MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 662/1999/1

Josephine Agius, Grace Zammit u Carmen Zammit

Vs

John Camilleri u Carmel Falzon

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-18 ta' Marzu 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew li huma uhud mill-eredi ta' Concetta Falzon nee' Scerri li mietet u halliet warajha l-armel taghha Carmel Falzon; li fl-assi partikolari ta' Concetta Scerri kien hemm il-fond 68, Carmel Street, Fgura u l-konvenut Carmel Falzon deher fuq att publiku fit-22 ta' Marzu 1989 u kkonceda l-istess fond lil John Camilleri, l-konvenut l-iehor, minghajr ma kien awtorizzat jew kellu prokura minghand l-atturi; illi ghalhekk il-kuntratt ta' koncessjoni enfiteutika tat-22 ta' Marzu 1989, hawn fuq imsemmi, ma sarx skond il-ligi u ghalhekk huwa null u bla effett; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-att pubbliku ta' koncessjoni enfiteutika bejn il-konvenuti huwa null u bla effett, stante li l-konvenut Carmel Falzon meta kkonceda l-fond 68, Carmel Street, Fgura b'enfitewsi temporanja lill-konvenut l-iehor John Camilleri ma kellu ebda titolu jew awtorizzazzjoni biex jaghmel tali trasferiment.
2. Tinnomina Nutar, bil-fakolta li jiffissa l-jum u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' kancellament tal-kuntratt imsemmi u bin-nomina ta' kuraturi ghall-kontumaci fuq l-att opportun.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista atx-xiehda u d-dokument ezebit mill-atturi.

Rat in-nota tal-konvenut John Camilleri presentata fil-11 ta' Mejju 1999 li permezz taghha eccepixxa:-
1. In-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju.
2. Illi l-atturi jridu ukoll jaghtu prova tat-titolu taghhom fuq il-fond in kwistjoni.
3. Illi fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut Carmel Falzon kellu dritt jagixxi u agixxa validament meta deher fuq il-kuntratt in kwistjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenut Camilleri.

Rat li l-konvenut Carmel Falzon debitament notifikat bic-citazzjoni u avviz ghas-smiegh tal-kawza fit-22 ta' April 1999 baqa' ma ppresenta ebda nota ta' eccezzjonijiet u ghalhekk illum jinsab kontumaci.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-23 ta' Gunju 1999 quddiem din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-24 ta' Novembru 1999.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta' Frar 2000 meta giet mahtura Dr. Maria Dolores Gauci bhala assistent gudizzjarju sabiex tiehu x-xhieda ta' Carmel Falzon fir-residenza tieghu.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-26 ta' April 2002 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum bil-fakolta tan-noti ta' osservazzjonijiet. Rat ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

B'kuntratt ppubblikat fit-22 ta' Marzu 1989 minn Nutar Pierre Cassar (Dok A a fol 5) Carmel Falzon, li deher fuq l-att f'isem u ghan-nom ta' l-eredita' giacenti tal-mejjet Francis Scerri, ittrasferixxa b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghall-21 sena lil John Camilleri, il-fond 68, Carmel Street, kantuniera ma Triq Klerku, il-Fgura versu c-cens annwu u temporanju ta' LM15. Fl-imsemmi kuntratt kien ukoll gie dikjarat minn Nutar li ppubblika l-att li t-trasferiment mhux imponibbli ghar-raguni li "*il-fond kien jappartjeni lil Francis Scerri li miet fid-9 ta' Ottubru 1963 bla testment u li l-wirt tieghu ddevolva skond il-ligi".*

Mid-denunzja tas-successjoni ta' Frank Scerri numru 2677 tat-23 ta' Novembru 1963 maghmula minn Nutar Carmelo Lia ghan-nom ta' Salvatore Scerri, wiehed mill-werrieta ta' Frank Scerri, jirrizulta li d-decujus kien wiehed minn tmien ulied il-mejtin Angelo Scerri u Carmela nee' Scerri. Billi l-istess Frank Scerri miet intestat kif jidher fl-istess denunzja tas-successjoni u mic-certifikat ta' ricerki testment pubblici, l-eredita' tieghu ghaddiet fuq hutu u ulied hutu li jirrizultaw fl-arblu genealogiku maghmul fl-istess denunzja, li ghalhekk wirtu wiehed minn seba' partijiet tal-assi ereditarju tal-mejjet. Wahda minn hut d-decujus kienet Concetta Falzon mart il-konvenut Carmelo Falzon u omm l-atturi.

