MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 49/1988/1

Antonio Scicluna
vs
Carmelo Scicluna, Nikolina mart Angelo Azzopardi, Josephine mart Joseph Farrugia, Grazzja mart Carmelo Farrugia, Angela mart Gerald Farrugia, Joseph Scicluna, Maria mart Vincent Cascun, Joseph u Carmen ahwa Grixti, l-Avukat Dottor Pawlu Lia bhala ezekutur testamentarju tal-mejta Carmela Scicluna, u l-istess Carmelo Scicluna bhala kuratur tal-assenti, Suor Bibiana Scicluna fis-Seklu Bernardina, kif konfermat fl-atti tal-ittri ufficjali tas-16 ta' Dicembru 1987; u b' digriet tat-30 ta' Jannar 2001 stante l-mewt tal-konvenut Carmelo Scicluna il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f' isem Angela mart Gerarld Farrugia, Nikolina mart Angelo Azzopardi, Joseph Scicluna, Maria armla ta' Vincenzo Cascun, Giuseppa sive Josephine mart Giuseppe Farrugia, Grazia mart Carmelo Farrugia, ilkoll ahwa Scicluna u Carmen u Joseph, ahwa Grixti; u b' digriet tat-13 ta' Marzu 2002 Maria Cascun giet

konfermata bhala kuratrici biex tirrappresenta lill-imsiefra Suor Bibiana Scicluna f' dawn l-atti u f' dawk kollha relattivi u sussegwenti.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi, wara li ppremettew: illi b'konvenju tal-5 ta' Marzu 1987 l-attur ipprometta u obbliga ruhu li jiehu u jakkwista u l-konvenut Carmelo Scicluna ipprometta u obbliga ruhu li jikkoncedi b'titolu ta' emfitewsi perpetwa il-fond numru hamsa u tletin (35), Blat il-Qamar Road, is-Siggiewi, u dana versu c-cens annwu u perpetwu ta' hamsin lira Maltin (LM50) u bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess imsemmi konvenju (Dok. A);

Illi b'konvenju iehor tal-5 ta' Marzu 1987 l-attur ipprometta u obbliga ruhu li jiehu u jakkwista u l-konvenut Carmelo Scicluna ipprometta obblika ruhu li jikkoncedi b'titolu ta' emfitewsi perpetwa il-fond numru sbatax (17) Triq il-Girgenti, is-Siggiewi, u dana versu c-cens annwu u perpetwu ta' tletin lira Maltin (LM30) u bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess imsemmi konvenju (Dok. B);

Illi in segwitu mietet mart il-konvenut Carmelo Scicluna u cioe Carmela, u l-fondi imsemmija kienu jappartjenu ghall-kommunjoni ta' l-akkwisti gia ezistenti bejniethom, u li l-konvenuti l-ohra, minbarra Joseph u Carmen ahwa Grixti, huma eredi jew eredi prezunti ta' Carmela Scicluna waqt li l-Avukat Dottor Pawlu Lia huwa ezekutur testamentarju taghhom;

Illi Paolina Grixti, li tigi ukoll bint il-konjugi Carmelo Scicluna (konvenut) u Carmela Scicluna, mietet ukoll in segwitu ghall-mewt ta' ommha Carmela Scicluna u halliet bhala eredi jew eredi prezunti liz-zewg uliedha il-konvenuti l-ohra Joseph u Carmen, ahwa Grixti;

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati biex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni taz-zewg kuntratti notarili relattivi u dana

permezz ta’ zewg ittri ufficjali ipprezentati fil-Prim Awla tal-Qorti Civili, it-tnejn datati 16 ta’ Dicembru 1987, huma baqghu ma resqux sabiex jidhru fuq l-atti notarili opportuni kif mitlub mill-istess attur;

Talbu li l-konvenut jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ ghandhiex:
1. Tikkundannhom jew min minnhom biex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-atti ta’ koncessjoni in emfitewsi perpetwa tal-fond hamsa u tletin (35) Blat il-Qamar Road, Siggiewi, u tal-fond numru sbatax (17) Triq il-Girgenti, Siggiewi, u dana bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha ndikati fiz-zewg konvenji t-tnejn datati 5 ta’ Marzu 1987 (Dok. A u B);
2. Tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta’ l-istess kuntratti notarili, tahtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-kuntratti notarili relattivi u tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci;

