

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2001

Citazzjoni Numru. 413/1999/1

**It-Tabib Dr Carmel sive Lino u Louise-Ann
mizzewwgin Gauci Borda**

Vs

**Carmelina sive Carmela Azzopardi u Marlene armla
minn Andrew Zarb, Yvonne mart Oliver Agius u
Isabelle ahwa Azzopardi**

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-att **tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi
ppremettew illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

Peress illi b'konvenju tad-29 ta' Dicembru 1998 redatt minn Nutar Mario Rosario Bonello (dok. A), il-konvenuti kienu ntrabtu u obligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lil l-atturi l-fond 284, "Ester House", Triq Fleur de Lys, St. Venera u dan versu l-prezz ta' Lm20,000;

U peress li l-konvenuti kienu obligaw ruhhom ukoll li jersqu biex jiffirmaw il-kuntratt ta' trasferiment relattiv mhux aktar tard mill-31 ta' Jannar 1999;

U peress li b'ittra ufficjali tas-26 ta' Jannar 1999 (dok B), l-atturi nterpellaw lill-konvenuti sabiex jaddivjenu għall-kuntratt ta' trasferiment tal-fond imsemmi a bazi ta' l-istess konvenju;

U peress li l-konvenuti, nonostante l-interpellazzjoni fuq imsemmija, naqsu li jersqu sabiex jigi publikat il-kuntratt ta' trasferiment tal-fondi in kwistjoni favur l-atturi;

Jghidu l-konvenuti għar-ragunijiet premessi għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1) tikkundannahom sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni ta' l-att publiku ta' bejgh u trasferiment lil l-atturi tal-fond "Ester House", Triq Fleur de Lys, St. Venera a tenur tal-konvenju fuq imsemmi u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss;

2) tinnomina lin-Nutar Mario Rosario Bonello sabiex jippubblika l-istess att ta' bejgh u trasferiment;

3) tiffissa jum, lok u hin sabiex jigi publikat l-istess kuntratt u kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-26 ta' Jannar 1999 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol.3 tal-process.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 11 tal-process fejn eccepew:

1. Illi l-eccipjenti jinsabu inibiti milli jersqu ghall-kuntratt finali mertu tal-kawza bis-sahha tas-sentenza fl-ismijiet Oliver Agius vs Carmelina Azzopardi et deciza minn dina l-Onorabbii Qorti fit-13 ta' Mejju 1999 (Citaz. Nru. 571/99RCP), hawn annessa u mmarkata Dok. "A", liema sentenza ikkonfermat il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-istess ismijiet mahrug kontra l-eccipjenti, minn fejm jirrizulta li l-konvenuti huma mizmuma milli jghaddu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali ta' bejgh u trasferiment lil l-atturi tal-fond in kwistjoni;

2. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, il-konvenju in kwistjoni gie iffirmit bis-sahha ta' prokura, datata 30 ta' Marzu, 1999, moghtija lill-konvenuta Carmelina sive Carmela Azzopardi minghand uliedha l-konvenuti l-oħra, u cioe', Marlene Zarb, Yvonne Agius u Isabelle Azzopardi, liema prokura mhix redatta ai termini ta' l-Artikolu 1322 (6) tal-Kodici Civili ghaliex m'hemmx l-avviz imsemmi fl-istess artikolu.

3. Illi l-inkwilina tal-fond in kwistjoni mietet waqt il-konvenju u b'hekk inbidlet f'cirkostanza essenzjali fil-konvenju li jinfluenza l-valur tal-fond;

4. Illi l-konvenju johloq stat ta' illegalita' ghaliex il-Kummissarju tat-Taxxi Interni vvaluta l-fond in kwistjoni b'valur ta' sittin elf Lira Maltin (Lm60,000), u cioe', valur ferm oghla mill-prezz ta' ghoxrin elf Lira Maltin (Lm20,000) kif prospettat fil-konvenju u ghalhekk danakollu jesponi lill-konvenuti ghal penalitajiet ingenti;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-decizjoni taghha a fol 74 u dika tal-Qorti ta' l-Appell a fol 93;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw l-eccezzjonijiet rimanenti;

KONSIDERAZZJONIJIET

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jghidu li huma jinsabu inibiti milli jersqu ghall-kuntratt finali mertu tal-kawza bis-sahha tas-sentenza fl-ismijiet Oliver Agius vs Carmelina Azzopardi et deciza minn dina l-Onorabbii Qorti fit-13 ta' Mejju 1999 (Citaz. Nru. 571/99RCP), Dok. "A", liema sentenza ikkonfermat il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-istess ismijiet mahrug kontra taghhom.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li wara l-atturi pprezentaw dina l-kawza fit-18 ta' Frar 1999 biex il-konvenuti jaddivjenu ghall kuntratt finali, ir-ragel ta' wahda mill-konvenuti, Oliver Agius, ottjena l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-istess martu u kontra l-konvenuti l-ohra biex izommhom milli jersqu ghall kuntratt li l-attur kien qed jitlobhom biex jersqu ghalih. Il-konvenuti f'dika l-kawza qabdu u ammettew dika t-talba ad insaputa ta' l-atturi. L-atturi qed jikkontendi li dana sar in malafede billi huma qatt ma gew notifikati b'dik il-kawza li saret appositament biex jeludu d-drittijiet tieghu.