Fid-denunzja fuq imsemija jirrizulta li fost l-assi ereditarji tal-mejjet Frank Scerri kien hemm ottava parti tal-fond urban numru 68 Carmel Street, Cospicua suggett ghal 5s 6d cens perpetwu fis-sena mikri LM12 fis-sena u li l-valur

ta' dan is-sehem gie stmat flammont ta' LM58.12,6d. Mill-provi prodotti jirrizulta li dan il-fond kien gej mill-wirt ta' Carmela Scerri li ukoll mietet intestata u ghalhekk dan ippervjena lill-ulieda fi kwoti ndaqs.

Wara l-mewt ta' Concetta Falzon sehemha mill-imsemmi fond ghadda fuq l-atturi u huthom billi jirrizulta li dawn kienu b'kollox sebat ahwa. L-atturi ghalhekk illum ghandhom b'titolu ta' proprjeta' is-sehem spettanti lilhom li ppervjena lill-ommhom Concetta Falzon bhala eredi ta' ommha Carmela Scerri u sehem iehor tal-istess fond li ppervena lill-ommhom mill-wirt ta' Frank Scerri.

Jidher li Frank Scerri, li kien guvni, ghamel zmien jghix ma' ohtu Concetta Falzon u mhux kontestat li Carmelo Falzon kien jehodlu hsieb l-affarijiet tieghu.

Ikkunsidrat:-

Mil fuq espost jidher li l-atturi huma komproprjetarji tal-fond in kwistjoni u bhala tali certament ghandhom dritt li jistitwixxu dawn il-proceduri ghad-dikjarazzjoni tan-nullita' tal-koncessjoni enfiteutika fuq imsemmija billi huma, u l-eredi ossia komproprjetarji l-ohra kollha, qatt ma taw l-kunsens jew awtorizzaw lill-konvenut Carmel Falzon biex jidher ghan-nom taghhom fuq il-kuntratt in kwistjoni.

Illi da parti tal-konvenut John Camilleri jirrizulta ukoll li dan kien konxju tal-fatt li l-fond in kwistjoni ma kienx proprjeta' ta' Carmelo Falzon u effettivament hekk gie dikjarat fil-kuntratt enfiteutiku. Ghalkemm fil-kuntratt jinghad li Carmel Falzon kien debitament awtorizzat ma jirrizultax li gew ezebiti xi prokuri mal-istess att u lanqas xi awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti a termini ta' l-artikolu 903 tal-Kap 16 biex l-istess Carmelo Falzon jkun jista' jagixxi ghan-nom ta' l-eredita'.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-kuntratt fuq imsemmi huwa difettuz inkwantu l-koncedenti ma kienx awtorizzat jidher fuq il-kuntratt u l-koncessjonarju kien konxju ta' dan il-fatt u xorta wahda kkuntratta ma persuna li ma kienetx kapaci ttrasferixxi l-proprjeta' mertu tal-kuntratt.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Camilleri u fil-kontumacja tal-konvenut Carmel Falzon, tilqa t-talbiet attrici, tiddikjara l-kuntratt tat-22 ta' Marzu 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar bejn Carmel Falzon nomine u John Camilleri rigwardanti l-koncessjoni enfiteutika tal-fond 68, Carmel Street, Fgura, bhala null u bla effett; konsegwentement tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' kancellament tal-imsemmi kuntratt u tahtar lin-Nutar Pierre Attard ghal dan l-iskop u lil Dr Veronica Galea Debono bhala kuratur tal-kontumaci fuq l-att, liema kuntratt ghandu jigi ppubblikat fl-edificcju tal-Qorti fit-30 ta' Ottubru 2002 fil-11.00 a.m.

Bl-ispejjes kollha, inkluzi dawk tal-kuntratt ta' kancellament, ghall-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom.

Onor Imhallef Albert J. Magri