Bl-ispjjez, komprizi dawk taz-zewg ittri ufficjali tas-16 ta’ Dicembru 1987, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut **Joseph Scicluna** li biha eccepixxa li [1] huwa ma jistghax jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt defenittiv peress illi lanqas jaf jekk huwiex eredi; [2] il-validita’ tal-konvenju skadiet, u ghalhekk illum m’ hemmx rabta kontrattwali – salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ dan il-konvenut u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti **Maria Cascun u Grazzja Farrugia** li biha eccepew illi huma qatt ma opponew u mhumiex jopponu ghall-pubblikazzjoni tal-att defenittiv u kwindi m’ ghandhomx ibatu spejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' dawn il-konvenuti u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti **Carmelo Scicluna et noe.** li biha eccepixxa illi in kwantu jirrigwarda l-eccipjenti huwa ma jipponix ruhu ghat-talba attrici u nfatti huwa minn dejjem kien pront li jaddivjenti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, f' liema kaz m' ghandux ibati spejje ta' din l-istanza;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' dan il-konvenut u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti **Josephine mart Joseph Farrugia, Angela mart Gerald Farrugia, Nikolina mart Angelo Azzopardi, Joseph Grixti u Carmen Grixti**, li biha eccepew illi: [1] preliminarjament id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-azzjoni odjerna hija ntempestiva peress illi l-atti finali qatt ma seghtu jigu ppubblikati; [2] inoltre u bla pregudizzju ghall-premess, il-konvenji odjerni saru bi frodi tad-drittijiet taghhom bhala eredi tal-mejta ommhom Carmela Sciclua – Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Dottor Pawlu Lia bhala Ezekutur Testamentarju ta' Carmela Scicluna li biha eccepew: [1] Illi huwa qatt ma rrifjuta li jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili in kwistjoni tant li ghamel il-proceduri kollha rikjesti minnu u gab wkoll l-awtorizzazzjoni tas-sekond' Awla tal-Qorti Civili; [2] Illi ghalhekk, salv il-hrug tal-permessi u l-awtorizzazzjonijet kollha mehtiega skond il-ligi, l-eccepjent nomine ghadu dispost jersaq ghall-att finali indikat; [3] Illi ghalhekk l-eccepjent m' ghandux ibaghti ebda spejjez tal-proceduri prezenti - Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u l-lista tax-xhieda ta' dan il-konvenut nomine;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat li l-kawza giet differeti ghas-sentenza ghad-data tal-lum;

Ikkunsidrat

Kwadru

Illi permezz tal-proceduri odjerni l-attur qed jotlob principalment li l-l-konvenuti jigu ordnati jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni ta' l-atti ta' koncessjoni in emfitewsi perpetwa tal-fond numru **hamsa u tletin [35] Blat il-Qamar Road, Siggiewi** fit-termini tal-konvenju anness mal-att tac-citazzjoni; u tal-fond **numru sbatax [17] Triq il-Girgenti Siggiewi** bit-termini tal-konvenju anness mal-istess att.

Illi mill-provi jirrizulta li fil-5 ta' Marzu 1987 l-attur ffirma zewg konvenji mal-konvenut Carmelo Scicluna. Permezz tal-ewwel konvenju, l-attur obbliga ruhu li jiehu u jakkwista b' titolu ta' emfitewsi perpetwa u l-konvenut obbliga ruhu li jikkoncedi bl-istess titolu, il-fond numru 35 Blat il-Qamar Road, Siggiewi, versu c-cens annwu u perpetwi ta' Lm50 bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess konvenju.[1] Permezz tat-tieni konvenju maghmul fl-istess data, l-attur obbliga ruhu li jiehu u jakkwista b' titolu ta' emfitewsi perpetwa u l-konvenut obbliga ruhu li jikkoncedi bl-istess titolu, il-fond numru sbatax [17] Triq il-Girgenti Siggiewi, versu c-cens annwu u perpetwi ta' Lm30 bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess konvenju.[2]

Illi sussegwentement mietet Carmela Scicluna, mart l-attur, u l-fondi imsemmija kienu jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti gia esistenti bejniethom; u l-konvenuti l-ohra, hlief ghal Joseph u Carmen ahwa Grixti, huma eredi jew eredi prezunti ta' Carmela Scicluna waqt li l-Avukat Dottor Pawlu Lia huwa ezekutur testametnarju taghhom.

Illi sussegwenetment Paolina Grixti, li tigi wkoll bint il-konvenut Carmelo Scicluna u martu Carmela, fuq imsemmija, mietet u halliet bhala eredi jew eredi prezunti

[1] Dok.A
[2] Dok.B

liz-zewg uliedha il-konvenuti l-ohra Joseph u Carmen, ahwa Grixti.

Illi ghalkemm il-konvenuti kientu gew interpellati biex jaddivjentu ghall-pubblikazzjoni taz-zewg kuntratti notarili relattivi, u dana permezz ta' zewg ittri ufficjali[3] datati **16 ta' Dicembru 1987** u prezentati fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili, huma baqghu ma resqux ghall-pubblikazzjoni ta' dawn il-kuntratti. Ghaldaqstant l-attur kellu jirrikorri ghall-proceduri odjerni.

