MALTA

# QORTI CIVILI

# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF

## MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 1075/2010

**Carmel sive Charles Vella, Eileen Azzopardi u**

**Grace Azzopardi ahwa Vella u**

**b'digriet tat-18 ta' Frar 2013**

**l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem**

**Silvano Azzopardi u Sonia Azzopardi u**

**dan wara l-mewt tal-attrici Eileen Azzopardi**

**fil-mori tal-kawza**

**vs**

**Maria Dolores Vella**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-22 ta' Ottubru 2010 li jghid hekk:

1. Illi huma ulied il-mejjet Joseph Vella u Maria Dolores nee' Scicluna.

2. Illi permezz ta' testment unica carta tal-4 ta' Gunju 1980 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, (li estratt minnu qed jigi anness bhala DOK 1.) missier l-atturi u cioe Joseph Vella halla lil bintu attrici Maria Grazia sive Grace Azzopardi (1) Id-dar 110, Stewart Street, Gzira u d-dirett dominju perpetwu u cens annwu perpetwu ta' Lm100 impost fuq id-dar 78, Triq San Gilja, B 'kara.

3. Illi l-istess missier l-atturi halla lill-attrici bintu Eileen Azzopardi t-terran jismu 'Nathalie', Bwieraq Street, B'kara u t-terrran 36, Cameron Street, Gzira.

4. Illi l-istess testatur halla lill-atturi u liz-zewg huthom Nathalie Camilleri u Mariella Ellul bhala eredi universali tieghu b'sehem indaqs bejniethom.

5. Illi l-konvenuta thalliet l-uzufrutt generali tal-assi tieghu u inghatat il-fakulta li ghas-sehem taghha propju tiddisponi diversament mit-testment unica carta taghhom fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras tal-4 ta' Gunju 1980, 'l fuq imsemmi.

6. Illi l-konvenuta kienet talbet prokura minghand l-atturi sabiex tkun tista' taghmel id-denunzja tal-wirt ta' zewgha u missier l-atturi u cioe Joseph Vella.

7. Illi l-atturi qatt ma taw poter lill-konvenuta sabiex tbiegh il-gid gej mill-wirt ta' missierhom u l-prokura tawhielha biss sabiex taghmel id-denunzja kif kienet qaltilhom hi stess.

8. Illi ftit ilu l-attrici Eileen Azzopardi kellha kwistjoni mal-konvenuta u l-atteggjament tal-konvenuta dahhal suspetti f'mohh l-atturi.

9. Illi fuq parir legali l-atturi ghamlu ricerki fuq ommhom u saru jafu li minghajr il-kunsens taghhom ommhom bieghet il-gid li kien hallielhom missierhom (DOK A).

10. Illi l-konvenuta uzat prokura li kienu tawha l-atturi ghal fini tad-denunzja u abbuzivament bieghet il-gid imholli lilhom minn missierhom minghajr lanqas biss kienu jafu.

11. Illi l-gid li ddisponiet minnu l-konvenuta minghajr il-kunsens taghhom qed jigi muri fi prospett anness ma' dan ir-rikors li ghandu jitqies bhala haga wahda mieghu u indikat bhala DOK A.

12. Illi l-agir tal-konvenuta kien wiehed abbuziv u ta' detriment ghad-drittijiet successorji u proprjetarji taghhom u kkawzalhom telf finanzjarju.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitlobu lil din l-Onorabbli Qorti jghogobha:

1. Tiddikjara li l-konvenuta ma kellha l-ebda dritt tiddisponi mill-gid imholli lill-atturi minn missierhom u cioe l-proprjeta kollha indikata f'Dok A li ghandu jitqies li jifforma parti integrali minn dan ir-rikors guramentat;

2. Tinnomina periti sabiex jistmaw il-valur tal-propjeta li hi indikata f'DOK A li abbuzivament bieghet jew b'xi mod iehor ittrasferiet il-konvenuta.

3. Tillikwida s-sehem spettanti lill-atturi a bazi tal-istima tal-periti nominandi.

4. Tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi dik is-somma hekk likwidata u taghti dawk il-provedimenti u ordnijiet ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huma xierqa fic-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez u bil-konvenuta ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat li r-risposta guramentata tal-konvenuta li tghid hekk:

1. Preliminarjament il-preskrizzjoni tal-azzjoni abbazi tal-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni talba tar-rikorrenti ghal xi sehem minn xi valur ta' proprjeta trasferita minghand l-intimata favur terzi ma tistax tirnexxi jekk fl-ewwel

talba, qieghed jintalab sabiex jigi dikjarat illi l-intimata ma kellha ebda dritt tiddisponi mill-gid imholli lilhom minn missierhom;

Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante illi:

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti, huma kienu taw lill-esponenti prokura generali li hija datata 27 ta' Gunju 1981, kif jidher mill-kopja hawn annessa u mmarkata Dokument "A", liema prokura ma kinitx limitata bl-ebda mod;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti qatt ma intimaw lill-ommhom l-esponenti sabiex ma tkomplix taghmel uzu minn tali prokura hlief ricentement meta qalghu hafna nkwiet bla bzonn, u dana ghamluh permezz ta' ittra ufficjali datata 8 ta' Frar 2010, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument "B", u ma sar ebda uzu iehor minn tali prokura wara illi l-esponenti giet notifikata bl-istess ittra ufficjali;

