FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

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

Kaw\a 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 \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 ftehmu 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 ji[i ddikjarat fuq il-kuntratt li l-istess Grazio Mizzi qieg]ed jirraprezenta 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 pubblikat 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,]in 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 mehmu\in mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fit-30 ta' Mejju, 2001, li biha l-im]arrkin mi\\ew[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 kuntattt 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']afna allegazzjonijiet u pretensjonijiet li jsir kuntratt biex dik il-parti ti[i 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[1], mnejn jidher li l-im]arrkin talbu \mien sabiex jirregolaw ru]hom dwar l-e``ezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla minnhom fil-]ames (5) paragrafu tan-Nota tal-E``ezzjonijiet tag]hom;

Rat il-verbal tas-smig] tas-26 ta' {unju, 2001[2], fejn il-Qorti tat lill-im]arrkin l-a]]ar 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`i\joni 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-Degrieti tag]ha tad-9 t'Ottubru, 2001, u tat-12 ta' Di`embru, 2001, li bihom il-kaw\a t]alliet g]al de`i\joni

[1] Pa[. 76 tal-pro`ess
[2] Pa[. 78 tal-pro`ess

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

Ikkunsidrat:

Illi l-attur feta] din il-kaw\a 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 akkwi\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[3];

---

[3] Ara App. Kumm **15.6.1964** fil-kaw\a 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-kaw\a 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[4], filwaqt li l-kaw\a 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-kaw\a qabel ma kien g]adda \-\mien tal-g]axar snin minn dak inhar li kien [ie ippubblikat l-imsemmi kuntratt;

Illi, g]alhekk ladarba mqar 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 jikkonkorrux l-elemeti 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\\ew[in Mizzi, b]ala mhix mist]oqqa, bl-ispejje\ kontra tag]hom, u

Tordna li s-smig] tal-kaw\a jissokta bil-[bir tal-provi fil-mertu.

Moqrija

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

[4] Ara Dok "VP1" f'pa[[. 6 sa 9 tal-pro`ess

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