Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 23 ta' April 2001

Citazzjoni numru 482/97 AJM

Kawza numru

Carmela armla ta' Carmelo Cini, Reverendo Dun Charles Cini, Paul Cini, Maria mart Paul Vella, Joseph Cini

Vs

Supermarkets (1960) Limited

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fl-4 ta' Marzu 1997 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech ippubblikat fil-15 ta' Frar 1991, l-atturi bieghu u ttrasferixxu lid-ditta konvenuta l-utile dominju temporanju ta' diversi fondi li flimkien jifformaw l-intier tal-blokk bini konsistenti fid-dar bin-numri 32, 33 u 34 Pjazza Savina, Victoria, Ghawdex, kif jirrizulta mill-anness kuntratt; illi dak inhar stess l-atturi ffirmaw konvenju tal-5 ta' Frar 1991 mas-socjeta' konvenuta sabiex jinbiegh lill-istess socjeta' d-dirett dominju temporanju

u sussegwenti piena proprjeta’, u billi rrizulta lill-atturi wara li sar il-konvenju imsemmi, u dan jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, li t-titolu ta’ l-atturi fir-rigward tal-fondi imsemmija ma kienx jippermettielhom li jiffinalizzaw il-kuntratt fuq imsemmi; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech ippubblikat fil-5 ta’ Frar 1991 fir-rigward il-fondi imsemmija huwa null u bla effett fil-ligi, kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjes kontra s-socjeta’ konvenuta li tibqa’ ngunta ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tas-socjeta’ konvenuta presentata fil-21 ta’ Gunju 1999 lipermezz taghha eccepiet:-

1. Illi preliminarjament l-atturi, qua successuri ta’ Carmelo Cini, huma prekluzi milli jagixxu gudizzjarjament stante li huma naqsu li jiddikjaraw il-proprjeta’ de quo fid-dikjarazzjoni li kellhom jaghmlu ai termini tal-artikolu 33 tal-Kap 364 fiz-zmien stipulat u, ghalhekk, is-socjeta’ konvenuta ghandha tigi liberata mid-domandi.
2. Illi, dato non concesso, li kien hemm xi deficjenza fit-titolu tal-atturi dan ma jaghtix lill-atturi interess guridiku li jagixxu; tali interess, se mai, jispetta lill-veri proprjetarji; ghalhekk is-socjeta’ konvenuta ghandha tigi liberata mid-domandi.
3. Illi l-atturi ggarantew il-pacifiku pussess u ghalhek ma jistghux huma jimmolestaw lis-socjeta’ konvenuta; l-atturi fil-fatt iridu jiddifendu lis-socjeta’ konvenuta kemm-il darba din tigi mharka mil-proprjetarji prezenti tal-fond, lil min huma kienu bieghu

bil-prezz ta’ LM55,000; ghalhekk is-socjeta’ konvenuta ghandha tigi liberata mid-domandi.

4. Illi l-atturi kellhom titolu tajjeb ghall-proprjeta’ minnhom trasferita u ghalhekk is-socjeta’ konvenuta ghandha tigi liberata mid-domandi.

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

Rat il-verbal ta’ l-udjenza tat-12 ta’ Ottubru 1999 ta’ din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-15 ta’ Ottubru 1999 sabiex tigi trattata u deciza.

Rat id-digriet taghha tal-10 ta’Dicembru 1999 meta inhatret bhala assistent Gudizzjarju Dr. Maria Dolores Gauci sabiex tigbor il-provi tal-partijiet.

Rat il-verbal ta’ l-udjenza tat-13 ta’ Novembru 2000 meta l-inkarigu tal-assistent gudizzjarju gie sospiz pendenti decizjoni fuq l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet u dana wara talba tal-kontendenti.

Rat il-verbal ta’ l-udjenza tat-8 ta’ Jannar 2001 meta l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza fuq dawn l-eccezzjonijiet bil-fakolta’ lill-partijiet jippresentaw noti ta’ osservazzjonijiet.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Il-proprjeta' mertu ta' din il-kawza kienet tifforma parti mill-assi ereditarju ta' Guzepp Vella li miet fl-14 ta' Settembru 1988. B'testment tad-9 ta' Jannar 1986 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo din il-proprjeta' thalliet lil Carmelo Cini, ir-ragel ta' l-attrici Carmela u lill-atturi l-ohra ulied il-konjugi Carmelo u Carmela Cini.

B'kuntratt tal-14 ta' Settembru 1988 fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech l-eredi qasmu l-proprjeta' in kwistjoni b'dana li Carmelo Cini, li gie assenjat l-porzjoni numru wiehed, irceva bhala sehemu il-kantina markata bil-bieb numru 32, u zewgt ikmamar ohra fl-ewwel sular, li tista' tidhol ghalihom mill-bieb numru 33.