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi rilevat illi r-rikorrenti konvenjentement mhumiex qed jikkontestaw l-uzu ta’ tali prokura fir-rigward ta’ kuntratti ohra ta’ trasferiment ta’ proprjeta li ma jissemmewx fir-rikors guramentat u li permezz taghhom, huma stess akkwistaw proprjeta minghand ommhom u huthom l-ohra, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u ezempju ta’ dan huwa kuntratt pubbliku ta’ trasferiment ta’ subemfitewsi perpetwa da parti tal-intimata favur ir-rikorrenti Carmelo sive Charles Vella datat 21 tal Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Michel Dingli li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat Dokument "C";

6. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, uhud mill-proprjetajiet li jinsabu elenkati mir-rikorrenti huma proprjeta parafernali tal-esponenti, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghal dak li jirrigwarda l-proprjeta formanti parti mill-wirt tar-rage] tal-esponenti u missier ir-rikorrenti, nofsu jappartjeni lill-istess esponenti bhala sehmha mill-komunjoni tal-akkwisti filwaqt illi kienet tgawdi l-uzufrutt fuq in-nofs l-iehor, u dana kif jirrizulta rnit-testment unica charta datat 4 tal Gunju 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras, li estratt tieghu gie ezibit mir-rikorrenti mar-rikors guramentat;

8. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jridu jippruvaw dak allegat minnhom;

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalunkwe kaz, kwalunkwe ammont li talvolta jista' jkun dovut lir-rikorrenti jinsab pacut ma’ dak kollu li ghamlet maghhom l-esponenti wara li gie nieqes zewgha Joseph Vella, inkluz izda mhux ristrett ghal hlasijiet ta’ taxxa u spejjez ohra ghan-nom taghhom u trasferiment tal proprjeta lilhom bi prezzijiet vantagguzi u semmai, ghandu jirrizulta illi huma r-rikorrenti illi huma debituri fil-konfront ta’ ommhom l-intimata li tirrizerva l-pozizzjoni taghha dwar l-istess, u dana kif ser jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti u noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

**Ikkunsidrat**

**Provi**

Carmel sive Charles Vella xehed li skont testment Dok. CV1 a fol. 11 missieru kien halla lilu u lil hutu bhala eredi universali f’ishma indaqs u lill-ommu l-konvenuta bhala uzufruttwarja. Halla wkoll proprjetajiet bhala legati lil diversi minn hutu. Meta miet missieru, in-Nutar J. Sciberras kien baghat ghalih biex jiffirma karta biex ommu tkun tista' thallas id-denunzja. Hu kien wera lin-Nutar li kien qed jibza' jiffirma l-karta izda bejn ghaliex qallu n-nutar u ghax ihobb lil ommu, huwa ffirma. Hu qatt ma ssuspetta f’ommu jew qaltlu li kellha bzonn xi flus jew li riedet tbiegh xi proprejta jew cnus. Imbaghad kienet inqalghet kwistjoni bejn ommu u ohtu Eileen Azzopardi fuq xi Lm1,400 li ohtu qalet li kienet hallset darbtejn u pprova jaghmilha ta' medjatur. Fil-kwistjoni indahlu wkoll hutu l-ohra u zdied l-inkwiet. Wara sar jaf li ommu kienet bieghet hafna cnus u ghalhekk ghamel ir-ricerki u mar ghand ommu bihom ghas-sodisfazzjon. Ohtu Mariella kienet qaltu "Mur ara dawn l-Lm2,700!" li dahhlet ommu. Ommu ma tatu ebda sodisfazzjon u lanqas semmiet prokura. Jiftakar li darba ohra kien iffirma dokument (CV3) ghand in-Nutar Dingli meta kien mar ma'ommu ghandu dwar fidi ta' sub-cens ta' garaxx li hemm mal-petrol station. Jidher li hu kien feda dan ic-cens (Dok. CV4). Ighid li ommu ghamlet dan biex huwa ma joggezzjonax ghall-uzu li ghamlet bil-prokura. Hu qatt ma kien iffmna biex ommu tbiegh xi prorpjetajiet jew cnus. Jichad li missieru kien halla lil ommu bil-guh wara li miet.

Ighid li ommu toqghod f dar lussuza. Hu ma jafx kemm halla flus missieru u lil ommu qatt ma qalilha biex ma tbieghx.

Fil-kuntratt datat 21 ta' Marzu 1991 (ara fol. 41) ommu dehret f'isimha u bi prokura f'isem hutu. Hu kien deher biex jixtri dan il-garage li hemm mal-Petrol Station. Dak il-kuntratt huwa qatt ma pprova jwaqqghu. Dwar il-prokura jghid li hu kien iffirma fuq pressjoni minn hutu (semma biss lil Mariella b'isimha) u minn Nutar li kien urih il-firem ta' hutu l-ohra. In-Nutar qallu li kellu bzonn il-prokura biex ommu tipprezenta d-denunzja. Hu ma hassx li kellu jiehu parir legali qabel jiffirma. Id-dokumenti RB 1 (ara fol. 202) huwa l-fidi ta' cens li hu jghid li sar minn ommu. Hu kien xtara l-petrol station kollha u kien hemm Lm66 cens fuqha li kien feda billi saru zewg cedoli wahda kontra John Pamis England u ohra kontra ommu u hutu. Ghalhekk ic-cedola qeghda f'ismu u l-flus hargithom ommu.

Fuq kontroezami wiegeb li kien xtara l-pompa tal-petrol b'Lm4,000 billi hallas id-dejn li kien hemm fuqha. Qal li hu ma jindahalx fil-familja u ma deherx fuq kuntratti. Li kien jaghmel missieru kien ben fatt. Hu kien wiret postijiet minghand missieru izda ma kienx jaf li jrid ihallas is-successjoni. Hu kien tela' Londra aktar minn darba ma' ommu u martu u kienet dejjem thallas hi. Hu ma jafx li mic-cnus li kienet tigbor ommu, hija riedet taghti lill-haddiehor minnhom.

