MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2004

Appell Civili Numru. 729/1993/1

Vittoria armla ta' Giovanni Sciberras, Josephine armla ta' Andrew Zammit, Carmel Sciberras, Nazzareno Sciberras, Anthony Sciberras, Catherine mart Kristino Gauci u l-istess Kristino Gauci bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta' martu; Helen mart Carmel Bonanno u l-istess Carmel Bonanno bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta' martu; Maryanne mart Vincent Camilleri u l-istess Vincent Camilleri bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta'

martu; Emanuel Sciberras, Raymond Sciberras, Victor Sciberras, f'ismu u bhala prokuratur jew mandatrju ta' l-assenti Salvatore Sciberras, Louis Sciberras u John Sciberras u b'digriet tal-5 ta' Awissu, 1999 stante l-mewt ta' Vittoria Sciberras, il-kawza tkompliet f'isem John Sciberras, Guza Zammit, Charles Sciberras, Saviour sive Sam Sciberras, Nazzareno Sciberras, Anthony Sciberras, Catherine Gauci, Helen Bonanno, Mary Anne Camilleri, Emanuel Sciberras, Louis Sciberras, Raymond Sciberras u Victor Sciberras.

v.

Sister Adelaide Gauci bhala prokuratrici jew mandatarja ta' l-assenti Emanuel sive Emmanuele Gauci, Marianna mart Giovanni Maria Mifsud u l-istess Giovanni Maria Mifsud bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta' martu.

Preliminari:

B'citazzjoni presentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Gunju, 1993 l-attur ppremettew illi permezz ta' kuntratt datat 23 ta' Frar, 1972 redatt minn Nutar Dottor Salvatore sive Sammy Abela maghmul bejn Giuseppa gia armla ta' Giovanni Gauci u uliedha Emmanuele Gauci, Marianna mart Gio Maria Mifsud u Vittoria mart Giovanni Sciberras sar ftehim illi r-raba u l-ghelieqi mizmuma mill-imsemmija Giuseppa armla ta' Giovanni Gauci tiddevolvi fuq l-imsemmija uliedha (Dok A); illi skond l-istess kuntratt ir-raba in kwistjoni hija msejha "tal-Ahrax" bhala isem generali izda hija maqsuma fit-tnejn u b'hekk parti imsejha "il-Barriera ta' l-Ahrax" li qieghed fejn l-Armier, u parti imsejha "Ta' Ghajn Tuta" fil-kuntrada ta' Wied Musa; illi specifikament fil-kuntratt il-partijiet qablu li jaqsmu r-raba in kwistjoni u l-hlas tal-qbiela fi tlett porzjonijiet; illi ma jirrizultax illi r-raba in kwistjoni kienet mizmuma bi qbiela izda kif jidher mill-istess kuntratt r-raba kienet mizmuma that cens temporanju li skada; illi l-imsemmi ftehim huwa

ghalhekk null ghax kellu bhala meritu oggett inesistenti; talbu li dik il-Qorti tiddecidi u tiddikjara li l-imsemmi kuntratt tat-23 ta' Frar 1972 bejn il-partijiet fuq imsemmija huwa null u invalidu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi peress li l-kuntratt jittratta fuq ftehim dwar qbiela jew qsim ta' [qbiela], meta din kienet inesistenti; bl-ispejjes kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

B'nota tas-26 ta' Ottubru, 1993 il-konvenuta Sister Adelaide Cini fil-kwalita` indikata eccepiet:-
1. Illi t-talba ta' l-atturi ghandha tigi michuda billi l-att kien intiz li dawk li iffirmawh jaqsmu bejniethom ir-raba attwalment f'idejn u hekk ghamlu, bis-sinjali b'kollox.

B'nota tal-25 ta' Frar, 1994 il-konvenuti Marianna mart Giovanni Maria Mifsud u l-istess Giovanni Maria Mifsud bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta' martu giet ripetuta l-eccezzjoni sollevata minn Sister Adelaide Cini.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tat-23 ta' Ottubru, 2000 il-Prim Awla tal-Qorti Civli iddisponiet minn din il-vertenza billi wara li laqghat l-eccezzjoni tal-konvenuti cahdet it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjes kollha kontra taghhom u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"Il-kuntratt tat-23 ta' Frar 1972 kien ftehim bejn Giuseppa Gauci, l-omm, u tlieta minn uliedha. Tnejn minn dawn l-ulied huma l-konvenuti u l-ohra hija wahda mill-atturi. Il-kuntratt, fost hwejjeg ohra, ighid hekk:

'il-komparenti Giuseppa Gauci qieghda ccedi r-raba' li hija kellha u li kien cens temporanju u issa ghalaq, u b'hekk bi qbiela tal-Gvern, imsejjah ta' l-Ahrax …… favur it-tliet uliedha fuq imsemmija Emmanuele, Marianna Mifsud u Vittoria Sciberras, u bil-kondizzjoni li huma jaqsmu l-istess bejniethom, li dawna jaccettaw, kif attwalment ga ghamlu.'