Skond il-Ligi il-buona fede hi prezunta u l-malafede trid tigi pruvata minn min jallegaha. F'dan il-kaz il-Qorti tirrileva li fil-fatt jirrizulta li l-kawza 571/99 saret wara li kienet giet prezentata dina l-kawza u l-atturi qatt ma gew notifikati biha. Il-konvenuti f'dika l-kawza kienu ukoll konvenuti f'dina l-kawza, u nonostante li kienu jafu li l-atturi kienu qed jaghmluhom kawza biex igieghluhom jersqu ghall-kuntratt, u kellhom interess jikkontestaw dika l-kawza, huma ammettew il-kawza u b'hekk setghu jeludu d-drittijiet ta' l-atturi u jgibu fix-xejn l-azzjoni tieghu. Il-Qorti tikkonsidra li dina l-ammissjoni minn wara dar l-atturi saret in malafede u dana l-Qorti ma tistax tissansjonah. Hu principju accettat li hadd ma ghandu jithalla jiehu vantagg

mit-turpitudini tieghu stess (**Kollez Vol XXV pl p600; Vol XXIX pl p632**) Ghalhekk dak li sar bejn il-konvenuti u Oliver Agius m'ghandux jorbot u jaghmel stat fil-konfront ta' l-atturi minhabba dina r-raguni.

Il-konvenuti (u mhux Oliver Agius) qed jissottomettu li Oliver Agius hareg il-mandat ta' inibizzjoni wara li kienet inqalghet il-kwistjoni fuq il-konvenju u nhareg biex jigu salvagwardjati d-drittijiet tieghu u tal-mara tieghu. Il-Qorti tirrileva li t-talba sussegwenti ghal hrug tal-mandat ta' inibizzjoni kienet biex jigi konfermat il-mandat indefinitivament u stante li kien hemm ammissjoni mill-konvenuti, il-Qorti ma dahlitx fil-mertu tad-dritt li Oliver Agius kien qed jippretendi li kellu u li fuqu kien qed jitlob il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. Hi guriprudenza kostanti tal-Qrati taghna li talba sabiex mandat ta' inibizzjoni jigi ikkonfermat in perpetuà *ut sic* ma hijiex ammissibbli skond il-ligi u senjatament kontra id-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 843 tal-Kap 12.

Il-konvenuti qed jirritjenu li s-sentenza imsemmija taghmel stat kontra l-atturi ghax giet insinwata. Skond l-artikolu **239 (1)** tal-Kap 12, "Is-sentenzi msemmijin hawn taht jibdew isehhu kontra terzi, mill-waqt biss li jigu nsinwati fir-Registru Pubbliku, jigifieri: (a) kull sentenza illi biha att ta' trasferiment ta' proprjeta' ta' hwejjeg immobbli, jew ta' jedd reali iehor fuq dawk il-hwejjeg, jigi mahlul, annullat jew imhassar; jew (b) kull sentenza illi biha stess isir it-trasferiment tal-proprjeta' ta' hwejjeg immobbli jew ta' jedd reali iehor fuq dawk il-hwejjeg.

Fil-kaz in ezami s-sentenza msemmija li ottjena Oliver Agius ma tirrigwardax xi dritt reali fuq immobbli imma biss dritt procedurali li gie konfermat definitivament u ottjenut kif fuq imsemmi u ghalhekk dak li sar ma jorbotx lill atturi.

Fit-tieni eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jippretendu li il-konvenju in kwistjoni gie iffirmit bis-sahha ta' prokura, datata 30 ta' Marzu, 1999, moghtija lill-konvenuta Carmelina sive Carmela Azzopardi minghand uliedha l-konvenuti l-ohera, u cioe', Marlene Zarb, Yvonne Agius u Isabelle Azzopardi, liema prokura mhix redatta ai termini

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' l-Artikolu 1322 (6) tal-Kodici Civili ghalieq m'hemmx l-avviz imsemmi fl-istess artikolu.

Dan is-subartikolu jipprovdi li:

(6) Kull wahda mill-partijiet mizzewga tista', b'att pubbliku jew b'kitba privata awtentikata skond l-artikolu 634 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura civili, tahtar lill-parti l-oħra jew lil xi persuna oħra, bhala l-mandatarju tagħha dwar atti ta' amministrazzjoni straordinarja u transazzjoni.

Dwar dina l-eccezzjoni l-Qorti tirrileva li l-proprejta' mertu tal-konvenju kienet proprejta' parafernali tal-konvenuti (l-ahwa) u ma kienitx parti mill-komunjoni tal-akkwisti, ghalhekk dak prevvist fl-artikolu 1322(6) ma japplikax. Il-konvenuti qed jissottomettu li fi kwalunkwe kaz il-hlas perceptit mill-proprjta' parafernali jidhol fil-komunjoni. Il-Qorti pero' tirrileva li d-dispost ta' l-artikolu 1322(6) ma japplikax u ..se mai japplika ghal meta kellha tinghata l-prokura u mhux ghal dak li jista' jigri wara li jsir l-kuntratt.

Kwantu ghar-raba eccezzjoni l-Qorti tagħmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell f'dina l-kawza fejn gie deciz li l-konvenuti ghandhom jersqu għall-kuntratt.

DECIZJONI

Għal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti

U tikkundannahom sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni ta' l-att pubbliku ta' bejgh u trasferiment lil l-atturi tal-fond "Ester House", Triq Fleur de Lys, St Venera a tenur tal-konvenju fuq imsemmi;

Tinnomina lin-Nutar Mario Rosario Bonello sabiex jippubblika l-istess att ta' bejgh u trasferiment zmien tlett xhur millum;

tinnomina lill Dr. Mark Portelli bhala kuratur sabiex jirraprezentaw lill-kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----