QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tlieta 6 ta' Ottubru 2020

Numru 2
Rikors numru 50/11 JVC

Lawrence Axiak

v.

Joseph Axiak u b'digriet tat-22 ta' Lulju 2011 Joseph Axiak ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsiefer Emanuel Axiak; Maria Assunta sive Sonia Borg u Rita Galea

Il-Qorti:

1. Il-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak appellaw mis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali tas-17 ta' April 2015 li biha ddikjarat li l-meritu kien eżawrit u kkundannathom iħallsu l-ispejjeż tal-kawża.

2. Il-kawża bdiet permezz ta' rikors ġuramentat preżentat fit-28 ta' Ġunju 2011 u li bih l-attur ħarrek lil ħutu sabiex il-Qorti tikkundannahom

jbiegħu l-fond 155,Triq il-Knisja, Għarb oġġett tal-konvenju li kien iffirma flimkien ma' ommu fit-3 ta' Ġunju 2006, li mietet fis-16 ta' April 2009. It-talbiet jaqraw:

> *"1. Tiddikjara illi bħala eredi ta' Josephine Axiaq il-konvenuti huma tenuti jersqu fuq l-att finali relattivi ta' kompravendita ta' kull sehem spettanti lill-istess Josephine Axiaq mill-fond mija u ħamsa u ħamsin (155), Triq il-Knisja, Għarb, Għawdex kif ukoll tas-sehem kollu lilha Josephine Axiaq spettanti mill-fond remissa ossia garage b'art miegħu annessi li sservi ta' garage għal istess dar fi Triq il-Knisja, Għarb Għawdex b'kamra miegħu konfinanti in parti ma' Triq il-Knisja u in parti ma' beni tal-familja Axiaq, majjistral ma' beni ta' Maria Assunta Axiaq, grigal in parti ma' passaġġ u in parti ma' beni ta' Louise Grech kif aħjar deskritti fil-konvenju anness u markat Dokument A.*
>
> *"2.Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu fuq l-att pubbliku ta' trasferiment relattiv ta' dawn l-istabbli.*
>
> *"3.Tiffissa data, ħin u lok li fih għandu jiġi pubblikat l-att ta' trasferiment illi qed jiġi mitlub li għandu jsir a kura tan-nutar Dottor Christian Zammit illi huwa n-nutar inkarigat minn l-attur li għandu d-dritt ta' l-għażla tan-nutar.*
>
> *"4.Tinnomina kuratur deputat sabiex jirrapreżenta l-eventwali kontumaċi fuq dan l-att".*

3. Il-kuntratt ta' bejgħ ma kienx ġie ppubblikat minħabba l-oġġezzjoni tal-appellanti peress li kienu qegħdin isostnu li l-konvenju kien null peress li ommhom kienet mentalment inkapaċi wara li sofriet puplesija. Fil-fatt f'paragrafu 7 sa 9 tat-tweġiba ġuramentata ddikjaraw:

> *"7. Illi għalhekk jeħtieġ illi qabel ma tiġi deċiża din il-kawża, din il-Qorti tissoprasjedi qabel ma jiġi deċiż ir-Rikors Ġuramentat Nru: 39/10JD fl-ismijiet Joseph Axiak vs Lawrence Axiak li huwa differit għat-trattazzjoni finali għas-seduta tal-14 ta' Ottubru, 2011, quddiem din il-Qorti kif presjeduta għax skond id-deċiżjoni ta' din il-kawża jirriżulta jekk o meno Gużeppa Axiak kinitx kapaċi biex tiffirma l-konvenju odjern.*
>
> *8. Illi jekk jirriżulta illi t-testmenti magħmula minn Guzeppa Axiak kif fuq imsemmi hija ma kinitx kapaċi biex tagħmilhom, hekk ukoll hija ma kinitx*

> *tkun kapaċi biex tiffirma l-konvenju odjern li l-attur qed jitlob l-esekuzzjoni tiegħu.*
>
> *9.Illi l-konvenuti jinsistu illi ommhom ma kinitx kapaċi tiffirma l-konvenju odjern u għalhekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi ommhom ma kinitx tinsab fil-pjeni poteri mentali tagħha skont il-Liġi meta ffirmat dak l-istess konvenju, peress illi kienet affetwata minn stroke u għalhekk meta sar dak il-konvenju, kienet marida b'moħha u/jew subordinatament kienet ta' moħħ u ta' volonta tant debboli li kienet strument f'idejn Lawrence Axiak u għalhekk il-konvenju iffirmat huwa null u bla effett fil-Liġi".*

4. Evidenti li l-appellanti irraġunaw li jekk jirbħu dik il-kawża (392010), kien ifisser ukoll li ommhom ma kinitx mentalment kapaċi tidħol fl-obbligazzjoni oġġett tal-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2006.