Eileen Azzopardi xehdet li recentement saret taf li missierha kien hallielha l-post 'Nathalie', Bwieraq Street, B 'Kara u terran, 36, Cameron Street, Gzira imma ommha qatt ma qaltilha b'dana billi ma kinitx wrietha t-testment. Saret taf b'dan meta ommha kellha xi tghid maghha fuq il-bejgh tal-post ta' Tas-Sliema li ommha kien tat lil ex zewgha, Pawlu. Wara s-separazzjoni dan il-post gie imiss lilha u kellha tbieghu ghax kellha bzonn ii-flus. Fuq dan il-post kien hemm Lm70 cens u meta ghamlet il-kuntratt ta' bejgh tal-post, ommha talbitha Lm1,400 ghax qalet li Pawlu kien feda c-cens izda ma kienx hallasha. Dak il-hin hi kellha biss Lm70 fuqha u ommha hadithomla u hija tatha cheque ta' Lm1,330 ghal kumplament (ara Dok. EA a fol. 188). Xi zmien wara sabet cheque d-dar li juri li Pawlu kien diga hallas lil ommha Lm1,400, ghalhekk qalet lil ommha b'dana u ommha qaltilha li jekk huwa hekk, taghtihomlha. Wara pero ommha qaltilha li hutha ma ridux jaghtuhomlha. Kelmet Nutar li tatha ragun u din baghtet ittra lil ommha Dok. EAl a fol. 189. Irrispondiet b'avukat (ara fol. 191) u imbaghad hija qabbdet l-avukat taghha li kiteb lil ommha diversi ittri biex tirritoma l-flus (ara fol. 190). Hutha, Grace u Charles, bdew jissuspettaw f'ommha ghalhekk ghamlu r-ricerki u gabru parti mit-testment minn fejn saru jafu li missierha kien hallilhom xi postijiet. Tghid li meta miet missierha, wara xi tlett xhur, ommha riditha tiffirma karta biex thallas id-denunzja u ghalhekk iffirmat. Li kieku kienet taf li missierha hallilha xi postijiet zgur li ma

kinitx se tiffirma lil ommha biex tbiegh il-postijiet u tiehu l-flus hi. Hija qatt ma kienet prezenti meta ommha bieghet il-proprjeta' bil-prokura.

Grace Azzopardi, bint il-konvenuta, xehdet li hija dahlet f'dina l-istorja meta nqalghet il-kwisjtoni bejn ommha u ohtha Eileen u hija kienet qalet lil ommha biex taghtiha l-flus lura billi kienet rat il-karti, issemmi kif huha Charles kien sar jaf minghand persuna li ommha kienet bieghet ic-cnus li kellha lil certu Licari. Charles kien gabar parti mit-testment tal-genituri u sab li missierha kien hallielha d-dar 10, Stewart Street, Gzira, u d-dirett dominju perpetwu u cens annwu perpetwu ta' Lm100, fuq il-post li kienu tawha l-genituri f'San Giljan ma parti mill-gnien. Hi kienet thallas dan ic-cens lil missierha u meta miet, ommha qaltilha biex ma thallasx bhal huta l-ohra. Hija kienet iffirmat prokura lil ommha wara li miet missierha u wara li rat li kienu iffirmaw huta, u dana biex taghmel id-denunzja. Ommha qatt ma infurmatha li kienet se tbiegh xi proprjeta jew cnus.

Fuq kontroezami wiegeb li ma kinitx taf li Pawlu Azzopardi kien gabar ic-cheque tal-Qorti li kien fuq isem ommha. Wara li miet missierha hija ma hallset ebda taxxi fuq il-wirt. Hi qatt ma staqsiet lil ommha x'kienet ghamlet bil-prokura li kienet iffrrmatilha. Hi ma kinitx ivverifikat jekk missierha kienx halla testment. Hi ma kinitx taf li l-proprjeta li hallielha missierha tal-Gzira kienet wirt t'ommha. Taf li z-ziju kien halla l-proprjeta tieghu kollha lil ommha. Ma tafx li fit-testment missierha kien iddispona illi jekk ommha jkollha bzonn minhabba s-sahha setghet tbiegh il-proprjeta. Ma tafx li l-kwistjoni li kien qala' Pawlu Azzopardi ma' ommha kien fuq it-testment.

Maria Dolores Vella xehdet li hija ghandha 88 sena u ilha armla 30 sena billi meta miet zewgha huwa kellu 58 sena. Ghandhom hamest itfal - erbat ibniet u tifel. Meta miet zewgha t-tfal kienu diga mizzewgin hlief ghal Nathalie li kienet ghadha xebba u tghix maghha. Ir-ragel kien kuntrattur u kellu negozju ta' petrol station. Ghalkemm zewgha kien halla xi proprjeta, hu ma halliex flus u ghalhekk kellha tbiegh bil-prokura proprjeta biex setghet tlahhaq mal-ispejjez tal-hajja u l-mard. Kellha tmur l-Ingilterra minhabba ghajnejha u kellha taghmel zewg operazzjonijiet dwar hip replacement u hallset kollox minn flusha (ara dokti a fol. 375/377). F'hajjithom huma kienu tawh lit-tfal proprjeta fejn joqghodu meta zzewgu u ghamlulhom it-tieg. Ghalkemm il-postijiet kellhom cens fuqhom hi ma kinitx tinsisti biex huma jhallsu c-cens. It-tifel Charles kien jaghmillha xenati ghax kien ighid li lilu hi ma tatu xejn u