"Billi r-raba' materjalment kien f'idejn l-attrici Vittoria Sciberras u zewgha Giovanni, il-partijiet stipulaw ukoll illi:

‘r-raba’ kollu llum jinsab f’idejn il-komparenti Vittoria Sciberras jew ajhar zewgha Giovanni Sciberras li jobbligaw ruhhom li johorgu miz-zewg porzjonijiet li ma jmissux lilhom fuq talba semplici tal-komparenti l-ohra Emmanuele Gauci u Marianna Mifsud’

“Fil-fatt illum l-art ghadha f’idejn l-aventi causa minn Giovanni u Vittoria Sciberras, li ma humiex qeghdin ihallsu qbiela fuq l-art. Qeghdin ighidu li ma humiex qeghdin ihallsu qbiela ghax ma hemmx titolu ta’ qbiela fuq l-art. Din hija wkoll ir-raguni ghala l-atturi qeghdin ighidu li l-kuntratt ma jiswiex, viz. illi l-oggett tal-kuntratt hija l-qasma ta’ haga li ma tezistix.

“Billi l-art hija tal-gvern, tressaq biex jixhed John Micallef f’isem il-Kummissarju ta’ l-Artijiet u qal illi, ghalkemm illum il-gvern ma jaghraf lil hadd b’titolu ta’ qbiela fuq l-art, qieghed jistenna li tinqata’ din il-kawza biex, skond is-sentenza, jaghraf lil min jitqies li kellu qbiela ta’ l-art b’sehh mill-1 ta’ Jannar 1975.

“Fil-fehma tal-qorti, il-hsieb tal-partijiet meta ghamlu l-kuntratt fit-23 ta’ Frar 1972 kien kif tghid l-eccezzjoni tal-konvenuti, i.e. li jaqsmu l-art li kellhom. Jista’ jkun li kellhom zball meta hasbu li l-art kienet f’idejhom b’titolu ta’ qbiela, izda dan l-izball ma kienx determinanti ghax ma kienx il-hsieb ewlieni li wassalhom ghall-ftehim; il-causa contrahendi kienet li jaqsmu l-art li kellhom, kif fil-fatt ghamlu.

“Barra minn hekk, ladarba l-Kummissarju ta’ l-Artijiet qieghed jistenna li tinqata’ din il-kawza biex jaghraf lil min hemm fl-art b’titolu ta’ qbiela, il-partijiet kienu biss qeghdin janticipaw dak li ser jigri meta hasbu minn qabel li kellhom titolu ta’ qbiela fuq l-art. Fil-fatt, ghalhekk, hemm titolu ta’ qbiela, ghalkemm taht kondizzjoni sospensiva.

“Jidher car li l-hsieb ta’ l-atturi huwa li, billi jaharbu mill-obbligazzjonijiet taghhom taht il-kuntratt, jibqghu jzommu wehedhom l-art sabiex ikunu maghrufa huma wehedhom bhala kerrejja bi qbiela ta’ l-art. Din tkun haga li tmur

radikalment kontra l-ftehim, u din il-qorti ma hix sejra taghmel l-ingustizzja li thalli li dan il-hsieb ta' l-atturi jsehh."

L-appell ta' l-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors ipprezentat fl-10 ta' Novembru, 2000 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata tal-Prim Awla tal-Qort Civili fl-ismijiet premessi tat-23 ta' Ottubru 2000 billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellati u tilqa' it-talbiet attrici, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Fir-risposta taghhom tas-16 ta' Novembru, 2001 il-konvenuti appellati rrilevaw li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma bl-ispejjes kontra l-istess appellanti.

L-appell ta' l-atturi huwa pratikament ibbazat fuq aggravju wiehed u cioe' li l-ewwel qorti kienet skorretta meta cahdet it-talba attrici billi l-kuntratt mertu tal-kawza kien null 'ab initio' in kwantu ma kienx hemm oggett u f'dan is-sens, qed jigi sottomess, li l-ewwel qorti ghamlet apprezzament hazin tal-posizzjoni fattwali u legali rizultanti mill-atti. Inoltre qed jigi sottomess, pero' dan donnu mhux qed jigi mressaq bhala aggravju, li c-cirkostanzi prezenti ta' tnejn mill-appellati, u cioe` Emanuel Gauci, li huwa cittadin kandiz u Marianna Mifsud, li ghandha 76 sena u li ulieda ma jahdmux ir-raba', ma jaghtix il-possibilita` lill-Gvern ta' Malta li jirrikonoxxi lil dawn bhala inkwilini.

