



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 840/2011

**A.M. Developments Limited soċjeta' registrata Malta  
bin-numru C-18510**

**-vs-**

**Alphonse Sant u Pauline Micallef**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentata fis-30 ta' Awissu 2011 li permezz tiegħu is-soċjeta' attrici ppremettiet:

1. Illi b'kuntratt f'l-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion l-konvenuta hawn intimata Pauline Micallef kienet wegħdet li tbiegħ diversi oġġetti mmobili lill-attur, u intrabtet li tipproċedi sa biex tottjeni id-diviżjoni tal-wirt tal-ġenituri tagħha sabiex hija tkun f'pożizzjoni titrasferixxi lill-attur il-proprijeta' diviża lilha provenenjenti minn dan il-wirt tal-ġenituri tagħha Rosario u Rita konjugi Mangion, u

intrabtet b'kuntratt separat b'dejn antikretiku favur l-attur u dan b'kuntratt ieħor li jgħib l-istess data u fl-atti tal-istess nutar, liema kuntratti qegħdin jiġu hawn esebiti u mmarkati dokument A u B; u illi għalhekk l-istess Pauline Micallef hija debtriċi tal-istess attur rikorrent kif fuq ingħad kif ukoll marbuta li tbiegħ lir-rikorrenti dik il-proprjeta' immobbli lilha provenjenti mid-diviżjoni tal-wirt tal-ġenituri tagħha;

2. Illi fost affarijiet oħra bil-klawsola sitta tal-kuntratt fuq imsemmi l-intimata ntrabtet li mingħajr dewmien tistitwixxi l-proċeduri ġudizzjarji neċessarji quddiem il-Qrati ordinarji jew it-tribunal tal-Arbitraġġ għall-qsim tal-wirt, skond ma jiġi lilha ndikat mir-rikorrent, sabiex jiġi likwidat u diviż sehemha provenjenti mill-wirt tal-ġenituri tagħha kif fuq ingħad, u li żżomm lill-kumpratur infurmat b'kulma jiġri fir-rigward u li ssegwi l-istess proċedura bid-debita diligenza sal-konklużjoni tagħhom effettiva; illi l-intimata minflok għamlet dan wara li istitwiet l-istess proċedura kontra l-volonta' tar-rikorrent ipprezentat nota ta' ċessjoni b'liema hija abbandunat l-istess proċeduri;

3. Illi l-attur hawn rikorrent għandu nteress li ssir id-diviżjoni tal-wirt fuq imsemmi tal-proprjeta' derivanti mill-wirt tal-ġenituri tal-konvenuti, u ċjoe' d-diviżjoni tal-wirt ta' Rosario u Rita konjuġi Sant, u dan sabiex huwa jkun jista' jsesegwixxi d-drittijiet tiegħu kontra l-istess Pauline Micallef fuq il-proprjeta' li tiġi lilha assenjata f'dik id-diviżjoni;

4. Illi fl-1 ta' Lulju 1987 kienet mietet Rita Sant u fl-4 ta' Diċembru 1976 kien miet Rosario Sant, liema Rosario u Rita Sant jiġu l-ġenituri tal-intimati Pauline Micallef u Alphonse Sant li huma t-tnejn l-uniċi wlied tal-istess Rita u Rosario konjuġi Sant;

5. Illi permezz ta' testment *unica carta* fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tat-3 ta' Ġunju 1957 u wkoll permezz ta' testment ieħor in aġġunta magħmul minn Rita Sant fl-atti tal-istess Nutar tas-27 ta' Mejju 1987, il-ġenituri tal-intimati fuq imsemmija ħallew bħala uniċi werrieta

tagħhom fi kwoti ndaqs beniethom lill-istess intimati Pauline Micallef u Alphonse Sant;

