MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2007

Mandat Numru. 27/2007/1

Louis Cauchi u Carmel Cauchi f'ismu personali u in rapprezentanza ta' l-assenti hutu Mario Cauchi, Joseph Cauchi u Jane Vella xebba Cauchi.

Vs

Paul u Salvina armla ta' Luigi Xuereb ahwa Spiteri, Carmel Farrugia f'ismu u bhala mandatarju ta' ohtu imsiefra, Miriam mart Carmel Saliba; Charles Farrugia; Anthony u Jeffrey ahwa Farrugia; Mario, Angelo, Giovann, Maria mart Carmel Cini, u Ruth mart Tonio Grech lkoll ahwa Spiteri; Giuseppa armla ta' Joseph Spiteri f'isem bintha imsiefra Marlene mart Joseph Grech, Michael Spiteri; Salvina mart Carmelo Xuereb f'isimha proprju u ghan-nom u in rapprezentanza ta' hutha imsefrin Concetta mart Carmelo Vella, Carmela mart Ganni Cassar, Lorenzo u Giuseppa mart Nicholas Xerri ilkoll ahwa Xuereb; l-avukat Dottor Carmelo Galea bhala mandatarju ta' Antonia Mifsud, Samuel, Mary Xerri, Joseph u Helen Zammit, ilkoll ahwa Vella; Maria mart Joseph Saliba u l-

avukat Dr. Kevin Mompalao bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Carmen mart il-mejjet Belinn Debrincat, b'digriet tas-7 ta' Mejju 2007 u permezz ta' nota prezentata fis-16 ta' Mejju 2007 l-avukat Dr. Monica Vella assumiet il-patrocinju ta' l-assenti Carmen Debrincat.

Illum il-Gimgha 19 ta' Mejju 2007.

Il-Qorti rat ir-rikors prezentat fid-19 ta' April 2007.

Rat ir-risposti prezentati mill-intimati (fol. 41, fol. 42, fol. 44, fol. 46 fol. 50).

Semghet is-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet li saret fis-seduta tas-16 ta' Mejju 2007.

Ikkunsidrat:-

1. Ir-rikorrenti qeghdin jitolbu sabiex l-intimati jigu inibiti milli *"jitrasferixxu jew icedu taht titolu oneruz jew gratuwitu l-proprjetajiet immobbli jew sehem minnhom formanti parti mill-eredita' ta' Salvatore Spiteri iben Paul u Giovanna nee' Azzopardi li miet fix-Xewkija, Ghawdex fit-tmienja (8) ta' April tas-sena 1971"*.

2. It-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hija bazata fuq is-segwenti premessi:-

- Bejn il-kontendenti hemm kawza ghad-divizjoni tal-assi ereditarji tal-mejjet Salvatore Spiteri (**Paul Spiteri et vs Maria Saliba** – Citazzjoni numru 61/1998) pendenti quddiem din il-Qorti kif presjeduta.
- Permezz ta' skrittura datata 14 ta' Frar 2004 l-kontendenti kienu ftehemu li l-assi jinbieghu *"wara li jinghata l-kunsens taghhom b'mod solidali wara li jgibu l-prezzijiet indikati fl-iskrittura"*.

- Uhud mill-intimati diga' dahlu f'konvenji li permezz taghhom intrabtu li jibeghu u jittrasferixxu ishma spettanti lilhom minn proprjeta' partikolari formanti parti mill-wirt ta' Salvatore Spiteri u ffirmaw kuntratt datat 23 ta' Awwissu 2004 li permezz tieghu uhud mill-intimati bieghu u ttrasferew ishma spettanti lilhom minn proprjeta' partikolari u d-drittijiet litigjuzi taghhom.
- Ir-rikorenti jsostnu li f'dan l-istadju l-intimati ma ghandhom l-ebda jedd li jaghmlu dan it-tip ta' negozju.

3. Jibda biex jinghad li b'riferenza ghall-eccezzjoni preliminari sollevata mill-kuratur (fol. 50), din hija ghal kollox infondata in kwantu r-rikors gie prezentat f'Qorti li tezisti kuntrarjament ghal dak li jsostni l-kuratur.