ghalhekk iddecidiet li taghtih il-garage li hemm mal-petrol station. Kienet imponiet cens ta' Lm90 izda Charles darba biss hallas dan l-ammont, Fuq suggeriment tar-ragel ta' Eileen, kienet bieghet ic-cnus li kellha lil Victor Licari biex tehles mill-problemi li kienet tiltaqa' maghhom fil-gbir tac-cnus u l-hlas lill-padrun dirett. Il-postijiet li bieghet kienu b'kera baxxa u ma setghet tghix b'dik il-kera. Kienet tat post gej minn wirt tal-familja taghha f'St Julians Street, B'Kara lil Grace. Kellha postijiet ukoll il-Gzira u Tas-Sliema u kienet tat post lil bintha Eileen. Meta kienu marru jiffmnaw ghand in-Nutar kien iffirma r-ragel ta' Eileen ghax dak iz-zmien kien jiffirma r-ragel biss. Fuq il-post imponiet cens ta' Lm70 li wara huma kien fdew bil-Qorti u wara kienet irceviet cheque ta' Lm1,400 li pero ma setghax jissarraf. Hi ma riditx tiehu passi kontra r-ragel tat-tifla u ma haditx passi ohra. Meta Eileen isseparat u bieghet il-post, hija talbitha il-flus tal-fidi tac-cens u Eileen qaltilha li kienet ser taghtihomla kif fil- fatt ghamlet. Xi sentejn ilu Eileen qaltilha li kellha taghtiha Lm1,400 tal-fidi tac-cens billi qalet li hallset darbtejn l-istess ammont. Fuq hekk kien beda l-inkwiet u t-tifla kitbitlha bl-avukat u spiccaw il-Qorti, b'Grace u Charles izommu maghha. Tghid li l-attur indahal f'dina l-kwistjoni ukoll u anke ghamel ricerki fuq il-proprjeta taghha. Tispjega li l-proprjetajiet imsemmija fil-lista prezentata mill-atturi tikkonsisti f'cnus; proprjetajiet li zewgha kien biegh waqt iz-zwieg (per ezempju, ta' Triq ir-Russett, Kappara; Sliema Road, Kappara) u proprjeta li hija kienet wirtet miz-ziju taghha; nofs il-proprjeta hija taghha bhala sehemha mill-kommunjoni tal-akkwisti u nofs b'uzufrutt. Dwar il-prokura tghid li l-attur ghal l-ewwel ma riedx jiffirma l-prokura imbaghad baghat ghalih in-Nutar u kien iffirma. Tghid li hija baqghet tuza l-prokura li kienu ghamlulha t-tfal biex tamministra l-proprjetajiet tal-wirt u qatt hadd minnhom ma staqsieha dwarha dawn is-snin kollha. Meta inqala l-inkwiet imbaghad irceviet ittra ufficjali minghand Eileen, Grace u Charles (Dok. B a fol. 24) biex ma tkomplix taghmel uzu mill-prokura u minn dakinhar ma baqatx tuzaha.

Mariella Ellul, bint il-konvenuta, xehdet li toqghod magemb ii-mama taghha f'BKara. Missierha kien taha appartament fejn toqghod imma minghand ommha hija qatt ma xtrat proprjeta u lanqas ma dehert fuq kuntratti ta' bejgh ta' proprjeta. Ommha ma kinitx tinvolvihom fit-tmexxija tal-proprejtajiet taghha u qatt ma staqsewha dwar x'kienet qed taghmel bihom. Ommha kienet bieghet cnus u dahhlet Lm2,700. Hi qatt ma indahlet lil ommha x'taghmel bil-proprejta billi kienet iffirmatilha prokura. Dwar il-prokrua n-Nutar kien qrahilhom u kien spjega x'kienet ir-raguni l-ghala kienu se jiffirmaw. Hu fehemhom illi ommhom kellha bzonn il-flus u hadd ma qalilha xejn. Hu semmilhom li kellha bzonn il-prokura ghad-denunzja u ghal kollox. Hu qalilhom li ommhom tista' tbiegh u tamministra kull ma kien hemm. Huha Charlie ma riedx jiffirma, imbaghad baghad ghalih in-Nutar u iffirma. Kienet inqalghet kwistjoni bejn ohta Eileen u ommha fuq fidi ta' cens. Ir-ragel ta' Eileen kien

tah cheque lil ommha meta feda c-cens, izda dan ma kienx jissarraf. Wara ommha qalet b'dan lil ohta Eileen u din weghditha li se thallasha hi. Wara xi zmien Eileen bdiet tghid lil ommha li hija kienet hallset darbtejn Lm1,400 meta dana ma kienx vera. Imbaghad Eileen dahlet lil avukat. Ix-xhud semmiet l-okkazzjoni meta r-ragel ta' Eileen mbutta u tefgha lil ommha mal-art u wegghet. Ommha kellha tmur l-Ingiltterra billi f'dak l-incident kienet qasmet ir-retina (ara para. 13) Issemmi wkoll li huha Charles kien joqghod ighajjat u ighid lil ommhom li ried il-garaxx li hemm mal-petrol station u spiccat biex taghtulu.

