

QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 30 ta' Settembru 2016

Numru 27

Rikors maħluf numru 321/2009 SM

Lucienne Spiteri

v.

**Paul u Maria Lourdes konjuġi Galea; u
b'dikriet tal-24 ta' April 2009 l-Avukat
Dottor Patrick Valentino u l-PL Hilda Ellul
Mercer gew nominati kuraturi deputati
sabiex jirraprezentaw lid-defunt Louis
Spiteri u b'digriet tas-26 ta' Mejju 2009 il-
Kuratur Deputat Dr Patrick Valentino gie
sostitwit bil-Kuratur Deputat Dr Anthony
Cutajar; u b'nota tal-1 ta' Novembru 2011
Jonathan u Kathleen ahwa Spiteri
assumew l-atti f'isimhom proprju bhala
eredi tal-mejjet missierhom Louis Spiteri**

1. Dan huwa appell tal-konvenuti mizzewġin Galea minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Mejju 2012 li, wara li ħelset lill-konvenuti Jonathan u Kathleen Spiteri mill-ħarsien tal-gudizzju, laqgħet talba tal-attriċi għat-tħassir ta' att pubbliku li fuqu

kien deher żewġha mingħajr il-kunsens tagħha u għat-tfassir ta' ipoteka ma'fluqa b'dak l-att. Il-fatti rilevanti se'ñnew hekk:

2. L-attriċi kienet mizzewġa ma' Louis Spiteri, illum mejjet. Meta miet Louis Spiteri kienu għaddejjin proċeduri ta' separazzjoni personali bejnu u martu l-attriċi.
3. B'att pubbliku tal-5 ta' April 2008 fl-atti tan-Nutar Sandra Bugeja, Louis Spiteri kien għaraf li għandu jagħti lill-konvenuti Galea tlieta u għoxrin elf, mitejn u tlieta u disgħin euro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€23,293.73) u ntrabat li jhallas dik is-somma flimkien mal-imgħaxijiet sa żmien sitt xhur. Bħala garanzija għall-ħlas id-debitur ħoloq ipoteka ġenerali fuq il-beni tiegħu.
4. L-attriċi saret taf b'dan l-att pubbliku meta l-konvenuti Galea innotifikawha b'mandat kawtelatorju. Billi tgħid illi hi ma kinitx taf bl-att pubbliku u bl-ipoteka, li fil-fehma tagħha tolqot beni tal-komunjoni tal-akkwisti bejnha u żewġha, l-attriċi fetħet din il-kawża tallum u talbet illi l-qorti:
 - i. tgħid illi l-kunsens tagħha kien meħtieġ għall-pubblikazzjoni tal-att tal-5 ta' April 2008;
 - ii. tgħid illi dak il-kunsens ma ngħatax, u għalhekk l-att ma setax jiġi publikat;
 - iii. "tannulla" l-att tal-5 ta' April 2008 u "tordna l-kancellament" tal-ipoteka ma'fluqa bis-saħħa ta' dak l-att; u

iv. tordna li kopja tas-sentenza tiġi notifikata lid-Direttur tar-Registru Pubbliku.

5. Bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»1. tiddikjara li l-kunsens tar-rikorrenti Lucienne Spiteri kien meħtieġ għall-pubblikazzjoni tal-att tan-Nutar Dottor Sandra Bugeja datat il-5 t'April 2008;

»2. tiddikjara li l-kunsens tar-rikorrenti kien mankanti fuq l-att riferit fil-paragrafu preċedenti u għalhekk l-istess att ma jstax jiġi publikat;

»3. tannulla l-att in diżamina fuq riferit;

»4. tordna l-kanċellament tal-ipoteka ġenerali kostitwita fl-istess att fuq indikat;

»5. tillibera lill-intimati Jonathan u Kathleen aħwa Spiteri *stante* li kompletament estranei għall-akkadut;

»6. tordna finalment li kopja tas-sentenza odjerna tiġi komunikata ufficjalment lid-Direttur tar-Registru Pubbliku skont il-liġi;

»7. bl-ispejjeż kontra l-intimati Paul u Maria konjuġi Galea.«

6. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza:

»Illi l-verżjoni tar-rikorrenti tista' sintetikament tiġi esposta bil-mod segwenti:

»Illi r-rikorrenti zzewget lil Louis Spiteri fit-18 ta' Jannar 1991; illi l-istess Louis Spiteri miet; Illi kien hemm proċedura ta' separazzjoni *mensa et thoro* pendent bejn l-imsemmija konjuġi Spiteri; illi fis-27 ta' Marzu 2009, ir-rikorrenti Spiteri kienet notifikata b'mandat t'inibizzjoni li permezz tiegħu l-intimati Paul [u] Maria Lourdes konjuġi Galea qed jipprovaw jikkawtelaw kreditu riżultanti minn att notarili datat il-5 t'April 2008; illi fl-att imsemmi Louis Spiteri kien ikkostitwixxa ipoteka ġenerali fuq il-beni kollha tiegħu preżenti u futuri; illi r-rikorrenti Lucienne Spiteri, għalkemm kienet għadha l-konjuġi tal-imsemmi Louis Spiteri, ma kinitx preżenti għall-att imsemmi fil-paragrafu preċedenti u, effettivament, lanqas kienet taf bl-eżistenza tiegħu sakemm kienet notifikata bl-imsemmi mandat; illi in effetti l-imsemmi Louis Spiteri kien għabba l-proprjetà kollha tal-komunjoni b'piż li bih ir-rikorrenti ma kienet taf xejn u lanqas tat il-kunsens tagħha fir-rigward; illi la l-vinkolu konjugali kien għadu validu bejn il-partijiet Spiteri, kien għadu vinkolanti wkoll l-obbligu li biex ikunu jistgħu validament jidhlu f'atti pubbliċi jkun jeħtieġ il-kunsens tat-tnejn li huma; illi, fin-nuqqas ta' tali kunsens da parti tar-rikorrenti, allura l-att notarili in diżamina huwa għal kollox null u għalhekk mhux vinkolanti jew enforzabbli;

»Ikkunsidrat:

»Illi l-verżjoni tal-intimati konjuġi Galea tista` tiġi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

»Illi jissottomettu li l-mankanza ta' kunsens tar-rikorrenti Spiteri fl-ipoteka ġenerali konstruwita minn Louis Spiteri fuq il-proprjetà tal-komunjoni tal-akkwisti ma jattirax in-nullità tal-att *de quo*; illi in effetti jsostnu wkoll li l-konjuġi ma humiex esklużi milli jidhlu f'negozju vinkolanti biss fuq parti waħda mill-koppja u b'hekk il-parti li hekk tintrabat legalment tagħmel hekk indipendentement mill-konjuġi l-oħra u dan *ai termini* tal-artikolu 1329 tal-Kap 16; illi, *di più*, isostnu wkoll li anke jekk għal grazzja tal-argument il-konsorti jirnexxilha fl-azzjoni tagħha li timpunja l-att inkriminat taħt l-artikolu 1326 tal-Kap 16, dan l-att ma jitħassarx fit-totalità tiegħu iżda jiġi dikjarat biss li "... ma jorbotx lill-komunjoni tal-akkwisti ..."; illi, *di più*, jidher li hemm proċeduri oħra indirizzati fil-konfront tal-proprjetà meritu tal-proċedura odjerna li jista' wkoll jeffettwaw anke l-eżitu tal-istess; illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti;

»Ikkunsidrat:

»Illi għandu jkun paċifiku li hu d-dover tal-ġudikant li jevalwa ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ ipprezentati quddiemu li sintetikament jindikaw bi preċiżjoni s-segwenti:

»illi din hi proċedura intiża biex tittutela lir-rikorrenti minn sorpriża nefasta li kienet rinfaċċata biha wara li kienet notifikata bil-mandat t'inibizzjoni *de quo*;

»illi r-retroxena tirrivela li dan kien tentativ meskin ta' Louis Spiteri li jippriva lil martu mill-proprjetà tal-komunjoni *stante* li ż-żwieġ tagħhom irrokka;

»illi jirriżulta li għamel il-proċedura tal-ipoteka ġenerali totalment *ad insaputa* tar-rikorrenti li kienet sorpriża bi kbir bin-notifika *de quo*;

»illi din il-qorti kif preseduta tħoss ripunjanti t-tentativ li l-istituzzjoni ġudizzjarja tiġi manipulata negattivament biex flok tgħin biex tassigura l-ġustizzja tkun minflok użata li tikkastiga armla mgħobbija wkoll b'responsabilità li trabbi lil uliedha weħidha;

»illi in effetti hu minnu dak sollevat mill-intimati li tali atti xorta jibqgħu validi fuq il-proprjetà parafernali, però dan għandu japplika biss meta l-atti jkunu limpidi u moralment sostenibbli;