B'kuntratt tal-5 ta' Frar 1991 fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, Carmelo Cini u uliedu ttrasferew lis-socjeta' konvenuta l-utile dominju temporanju tal-proprjeta konsistenti fid-dar bin-numri 32, 33 u 34 Pjazza Savina, Victoria, Ghawdex filwaqt li b'konvenju ta' l-istess data obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lill-istess soscjeta' d-dirett dominju temproanju tal-blokk bini imsemmi u l-proprjeta' wara l-gheluq ta' l-istess cens.

Carmelo Cini miet fit-18 ta' Frar 1993. U fit-22 ta' Novembru tal-istess sena gie ppubblikat kuntratt konsistenti f'dikjarazzjoni "causa mortis" tal-beni immobbli appartenenti lill-assi ereditarju tieghu u dana fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech. Minn ezami ta' dan id-dokument ezebit bhala Dok E a fol 56 et seq tal-process ma jidhirx li sehem id-decujus mil-proprjeta' ossia d-dirett dominju fuq il-proprjeta mertu ta' din il-kawza gie dikjarat.

Il-konvenuti għalhekk qed jeċċepixxu li fl-ewwel lok l-atturi, qua successuri tal-mejjet Carmelo Cini, huma prekluzi jistitwixxu dawn il-proceduri a termini tal-Kap 364 tal-Att XVII ta' l-1993 dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti.

Qed jigi sottomess mis-socjeta' konvenuta li hija ghandha tigi liberata mid-domandi attrici in forza ta' dak li jipprovdi l-artikolu 33 abbinat ma' l-artikolu 63 tal-Att fuq imsemmi.

L-artikolu 33 jipprovdi li huwa "*id-dmir ta' kull min tigi lilu trasferita proprjeta' immobbli causa mortis li jaghmel dikjarazzjoni ta' dak it-trasferiment permezz ta' att pubbliku fi zmien dak il-perjodu li jista' jigi stabbilit.*"

L-artikolu 63 ta' l-istess Att jipprovdi li "*Ebda persuna li hi marbuta li taghmel dikjarazzjoni jew li ddahhal avviz dwar trasferiment causa mortis dwar trasferiment taxxabbli jew li ghandha thallas it-taxxa skond xi disposizzjonijiet ta' dan l-Att ma tista', wara li jghaddi z-zmien preskritt ghal ghemil ta dik id-dikjarazzjoni jew avviz tibda jew tmexxi procedimenti legali, jew taghmel xi talba f'xi dipartiment tal-Gvern, dwar xi proprjeta' li ghandha tidhol f'dik id-dikjarazzjoni jew avviz jekk ma jigix muri li d-dikjarazzjoni jew avviz tkun saret kif imiss u tinkludi l-proprjeta' li ghaliha jirreferu l-procedimenti jew it-talba.*"

Is-subinciz (2) tal-istess artikolu (li ma giex citat mis-socjeta' konvenuta donnu biex tigi zvijata l-Qorti) jkompli jghid hekk: "*In-nuqqas tal-prova li d-dikjarazzjoni jew l-avviz tkun saret jista' jigi eccepit mill-partijiet f'kull stadju tal-procedimenti legali, u f'kull kaz ghandu jitqajjem dejjem mill-Qorti ex officio.*" L-istess subinciz izda jkompli jghid li

"*Il-procedimenti legali ghandhom imbaghad jitwaqqfu minnufih u ma jistghux jitkomplew qabel ma jigi rimedjat in-nuqqas mill-persuna responsabbli ghalih jew minn xi persuna ohra interessata.*"

Is-subinic (4) ta' l-istess artikolu 63 jiddisponi li d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jghoddux wara li jghaddu ghaxar snin mit-trasferiment causa mortis relattiv.

Kif gja rajna Carmelo Cini miet fit-18 ta' Frar 1993 u ghalhekk anqas minn ghaxar snin minn meta gew istitwiti dawn il-proceduri. Ghalhekk l-obbligu ta' din il-Qorti ma huwiex, kif qed titlob is-socjeta' konvenuta, li tillibera lill-istess socjeta' mid-domandi, izda li tissospendi l-proceduri odjerni pendenti li tigi regolarizzata l-posizzjoni ta' l-atturi a termini ta' l-artikolu 63 ta' l-Att XVII ta' l-1993.

Fic-cirkostanzi l-Qorti mhux sejra, f'dan li stadju, tikkunsidra t-tieni eccezzjoni tas-sollevata mis-socjeta' konvenuta.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti tordna li l-kawza odjerna tigi mqghedha fuq il-lista tal-kawzi sine die sakemm l-atturi jottemperaw ruhhom mal-provedimenti tal-Att XVII ta' l'1993 b'dana li ma japplikawza l-provvedimenti tad-dezerzjoni f'kaz li jiskadi t-terminu preskritt mill-ligi.

Spejjes riservati ghall-gudizzju finali.

Onor Imhallef Albert J. Magri