Nathalie Camilleri xehdet li hija t-tifla z-zghira tal-konvenuta. Tghid li ommha kienet hadithom l-ahwa kollha, hlief lil Charles, ghand in-Nutar biex jiffirmaw prokura. In-Nutar kien spjegalhom li ommhom kellha bzonn il-prokura biex tamministra l-wirt u huma tawha l-poter biex taghmel hekk. Charles ma riedx jiffirma, izda wara ffirma wara li n-Nutar spjegalu l-posizzjoni. Hija qatt ma staqsiet lil ommha dwar x'kienet taghmel bil-proprjetajiet tal-wirt u qatt ma ssuggeritlha jew kkontraditha. Kienet thoss li mhux dritt taghha li tistaqsi lil ommha x'se taghmel bil-proprejta. Hi qatt ma hadmet. Tghid li kien hemm kwistjonijiet bejn hutha l-kbar izda ma kinitx involuta fihom. Issemmi l-incident bejn Pawlu Azzopardi u ommha; issemmi l-kaz dwar ic-cheque falz li kien tah Pawlu lil ommha izda ma tafx jekk Eileen kinitx hallset il-flus lil ommha. Hi kienet qalet lil Eileen li ma setghetx tippretendi li ommha kellha ttieha l-flus. Imbaghad Eileen dahlet lil huta fin-nofs u wara lil avukati u l-istorja kibret. Huha mbaghad beda jsemmi t-testment u l-wirt u kien jigi d-dar jghajjat, jidghi, jsabbat u jhedded lil ommha. Tghid li l-genituri taghhom kienu ghamlu hafna maghhom u kienu tawhom fejn joqghodu u hafna affarijiet ohra.

Kevin Caruana, deputat registratur, xehed li c-cedola 492/91 saret minn Charles Vella u l-izbank tas-somma ta' Lm1,771.40 sar minn Maria Dolores Vella. Ic-cedola 1363/91 saret minn Paul Azzopardi kontra Maria Dolores Vella u mir-ricerki li ghamel mal-accounts jirrizulta li l-pagament b'cheque sar lil Maria Dolores Vella. Jiccara pero li mid-dokument mac-cedola jirrizulta li l-iskrivan kiteb Paul Dolores Vella mandatarju ta' Maria Dolores Vella u l-firma hija ta' Paul Azzopardi biss, pero l-pagament hareg fuq Maria Dolores Vella.

Ivan Portelli, ghall-Kummissarju tat-Taxxi Interni, ezebixxa d-denunzja ta' Carmelo Callejja, iz-ziju tal-konvenuta (Dok. IPI) u d-denunzja ta' Joseph Vella, r-ragel tal-konvenuta (Dok.

IP2) u denunzja addizzjonali (Dok. IP3). Fir-rigward ta' Joseph Vella jghid li thallsu Lm7,524.50, Lm28.68 u Lm7.40.

Lawrence Mifsud, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, xehed li l-hlas li semma x-xhud Portelli huwa ghall-uzufrutt u l-eredita kollha ta' Joseph Vella. Fid-denunzja ta' Joseph Vella thallsu tlett pagamenti, wiehed ta' Lm7,254.50; it-tieni ta' Lm26.68, imbaghad iehor ta' Lm7.40. Fuq ta' Carmelo Calleja thallsu tlieta wkoll; wiehed ta' Lm654; iehor ta' Lm15.72 u iehor ta' Lm3 u penalty ta' Lm4. Hu pprezenta d-dokumenti Lm1 u Lm2 li huma d-denunzji u l-workings ta' Joseph Vella u Carmelo Calleja. Id-denunzja kien jahlifa eredi u kien johrog kont wiehed. F'dan il-kaz kienet halfitha Natalie Vella u hemm ricevuti ta' pagament minn Natalie Vella ta' Lm7,524.50 u Maria Dolores Vella ta' Lm28.68 u Lm7.40.

**Konsiderazzjonijiet ta' dina l-Qorti**

**Proprjeta**

Illi l-atturi ipprezentaw dina l-kawza fuq il-kawzali li l-konvenuta bieghet hafna proprjetajiet li huma kellhom nofs indiviz minnhom u ohrajn li thallew lilhom b'legat minn missierhom li hija ma setghetx tbiegh minghajr il-kunsens taghhom u li ma taghthomx sehemhom mir-rikavat tal-bejgh.

L-atturi pprezentaw prospett (Dok. A a fol. 5) fejn huma ndikaw:

Proprjeta li bieghet il-konvenuta;

Sub-dirett dominju u sub-cens li bieghet il-konvenuta;

Fidi ta' cens li dahhlet il-konvenuta;

(L-atturi ezebew id-dokumenti minn fol. 78 sa 164 u minn 260 sa 334 dwar dawn il-proprjetajiet).

Minn-naha taghha, il-konvenuta Maria Dolores Vella ipprezentat nota guramentata fejn irriferiet ghal dina l-lista ta' proprjetajiet ipprezentata mill-atturi u ddikjarat li l-minn dawk il-proprjetajiet is-segwenti proprjeta thallew lilha miz-ziju taghha Carmelo Calleja u ghalhekk kienu jappartjenu lilha u mhux lil uliedha:

35, u 36 Cameron Street, Gzira;

17, Flat 2, Freres Street, Sliema (qabel Prince of Wales Junction) li ghaddietu lil bintha Eileen Azzopardi;

18, Freres Street, Sliema;

119, Stuart Street, Gzira;

78, St Julians Street, B'Kara;

79, St Julians Street, B'Kara (li hi u zewgha ghaddew lit-tifla Grace u tatha l-flus biex tifdi c-cens).

Dwar items 2,3,4,5,u 6 fid-Dok. A, hi bieghet is-sub dirett dominju u sub cens taghhom lil Mensana Ltd b'kuntratt datat 2 ta' Gunju 1995 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri bil-prezz ta' Lm2,700. (Dok. C a fol. 378).