»illi jidher assodat li dan kien tentativ subdolu biex minn wara dahar ir-rikorrenti tinħoloq sorpriża nefasta devastanti li għall-finijiet magħrufa unikament mill-imsemmi konjuġi defunt timmenoma finanzjarjament lir-rikorrenti – ħaġa li din il-qorti tirrifjuta li tavalla;

»Għaldaqstant *in vista* tas-suespost tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati u takkolji t-talbiet tar-rikorrenti«

7. Il-konvenuti miżżewġin Galea appellaw minn din is-sentenza b'rikors tat-28 ta' Mejju 2012 li għalih l-attriċi wieġbet fis-27 ta' Ġunju 2012.

8. L-aggravju ewlieni tal-konvenuti appellanti essenzjalment hu illi l-effett tal-art. 1326 tal-Kodiċi Ċivili ma huwiex dak li l-att jitfassar iżda li l-effetti tal-att ma jolqtux il-komunjoni tal-akkwisti. Effettvament qegħdin iġħidu illi ma huwiex każ ta' nullità iżda ta' inopponibilità. Komplew fessru l-aggravju hekk:

»Illi jidher li l-ewwel onorabbli qorti iddecidiet favur ... it-teżi tar-rikorrenti u dana minkejja l-fatt li ikkonċediet li l-effetti *di stretto diritto* kellhom ikunu dawk eċċepiti mill-esponenti però madanakollu iddecidiet diversament għaliex minkejja li “dak sollevat mill-intimati li tali atti xorta jibqgħu validi fuq il-proprjetà parafernali però dan għandu japplika biss meta l-atti jkunu limpidi u moralment sostenibbli”.

»Effettvament, l-effett tas-sentenza appellata huwa dak li ġiet injorata disposizzjoni legali li, skond l-istess l-ewwel onorabbli qorti hija tassew applikabbli għall-fattispeċje tal-każ. L-ewwel onorabbli qorti, minflok, iddecidiet li ma tapplikax dak li tipprovdi din id-disposizzjoni għaliex, fil-fehma tagħha, l-effett ta' tali applikazzjoni kien iwassal għal effett mhux moralment “limpidu” u “sostenibbli” fil-konfront tar-rikorrenti. L-effett ta' dan kien proprju li l-ewwel onorabbli qorti volontarjament injorat il-liġi li skond ir-regola tar-*rule of law* kellha ssib applikazzjoni fil-każ in eżami. Ovvjament dan sar mingħajr ebda kunsiderazzjoni legali valida u ġustifikanti.

»... ..

»Illi minn dan isegwi li l-azzjoni odjerna ma setgħet qatt tirnexxi proprju għaliex it-talbiet attriċi lanqas ma jaqblu mar-rimedji legali konċessi lilha Kif jingħad fl-eċċezzjoni ... tal-esponenti, “it-talbiet kif kontenuti fir-rikors ġuramentat ma jistgħux jiġu milqughin. Kellha, minflok, issir talba sabiex jiġi redatt u publikat l-att korrettorju relattiv liema talba ma saritx”.«

9. L-attriċi wiegħbet, effettvament, illi jkun biss meta att ta' amministrazzjoni straordinarja – bħal ma hu l-ħolqien ta' ipoteka – magħmul mingħajr il-kunsens ta' parti fiż-żwieġ ma jolqotx drittijiet *in re* illi l-konsegwenza ma tkunx in-nullità *in toto* ta' l-att iżda biss illi ma jorbotx lill-komunjoni ta' l-akkwisti. Fil-każ tallum l-ipoteka tolqot proprjetà tal-komunjoni u għalhekk għandha titfassar. Barra minn hekk, tkompli tgħid l-attriċi, il-konvenuti appellanti kienu jafu bil-proċeduri ta' separazzjoni u kienu qablu wkoll ma' Loius Spiteri illi dan iħallashom mir-

rikavat tal-bejgħ tal-beni tal-komunjoni, u għalhekk kienu *in mala fide* meta sar l-att.

