

## **FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI**

**IM}ALLEF**

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.**

**ILLUM il-}amis, 21 ta' Frar, 2002**

**Kawla Numru 6**  
**~itazz. Nru. 326/01JRM**

Victor **PISANI**

VS

Grazio u Rose mi\\ew[in  
**MIZZI**

### **Il-Qorti:**

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fis-27 ta' Frar, 2001, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-attur kellu relazzjoni ma' Mary Daisy Mizzi, bint il-konvenuti;

Illi l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienet proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond "Starlight", fi Triq id-Dliela, Zabbar

filwaqt illi l-ewgha Paul Cutajar kien proprjetarju ta' n-nofs indiviz l-ie]or ta' l-istess imsemmi fond;

Illi l-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienu de`idew li jakkwistaw f'partijiet ugwali bejniethom in-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond proprjeta' ta' l-imsemmi Paul Cutajar;

Illi kemm l-attur kif ukoll l-istess Mary Daisy Mizzi kienu a konoxxenza tal-fatt illi l-imsemmi Paul Cutajar ma riedx jittrasferixxi a favur tag]hom in-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond proprjeta tieg]u;

Illi sussegwentement min]abba tali ra[uni fuq imsemmija, l-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienu ftehm mal-konvenut Grazio Mizzi, missier l-istess Mary Daisy Mizzi, sabiex jidher b]ala presta nome tag]hom fuq il-kuntratt g]all-akkwist ta' n-nofs indiviz proprjeta ta' Paul Cutajar tal-fond "Starlight", Triq id-Dliela, Zabbar u dan ming]ajr ma jiji ddikjarat fuq il-kuntratt li l-istess Grazio Mizzi qieg]ed jirrapresenta fuq dak il-kuntratt l-interessi ta' l-attur u ta' Mary Daisy Mizzi;

Illi fil-fatt sussegwentement hekk sar u n-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni [ie akkwistat f'isem il-konvenut Grazio Mizzi permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Mejju, 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel (Dok. "A");

Illi in realta' dak l-akkwist kien sar fl-interess esklussiv ta' l-attur u ta' Mary Daisy Mizzi;

Illi wara l-kuntratt ta' l-istess akkwist fuq imsemmi, dan il-fond in kwistjoni effettivament g]adda wkoll fil-pussess ta' l-attur u huwa fil-fatt g]amel diversi benefikati fl-istess imsemmi fond;

Illi ftit ta`-mien ilu l-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kisru r-relazzjoni ta' bejniethom;

Illi l-konvenut Grazio Mizzi imxewwex minn bintu issa qieg]ed jippretendi li n-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond li

[ie akkwistat f'ismu permezz tal-fuq `itat kuntratt, huwa fil-fatt proprjeta' tieg]u g]alhekk tali pretensjoni tmur kontra l-ftehim espressament mil]uq bejn il-partijiet li x-xiri ta' n-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni proprjeta ta' Paul Cutajar kellu jsir dapparti ta' Grazio Mizzi esklussivament fl-interess ugwali bejniethom ta' l- attur u ta' l-imsemmija Mary Daisy Mizzi;

G]alhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex tidde`iedi u tiddikjara:

1. Li permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Mejju 1991 u publikat min-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel il-konvenut Grazio Mizzi akkwista n-nofs tan-nofs indiviz tal-fond "Starlight", fi Triq id-Dliela, Zabbar fl-interess a]]ari u uniku tal-attur u ta' Mary Daisy Mizzi;
2. Tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti jittrasferixxu n-nofs indiviz ta' sehemhom cioe' l-kwart indiviz u konsegwenti kull interess li g]andhom fil-fond "Starlight", fi Triq id-Dliela, Zabbar lill-attur;
3. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv f'dik id-data, jin u jum li ti]i ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, kif ukoll tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru g]all-eventwali kontuma`i fuq l-att;

Bl-ispejje\ inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datat 15 ta' Novembru 1999 kontra l-konvenuti minn issa n[unti g]as-subizzjoni;

B'riserva ta' kull dritt spettanti lill-attur g]ad-danni kontra l-istess konvenut;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmulin mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fit-30 ta' Mejju, 2001, li biha l-imjarrkin mi\\lew[in Mizzi e``epew:

- a. Illi hu minnu li bint il-konvenut hi legalment separata minn mar-ragel tag]ha Pawlu Cutajar;
- b. Illi t-talbiet tal-attur fil-konfront tal-esponent huma g]al kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser ji[i ppruvat fil-mori tal-kaw\\a;
- c. Illi ming]ajr pregudizzju g]as-suespost m'hemm l-ebda rabta ma' l-attur peress li kieku l-pretensjonijiet tal-attur kienu veru hu stess kien jid]ol fl-allegat kuntatt tat-23 ta' Mejju 1991 debitament redatt min-Nutar Gerard Spiteri Maempel;
- d. Illi ming]ajr pregudizzju g]as-suespost meta sar in-negozju bil-kunsens anki ta' Pawlu Cutajar li kellu nofs il-post, u li ji[i r-ragel separat minn bint il-konvenut, il-ftehim kien sabiex l-istess sehem ta' Pawlu Cutajar imur unikament favur il-konvenut u dan peress li l-istess Pawlu Cutajar ried jasal mal-konvenut biss u mhux ma' martu Maria Daisy Cutajar u dan purament min]abba t-tfal tag]hom stess;
- e. Illi din l-allegat kwistjoni permezz ta' din il-kaw\\a inqalg]et cirka wara g]axar snin li sar il-kuntratt tal-akkwist u b'hekk g]al kull buon fini, filwaqt li jekk hemm xi pretensjoni din hija issa preskritta, qed jirri\\ulta ukoll li din il-pretensjoni inqalg]et min]abba dis[wit li nqalg]et bejn bint il-konvenut u l-istess attur bil-konsegwen\\a li din il-kaw\\a qed isservi ta' rikatt fil-konfront tag]ha u dan kif ser ji[i ppruvat waqt it-trattazzj oni tal-ka\\;
- f. Illi ming]ajr pregudizzju g]as-suespost meta l-istess attur kien kellem lill-konvenut malli kellu tilwima ma'

bintu hu xtaq b'jafna allegazzjonijiet u pretensjonijiet li jsir kuntratt biex dik il-parti tiġi trasferita f'ismu meta dan m'g]andhux dritt. Illi di piu' l-istess konvenut wera b'mod `ar lill-atur li meta g]amel il-kuntratt ma kienx jaf b'dan l-allegat pretensjoni tal-attur li jrid jipprova l-pretensjonijiet tieg]u liema kuntratt il-konvenut iddikjara li g]amilha purament sabiex jassigura ru]u li n-neputijiet tieg]u jkunu ta]t is-sorveljan\ a tieg]u;

Salv e` ezzjonijiet o]ra;

Rat il-verbal tas-smig] tad-19 ta' {unju, 2001<sup>1</sup>, mnejn jidher li l-im]arrkin talbu \mien sabiex jirregolaw ru]hom dwar l-e` ezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla minnhom fil-James (5) paragrafu tan-Nota tal-E` ezzjonijiet tag]hom;

Rat il-verbal tas-smig] tas-26 ta' {unju, 2001<sup>2</sup>, fejn il-Qorti tat lill-im]arrkin l-a]jar opportunita' sabiex jirregolaw ru]hom dwar l-imsemmija e` ezzjoni u li jie]du ]sieb li l-istess e` ezzjoni ssir it-trattazzjoni tag]ha, liema opportunita' l-im]arrkin naqsu li ju\aw ukoll sas-smig] ta' wara;

Rat il-verbal tas-smig] tad-9 t'Ottubru, 2001, fejn l-attur talab li l-Qorti tg]addi g]ad-de`ijoni dwar l-imsemmija e` ezzjoni, fin-nuqqas ta' provi min-na]a tal-im]arrkin;

Semg]et is-sottomissjonijiet tal-avukat tal-attur;

Rat l-atti kollha tal-kaw\ a;

Rat id-Degriet i tag]ha tad-9 t'Ottubru, 2001, u tat-12 ta' Di`embru, 2001, li bihom il-kaw\ a t]alliet g]al de`ijoni

---

<sup>1</sup> Paġ. 76 tal-pro`ess

<sup>2</sup> Paġ. 78 tal-pro`ess

dwar l-e`ezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla mill-im]arrkin mi\lew[in Mizzi;

