



**QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)  
KOMPETENZA SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 129/1997/1

**Citazzjoni nru 129/1997**

Avukat Dottor Carmelo Galea bhala mandatarju tal-  
insiefra Jennifer Maria DeHoog

vs

Salvatore maghruf ukoll bhala Sam Portelli u Mary mart l-  
istess Salvatore Portelli.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni attrici li tghid:

“illi Carmel Anthony Portelli miet fi Clark County, Nevada,  
Stati Uniti tal-Amerika, fis-6 ta' April 1994 u rregola s-  
successjoni tieghu b'testment maghmul skond il-ligi tal-  
Istati Uniti tal-Amerika fit-28 ta' Marzu tal-istess sena fl-atti  
tan-Nutar Nancy White bis-sahha ta' liema testment huwa

## Kopja Informali ta' Sentenza

halla lill-bintu Jennifer Maria DeHoog, maghrufa wkoll bhala Jennifer Maria Alexander (l-attrici) bhala eredi universali tieghu;

Illi missier l-attrici kien proprjetarju ta' terz indiviz mill-fond numru 190, [gja] numru 141, Triq San Blas, Nadur, Ghawdex, bir-raba annessa mieghu kollox tal-kejl ta' xi elfejn seba' mija u hamsin metru kwadru (2750m.k.) imiss punent mat-triq, tramuntana ma' beni ta' Joseph Portelli, jew l-aventi kawza tieghu u nofsinhar ma' beni ta' Anthony Falzon, kif soggett ghal 15 centezmi jew somma verjuri cens annwu u perpetwu;

Illi fis-17 ta' Novembru 1992 Carmel Anthony Portelli kien irrilaxxa prokura favur Mary Portelli ta' 61, Civic Parade, Altona, Melbourne, Australia limitata sabiex:

“ to act for me and in my name and on my behalf to sell the real property belonging to me located at 190, St Blas St., Nadur, Gozo, Malta and to divide the proceeds of said sale equally among myself Carmel Anthony Portelli, Mary Portelli and Sam Portelli”.

Illi b'ittra datata 13 ta' Awissu 1993, Sam Portelli, ir-ragel ta' Mary Portelli kien informa lill-attrici illi l-prokura originali kienet invalida. Il-kliem testwali uzat f'dik l-ittra kienu: “ if you ever get in touch with him see if you can fix that 'power of attorney' he will have no problem, my wife Mary will look after him, because the previous one is void. The law in Malta is totally different”.

Illi in segwitu ta' zjara qasira illi l-attrici ghamlet f'Malta fis-sena 1996, hija saret taf, ezattament permezz ta' ittra mibghuta lill-attrici mill-P.L Joseph Micallef L.P, illi kuntrarjament ghal dak li kien intqal minn Sam Portelli u kuntrarjament ghall-kondizzjonijiet espliciti tal-prokura, din Mary Portelli kienet addivjeniet ghall-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Ino Mario Grech fis-17 ta' Settembru 1993 illi bis-sahha tieghu hija trasferiet sehem missier l-attrici mill-fond fuq indikat lil zewgha bil-prezz irrizorju u frawdolenti ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) illi kellhom jithalsu fi zmien sena mill-att.

Illi l-mandatarja la qatt infurmat lill-missier l-attrici bl-intenzjoni taghha illi tittrasferilu sehmu u lanqas qatt infurmatu wara bil-bejgh, kif lanqas hadet hsieb illi almenu tigbor il-prezz irrizorju dikjarat ta' Lm10,000 fil-waqt illi a sua volta, Sam Portelli, qatt ma hallas il-prezz illi suppost kien il-konsiderazzjoni tal-bejgh favur tieghu. Illi l-frodi taz-zewg kontraenti jidher aktar car meta wiehed jikkunsidra illi l-venditrici lanqas biss irriservat il-privilegg fuq l-immobbli illi altrimenti kien jispetta lill-mandanti taghha in garanzija tal-pagament tal-istess prezz. Illi ta' min jghid ukoll illi dan it-trasferiment kien sar minghajr proceduri u minghajr l-awtorizzazzjoni necessarja minghand il-Bank Centrali ta' Malta sabiex ikun jista' jsir pagament lil bniedem mhux residenti f'Malta, 'il hekk imsejha "Form P".