10. Il-qorti tosserva illi l-kejl tal-azzjoni u tar-rimedju huwa l-interess ġuridiku. L-interess tal-attriċi fil-kawża tallum kien il-ħarsien tal-komunjoni tal-akkwisti u mhux tal-patrimonju parafernali ta' żewġha. Għalhekk taqbel mal-konvenuti appellanti illi, safejn l-att impunjat jolqot biss il-patrimonju ta' Louis Spiteri, l-attriċi ma kellhiex interess titlob it-tħassir *in toto* tal-att¹.
11. Huwa minnu wkoll dak li tgħid l-attriċi illi jekk l-att jaljena drittijiet tal-komunjoni, jew joħloq drittijiet reali – bħal ma hi ipoteka – jew ukoll personali fuq jew dwar beni tal-komunjoni, il-komunjoni tista' tiġi redintegrata biss billi l-att jithassar *in toto*. Madankollu fil-każ tallum l-ipoteka kienet biss waħda ġenerali u mhux speċjali fuq beni tal-komunjoni. Għalhekk, kif jiġi dikjarat illi l-beni tal-komunjoni ma jintlaqtux bl-ipoteka, l-interessi tal-attriċi jkunu mħarsa, u ma hux meħtieġ ukoll illi l-att jithassar *in toto*.
12. Safejn qegħdin jitolbu illi l-att ma jithassarx *in toto* iżda biss safejn jolqot il-komunjoni tal-akkwisti, dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti għandu għalhekk jintlaqa'.
13. Dan iżda ma jfissirx illi, kif iridu l-konvenuti appellanti, l-azzjoni tal-attriċi ma tiswiex "għaliex it-talbiet attriċi lanqas ma jaqblu mar-rimedji legali konċessi lilha". L-attriċi talbet l-"annullament" tal-att notarili u l-

¹ Ara e.g. Claudette Gauci v. Paolo Bonnici Ltd et, App. 1 ta' Ġunju 2007.

“kancellament” tal-ipoteka. Dak li setgħet titlob, fi kliem l-art. 1326 tal-Kodiċi Ċivili, hawa dan:

»1326. (1) Atti li jeħtieġ l-kunsens taż-żewġ partijiet miżżewġa iżda li jitwettqu minn parti waħda mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra jistgħu jkunu annullati fuq it-talba tal-parti l-aħħar imsemmija meta dawk l-atti jkunu dwar it-trasferiment jew il-ħolqien ta' jedd reali jew personali fuq proprjetà immobbli;«

14. Il-liġi stess tuża l-kelma “annullati” għalkemm, kif rajna, l-annullament ikun biss relativ għall-parti li titolbu. Għalhekk ma tistax l-attributi tiġi penalizzata bis-sanzjoni tan-nullità, kif iridu l-konvenuti appellanti, għax użat l-istess kelma li tuża l-liġi. L-istess jista' jingħad dwar il-kelma “kancellament” relativ għall-ipoteka. Li effettivament setgħet titlob l-attributi kien il-kancellament tal-ipoteka safejn tolqot beni tal-komunjoni. Il-fatt li ma tolqotx beni tal-komunjoni jfisser illi ma hemmx il-presuppost biex tintlaqa' t-talba, iżda dan ma jwassalx għan-nullità tal-azzjoni.
15. Din il-parti tal-aggravju għalhekk ma għandhiex tintlaqa'.
16. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell billi tirrifirma s-sentenza appellata. Tikkonfermaha fejn qalet illi kien meħtieġ il-kunsens tal-attributi fuq l-att pubbliku tal-5 ta' April 2008 iżda ma' dan iżżid tgħid illi dan il-kunsens kien meħtieġ biss sabiex l-att ikun jorbot lill-komunjoni tal-akkwisti; tikkonfermaha fejn qalet illi dak il-kunsens ma kienx ingħata mill-attributi; tħassarha fejn annullat l-att u tgħid, minflok, illi dak l-att ma jiswiex safejn jolqot proprjetà tal-komunjoni tal-akkwisti; tħassarha fejn ordnat il-kancellament tal-ipoteka u tgħid, minflok, illi dik l-ipoteka tolqot biss beni parafernali ta' Louis Spiteri u

ma tolqotx beni tal-komunjoni tal-akkwisti; tikkonfermaha fil-kapi l-oħra.

17. L-ispejjeż tal-appell jinqasmu bin-nofs bejn il-konvenuti appellanti mizzewgħin Galea u l-attriċi. Billi l-azzjoni kienet preċipitata minħabba n-notifika tal-attriċi b'mandat ta' inibizzjoni maħruġ fuq talba tal-konvenuti appellanti, huwa xieraq illi l-ispejjeż tal-ewwel grad iħallsu-hom l-istess konvenuti appellanti, kif deċiż fis-sentenza appellata.

Silvio Camilleri
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Registratur
mb