4. Hu maghruf li *"L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' Mandat bhal dan ikollha prima facie jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'ghajn jew, ghall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jezistix"* (**Emanuel Bonnici vs Anthony Bartolo** degretat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[1] fit-28 ta' Frar 2007). Zewg elementi li jridu jezistu kontestwalment, u jekk wahda minnhom tfalli allura l-Qorti tkun kostretta li tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni.

5. Jigi rilevat li fir-rigward tal-ftehim datat 14 ta' Frar 2004 (fol. 4-6) jinghad espressament li *"dan il-ftehim jibqa' jghodd sa zmien sena mil-lum"*. Illum il-ftehim skada u m'ghadux jorbot lill-partijiet. Dan apparti l-fatt li mhux il-kontendenti kollha kienu firmatarji minn dak il-ftehim. Ghalhekk, dan il-ftehim ma jista' jkun ta' ebda beneficcju fl-argument tar-rikorrenti.

[1] Onor. Imhallef Joseph R. Micallef.

6. Fil-kors tat-trattazzjoni orali, l-abbli difensur tar-rikorrenti ghamlet riferenza ghall-Artikolu 946 tal-Kodici Civili (Kap. 16) li jipprovdi:- *"Kull wiehed mill-werrieta hu maghdud successor wahdu u dirett fil-beni kollha li jaghmlu s-sehem tieghu, jew li messu lilu b'licitazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjeta' tal-beni l-ohra tal-wirt"*. L-argument tar-rikorrenti hu li jekk l-intimati ma jigux inibiti milli jitrasferixxu sehemhom fil-proprjeta' li tifforma parti mill-eredita' tad-decujus (Salvatore Spiteri), huma ser jigu ppregudikati. Sabiex isahhu t-tezi taghhom, ir-rikorrenti ghamlu riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[2] fil-kawza fl-ismijiet **Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar et** (Citaz. Numru:- 874/2002) deciza fit-18 ta' Gunju 2004. F'dik il-kawza l-Qorti kkonkludiet li bejgh ta' sehem minn proprjeta' li kienet gejja minn wirt u li ghadha ma nqasmitx bejn il-werrieta, kien null. Jekk wiehed kellu jaqbel ma' din il-fehma, allura zgur li r-rikorrenti ma jistghux jargumentaw li jekk isir in-negozju ser jigu ppregudikati. Dan in kwantu l-Qorti ddikjarat li l-bejgh huwa null, u hu maghruf *quod nullum est nullum effectum producit*. Ghalhekk l-argument tar-rikorrenti li ser isofru pregudizzju fl-eventwalita' li ma tintlaqax it-talba taghhom ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, ma tistax tregi. Madankollu, din il-Qorti ma taqbilx mal-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet fuq premessi.

Din il-Qorti kif presjeduta diga' kellha l-opportunita' li taghmel l-osservazzjonijiet taghha f'dan ir-rigward fil-kawza fl-ismijiet **Emanuele Micallef vs Joseph Micallef et** (Citaz. Numru:- 2/1993AE) deciza fl-4 ta' Mejju 2007, u ser ticcita l-parti rilevanti:-

"F'kull kaz u bla pregudizzju ghal din id-dikjarazzjoni, din il-Qorti taqbel mat-tezi espressa mill-Qorti tal-Appell fil-kawza ***Carmelo Sultana noe vs Nobbli Guido Sant Fournier et noe*** *[Citaz. Nru: 758/60] deciza fis-17 ta' Marzu 1969, u fejn gie ddikjarat:-* ***"Jekk imbaghad il-haga mibjugha tibqa' fil-kwota tal-bejjiegh, il-bejgh hu***

[2] Onor. Imhallef Joseph Azzopardi.