5. Fis-seduta tal-14 ta' Ottubru 2011 il-Qorti ordnat is-soprasessjoni tal-kawża.

6. Fit-22 ta' Ġunju 2012 ingħatat is-sentenza fil-kawża **Joseph Axiak proprio et nomine v. Lawrence Axiak et** (39/2010) u l-appellanti ħarġu telliefa. Il-konklużjoni tal-Qorti kienet li omm il-kontendenti kienet kapaċi tagħmel it-tliet testmenti li saru fis-sena 2006, 2007 u 2009. Sentenza li għaddiet in ġudikat.

7. Sussegwentement fil-kawża tal-lum, b'digriet tal-11 ta' Ottubru 2013 il-Qorti tat permess lill-appellanti sabiex jagħtu eċċezzjoni ulterjuri fis-sens li l-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2006 hu null għaliex parti mill-oġġett tal-konvenju (garaxx u mandra) mhumiex proprjeta` tal-werrieta ta'

Josephine Axiak imma ta' bintha Mary Axiak wara kuntratt li sar fil-15 ta' April 2008.

8. Permezz ta' tweġiba ulterjuri preżentata fit-30 ta' Ottubru 2013, l-appellanti taw dik l-eċċezzjoni ulterjuri.

9. Ġara li fis-seduta tat-23 ta' Mejju 2014, jigifieri kważi seba' xhur wara, l-appellanti argumentaw għall-ewwel darba li għandhom għaxar snin mill-mewt ta' ommhom sabiex jiddeċiedu jekk kinux ser jaċċettaw il-wirt tagħha, u għalhekk il-kawża kienet intempestiva. Din kienet l-ewwel darba li għamlu dak l-argument.

10. Kien fit-13 ta' Novembru 2014 li l-appellanti ppreżentaw nota li biha irrinunzjaw għall-wirt ta' ommhom li kien regolat mit-tliet testmenti fuq imsemmija.

11. Minħabba dak l-iżvilupp, b'nota preżentata fid-29 ta' Jannar 2015 l-attur irrinunzja għall-kawża.

12. Fis-sentenza l-ewwel Qorti qalet:

> *"Illi mill-atti huwa evidenti ghal din il-Qorti li l-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak kienu qed jaghmlu minn kollox sabiex itawlu l-proceduri kemm jifilhu u dan billi qajmu kull eccezzjoni mmaginabbli u pprezentaw numru konsiderevoli ta' rikorsi dejjem bl-ghan li jtawlu. Bosta mill-argumenti mqajjma fir-rikorsi tal-konvenut Joseph u Emanuel Axiak setghu facilment tqajjmu minnhom fil-mument li gew notifikati bil-kawza*

odjerna izda huma ghazlu li dan ma jghamluhx. Lanqas jista' jinghad li meta nqatghet il-kawza l-ohra bin-numru 39/2010 huma gabru l-lanjanzi kollha taghhom u gabruhom almenu f'rikors wiehed ghax mill-atti jirrizulta li xorta wahda wara tali decizjoni baqghu sahansitra jinsistu fuq l-eccezzjoni tal-inkapacita mentali ta' ommhom (meta fl-istess seba' eccezzjonijiet taghhom huma ddikjaraw li f'dik il-kawza kien ser jigi deciz jekk ommhom kinitx kapaci tiffirma fil-konvenju in kwistjoni jew le ara l-eccezzjoni numru 7 tal-process), saret talba sabiex issir eccezzjoni ulterjuri dwar il-garaxx involut f'din il-kawza nonostante li huma kienu jafu ben tajjeb bil-kuntratt tas-sena 2008 anki fil-mument li gew notifikati bil-kawza u sahansitra din il-Qorti ntalbet li twaqqaf il-proceduri kollha sakemm il-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak, kumdita' taghhom, jiddeciedu jekk jaccettawx o meno l-eredita' ta' ommhom.