Illi dawn il-fatti, li dwarhom ma hemmx kuntrast, gew konfermati mill-attur bil-gurament tieghu fid-dikjarazzjoni annessa mal-att tac-citazzjoni.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi hadd mill-konvenuti ma ressaq provi in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu; izda l-eccezzjoni relattiva ghall-validita' tal-konvenji timmerita li tigi approfonditia.

Illi in propositu l-Qorti tosserva li skond il-konvenji in disamina, li jgibu id-data **5 ta' Marzu 1987**, kien gie espressament konvenut bejn il-partijiet involuti li *"Dan [dawn] il-konvenju ghandu jibqa' validu sa tlett xhur mil-lum".*

Illi f' dan l-istadju huwa opportun li ssir referenza ghal dak li hemm kontemplat fl-Artikoli 3, 4 u 5 tal-**Att XVIII tas-sena 1982** li kien ghadu *in vigore* fiz-zmien de quo. Skond l-Artikolu 3 u 5 tal-istess ligi, qabel ma jsir att ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbiljara, il-partijiet kellhom, *ad validitatem,* jottjenu l-permess tal-Kummissarju tal-Artijiet u pendenti l-applikazzjoni ghal hrug tal-permess relattiv, it-terminu tal-konvenju jigi sospiz biz-zmien li jghaddi bejn id-data tal-applikazzjoni u l-esitu taghha.

Di fatti l-Artikolu 5 jghid testwalment hekk: *"Meta tkun saret applikazzjoni kif provdut fl-artikolu 4 ta' dan l-Att, il-perijodu ta' validita' tal-ftehim preliminari, li kopja tieghu tkun mehmuza ma' l-applikazzjoni, jigi mtawwal b' dak iz-*

[3] Dok.AS u AS1 – Fol.93 *et seq.*

zmien li jghaddi bejn id-data ta' l-applikazzjonki u l-gurnata li tahbat minnufih wara d-data tal-permess, avviz, jew rifjut tal-Kummissarju moghti that dan l-artikolu."[4]

Illi mill-provi u precisament mid-dokumenti AS2 u AS3[5], jirrizulta li, wara li saru l-konvenji in kwistjoni kienu saru applikazzjonijiet ai termini tal-imsemmia Att fis-21 ta' Mejju 1987 li giet processata u nghata l-permess relattiv fit-3 ta' Dicembru 1987 . Ghalhekk mill-21 ta' Mejju il-perijodu tal-validita' tal-konvenju kien gie sospiz u rega' gie ravvivat fil-3 ta' Dicembru meta nhareg il-permess relattiv. Sussegwentement meta t-terminu tat-tlett xhur indikat fil-konvenju ma kienx ghadu skada, u precisament fis-16 ta' Dicembru 1987 saru l-ittra ufficjali ndikati fic-citazzjoni. B' hekk il-perijodu, wara li kien gie sospiz, gie ravvivat, u bl-ittri ufficjali rega' gie estiz skond il-ligi.

Eccezzjonijiet

Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet bazati fuq l-allegazzjoni li t-terminu tal-konvenju lahaq skada bir-rizultat li nhall il-vinkolu legali, dawn l-eccezzjonijiet huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Illi rigward it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti **Josephine mart Joseph Farrugia, Angela mart Gerald Farrugia, Nikolina mart Angelo Azzopardi, Joseph Grixti u Carmen Grixti** li hi fis-sens li: *"il-konvenji odjerni sar bi frodi tad-drittijiet taghhom bhala eredi tal-mejta ommhom Carmela Scicluna" (fol.18)* il-Qorti tosserva li ma ngabet ebda prova attendibbli in sostenn ta' din l-allegazzjoni serja da parti ta' dawn il-konvenuti; bil-konsegwenza li anke din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Illi rigward fl-eccezzjonijiet ta' uhud mill-konvenut, fis-sens li huma qatt ma rrifjutaw li jersqu ghall-kuntratt defenittiv u ghalhekk ma ghandhomx jehlu bl-ispejjez tal-proceduri odjerni; il-Qorti tosserva li, il-konvenuti ghalkemm kienu gew interpellati skond l-Artikolu 1357 (2) tal-Kap.16, dawna baqghu ma dehrux. Ghaldaqstant dawn anki dawn l-eccezzjonijet huma inattendibbli.

---

[4] Sottolinear tal-Qorti
[5] Fols.105 – 108

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa r-rigett tal-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet tal-attur u, konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti kollha sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-akkwist taz-zewg fondi fuq indikati, bil-pattijiet kollha indikati fil-konvenji relattivi tal-5 ta' Marzju 1987; u tinnomina lin-Nutar Carmelo Martinelli biex, fi zmien tlett xhur mill-lum, jirevi l-att relattiv f' data, post u hin mghazul minnu, u tinnomina lill-Avukatessa Dr.Veronica Aquilina kuratur sabiex tidher ghall-kontumaci jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------