Illi tant l-attrici ma kinitx taf b'dan it-trasferiment illi meta hija giet Malta hija ghamlet dan in parti appositament sabiex tassumi l-atti tal-kawza ta' divizjoni relattiva ghal dan il-fond u fil-fatt kienet gja prezentat nota tal-assunzjoni ta' dawn l-atti qabel ma skopriet il-frodi adoperata ghad-dannu taghha u ta' missierha.

Illi ghaldaqstant il-kuntratt fuq indikat huwa null ghaliex sar bi frodi tad-drittijiet ta' l-attrici u ta' missierha konxjozament adoperata sia mill-mandatarja kif ukoll mill-akkwrent; ghaliex sar minn mandatarja in excess tal-istruzzjonijiet espliciti u cari kontenuti fl-istess att ta' awtorizzazzjoni taghha, il-prokura innifisha; ghaliex il-prokura kienet giet kaptata minghand l-attrici u missierha bi frodi u b'dikjarazzjonijiet foloz minn Sam u Mary konjugi Portelli; u finalment ghaliex l-istess Sam u Mary Portelli kienu accettaw u ddikjaraw, precedentement ghall-konkluzjoni tal-att ta' bejgh illi l-prokura kienet "void"; kull wahda minn liema ragunijiet tammonta ghall-nuqqas ta' kondizzjoni essenzjali ghall-konkluzjoni valida ta' kuntratt.

TALBET ghaliex m'ghandhiex il-Qorti:

1. tiddikjara l-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Ino Mario Grech tas-17 ta' Settembru 1993 illi bih Mary Portelli

Kopja Informali ta' Sentenza

ghan-nom ta' Carmel Portelli trasferit lil Salvatore sive Sam Portelli null u kwindi tordna r-rexissjoni tal-imsemmi kuntratt;

2. tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippublika l-att ta' rexissjoni fil-jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati minn din l-istess Qorti bl-intervent ta' kuraturi nominandi sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq dan l-istess att.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni prezentat kontestwalment u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-konvenuti”.

Rat d-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccipew:

1. li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
2. li qabel xejn l-attrici trid tipprova l-interess taghha u li hija effettivament werrieta waheda kif tippretendi ta' Carmel Portelli;
3. li fl-ewwel lok ma hemmx espressa l-ebda kawzali ghat-talba tar-rexissjoni u ghalhekk ic-citazzjoni hija nulla;
4. li fit-tieni lok ma kien hemm l-ebda frodi prattikata mill-konvenuti, jew eccess ta' awtorita, jew dikjarazzjonijiet foloz kif pretiz;
5. li fir-raba (recte tielet) lok it-talbiet tal-attrici huma preskritti bil-preskrizzjoni ta' sentejn ghat-tenur tal-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti (folio 106) fejn eccepew:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. illi l-attur nomine ma ghandux interess guridiku validu sabiex jittenta din il-kawza u dana billi c-citazzjoni pprezentata mill-attur nomine hija bbazata fuq il-prezunjoni illi Jennifer Maria DeHoog hija bint il-mejjet Carmel Anthony Portelli izda hekk kif jidher mic-certifikat tat-twelid hawn anness u markat dokument "A" mahrug mid-dipartiment tar-Rizorsi Umani ta' l-Istat ta' Nevada il-proprju missier ta' l-attrici huwa certu David Carlyle Alexander, b'liema kunjom l-attrici hija ukoll maghrufa.

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet prezentati mill-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Il-kuntratt li huwa mitlub jigi rexiss huwa dak a folio 6 markat dok. A publikat minn Nutar Ino Mario Grech fis-17 ta' Settembru 1993. Il-kuntratt jitratta vendita ta' wiehed minn tlieta parti indivizi, jew kif kontemplat fil-kuntratt imsemmi, 'jew ahjar id-drittijiet kollha reali u personali illi l-venditur ghandu mill-fond numru 190 dari 141 fi Triq San Blas, Nadur, Gozo, bir-raba annessa mieghu kollox tal-kejl ta' xi 2750 metri kwadri imiss punent mat-triq, tramuntana ma' beni ta' Joseph Portelli jew l-aventi kawza tieghu u nofsinhar ma' beni ta' Anthony Falzon kif soggett ghal 15 centezmi jew somma verjuri cens annwu u perpetwu u murija ahjar fuq l-annessa pjanta markata B, cioe' id-drittijiet successorji tieghu kollha fuq il-wirt u ereditajiet tal-mejtin genituri tieghu Paolo u Rosa Portelli".

