikolu tali att kien jispetta lill-konjugi flimkien.

Illi f'din il-kawza l-atturi qed jikkontendu li t-trasferiment tal-*petrol station* sar minghajr il-kunsens ta' ommhom Carmela Gauci, izda din il-Qorti thoss li apparti l-fatt li ma ngabetx l-ahjar prova ta' dan il-fatt – l-ahjar prova kienet tkun dik ta' Carmela Gauci nnifisha – li f'dawn il-proceduri ma xeheditx, u allura kull ma ghandek huwa x-xhieda tal-atturi nfushom li huma dijametrikament michuda mill-konvenuti, xorta wahda l-azzjoni attrici trid tghaddi mit-test tal-**artikolu 1326** sollevat mill-konvenuti biex tirnexxi ossia l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Illi dan l-artikolu jghid hekk:-

“(1) Atti li jehtiegu l-kunsens taz-zewg partijiet mizzewga izda li jitwettqu minn parti wahda minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra jistghu jkunu annullati fuq it-talba tal-parti l-ahhar imsemmija meta daww l-atti jkunu dwar it-trasferiment jew il-holqien ta' jedd reali jew personali fuq proprjeta immobbli; u meta daww l-atti jkunu dwar proprjeta mobbli dawn jistghu jkunu annullati biss meta l-jeddijiet fuqhom ikunu nghataw b'titolu gratuwitu. (2) Kull azzjoni ghal annullament tista' tittiehed biss mill-parti li kien mehtieg il-kunsens taghha u fiz-zmien perentorju ta' tlett snin -

(a) mid-data minn meta dik il-parti saret taf bl-att, jew

(b) mid-data tar-registrazzjoni, meta dak l-att jehtieg re[istrazzjoni, jew

(c) mid-data li tintemm il-komunjoni ta' l-akkwisti, skond liema tkun l-ewwel data.

Illi m'hemmx dubbju li l-azzjoni attrici, rinfaccjata bl-artikolu sudett, ma tista` qatt tirnexxi in kwantu tehel fuq zewg elementi essenzjali rikjesti minn dan l-artikolu ossia; (a) il-persuna li hija ntitolata tippromwovi l-azzjoni u (b) t-terminu entro liema trid tigi ezerchatata l-azzjoni. F'dan il-kuntest jinghad li huwa car li **l-artikolu 1326** jitkellem fuq il-parti mizzewga bhala l-parti li trid tippromwovi l-kawza peress li huwa l-kunsens ta' dik il-parti li kien jehtieg li jigi ottenut u li pero ma giex miksub. Jirrizulta bla ebda dubbju li din il-kawza ma saritx minn mart

Michele Gauci izda minn zewg uliedu li ghall-finijiet ta' dan l-artikolu m'ghandhom ebda *locus standi*. Ma`dan jinghad li l-azzjoni per se hija preskritta peress li l-Ligi tghid li l-kawza trid issir entro perjodu ta' dekadenza ta' 3 snin mid-data tar-registrazzjoni tal-att jew meta dik il-parti ssir taf bl-att jew meta tigi tterminata l-komunjoni, skond liema data tigi l-ewwel. F'dan il-kaz l-ewwel data hija dik tar-registrazzjoni li hija fin-1984 u allura zgur li ghadda t-terminu preskritt; pero' anke kieku ghall-grazzja tal-argument kellha tigi adoperata d-data meta omm l-atturi saret taf bit-trasferiment ghall-finijiet ta' terminu preskrittiv, xorta wahda ghadda t-terminu ta' 3 snin ghaliex kif tajjeb argumentaw il-konvenuti, l-atturi u ommhom kienu jafu bit-trasferiment mill-anqas mill-5 ta' Dicembru 2002, kif jirrizulta meta huma gew notifikati bic-cedola tal-fidi tac-cens (Dok. "RA 2" – fol. 109) f'Dicembru 2002 u billi din il-kawza nfethet fl-20 ta' Dicembru 2006 allura anke taht dan il-parametru l-kawza hi preskritta. Ghalhekk huwa car li l-azzjoni attrici, anke kieku koncepibbli taht il-ligi odjerna, u setghet tigi b'xi mod ikkunsidrata taht l-istess kien tkun preskritta skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1326 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Francis Gauci et u s-socjeta' konvenuta Mike Service Station Limited kontenuti fir-risposti guramentati taghhom rispettivi datati 22 ta' Jannar 2011 in kwantu l-istess huma konformi ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi f'din is-sentenza.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----