Il-proprjeta 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4 u 19, qabel kienu 17 u 18 St Joseph Street, San Pawl il-Bahar. Fl-item 7, l-atturi jghidu li hi hadet il-fidi taghhom, meta fil-fatt il-proprjeta la hi taghha u lanqas kienet ta' zewgha.

Il-konvenuta tghid ukoll li zewgha kien biegh proprjeta waqt iz-zwieg meta kien ghadu haj u f'dan ir-rigward issemmi l-proprjeta fi Triq ir-Russett, Kappara u fi Sliema Road, Kappara.

Il-konvenuta ssemmi li xi proprejtajiet kienu parafemali taghha; proprjeta ohra kienet nofsha taghha u nofsha b'uzufrutt.

Tghid ukoll li fit-testment ir-ragel kien iddispona illi hija kellha d-dritt li tiddisponi diversament mit-testment unica charta taghhom dwar is-sehem taghha (fol. 11 para. 7).

Hi bieghet il-proprjeta ghax wara l-mewt ta' zewgha spiccat bil-pensjoni biss u bla likwidita u kellha prokura generali minn uliedha kollha biex taghmel id-denunzja, thallas it-taxxi dovuti, anke dawk dovuti mit-tfal taghha bhala eredi u li tamministra l-proprjeta kollha kif jidhrilha.

Illi l-attur Charles Vella stess kien akkwista proprjeta minghand il-konvenuta meta hija dehret bil-prokura kontestata fuq kuntratt mieghu ghan-nom ta' tfal taghha l-ohra.

**Eccezzjonijiet preliminari**

**Preskrizzjoni**

Dwar l-ewwel eccezzjoni fuq il-preskrizzjoni abbazi tal-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16, fil-atti processwali ma nagabu ebda provi. Il-partijiet irreferew biss ghal dina l-eccezzjoni fin-noti ta`sottomissjonijiet rispettivi taghhom. Il-konvenuta tghid li l-kuntratti li saret referenza ghalihoim ilhom li gew pubblikati snin u l-perjodu ta' hames snin ghadda. Fl-istess hi l-konvenuta eccepiet (ara eccezzjoni numru 9) li l-pretenzjonijiet tal-atturi gew pacuti. Illi l-eccezzjoni tat-tpacija fiha nfisha tammonta ghall-ammissjoni tad-debitu u li dan id-debitu huwa dovut, biss ma ghandux jithallas ghax huwa pacut minn ammont iehor dovut mill-kredituri. Ghalhekk l-eccezzjoni tat-tpacija xxejjen l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni billi ma jistax ikun hemm tpacija kemm-il darba l-kreditu mhux dovut ghax dan huwa preskritt (ara **R.Vella vs Moby Rentals Limited**, App Inf 22/11/2001).

Ghalhekk dina l-eccezzjoni qed tigi michuda.

**Talbiet kontradittorji**

Illi fit-tieni eccezzjoni taghha l-konvenuta tghid li t-tieni talba tar-rikorrenti ghal xi sehem minn xi valur ta' proprjeta trasferita minnha favur terzi ma tistax timexxi jekk fl-ewwel talba, qieghed jintalab sabiex jigi dikjarat illi l-intimata ma kellha ebda dritt tiddisponi mill-gid imholli lilhom minn missierhom.

Illi fil-fehma tal-Qorti z-zewg talbiet setghu tressqu flimkien. Fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet **Pace vs Camilleri** deciza fit-3 ta' Frar 2012 l-attur, f'dik il-kawza, l-ewwel talab li l-prokura tigi dikjarata nulla u fl-istess hin fit-tielet talba talab minghand il-konvenuta rendikont fil-veste taghha ta' mandatarja. Il-Qorti qalet li bla hsara ghall-kwistjoni jekk il-prokura kinitx tiswa jew le, iz-zewg talbiet mhux biss ma humiex kontradittorji izda huma komplementari ghal xulxin. L-attur setgha jaghzel bejn ir-rimedju li jitlob dikjarazzjoni ta' invalidita tal-prokura u fl-istess hin li jinghata kont tal-ghemil tal-falsus procurator. Ghax altrimenti ikollu jaghzel bejn azzjoni wahda jew ohra u din tista twassal ghall-konkluzjoni antiguridika illi falsus procurator igawdi posizzjoni ahjar minn dik tal-procurator verus.

Dina l-eccezzjoni wkoll qed tigi michuda.

**Eccezzjonijiet fil-mertu**

Illi fil-mertu il-konvenuta qed teceppixxi li:

1. Hija nghatat prokura generali li ma giet bl-ebda mod limitata;

2. L-atturi qatt ma intimatawha biex ma taghmilx uzu minn tali prokura u kien biss recentement, fl-2010, li baghtulha ittra ufficjali biex ma tkompliex tuza l-prokura, u hi ma komplitx tuzaha.

3. Illi l-attur Charles Vella stess kien akkwista proprjeta minghand il-konvenuta meta hija dehret bil-prokura fuq kuntratt mieghu ghan-nom ta' tfal taghha l-ohra. F'dak il-kaz l-attur kien jaf bil-prokura u ma oggezzjonax.

4. Certa proprjeta hija taghha parafemali.

5. Proprjeta ohra formanti parti mil-wirt ta' zewgha, nofsha tappartjeni lilha bhala sehema mill-kommunjoni tal-akkwisti u fuq in-nofs l-iehor tgawdi l-uzufrutt.