6. Illi dan l-ereditajiet ġew debitament denunzjati kif jirriżulta fl-annessi dokument;

7. Illi f'dawn l-ereditajiet kien hemm diversi oġġetti mmobbli u dan kif ser jirriżulta fil-kors tat-trattazzjoni ta' din il-kawża, il-maġġor parti ta' liema jinsabu deskritti fid-dokuemnti hawn annessi u li kollha ġew denunzjati skond il-liġi mill-istess fuq imsemmija werrieta;

8. Illi r-rikorrent jeħtieġ li ssir il-qasma u diviżjoni tal-fuq imsemmija ereditajiet sabiex huwa jkun f'qagħda li jeżercita d-drittijiet tiegħu fuq deskritti kontra d-debitriċi tiegħu Pauline Micallef u għalhekk għandu interess li ssir id-diviżjoni tal-istess wirtijiet għal dan il-fini;

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti ġja' eżistenti bejn il-konjuġi Rosario u Rita Sant billi tistabilixxi li tikkonsisti f'dawk il-beni li jirriżulta fil-kors ta' dina l-kawża u tiddividi l-istess komunjoni f'żewġ porzjonijiet ugwali u jiġu assenjati waħda lill-assi ta' Rosario Sant u l-oħra lill-assi ta' Rita Sant;

2. Tillikwida l-beni fil-wirt tal-mejjet Rosario Sant bħala li jikkonsisti f'dak in-nofs tal-komunjoni tal-akkwisti assenjat lil dan l-assi kif fuq ingħad, u f'dawk il-beni parafernali li kienu jappartjenu lilu kif jirriżulta tul il-kors tat-trattazzjoni tal-kawża;

3. Tillikwida l-beni fil-wirt tal-mejta Rita Sant bħala li jikkonsisti f'dak in-nofs tal-komunjoni tal-akkwisti assenjat lil dan l-assi kif fuq ingħad u f'dawk il-beni parafernali li kienu japparjentu lilha kif jirriżulta tul il-kors tat-trattazzjoni tal-kawża;

4. Taqsam l-istess ereditajiet hekk likwidati f'żewġ prozjonijiet ugwali sabiex porzjon tiġi assenjata lil

Pauline Micallef u porzjon oħra tiġi assenjata lil Alphonse Sant u dan skond il-liġi tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att ta' diviżjoni relattiv tal-ereditajiet fuq imsemmija;

5. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-istess att ta' diviżjoni fuq imsemmi u kuraturi deputati sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att ta' diviżjoni;

B'l-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Alphonse Sant preżentata fit-2 ta' Diċembru 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok is-soċjeta' attriċi għandha tindika taħt liema artikolu tal-liġi qed tibbaża l-azzjoni tagħha, u dana sabiex tkun tista' tiġi stradata l-kawża u l-intimati jkunu f'pożizzjoni illi jiddefendu ruħhom;

2. Illi t-talbiet attriċi huma inproponibbli *stante* illi mhijiex eredi jew ko-eredi tal-konjuġi Rosario u Rita Sant;

3. Illi t-talbiet attriċi huma insostenibbli *stante* illi l-istess attriċi mhijiex kompropretarju u dana skond ma jirriżulta mill-Artikolu 496(1) tal-Kodiċi Ċivili;

4. Illi l-iskritturi u l-kuntratti li tagħmel referenza għalihom is-soċjeta' attriċi huma limitament bejnha u l-intimata Pauline Micallef, konsegwentement dawn għandhom jitqiesu bħala *res inter alios acta* fil-konfront tal-esponenti u għalhekk mingħajr ebda effett fil-konfront tiegħu;

5. Illi jekk l-azzjoni propettata mis-soċjeta' attriċi hija azzjoni *ai termini* tal-Artikolu 1143 tal-Kodiċi Ċivili, u ċjoe' l-*actio debitor debitoris mei*, lanqas din l-azzjoni ma tista' tirnexxi u dana *stante* illi fl-ewwel lok l-intimata