Illi l-venditur Carmelo Portelli miet fis-6 ta' April 1964 fl-Istati Uniti tal-Amerika u ghalih dehret Mary Portelli, l-attwali konvenuta, bil-kompratur ikun zewgha Salvatore sive Sam Portelli, wkoll konvenut.

Illi l-attrici qeghdha tagixxi fil-vesti, kif issostni hi, ta' unika eredi tal-venditur, l-imsemmi Carmelo Portelli in forza ta' testmenti, fin-numru ta' tlieta, esebiti dok.ti JDH1, JDH2,

JDH3, folio 23, 24, 25, u partikolarment l-ahhar, stilat fit-28 ta' Marzu 1994 li testwalment jghid li "Carmel Anthony Portelli being of sound mind and body leave all my possessions and properties to my daughter Jennifer Maria DeHoog aka Jennifer Maria Alexander. My properties are not to be divided amongst Sam, Mike, Monica, Lisa Portelli nor any other family members. These are my last wishes and expect to be followed as stated".

L-attrici qeghdha ssonni n-nullita tal-kuntratt minhabba frodi adoperata sija mill-mandatarja (l-konvenuta Mary Portelli) u wkoll mill-akkwiredent (il-konvenut l-iehor Salvatore sive Sam Portelli).

Illi f'dan l-istadju hu opportun li jigu indirizzati dawk l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li huma ta' indoli preliminari u jistghu talvolta joqtlu l-azzjoni. Tali huma l-eccepita nullita tac-citazzjoni, l-mankanza ta' interess guridiku fl-attrici u l-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili.

Illi trattata l-eccepita nullita tac-citazzjoni, bazata fuq li m'hemmx espressa l-ebda kawzali ghat-talba tar-rexissjoni, jigi osservat li l-Artikolu 156 tal-Kap 12 jesigi fost ohrajn li c-citazzjoni ghandha jkun fiha "tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba". Issa l-gurisprudenza (almenu minn xi zmien 'l hawn) hi kostanti filli sostniet li l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha tigi formulata c-citazzjoni, bizzejjed li jinftiehem x'ikun qed jitlob l-attur, b'mod li l-kawzali tista' tigi espressa anke lakonikament, tista' tkun indotta mid-domandi, u sahsansitra, jekk ma tkunx cara bizzejjed fic-citazzjoni, bizzejjed tkun spjegata fid-dikjarazzjoni relattiva. Apparti dan pero frankament din il-Qorti ma tirriskontrax id-difett allegat.

Dwar il-mankanza ta' interess, ribadita wkoll fl-eccezzjoni ulterjuri (folio 106), ghandu jirrisulta wisq car li l-attrici qeghdha tagixxi bhala unika eredi tal-awtur taghha li mhux kontestat kien a sua volta eredi tal-genituri tieghu fi kwota ta' terz kompriz il-fond u l-art annessa mieghu fi Triq San Blas, Nadur, Ghawdex. Ghalhekk anka din l-eccezzjoni ser tigi rigettata.

Illi r-rigett hu wkoll f'loku ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li hi sostnuta fuq l-Artikolu 1222 tal-Kap 16. Skond dan l-artikolu, il-perjodu preskrittiv, fil-kaz ta' rexisjoni ta' kuntratt minhabba vjolenza, ghemil dolus, interdizzjoni jew nuqqas ta' eta u obligazzjonijiet minghajr kawza jew b'kawza falza, hu bijennali, dekorribbli, fil-kaz ta' zball, ghemil doluz u kawza falza, mill-jum li fih jinkixef id-difett. Fil-kaz in disamina c-citazzjoni giet prezentata fit-30 ta' Gunju 1997 waqt li l-kuntratt, li tieghu qieghed jintalab r-rexisjoni, gie publikat fis-17 ta' Settembru 1993. Mic-cirkostanzi pero, u tenut kont li l-provi mehtiega ghas-sosteniment tal-preskrizzjoni jinkombu fuq min jeccepiha, ghandu jirrizulta li d-difett inkixef, ossija gie maghruf lill-attrici, f'xi zmien f'Lulju tas-sena 1996 precisament fuq l-ittra tal-allura konsulent legali taghha l-P.L J.M. Micallef (folio 38 dok.JDH 13).