"Illi l-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak, rinfaccati bl-ittra ufficcjali nterpellatorja jew almenu b'din l-kawza lura fis-sena 2011 setghu facilment f'dak il-mument jirrinunzjaw ghall-eredita' ta' ommhom u b'hekk jippruvaw jevitaw l-ispejjez tal-istess kawza izda dan ma ghamluhx. Anzi mil-linja difensjonali taghhom fir-risposta taghhom kif ukoll fl-atti sussegwenti prezentati minnhom fl-atti ta' din il-kawza xejn ma kien hemm li seta' jaghti x'jifhem li huma kellhom l-icken hsieb li jirrinunzjaw ghall-eredita ta' ommhom. Sahansitra fin-nota tas-16 ta' Dicembru 2014 esebita a fol. 114 li permezz taghha huma nfurmaw lill-Qorti li rrinzunjaw ghall-eredita' baqghu jinsistu fuq il-lanjanza taghhom illi skont huma l- obbligi li dahlet fihom ommhom ma kienux minn rajha. Dan kollu aktar juri atti da parti tal- konvenuti Axiak bhala eredi tal-ommm u mhux bil-kontra.

"Illi fi kwalunkwe kaz l-artikolu 860 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta huwa car fejn jghid illi:

> *"'(3) Id-dikjarazzjoni tar-rinunzja msemmija f'dan l-artikolu m'ghandhiex ikollha effett kwantu ghall-partijiet terzi hlief miz-zmien meta din tigi rregistrata fir-Registru Pubbliku skont id-disposizzjonijiet tal-atikolu 330 (2)'.*

"Ghalhekk ir-rinunzja ghall-eredita' registrata fit-13 ta' Novembru 2014 ma tistax isservi sabiex tezonera lill-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak mill-obbligu li jaghmlu tajjeb ghall- ispejjez ta' din il-kawza li kellha bilfors issir fis-sena 2011 jekk jigi hekk dikjarat.

"Illi min-naha l-ohra l-Qorti tqis li l-attur rinfaccjat bit-terminu tal-perjodu tal-validita' tal- konvenju ma kellux triq ohra ghajr li jipprezenta l-ittra ufficcjali fil-konfront tal-eredi u konsegwentement kif timponi fuqu l-ligi, f'kaz li l-kuntratt jibqa' ma jsirx allura jipprezenta l-kawza fit-terminu mpost fuqu mil-ligi. F'dan il-kaz irrizulta li l-kuntratt ma sarx unikament ghax naqsu milli jkunu prezenti l-konvenuti Joseph u Emanuel Axiak.

> *"Illi jirrizulta li l-konvenuti l-ohra Maria Assunta Borg u Rita Galea ddikjaraw sa mill-bidu li 'qatt ma kellhom oggezzjoni li jigi pubblikat dan il-kuntratt ghar-rigward il-proprjeta`' indikata fl-imsemmi konvenju u difatti attendew ghand in-Nutar Christian Zammit fid-data li kienet giet indikata lilhom sabiex jigi pubblikat dan il-kuntratt sewwa sew kif ikkonferma l-istess rikorrent f'paragrafu sitta (6) tar-rikors guramentat u ghalhekk m'ghandhomx ibatu spejjez tal-kawza' u ghalhekk din il-Qorti ma tqisx li jkun gust li huma jbaghtu xi spejjez ta' dawn il-proceduri*".

13. Fir-rikors tal-appell l-appellanti argumentaw li peress li mhumiex werrieta ta' ommhom, l-ewwel Qorti ma kellhiex tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż tal-kawża. Żiedu li huma qatt m'aċċettaw espressament jew taċitament il-wirt ta' ommhom, u li mhuwiex minnu li tawwlu l-kawża b'ħafna eċċezzjonijiet. Komplew li gia ladarba kellhom dritt jiddeċiedu li jaċċettaw il-wirt fi żmien għaxar snin mill-mewt ta' ommhom, l-ewwel Qorti ma kellhiex tikkundannahom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż tal-kawża.

14. L-appellati wieġbu (fol. 143 u 147) u taw ir-raġunijiet għalfejn l-appell għandu jkun miċħud.

15. Wara li l-Qorti qrat l-atti, tosserva li l-iktar fatti rilevanti huma s-segwenti:

i. Il-partijiet fil-kawża huma aħwa.

ii. Il-konvenju oġġett tal-kawża kien iffirmat fit-3 ta' Ġunju, 2006 bejn l-attur u ommu Josephine Axiak.

iii. Josephine Axiak mietet fis-16 ta' April 2009.

iv. L-attur ippreżenta l-kawża sabiex il-konvenuti, bħala werrieta ta' ommhom, jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv.