Ikkunsidrat:-

Qabel xejn ghandu jigi enfasizzat li l-kawza odjerna ma tikkoncernax r-rikonoxximent o meno ta' uhud mill-kontraenti fil-kuntratt tat-23 ta' Frar, 1972 bhala inkwilini tar-raba' in kwistjoni izda l-meritu jikkoncerna dikjarazzjoni ta' nullita` tal-kuntratt ta' qsim u assenjazzjoni ta' raba'

ippubblikat fit-23 ta’ Frar 1972. Isegwi li jekk il-persuni msemmija fir-risposta jigux rikonoxxuti jew le mill-awtoritajiet bhala inkwilini hija kwistjoni ghal kollox irrilevanti f’dawn il-proceduri.

Ikkunsidrat ulterjorment:-

Kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta’ ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom u ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta’ xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi. Biex kuntratt jissodisfa l-vot tal-ligi jehtieg li jkun fih dawk ir-rekwiziti essenzjali kontemplati fl-Artikolu 966 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioe` l-kapacita`, il-kunsens, l-oggett u kawza lecita. Naturalment jekk kuntratt jissodisfa dawn r-rekwiziti ma jistax jigi dikjarat null jew bla effett billi tali kuntratt jkun qed jirrifletti l-volonta` legittima tal-kontraenti liema volonta` hija suprema kif jixhdu r-regoli ta’ interpretazzjoni li jinsabu fl-Artikolu 1002 et sequitur tal-Kap 16.

Fil-kaz in ezami qed jigi sottomess li l-kuntratt tat-23 ta’ Frar 1972 ghandu jigi dikjarat null u bla effett in kwantu jonqos r-rekwizit tal-“causa” ossia l-oggett billi qed jinghad li dan jittratta fuq ftehim dwar qbiela jew qsim ta’ qbiela, meta din kienet inezistenti. Ghalhekk l-aggravju principali huwa fis-sens li l-kuntratt tat-23 ta’ Frar 1972 kien nieqes minn oggett in kwantu dan kien jammonta ghall-qsim ta’ qbiela meta din kienet inezistenti. Izda minn qari akkurat tal-kuntratt in kwistjoni jidher li dan l-aggravju ma huwiex gustifikat. Infatti hemm naraw li l-oggett tal-kuntratt kien jikkonsisti fic-*cessjoni* da parti ta’ Giuseppa Gauci favur it-tlett uliedha hemm imsemmija, tar-raba’ gja detenut b’titolu ta’ enfiteusi minnghand il-Gvern ta’ Malta, u dana bil-kondizzjoni li c-cessjonarji jaqsmu ugwalment l-istess raba’ bejniethom. Tant hu hekk li fil-kuntratt in kwistjoni jissemma li r-raba’ kien gia gie fizikament maqsum fi tlett porzjonijiet u jissemmew ukoll kwistjonijiet li jikkoncernaw il-kwalita` tar-raba cedut u l-provvista tal-ilma ghat-tisqija. Isegwi li kwistjonijiet ta’ titolu fuq l-imsemmi raba huma ghal kollox sekondarji u ma ghandhom bl-ebda mod jincidu fuq li skop proprju tal-kuntratt. Din il-Qorti ghalhekk tikkondividi dak li qalet l-ewwel qorti fis-sentenza appellata

meta esprimiet ruhha hekk fir-rigward: “Jista’ jkun li [il-partijiet] kellhom zball meta hasbu li l-art kienet f’idejhom b’titolu ta’ qbiela, izda dan l-izball ma kienx determinanti ghax ma kienx il-hsieb ewlieni li wassalhom ghall-ftehim; il-*causa contrahendi* kienet li jaqsmu l-art li kellhom, kif fil fatt ghamlu.”

Tenut kont ta’ dak li inghad hawn fuq din il-Qorti ma ssib ebda raguni biex tippronunzja ruhha favur it-talba attrici u b’hekk tiddikjara null il-kuntratt in dizamina, u ghalhekk l-appell ma jistax jigi milquh billi huwa manifestament infondat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell ta’ l-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjes ta’ din l-istanza kontra l-atturi appellanti. U peress li dana l-appell huwa wiehed fieragh u vessatorju fis-sens tas-subartikolu (4) ta’ l-Artikolu 223 tal-Kap. 12 tikkundanna lill-atturi appellanti jhallsu l-ispejjez ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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