Pauline Micallef mhiex debitor ta' tas-soċjeta' attriċi, kif ukoll għaliex l-esponenti mhuwiex u qatt ma kien debitor tal-intimata l-oħra msemmija Pauline Micallef;

6. Illi *in subsidium* u mingħajr preġudizzju għas-suespost, s-soċjeta' attriċi għa' ntavolat proċeduri għudizzjarji kontra l-intimat Pauline Micallef, Rikors Nru: 1204/2010/MCH fl-ismijiet "**A.M. Developments Ltd vs Pauline Micallef**" għad-danni *ai termini* tal-konvenju illi kien sar bejn is-soċjeta' attriċi u l-intimata Pauline Micallef datat 9 ta' April 1999, *stante* illi f'dan l-istess konvenju kien jikkontempla l-ħlas ta' danni pre-likwidati f'każ illi l-intimata Pauline Micallef ma tonorax l-obbligi tagħha naxxenti mill-istess konvenju. Illi għalhekk s-soċjeta' attriċi ma tistax titlob kemm d-danni kif ukoll l-eżekuzzjoni tal-obbligi assunti mill-intimata Pauline Micallef;

7. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet fuq imsemmija l-esponenti illi jbati ebda spejjeż relatati u jew / konsegwenzjali ta' dawn il-proċeduri;

8. Illi l-esponenti jirriserva d-dritt illi jintavola eċċezzjonijiet ulterjuri wara illi s-soċjeta' attriċi tkun iddikjarat taħt liema artikolu tal-liġi qed tibbaża l-kawża tagħha.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut Alphonse Sant u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Pauline Micallef preżentata fis-27 ta' Jannar 2012, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-talbiet attriċi huma improponibbli u legalment insostenibbli *stante* illi s-soċjeta' attriċi mhijiex eredi jew ko-eredi tad-deċuji Rosario u Rita Sant u lanqas ma hi ko-propjetarja tal-assi li tagħhom qed tintalab il-qasma relattiva.

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huwa insostenibbli *stante* l-eċċipjenti mhix

Kopja Informali ta' Sentenza

debitriċi, la fattwali u wisq inqas kanoniżżata, tas-soċjeta' attriċi;

3. Illi mhuwiex minnu illi l-eċċipjenti kienet intavolat proċeduri għall-qsim tal-wirt, kif allegat mis-soċjeta' attriċi.

4. Illi in subsidju u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni attriċi hija legalment insostenibbli *stante* illi s-soċjeta' attriċi diġa ntavolat proċeduri ġudizzjari oħra kontra l-eċċipjenti ("**A.M. Developments Ltd vs Pauline Micallef**" – Rikors Nru: 1240/10/MCH), li permezz tagħhom s-soċjeta' attriċi talbet illi l-konvenuta tiġi kkundannata tħallas d-danni prelikwidati *ai termini* tal-konvenju ta' bejniethom tad-9 ta' April 1999, minħabba l-inadempjenza tal-obbligazzjonijiet tal-eċċipjenti. Għaldaqstant, konsegwenza ta' tali għażla / azzjoni *da parte* tas-soċjeta' attriċi, l-istess soċjeta' attriċi ma tistax b'żjeda ma' dan, titlob ukoll l-eżekuzzjoni tal-obbligi assunti mill-eċċipjenti.

5. B'riserva ta' kontestazzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni mañlufa tal-konvenuta Pauline Micallef u l-lista tax-xhieda.

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat illi fl-istess verbal tas-seduta tat-28 ta' Mejju 2012 il-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Sant kif ingħad hija fis-sens li s-soċjeta' attriċi kellha tindika liema azzjoni qed tipproponi; isegwi allura li jekk dan ma sarx il-kawża ma tistax titkompla u allura naturalment jekk din l-eċċezzjoni tirriżulta fondata, ma jkunx hemm lok ta' indaġini ulterjuri mill-Qorti.