### ***Ikkunsidrat:***

Illi l-attur feta] din il-kaw\la sabiex ji]i dikjarat li l-im]arrek Grazio Mizzi kien silef ismu biex deher fuq kuntratt ta' bejg] ta' nofs indivi\ ta' post f'}a\-\abbar, li fil-fatt kien qieg]ed jixtri f'isem l-istess attur u f'isem bint l-im]arrek, u biex l-im]arrkin jg]addu biex iroddu lura s-sehem tal-attur billi jersqu g]all-kuntratt relattiv;

Illi g]al din l-azzjoni l-im]arrkin laqg]u b'g]add ta' e`ezzjonijiet, fosthom dik li l-kwestjoni nqalg]et wara li kienu g]addew g]axar (10) snin mill-kuntratt li fih l-im]arrek kien kiseb is-sehem li l-attur qieg]ed jg]id li sar f'ismu, u g]alhekk kull pretensjoni hija preskritta;

Illi hija dwar din l-e`ezzjoni li din id-de`i]joni qeg]da ting]ata;

Illi g]alkemm l-im]arrkin ma jsemmux ta]t liema artikolu tal-li]i qeg]din isejsu l-e`ezzjoni tag]hom, jidher `ar li dawn qeg]din jirreferu g]all-artikolu 2140 tal-Kodi`i ~ivili, li jitkellem dwar il-preskrizzjoni akkw\itiva ta]t titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta';

Illi min-natura nnifisha tal-e`ezzjoni, min qanqal il-kwestjoni tefa' fuqu l-pi\ li jwettaqha billi jressaq dawk il-provi li jissoddisfaw l-elementi kostitutivi li sa minn \mien ilhom a`ettati mid-duttrina b]ala l-kejl li bih dik l-e`ezzjoni ti]i meqjusa. Il-]ames elementi ta' titolu tajjeb, e'er`izzju b]ala sid, *bona fede*, pussess u l-mog]dija ta-\mien mitlub mil-li]i iridu jirri\ultaw ilkoll flimkien, u n-nuqqas ta' xi wie]ed minnhom ixejjen l-effetti ta' dik il-preskrizzjoni<sup>3</sup>;

---

<sup>3</sup> Ara App. Kumm 15.6.1964 fil-kaw\la fl-ismijiet *Calleja vs Vella* (Kollez. Vol: XLVIII.i.603)

Illi l-im]arrkin ma ressqu qatt l-ebda prova biex isostnu din l-e`ezzjoni. G]all-kuntrarju, mill-atti tal-kawla jo]ro[ fatt li jidher li jwaqqa' s-siwi tal-istess e`ezzjoni. Dan hu li t-titolu li fuqu jibba\aw il-preskrizzjoni n]oloq f'Mejju tal-1991<sup>4</sup>, filwaqt li l-kawla nfet]et fi Frar tal-2001 - ji]ifieri inqas mill-g]axar snin li huma l-perjodu me]tie[ biex dik il-preskrizzjoni sse]]. L-im]arrkin ukoll laqg]u l-atti tal-kawla qabel ma kien g]adda \-mien tal-g]axar snin minn dak inhar li kien [je ippubblikat l-imsemmi kuntratt;

Illi, g]alhekk ladarba m]ar wie]ed mill-elementi li huma me]tie[a biex tirnexxi l-e`ezzjoni tal-preskrizzjoni partikolari jirri\ulta nieqes, ma jkunx hemm g]alfejn wie]ed joqg]od jifli jekk jikkonkorru l-elementi l-o]rajn, i]jed u i]jed ladarba min qanqal il-kwestjoni nnifsu ma deherlux li kellu jsostni dak li allega;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

**Ti`]ad l-e`ezzjoni tal-preskrizzjoni** mtellg]a mill-im]arrkin mi\lew[in Mizzi, b]ala mhix mist]oqqa, bl-ispejje\ kontra tag]hom, u

**Tordna** li s-smig] tal-kawla jissokta bil-[bir tal-provi fil-mertu.

**Moqrija**

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D,**  
**21 ta' Frar, 2002**

---

<sup>4</sup> Ara Dok "VP<sup>1</sup>" f'pa[[. 6 sa 9 tal-pro`ess

**Charles Falzon,  
Deputat Re[istratur,  
21 ta' Frar, 2002**