6. Kwalunkwe ammont mitlub mill-atturi jinsab pacut ma' dak kollu li hija ghamlet maghhom wara l-mewt ta' zewgha, inkluz hlas ta' taxxa u spejjez ohra; trasferiment ta' proprjeta lilhom bi prezzijiet vantagguzi.

**Tikkunsidra**

**Prokura - zball u qerq**

Illi fl-ewwel talba principali taghhom l-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara li l-konvenuta ma kellha l-ebda dritt tiddisponi mill-gid imholli lill-atturi minn missierhom. Ma hemm l-ebda talba formali biex il-Qorti tiddikjara li l-prokura hija nulla. Tant hu hekk li fit-tielet talba l-atturi qed jitolbu sehemhom mill-bejgh li sar bl-uzu ta' dika l-prokura, ghalkemm jissemma wkoll li dan il-biegh sar abbuzivament.

Fil-kors tax-xhieda tieghu l-attur Charles Vella insista fuq il-fatt li l-prokura huwa ffirmaha taht pressjoni minn Nutar Sciberras u minn hutu, u li hu ma kienx jaf x'kien qed jiffirma. Ighid ukoll li hu gie ngannat mill-konvenuta u ffirmaha taht l-impressjoni li l-prokura kienet se tintuza biss biex hija tipprezenta d-denunzja.

Illi kif eccepiet l-konvenuta, l-atturi konvenjentement mhumiex qed jikkontestaw l-uzu tatali prokura fir-rigward ta' kuntratti ohra ta' trasferiment ta' proprjeta li permezz taghhom huma stess ibbenefikaw u akkwistaw il-proprjeta taghhom minghand ommhom u huthom l-ohra, ezempju ta' dan hemm il-kuntratt pubbliku ta trasferiment ta' sub emfitewsi perpetwa da parti tal-konvenuta favur l-attur Charles Vella datat 21 ta' Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Michel Dingli Dok. "C". Il-prokura f'dik l-okkazzjoni ma gietx attakkata, lanqas ma nghad li ntuzat abbuzivament jew li kellha tintuza biss ghad-denunzja. Ghalhekk l-atturi kienu jafu li ommhom kienet qed tuza l-prokura biex tbiegh il-proprjeta.

Illi l-attur ighid ukoll li hu ma jafx x'kien qed jiffirma ghand in-Nutar, pero, il-probabbilita hija li huwa ma apprezzax l-import legali ta' dak li ffirma ghalkemm huwa jghid ukoll li l-kunjatu kien fethalu ghajnejh. Jekk hu hekk, it-tort ma hu ta' hadd hlief tieghu stess, ghax hu qabad u iffirma dokument ta' piz legali minghajr ma' talab parir professjonali dwar l-effetti taghha (ara sentenza **Cini vs Felice** App 27/06/2008). Illi kif gie ritenut diversi drabi mill-gurisprudenza nostrana meta l-kontraent seta' facilment jivverifika l-istat tal-affarijiet, l-imprudenza u l-leggerrezza tal-kontraenti m'hijiex raguni ta' annullament ta' kuntratt. Wara li ffirma l-prokura, l-attur fl-ebda hin ma ha passi biex jikkontesta l-uzu ta' dik il-prokura.

Il-fatt li l-attur seta' kellu "impressjoni zbaljata" mhix, wahedha, raguni ghat-thassir tal-ftehim. Fil-kawza **Borg noe vs Grima noe et**, deciza mill-Qorti tal-Kummerc fit-3 ta' Gunju 1994 il-Qorti, ma accettatx dan l-argument ghax qalet li, f'kull kaz, zball irid ikun skuzabbli, u jekk hu veru li haseb hekk, "jibqa' li kien traskurat ghax iffirma minghajr ma qara l-karta jew talab li tigi spjegata lilu.

In oltre biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq, trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat scienter raggiri frawdolenti u artifizji li jkunu gravi. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Galea et vs Caruana Montaldo**, deciza fis-16 ta' Dicembru 1970, "id-dolo jirnexxi meta ma jhallix il-vittma zmien u hsieb biex jirrezisti, anzi jnehhi minn mohhu l-icken idea li hemm bzonn ta' rezistenza u garanzija iktar minn dik prestata mill-persuna tal-kontraent l-iehor u tal-fiducja risposta fiha."

L-attur Charles Vella qatt ma ipprova jwaqqa' il-kuntratt li huwa ghamel ma' ommu fuq il-garage jew jattakka l-validita tal-prokura u l-uzu li kienet qed taghmel ommu bdik il-prokura. Lanqas ma gie ippruvat li dak li ghamlet ommu sar biex tqarraq b'uliedha.

Dak li japplika ghal Charles Vella japplika bl-istess mod ghall-atturi l-ohra.

**Prokura Generali**

Illi l-konvenuta tghid li hija nghatat prokura generali minn ulieda wara l-mewt ta' zewgha liema prokura ma giet bl-ebda mod limitata. Tghid li l-atturi qatt ma intimatawha biex ma taghmilx uzu minn tali prokura u kien biss recentement, fl-2010, wara li nqala l-inkwiet mat-tifla taghha Eileen Azzopardi, li l-atturi baghtulha ittra ufficjali biex ma tkompliex tuza l-prokura, u hi ma komplitx tuzaha.

Fin-nota' ta' osservazzjonijiet taghhom l-atturi qajjmu l-kwistjoni illi skond l-artikolu 1863 tal-Kap. 16[1] il-konvenuta ma setghetx tbiegh il-proprjeta indikata minghajr il-kunsens espress taghhom.