v. Il-konvenuti Maria Assunta sive Sonia Borg u Rita Galea sa mill-bidu nett tal-kawża ddikjaraw li riedu jonoraw il-konvenju li ffirmat ommhom;

vi. L-attur kellu jagħmel il-kawża minħabba li l-appellanti ma ridux jersqu għall-kuntratt ta' bejgħ għaliex kienu qegħdin isostnu li l-konvenju kien null minħabba inkapaċita mentali ta' ommhom;

vii. L-attur ħarrek lill-appellanti u ħutu l-oħra **<u>bħala werrieta ta' ommhom</u>**, sabiex il-Qorti tikkundannahom jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ (ara l-ewwel talba tar-rikors ġuramentat). Fl-ebda parti tat-tweġiba ġuramentata l-appellanti ma kkontestaw li huma werrieta ta' ommhom.

viii. Fl-ittra li l-appellanti bagħtu lill-attur qabel ippreżenta l-kawża u wkoll fit-tweġiba ġuramentata, ma ddikjarawx li kienu għadhom ma ddeċidewx jekk jaċċettawx il-wirt ta' ommhom. L-uniku raġuni li taw għalfejn ma ridux jersqu għall-kuntratt ta' bejgħ kien minħabba li allegaw li ommhom ma kinitx mentalment kapaċi tiffirma l-konvenju. L-istess fit-tweġiba ġuramentata.

ix. Fis-7 ta' Mejju 2010 l-appellanti ippreżentaw kawża (**Joseph Axiak proprio et nomine v. Lawrence Axiak et** – 39/2010) fejn talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li ommhom ma kinitx mentalment kapaċi tagħmel tliet testmenti li jissemmew fir-rikors ġuramentat.

x. Fit-tweġiba ġuramentata stess l-appellanti rabtu l-eżitu ta' din il-kawża mal-kawża 39/2010 tant li f'paragrafu 8 tat-tweġiba qalu jekk jiġi deċiż li ommhom ma kinitx kapaċi tagħmel it-testment meritu ta' dik il-kawża, *"hekk ukoll hija ma kinitx tkun kapaċi biex tiffirma l-konvenju odjern li l-attur qed jitlob l-esekuzzjoni tiegħu"*.

xi. B'sentenza tat-22 ta' Ġunju 2012 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali ddeċidiet il-kawża 39/2010 kontra l-appellanti.

xii. Saħansitra wara li s-sentenza fil-kawża 39/2010 saret ġudikat, l-appellanti taw eċċezzjoni ulterjuri li ma setax isir it-trasferiment minħabba li ommhom kienet diġa' ittrasferiet parti mill-fond oġġett tal-konvenju permezz ta' donazzjoni b'kuntratt tal-15 ta' April 2008 (fol. 89).

16. Fil-kawża tal-lum ma kienx hemm tellief jew rebbieħ għaliex wara li fis-16 ta' Diċembru 2014 l-appellanti ppreżentaw kopja tan-nota li biha irrinunzjaw għall-wirt ta' ommhom, fid-29 ta' Jannar 2015 l-attur ppreżenta nota ta' ċessjoni pero` bil-kundizzjoni li żamm ferm il-kap tal-ispejjeż.

17. Il-Qorti żżid:-

i. Kienu l-appellanti li fit-tweġiba ġuramentata ma tawx l-eċċezzjoni ta' intempestivita` tal-azzjoni. Eċċezzjoni li suppost tingħata in *limine litis*.

ii. Il-mod kif ikkontestaw il-kawża, l-appellanti taw wieħed x'jifhem li kienu qegħdin jikkontestawha bħala werrieta ta' ommhom. Dan sakemm eventwalment fil-mori tal-kawża u wara li l-kawża 39/2010 kienet deċiża, irrinunzjaw għall-wirt ta' ommhom.

18. Sa hawn mhemmx dubju l-attur kellu jagħmel din il-kawża minħabba l-posizzjoni li ħadu l-appellanti u kien biss snin wara li bidlu l-fehma u ddeċidew li jirrinunzjaw għal wirt ta' ommhom.

