

Kopja Informali ta' Sentenza



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

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 21/2006

Bernard Joseph Whelan.

VS

L-avukat Dottor Chris Said li  
B'degriet tal-10 ta' April 2006 ġie nominat  
Kuratur Deputat sabiex jirrapreżenta lill-  
Assenti Susan Layton Whelan, mart l-istess  
Bernard Joseph Whelan, iżda minnu  
Legalment divorzjata,  
U b'degriet tal-20 ta' Gunju 2008  
Dr. Kevin Mompalao ġie nominat  
Kuratur Deputat minflok Dr. Chris Said.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-attur, wara li  
ppremetta illi:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi b'kuntratt pubblikat minn Nutar Paul George Pisani fl-għaxra (10) ta' Meju elf disa' mija erbgħa u disgħin (1994), il-konjuġi Whelan, durante ż-żwieġ tagħhom akkwistaw id-dar numru ħdax (10) Triq Tnax (12) ta' Diċembru elf disa' mija sebgħa u ħamsin (1957), Munxar, Għawdex;
2. Illi sussegwentement iż-żwieġ tagħhom tkisser u huma ddivorzjaw minn xulxin;
3. Illi fl-okkażżjoni tad-divorzju bejn il-partijiet kien ġie miftiehem illi din id-dar tiġi assenjata lill-esponenti, fil-waqt illi Susan Layton tirċevi s-somma ta' sebgħa u erbgħin elf euro (€ 47,000) illi kellhom jitħallsu sa mhux aktar tard mill-aħħar ta' Marzu elfejn u sitta (2006) bil-modalitajiet elenkati fl-imsemmi ftehim, illi kien ġie ffirmat bejniethom, fil-preżenza tat-tieni raġel ta' Susan Layton-O'Sullivan fil-5 ta' diċembru 2002;
4. Illi effettivament l-esponenti ħallas l-ammont pattwit qabel iż-żmien konċess lilu, kif irrikonoxxiet l-istess Susan Layton O'Sullivan;
5. Illi dak il-ftehim kien jistipula wkoll illi immedjatament mal-ħlas tal-ammont pattwit, id-dar de quo kellha tiġi kunsidrata ewtomatikament u ipso jure bħala proprjeta' tal-esponenti;
6. Illi pero' meta l-esponenti talab lill-konvenuta sabiex tawtorizza lil xi persuna f'Malta tidher f'isimha u tiffirma l-kuntratt relattiv, din bdiet ħierġa b'ħafna skużi, sakemm fl-aħħar l-esponenti sar jaf tramite l-persuna illi suppost kellha l-prokura ta' Susan Layton O'Sullivan, u ċjoe' n-Nutar Maria Vella Magro, illi l-konvenuta issa qegħda tirrifjuta illi tagħti l-kunsens tagħha sabiex jiġi pubblikat dan il-kuntratt;
7. Illi l-esponenti jrid illi l-kuntratt ta' trasferiment tan-nofs indiviż ġia spettanti lill-konvenuta minn din id-dar lilu jiġi pubblikat kif miftiehem bejn il-partijiet.

Talab lill-konvenut nomine jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

i. Tiddikjara illi in segwitu għall-ħlas da parti tar-rikorrenti tal-prezz pattwit fl-iskrittura tal-5 ta' Diċembru 2002, l-istess rikorrenti għandu d-dritt jesiġi illi jiġi pubblikat kuntratt pubbliku bis-saħħa ta' liema n-nofs indiviż ġia spettanti lill-konvenuta mid-dar numru ħdax (11) Triq 12 ta' Diċembru 1957 jiġi trasferit lilu sabiex hekk id-dar tagħha tkun tappartjeni esklussivament lir-rikorrenti kif pattwit fl-istess skrittura;

ii. Tikkundannah sabiex jersaq għall-imsemmi kuntratt pubbliku, li għandu jiġi pubblikat ad opera ta' Nutar nominand, bl-intervent ta' kuraturi nominandi sabiex jidhru fl-interess tal-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att, f'jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati;

iii. Tawtorizza lill-kuraturi deputati nominandi fl-interess tal-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att sabiex jagħmlu l-proċeduri u japplikaw għall-permessi u awtorizzazzjoni neċessarji skond il-Liġi sabiex tkun tista' ssir il-pubblikazzjoni tal-att pubbliku.

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut.

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti ngunt.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut nomine li eċċepixxa illi:

1. Illi huwa mhuwiex edott mill-fatti li taw lok għal dina l-kawża u għalhekk jirrimetti ruħu għall-provi miġjuba.

2. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-atti l-oħra kollha, inklużi x-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Gunju 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed ifittex li jiġi mwettaq ftehim li huwa kien għamel ma' dik li kienet il-mara tiegħu u li permezz tiegħu din għaddietlu sehemha mill-proprjeta' deskritta fir-Rikors ġuramentat, b'kumpens għas-somma ta' flus indikata fl-istess ftehim li l-attur kellu jgħaddilha skond il-modalitajiet indikati fl-istess ftehim.<sup>1</sup> Huwa evidenti illi taħt il-liġi tagħna ftehim simili magħmul b'semplici skrittura privata, b'hal ma hija dik illi fuqha l-attur qed jibbaża l-kawża tiegħu, ma jittrasferix il-proprjeta' ta' fond li jinsab f'dawn il-gzejjer, għax nafu illi b'applikazzjoni tad-dritt internazzjonali privat, fil-każ ta' proprjeta' immobbli, tapplika l-*lex situs*, fil-każ tagħna l-liġi maltija, li tirrikjedi l-kuntratt pubbliku għal dan il-għan. Kien għalhekk illi l-attur allura rrikorra għal din il-Qorti biex iġġiegħel lill-konvenuta, kif rappreżentata, sabiex tersaq għall-kuntratt ta' bejgħ lilo ta' sehemha mill-istess fond, għaladarba baqgħet tirrifjuta illi minn jeddha tagħmel dan, minkejja li kienet anke wegħdet illi taħtar mandatarju għal dan il-fini.<sup>2</sup>