Illi l-konvenut, kif irriżulta mit-trattazzjoni orali tad-difensur tiegħu qed jissottometti li r-rikors ma fihx it-tifsira ċara tar-raġuni għat-talba kif jgħid l-artikolu 156 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, u dan joħloq preġudizzju lill-konvenut li ma jkunx jista' jiddefendi ruħu. Jgħid li dan huwa għaliex is-soċjeta' attriċi ma ndikatx is-sors tad-dritt tagħha, u ċjoe' jekk hijiex qed tipproponi l-azzjoni '*debitor debitoris mei*' jew sempliċement talba għad-diviżjoni tal-proprjeta' li għandhom komuni l-konvenuti.

Illi s-soċjeta' attriċi fir-rikors tagħha qed tgħid li l-konvenuta hija debitoriċi tagħha u li kienet obligat ruħha li tipproponi d-diviżjoni minn ma' fuha l-konvenut l-ieħor; għalhekk billi dan ma għamlitux qed tipproponi l-kawża hi. Ċertament il-mod kif qed taġixxi s-soċjeta' attriċi ma tantx huwa ortodoss, imma dan waħdu mhux biżżejjed biex azzjoni tiġi mwaqqfa. Madankollu l-Qorti tħoss li kollox ma' kollox, is-soċjeta' attriċi ma tistax f'dan l-istadju tipproponi l-azzjoni kif qed tagħmel; u huwa minnu li fir-rikors tagħha ma tagħmilhiex ċara liema azzjoni qed tipproponi.

Illi taħt is-sistema legali tagħna, ebda attur ma huwa obligat li jindika taħt liema artikolu qed jipproponi l-azzjoni tiegħu; madankollu kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-24 ta' April 1998 fl-ismijiet "**Frendo Randon noe vs Salomone**":

*"... meta ċitazzjoni jkun fiha kawżali alternattivi u mhux ċert liema waħda minnhom hija l-kawżali li sejra tiffirma l-bażi tal-azzjoni odjerna dan iġib sitwazzjoni fejn konvenut lanqas ma jkun jista' jammetti t-talba għax ma jkunx jista' jagħżel il-kawżali li jidhirlu hu. Lanqas mhu l-kompitu tal-Qorti li tagħżel liema hija l-azzjoni li kellu jittenta l-attur. Dan juri ċar li l-kawża kif ġiet intavolata hija insostenibbli billi ab initio la setgħet tipproċedi u lanqas setgħet tiġi ammessa. It-talbiet ukoll jikkonfondu azzjoni ma' oħra. Bħal li kieku dawn iwasslu għal rimedju wieħed meta dan hux hekk għaliex it-tnejn huma distinti waħda mill-oħra. Isegwi għalhekk li mhux leċitu li tgħaqqad azzjoni ma' oħra ... Meta l-pożizzjoni hija tali jirriżulta kjarament illi l-proċedura tal-attur kienet waħda irrita u nulla."*

Illi fil-każ in eżami s-soċjeta' attriċi qed titlob id-diviżjoni u fl-istess ħin m'għandha ebda sehem minn dan il-patrimonju li triq taqşam iżda qed tagħmel dan biex tesegwixxi allegat kreditu. Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “**Joseph Tabone vs Joseph Flavia** (7 ta' Marzu 1958) esprimiet din il-veduta anke f'kawża ta' spoll; hija qalet fir-rigward ta' din l-azzjoni u dik ta' manutenzjoni illi *“dawn iż-żewġ azzjonijiet ma jistgħux jiġu eżerċitati konfużament u flimkien b'domanda waħda”*. Il-Qorti hija tal-fehma li *‘multo magis’* ma jistgħux jiġi eżerċitati l-azzjoni jew azzjonijiet li għandha bżonn is-soċjeta' attriċi biex kif ingħad jitħallas l-allegat kreditu.

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.**

**Spejjeż jiġu sopportati mis-soċjeta' attriċi.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----