



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

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 99/1993/1

Citazzjoni numru 99/1993

**Flavia mart Saviour Cassar, Michelina armla ta' Paul
Grech li tidher ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-
imsiefra Gladys mart Gregory Vella, Joseph Grech u
Francesca Galea**

-vs-

**Carmelo Muscat u ghal kwalunkwe interess li jista'
jkollha Maria mart l-istess Carmelo Muscat, Rose mart
John Caruana li tidher ghan-nom u in rapprezentanza
ta' l-imsiefer zewgha John Caruana oltre li f'isimha
proprju**

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara li ppremettew illi
Francesca Galea, l-ahwa Grech cioe' Gladys Vella,

Kopja Informali ta' Sentenza

Joseph Grech u Flavia Cassar ulied il-mejjet Pawlu Grech, huma eredi flimkien mal-konvenuti Maria Muscat u Rose Caruana tal-mejtin Vincent Grech u Loreta Grech (nee' Debono) li mietu rispettivament fit-22 ta' Dicembru 1990 u 17 ta' April 1993.

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-25 ta' Lulju 1986 (Dok A) l-imsemmi Vincent Grech ikkonceda b'titolu ta' cens perpetwu a favur tal-konvenuti Carmelo Muscat u Vincent Caruana bis-somma ossi korrispettiv miseru ta' tmienja u disghin lira Maltin (Lm98) fis-sena l-fond numru erbgha u tletin ittra A (34A) Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Gozo b'zewg gardini retrostanti, wahda ta' 67 metru kwadru u l-ohra ta' 605 metri kwadri u kollox imiss mill-punent mat-triq Sant'Antnin, grigal mal-proprijeta' tal-kumpanija Gramieri Development Company Limited, jew is-successuri taghha fit-titolu, u tramuntana in parti ma' sqaq privat u in parti mal-beni tal-attrici Francesca Galea.

Illi dan il-fond jikkompreni l-maggor parti tal-wirt tal-mejtin Vincent u Loreta konjugi Grech u l-istess kuntratt sar b'qerq u b'ingann, bi frodi ghad-drittijiet ereditarji ta' l-atturi, huwa rizultat ta' vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-koncedenti u fi kwalunkwe kaz, huwa simulat, u sar unikament bl-intenzjoni li jcahhad lill-atturi mid-drittijiet ereditarji taghhom.

Illi l-atturi jridu li dan il-kuntratt jigi rexiss u annullat.

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika perpetwa in atti Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-25 ta' Lulju 1986 li bih Vincent Grech ikkonceda lill-konvenuti Carmelo Muscat u Vincent Grech il-fond fuq imsemmi huwa rizultat ta' qerq u ngann, sar bi frodi ghad-drittijiet ereditarji ta' l-atturi, huwa rizultat ta' vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-koncedenti u huwa simulat.

2. Konsegwentement tordna r-rexissjoni ta' l-istess kuntratt.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni tal-24 ta' Gunju 1993 kollha kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Carmelo Muscat, Maria mart l-istess Carmelo Muscat u ta' Rose mart John Caruana fl'isimha proprio et nomine fejn eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok ghandha tigi esebita l-prokura ta' Gladys mart Gregory Vella.

2. Illi fit-tieni lok ic-citazzjoni odjerna hija konfuza u d-domandi huma redatti b'mod lankoniku ghall-ahhar b'tali mod u manjera illi ma huwiex possibbli ghall-konvenuti li jiddeterminaw il-bazi ta' l-azzjoni attrici;

3. Illi sussidjament il-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt li jimpunjaw kuntratt bejn zewg persuni kontraenti, meta ghal dan l-att pubbliku, l-istess atturi kienu terzi persuni. Illi ghalhekk l-istess atturi ghandhom nuqqas ta' interess guridiku li jimpunjaw kontrattazzjoni li ghaliha huma kienu biss terzi, liema kuntratt ta' enfitewsi perpetwa tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Lulju 1986 kien ghall-atturi *res inter alios acta*.

4. Illi ghalhekk la darba l-istess atturi ma kellhom l-ebda interess guridiku attwali u dirett li jagixxu fil-mument li saret il-kontrattazzjoni in kwistjoni u dana peress illi fil-mument li sar il-kuntratt in kwistjoni, l-istess atturi ma kellhom l-ebda drittijiet ereditarji x'jiprotegu ghaliex fil-mument li sar il-kuntratt l-atturi ma kienux eredi, la l-*actio jew exceptio doli*, la l-*actio pauliana* u wisq anqas l-azzjoni bbazata fuq is-simulazzjoni ma huma azzjonijiet miftuha ghall-atturi u dana peress illi l-*actio jew exceptio doli*, ibbazata fuq ingann jew qerq hija miftuha biss ghal dawk li kkuntrattaw u kienu parti ghall-ftehim u sabu

ruhhom il-vittma tal-att *dolus* tal-parti opposta, l-*actio pauliana* tehtieg il-frodi sewwa tad-debitur kif ukoll tat-terz akkwirent u f'dan il-kaz wiehed ma jistax jinkwadra lill-mejtin Vincent u Loreta Grech fil-posizzjoni ta' debitori fil-konfront ta' uliedhom l-atturi odjerni u dana peress illi fil-mument li sar il-kuntratt ta' enfitewsi perpetwa tal-hamsa u ghoxrin ta' Lulju 1986 - atti Nutar Joseph Spiteri, il-konjugi Grech bl-ebda mod u manjera ma kienu b'xi mod debitori lejn uliedhom, l-atturi odjerni u dana peress illi kuntrarjament ghal dak li hemm allegat fic-citazzjoni odjerna id-drittijiet ereditarji ta' l-atturi u b'mod specjali d-dritt ghal-legittima taghhom bdew mal-mewt tal-genituri taghhom u mhux mad-data tal-koncessjoni enfitewtika, fil-waqt li l-azzjoni bbazata fuq is-simulazzjoni tispetta l-partijiet kontraenti jew lil min kellhu interess guridiku li jagixxi fil-mument tal-kuntratt.