19. Mill-atti jirriżulta li fil-11 ta' Ottubru 2013 l-ewwel Qorti tat digriet li bih awtorizzat lill-konvenuti, illum appellanti, sabiex jagħtu eċċezzjoni ulterjuri fil-meritu. Eċċezzjoni li taqra:-

> *"(1) Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenju mertu tal-kawża odjern huwa null peress li parti mill-oġġett tiegħu ma jistax jinbiegħ lill-attur stante illi r-remissa fi Triq il-Knisja, Għarb Għawdex ingħata b'donazzjoni lil Maria Axiak b'kuntratt tal-15 ta' April 2008 fl-atti tan-Nutar Dr Mariosa Grech li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument MG1 u għalhekk, gia ladarba l-prezz indikat fil-konvenju huwa wieħed komplessiv ta' Lm50,000 u mhux spezzettat, ma jista' qatt jiġi eżegwit anke kieku mhuwiex null minħabba l-inkapaċita tal-mejta Josephine Axiak"*.

20. Għal finijiet ta' deċiżjoni dwar il-kap tal-ispejjeż, ma jirriżultax li l-ewwel Qorti kkonsidrat dik l-eċċezzjoni li fil-fehma ta' din il-Qorti hi rilevanti għall-kap tal-ispejjeż.

21. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti argumentaw:-

> *"(13) Illi kif qatt setgħu jersqu għall-att finali meta ommhom kienet diġa ddonat ir-remissa fi Triq il-Knisja, l-Għarb meta hija kienet diġa ddonat l-istess lil Maria Axiak bil-kuntratt tal-15 ta' April 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Mariosa Grech, dokument MG1 fil-proċess u għalhekk dak li talab l-appellat Lawrence Axiak ma setax jiġi eżegwit"*.

22. Fil-fatt jirriżulta li b'kuntratt tal-15 ta' April 2008 pubblikat min-nutar Mariosa Grech (fol. 90) Giuseppa Axiak kienet tat b'donazzjoni lil bintha Mary Axiaq it-tieni fond li jissemma fil-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2006. Mary Axiaq ma kinitx parti fil-kawża tal-lum. Dan ifisser li parti mill-immobbli oġġett tal-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2006 ma baqax proprjeta`' ta' Giuseppa Axiaq li dehret bħala l-bejjiegħa fuq il-konvenju oġġett ta' din il-kawża. Fatt li l-attur jidher li jaċċetta tant hu hekk li fit-tweġiba għar-rikors tal-appell, argumenta:-

> *"L-aġir tal-appellanti huwa wieħed inspjegabbli fejn minkejja li qed jappellaw u qed igħidu illi huma ma għandhomx x'jaqsmu mal-eredita' ta' ommhom, fl-istess rikors tal-appell qed ikomplu jirreżistu l-mertu meta jgħidu illi huma ma setgħux jonoraw dak il-konvenju għaliex l-omm kienet trasferit b'donazzjoni parti mill-fond li kienu mertu tal-konvenju* ***(Dan ma huwiex legalment korrett għaliex <u>il-konvenju xorta jibqa' validu għal bqija</u>)****. L-esponenti jistagħġeb b'dawn l-argument fejn l-appellanti għandhom qed jikkontestaw il-meritu proprju b'argumenti li jikkontradixxu l-aggravju ewlieni tal-appell"*.

23. Ir-raġunament tal-appellanti hu li t-trasferiment tat-tieni proprjeta` li tissemma fil-konvenju oġġett tal-kawża ma setax isir għaliex omm il-partijiet kienet diġa tatu b'donazzjoni lil tifla oħra. Fil-fatt ukoll waqt it-trattazzjoni tal-appell ġie kkonfermat li l-omm kienet ittrasferiet parti mill-proprjeta` oġġett tal-konvenju lil waħda mit-tfal.

24. Hu veru li parti mill-immobbli oġġett tal-konvenju ġie trasferit lil terzi. Pero` b'daqshekk ma jfissirx li l-obbligazzjoni ġiet estint. L-obbligazzjoni tal-bejjiegħa hemm kienet u hemm baqgħet, u ma jistgħux jaħarbu minnha unilateralment. Jekk imbagħad wara li tingħata sentenza ma jkunx jista' jiġi pubblikat il-kuntratt minħabba per eżempju li l-bejjiegħ ikun ittrasferixxa l-fond lil ħaddieħor, ix-xerrej xorta jibqalu rimedji oħra skond il-liġi.

25. Għaldaqstant, il-fatt li l-omm ittrasferiet parti mill-fond lil terza persuna minkejja li kellha rabta bil-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2006, ma kienx ser iwassal sabiex tintlaqa' l-eċċezzjonijiet ulterjuri. It-talbiet tal-attur xorta kienu jintlaqgħu.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kollha kontra l-appellanti.

Mark Chetcuti	Giannino Caruana Demajo	Anthony Ellul
Prim Imhallef	Imhallef	Imhallef

Deputat Registratur
mb