Ikkunsidrat fuq il-meritu proprju li l-fatti li taw lok ghall-publikazzjoni tal-kuntratt impunjat xejn ma jhallu dubbju f'mohh din il-Qorti li kien strument ta' ghemil dolus adoperat mill-atturi u dan ghal diversi ragunijiet li ser jigu hawn isfel elenkati:

- l-agir tal-mandatarja, l-attrici Mary Portelli, li ddisponiet mid-dar u l-art imsemmija u "id-drittijiet successorji tieghu kollha" (ossija tal-mandanti taghha) favur zewgha, izda mhux biss, billi huwa presunt li iddisponiet anka favur taghha bhala komparticipi fil-komunjoni tal-akkwisti;

- il-fatt li ntuzat prokura li zewgha stess kien talab li tigi sostitwita (ghaliex mhiex konformi mal-ligi Maltija!!) li f'kull kaz kienet ristretta biex tinbiegh il-proprjeta u mhux ukoll "id-drittijiet successorji tieghu kollha" u mill-liema prokura johrog ukoll car il-fatt li nghatat soggetta ghad-divizjoni tar-rikavat tal-proprjeta fl-intier taghha bejn it-tlett ahwa b'daqstant li ghandu ikun car li l-mandatarja oltrepassat il-limiti tal-mandat;

- il-fatt tal-korrispettiv li l-konvenuti, lanqas fuq bilanc ta' probabilita, ma ppruvawx li ghamlu lejn l-awtur tal-attrici. Anzi dwar liema korrispettiv il-qorti konvinta li

kien biss sembjanza ta' korrissettiv formali u mhux reali. "Sine praetio nulla venditio est" jew kif isostni l-Laurent fuq tagħlim tal-Pothier "senza prezzo non vi e' vendita ...il-prezzo e' la causa dell'obbligazione contratta dal venditore di trasferire la proprieta della cosa. Se non vi ha prezzo, il-contratto rimane senza causa quanto al venditore, e per conseguenza inesistente. Sarebbe lo stesso se il prezzo fosse simulato perche' un prezzo fittizio non e' prezzo"<sup>1</sup> .

- il-fatt tat-termini in generali tal-kuntratt bi pregudizzju serju u a skapitu tal-mandant u konsegwenti gwadann għall-akkwired direttament u l-mandatarja indirettament.

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuti b'rikors pprezentat wara li l-kawza kienet thalliet għas-sentenza talbu, sabiex d-dokumenti hemm annessi u tendenti biex juru li l-firma tal-awtur tal-attrici fit-testment tat-28 ta' Marzu 1994 hi falza, jigu ammessi bhala prova. Mill-inkartamenti relattivi (folio 170 et seq), apparti li jirrisulta li l-komparazzjoni saret u giet finalizzata f'Mejju 1999, saret relattivament testment wiehed. Issa jirrizulta li t-testmenti esebiti huma l-unici li għamel it-testatur u jinsabu t-tlieta registrati. Inoltre t-tlieta huma iccertifikati u dak tat-28 ta' Marzu 1994 saħansitra attestat minn Nutar Pubbliku. Huwa wkoll pacifiku li t-testmenti huma validi u oltre m'hemm xejn x'jindika li t-testatur ma setax jiddisponi minn immobbli hawn Malta favur l-attrici u dan indipendentement jekk kinitx it-tifla naturali tieghu jew altimenti.

Għalhekk u għal dawn il-motivi l-Qorti qeghdha tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet tal-attrici u għall-finijiet tat-tieni talba qeghdha tinnomina lin-Nutar Silvio Hili biex jippubblika l-att relattiv ta' rexissjoni u l-Avukat Joseph Grech biex jidher qua kuratur biex jirrapresenta l-eventwali kontumaci.

---

<sup>1</sup> VIDE Appell Vol.XLVI.i.372 deciz 19 ta' Novembru 1962.



Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni  
jithalsu mill-konvenuti.

-----TMIEM-----