5. Illi fi kwalunkwe kaz, ma jirrizulta l-ebda qerq, ngann u frodi ghad-drittijiet ereditarji ta' l-atturi, kif lanqas jirrizulta l-ebda vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-koncedenti u lanqas ma jirrizulta l-ebda simulazzjoni.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti guramentata u l-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

L-atturi permezz ta' din l-azzjoni qeghdin jimpunjaw kuntratt ta' enfitewsi perpetwa li sar fil-25 ta' Lulju 1986 atti Nutar Joseph Spiteri u qed isaqsu ghar-rexissjoni tieghu. Il-kuntratt in kwistjoni jirreferi ghall-koncessjoni emfitewtika in perpetwu tal-fond 34A, Triq Sant'Antrnin, Ghajnsielem maghmul minn Vincent Grech u martu Loreta lil Carmelo Muscat u Rose mart John Caruana, konvenuti fil-kawza.

Issa l-atturi huma fost l-ulied tal-koncedenti ta' l-enfitewsi perpetwa, illum mejtin, li skond l-atti jirrizultaw li kienu erbgħa cioe' l-attrici Frangiska u l-armla ta' Pawlu flimkien

mat-tliet uliedha, jigifieri, l-armla Michelina u uliedha Flavia mart Saviour Cassar, Gladys mart Gregory Vella u Joseph Grech u l-konvenuti Rose mart Giovanni Caruana u Marija mart Carmelo Muscat.

Mit-testment unica charta taghhom, atti Nutar Giuseppe Cauchi bid-data tat-22 ta' Settembru 1983 (folio 27) jirrizulta li l-imsemmija konjugi Grech kienu hallew lil erba' uliedhom werrieta universali fi kwoti indaqs u bl-ezenzjoni tal-kollazzjoni u ordnaw prelegat favur Rosie Caruana u Marija Muscat fi kwoti ugwali "tal-lok tad-djar, abitazzjoni tat-testaturi, fin-numru 34A u bieb iehor, minghajr numru, fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, bil-gardina kollha li hemm annessa mieghu", *a limine intus* kif hemm spjegat, u prelegat iehor favur iz-zewg ulied l-ohra Frangiska Galea u Pawlu, fi kwoti ugwali bejniethom, tal-flus kollha u hija ezistenti barra mid-dar f'kull post inkluzi kull stocks u bonds appartenenti lit-testaturi.

Illi l-fond deskritt u prelegat kif hawn fuq huwa l-fond li cirka tliet snin wara l-imsemmija konjugi Grech ittrasferew b'enfitewsi perpetwa lill-imsemmija Rosie Caruana u Carmelo Muscat, zewg binthom l-ohra Marija. Huwa dan il-kuntratt ta' enfitewsi li qieghed jigi impunjat. Il-bazi ta' l-impunjazjoni u konsegwenti talba ghar-rexissjoni huma li l-kuntratt sar b'qerq u ingann, sar bi frodi ghad-drittijiet ereditarji ta' l-atturi, li huwa rizultat ta' vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-koncedenti, ossija l-konjugi Grech, u li l-kuntratt huwa simulat.

Il-konvenuti opponew b'numru ta' eccezzjonijiet li sintetikament jistghu jigu raggruppati kif hawn taht:

1. li c-citazzjoni hi konfuza u mhux possibbli li jigi determinat il-bazi ta' l-azzjoni;
2. li ma hemm ebda sostenn ghall-azzjoni stante li l-kuntratt kien *res inter alios acta* ghall-atturi;
3. li jonqos fl-atturi l-interess guridiku attwali u dirett billi meta sar il-kuntratt ma kellhom ebda drittijiet ereditarji x'jiprotegu stante li ma kienux allura eredi u

Kopja Informali ta' Sentenza

konsegwentement mhux disponibbli lilhom, la *l-actio* jew *exception doli*, la *l-actio pauliana* u lanqas l-azzjoni bazata fuq is-simulazzjoni.

4. li fi kwalunkwe kaz mhux minnu li l-att sar b'qerq u ingann u/jew b'rizultat ta' vjolenza morali.

Intant l-aspetti guridici u in kontestazzjoni gew ezaminati u approfonditi fiz-zewg relazzjonijiet inseriti in atti; l-ewwel wahda mill-periti legali hemm nominat l-Avukat Grazio Mercieca u sussegwentement mill-periti legali perizjuri l-Avukati Joseph Micallef Stafrace, Anthony Ellul u Edwina Grima. Ir-relazzjonijiet rispettivi jinsabu folio 115 et seq u folio 311 et seq.

Illi wara kunsiderazzjoni minuzjuza taz-zewg relazzjonijiet redatti mill-abbi periti legali rispettivament li koprew u trattaw ezawrjentement il-punti legali u fattwali involuti, izda li waslu ghall-opinjonijiet opposti, din il-Qorti issib li anke fuq bazi purament legali l-azzjoni ta' l-atturi mhix fondata u konsegwentement ma tistax tirnexxi kif ben tajjeb irrelataw il-periti addizzjonali. Tabilhaqq, l-azzjoni hija ukoll proceduralment monka u virtwali billi tikkontjeni azzjonijiet differenti u mhux rikonciljabbli ma' xulxin.

Inghad dan ghalhekk il-Qorti qeghdha tadotta fl-intier r-relazzjoni tal-periti addizzjonali u konsegwentement qeghdha tichad it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kontra tagghom.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D.Registratur

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----