Illi l-awtur Andrea Torrente, Manuale di Diritto Privato Ed.14 para.127 jiddistingwi bejn il-prokura u l-mandat. Il-mandat jirrigwarda "il lato interno, il rapport tra me u la persona incaricata. La procura riguarda invece il lato esterno: essa serve a rendere noto ai terzi, con i quail il rappresentante dovra venire a contatto per assolvere l'incarico, che egli e' da me autorizzato a trattare in mio nome. E da evitare la confusione che si fa nella pratica tra procura u mandato".

Fil-kaz in ezami kien hemm prokura generali u mhux semplici mandat u l-prokura kienet bla limitu u bla riservi u ghalhekk il-konvenuta kellha kull awtorita li tbiegh il-propjreta' indikata.

Illi fil-prokura, Dok. A fol. 22, insibu li l-konvenuta giet awtorizzata:

> To effect any transfer (sale; barter or exchange, long lease, datio in solutum etc, of movable and immovable property belonging to me/us for such price or consideration and under those terms and conditions which my/our said attorney may deem proper; (klawsola 5)

Fuq l-istess prokura l-atturi kienu ntrabtu ukoll:

[1] (1) Fil-mandat moghti bi kliem generali, jidhlu biss l-atti ta' amministrazzjoni.

(2) Is-setgha sabiex isiru trasferimenti ta' beni, minbarra dawk it-trasferimenti li jaqghu fil-limiti tal-amministrazzjoni, jew sabiex isiru ipoteki fuq beni jew sabiex isiru atti ohra ta' proprjeta, ghandha tkun espressa.

> To approve, ratify and corifirm whatsoever said attorney shall lawfully do or cause to be done in the premises. (fol23)

Il-Qorti trid tezamina ghalhekk jekk l-konvenuta agixxietx fil-limiti tal-mandat lilha moghti mill-atturi jew inkellha oltrepassatx dak il-mandat.

Dwar dak li jghidu l-atturi li l-bejgh tal-proprjetajiet sar ad insaputa taghhom, kulma jirrizulta mill-provi hu li l-konvenuta ghamlet dak li ghamlet bis-sahha tal-prokura generali li hija kienet inghatat mill-atturi fejn awtorizzawha li anke tbiegh il-proprjeta, anke dika li kienet issejjah lilhom. Ma jirrizultax li l-konvenuta harget mil-limiti ta' tali prokura moghtija, liema prokura kienet wahda generali u bl-ebda mod limitata u giet irrevokata biss wara li l-konvenuta kienet bieghet ic-cnus u xi proprjeta. Il-konvenuta xehdet li hija baqghet tuza l-prokura biex tamministra l-proprjetajiet tal-wirt u qatt hadd minnhom ma staqsieha dwarha dawk is-snin kollha, anke meta kienu jafu li qed tbiegh proprjeta biha. Kien biss meta inqala l-inkwiet ma' whud minn uliedha li hija rceviet ittra minghand Eileen, Grace u Charles biex ma tkomplix taghmel uzu mill-prokura u minn dakinhar ma baqatx tuzaha.

Dwar il-proprjeta li taghha l-atturi qed jippretendi sehemhom, ghandu jigi rilevat li nofs il-proprjeta kienet tal-konvenuta bhala sehemha mill-kommunjoni tal-akkwisti; proprjeta ohra kienet taghha parafernali u ohra kienet wirtitha minghand iz-zija taghha; kien hemm ukoll proprjeta li ssemmew l-atturi li lanqas kienet tappartjeni lilha u li zewgha; proprjeta ohra fil-lista hija dik li zewgha kien biegh meta kien ghadu haj; il-bejgh ta' hafna mic-cnus kien jammonta ghal Lm2,700 biss. Il-konvenuta tghid ukoll li hija bieghet proprjeta ghax kienet nieqsa minn likwidita u kellha bzonn flus ghal hajja u l-mard u biex thallas t-taxxi anke dawk dovuti mill-istess atturi. Issostni li kull pretenzjoni li ghandhom l-atturi llum hija pacuta ma' dak li ghandhom jaghtuha huma. Hi kienet ukoll awtorizzata mit-testment unica carta li tbiegh is-sehem taghha mill-proprjeta tal-wirt.

Finalment il-Qorti tirrileva illi f'dan iz-zmien kollu l-ebda wiehed jew wahda minn uliedha ma fittex biex jara jekk missierhom kienx halla testment meta dan huma setghu facilment jaghmluh.

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li-konvenuta agixxiet fil-limiti tal-mandat lilha moghti mill-atturi u ma oltre passatx dak il-mandat li kien wiehed generali u bla limitu u ghalhekk it-talbiet kif formulati mill-atturi ma jsibux fundament fattwali u ma jistghux jintlaqghu kif maghmula. Dan bla pregudizzju ghad-drittijiet taghhom fuq ir-rikavat li jista' jkun dovut darba li tmut il-konvenuta li tgawdi b'uzufrutt l-assi kollha mhollija min zewgha Joseph Vella.

In vista ta' dina l-konkluzzjoni mhux il-kaz li l-Qorti tinoltra fuq id-disa' eccezzjoni dwar tpacija, apparti l-fatt li d-dejn mhux ammess mill-parti l-ohra u la hu likwidu u lanqas cert.

**Decide**

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti pero safejn kompatibbli ma' dak deciz tilqa' l-eccezzjonijiet fil-mertu u in linea ma' dak kunsidrat tichad it-talbiet attrici Bl-ispejjez kontra taghhom.

## < Sentenza Finali >

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