L-attur ressaq biżżejjed provi sabiex jissodisfa lill-Qorti illi huwa wettaq il-parti tiegħu tal-ftehim u infatti ħallas dak kollu miftiehem lil dik li kienet martu sabiex il-fond in kwistjoni jkun jista' jgħaddi kollu għal fuqu.<sup>3</sup> Il-konvenut nomine pero', fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet responsiva tiegħu, isemmi żewġ diffikultajiet sabiex it-talbiet ta' l-attur jirnexxu. Infatti huwa jsemmi illi l-kontendenti, b'ħala miżżewġin, kellhom qabel xejn jirrikorru għal Qorti ta' ġurisdizzjoni volontarja sabiex jiġu awtorizzati jersqu għall-kuntratt illi permezz tiegħu xi ħadd minnhom ibiegħ lill-ieħor sehem minn proprjeta' pposseduta in komun bis-saħħha tar-reġim tal-komunjoni ta' l-akkwisti, ħaġa li fil-

<sup>1</sup> Dok. B a fol. 10 tal-process .

<sup>2</sup> ara Dok. I a fol. 13 tal-process .

<sup>3</sup> Dokti. C, E, F, G, H u I a fol. 11 - 13 tal-process .

każ in eżami ma jirriżultax illi l-kontendenti għamlu. Madankollu billi jidher illi l-partijiet, li huma t-tnejn ta' nazzjonalita' barranija, kienu ġia ddivorzjaw qabel ma ġiet redatta l-iskrittura ta' bejniethom tal-5 ta' Diċembru 2002,<sup>4</sup> u għalhekk ma kienux għadhom miżżewġin, anke f'għajnejn il-liġi maltija, li tirrikonoxxi divorzju magħmul fl-esteru bejn ċittadini mhux ta' nazzjonalita' maltija, tali awtorizzazzjoni ma kienitx meħtieġa.

Il-konvenut nomine jissottometti wkoll illi l-iskrittura li fuqha qed jibbaża t-talbiet tiegħu l-attur, taħt il-liġi tagħna, ġialadarba żgur li fiha nnifisha ma tista' tittraferixxi ebda proprjeta' mmobbli sitwata fil-gżejjer tagħna, ma tistax titqies iżjed minn wegħda ta' bejgħ, bil-konsegwenza li jkollha l-effetti kollha ta' tali wegħda skond il-liġi tagħna. Sa hawnhekk il-Qorti taqbel mal-konvenut nomine, li pero' jossottometti wkoll illi ġialadarba ma jissemma ebda perijodu li fih kellu jsir il-kuntratt relattiv f'dik l-iskrittura, kellu japplika ż-żmien kontemplat fl-artikolu 1357 (2) tal-kap. 16, u ċioe' dak ta' tliet xhur mid-data tal-ftehim, bil-konsegwenza li peress li l-attur ma jirriżulta li għamel xejn biex iġiegħel lill-ex mara tiegħu sabiex tersaq għall-kuntratt opportun f'dan il-perijodu, il-konvenju tilef kull effett tiegħu.

Għalkemm huwa minnu illi bil-mod kif ġiet redatta din l-iskrittura, ma jissemma ebda żmien meta kellu jsir il-kuntratt relattiv, jirriżulta mill-istess skrittura li l-pagamenti msemmija kellhom isiru sa mhux iżjed tard mill-aħħar ta' Marzu 2006. Minkejja li l-pagamenti kollha lañqu saru ferm qabel dik id-data, kif jirriżulta mid-dokumenti esebiti, hija l-fehma ta' din il-Qorti illi din id-data kellha titqies bħala ż-żmien miftiehem għall-kuntratt. Ġialadarba għalhekk il-kawża odjerna ġiet intavolta fl-10 ta' Marzu 2006, jirriżulta illi kien għadu ma skadiex dan it-terminu, u għalhekk l-attur huwa in regola meta fittex l-esekuzzjoni ta' dak il-ftehim permezz ta' din il-proċedura.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi u:

---

<sup>4</sup> Dok. B ġia citat .

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara illi in segwitu għall-ħlas da parti tar-rikorrenti tal-prezz pattwit fl-iskrittura tal-5 ta' Diċembru 2002, l-istess rikorrenti għandu d-dritt jesiġi illi jiġi pubblikat kuntratt pubbliku bis-saħħa ta' liema in-nofs indiviż ġia spettanti lill-konvenuta, kif rappreżentata, mid-dar numru ħdax (11) Triq 12 ta' Diċembru 1957, jiġi trasferit lilu sabiex b'hekk din id-dar tkun tappartjeni esklussivament lir-rikorrent kif pattwit fl-istess skrittura;

2. Tikkundanna għalhekk lill-konvenut nomine sabiex jersaq għall-imsemmi kuntratt pubbliku li għandu jiġi pubblikat ad opera tan-Nutar Dottor Paul George Pisani nhar is-Sibt 20 ta' Marzu 2010 fl-uffiċċju tiegħu fil-11.00 ta' filgħodu;

3. Tawtorizza lil-konvenut nomine sabiex jagħmel dawk il-proċeduri u japplika għall-permessi u awtorizzazzjoni neċessarji skond il-liġi sabiex tkun tista' ssir il-pubblikazzjoni ta' dan il-kuntratt.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----