***pienament effikaci**; jekk tigi assenjata lill-kondivident iehor, il-bejgh ikun ineffikaci u l-kondivident li lilu tkun misset ikun jista' jirrevendikaha minghand ix-xerrej. Billi l-effett tad-divizjoni hu li l-kwota ideali tikkonkretizza ruha fil-kwota reali li tohrog mill-istess divizjoni, il-kondivident jitqies bhallikieku kien proprjetarju ta' din il-kwota reali sa mill-bidu tal-komunjoni u d-divizjoni 'serve a dare forma concreta e tangibile al diritto che (il condomino) aveva prima'". Il-kawza **Avukat Dr. Joseph Vella noe vs Teresa Bonnici et** [Cit. nru: 552/65] deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla fl-14 ta' Gunju 1967 kienet dwar talba tal-attur sabiex il-konvenuti jigu mgieghla jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' att ta' bejgh ta' fond wara li kien sar konvenju ghal trasferiment ta' fond li fih kellhom sehem terzi li ma kienux firmatarji ghal konvenju. Dan il-fond kien jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-konvenuta u zewgha li kien mejjet, u l-konvenju kien gie ffirmat mill-mara u wiehed mill-werrieta tar-ragel. F'dan il-kaz partikolari l-Qorti ma ddikjaratx li ma setax isir il-bejgh, izda ddiferiet il-kawza sine die sakemm issir l-azzjoni tal-likwidazzjoni u qasma tal-komunjoni tal-akkwisti li taghha l-fond kien jifforma parti. F'din is-sentenza saret riferenza ghall-kummenti tal-awturi Taljani, in kwantu l-Artikolu 495 tal-Kodici Civili huwa identiku ghal Art. 679 tal-Kodici Taljan tal-1865. Il-kumment generali huwa li ghal fini ta' dan il-provvediment m'ghandix issir distinzjoni bejn l-aljenazzjoni ta' kwota intelletwalli u dik ta' kwota f'haga determinata li hija nkluza f'patrimonju komuni. **Il-bejgh ikun qieghed isir taht il-kundizzjoni implicita li dik il-kwota tigi assenjata lill-bejjiegh meta ssir il-qasma. B'hekk il-bejgh ikun ineffikaci biss jekk meta ssir il-qasma l-oggett aljenat jigi assenjat lil xi komproprjetarju iehor**. Il-posizzzjoni taht il-ligi Taljana hija regolata mill-Artikolu 757, in kwantu "ogni coerede e' reputato fin dall'apertura della successione solo e immediate successore nei beni della sua porzione, ed e' come se non avesse mai avuto diritti sugli altri beni ereditari. Alla natura dichiarativa e' connessa pertanto la retroattivita' degli effetti della divisione: tutti gli atti di disposizione compiuti da un coerede sopra beni che sono finite in mano d'altri rimangono inefficaci, e corripsondentemente ciascun coerede riceve I beni liberi*

da pesi eventualmente imposti da altri coeredi" (Istituzioni di Diritto Civile, Alberto Trabucchi, Cedam, 1992, pagna 840)".

Din hija l-posizzjoni legali li fil-fehma tal-Qorti ghandha tapplika f'kazijiet simili ghal dak odjern. Il-Qorti taqbel mal-argument li ghamlu xi whud mill-intimati (fol. 47) fis-sens li dak li seta' sar bejn uhud mill-werrieta u terzi u li r-rikorrenti ma kienux parti ghalih, ma jista' qatt jippregudika d-drittijiet taghhom. Fir-rikors **HSBC Bank Malta plc vs Kevin Cassar et** (373/2007LFS) degretat fit-3 ta' April 2007, gie osservat:- *"dwar dak li nsibu taht (d) dwar il-kliem* ***tkun ta' hsara*** *fil-kawza* ***Angelo Xuereb et noe vs Marin Hili et noe*** *inghad li* ***"****ghandha tinghata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jigi inibit, jekk ma jigix inibit, jista' jkun ta' pregudizzju fis-sens, li mhux biss jikkawza hsara pero` li jikkawza hsara li m'hemmx alternattiva ghalih almenu fil-mori tal-kawza jew li l-alternattiva hija sproporzjonata…" Ara wkoll* ***Victor Mizzi vs Joseph Gasan et*** *rikors 4216/92 Imh. J. D. Camilleri, u* ***Avv Dr Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et*** *rikors 3984/92 Imh. Albert Manche`"*. Certament li meta wiehed iqies il-konsiderazzjonijiet li ghamlet din il-Qorti, ma jistax jinghad li fil-kaz odjern gie sodisfatt dan l-element.

6. Dan apparti l-fatt li jidher li l-att ta' trasferiment ilu li gie ppubblikat sa mit-23 ta' Awwissu 2004 (fol. 13-17).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in kwantu m'hemmx l-elementi rikjesti mil-ligi, u tordna r-revoka tal-ordni moghtija fid-19 ta' April 2007 li permezz taghha laqghet it-talba tar-rikorrenti provizorjament.

Spejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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