4 ta' Diċembru, 1998

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. (Hist.) S.
Onor. Albert Manchè LL.D.

John Baptist Tabone *et*

versus

Lucy Micallef *et*

Privileġġ - Iskrizzjoni ta' - Kanċellament ta' - Immobbli - Konjuġi - Amministrazzjoni Straordinarja - Artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili - Ġudizzju - Integrità ta' - Ordni Pubbliku - Eċċezjoni - Rinunzja ta'

L-attur aġixxa biex jitlob kanċellament ta' privileġġ. Ġie eċċepit illi f'kaz illi l-konvenuti jew min minnhom kien mizzewweġ, il-presenza tal-konjuġi kienet essenzjali għaliex kien att ta' amministrazzjoni straordinarja.

Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fis-sens illi l-ġudizzju ma kienx integru u lliberat il-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan għaliex fejn hemm interess fuq proprjetà mmobbiljari dan huwa meqjus a bazi ta' l-artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili bħala att ta' amministrazzjoni straordinarja u għalhekk kellha tkun ċitata l-konjuġi.

L-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' ntegrità tal-ġudizzju bbażata fuq l-

applikazzjoni ta' l-artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili kif emendat, tinvoka provvediment li hu ta' ordni pubbliku u l-Qorti hi prekluża milli tinjorah una volta n-nuqqas jiġi ssollevat u ppruvat anke fejn ikun hemm rinunzja tal-parti.

Il-Qorti:-

L-atturi qed jappellaw minn din is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ta' l-4 ta' Ottubru, 1996;

"Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata *fl-4 ta' Lulju, 1994, li* permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew li l-attur, l-*imsemmi* John Baptist Tabone, kien xtara u akkwista mingħand John Falzon, illum mejjet, il-fond numru tnax (12), Triq San Gejtanu, il-Ħamrun, bil-prezz ta' tmien mitt lira Maltija (Lm800) li *mitejn lira* (Lm200) *minnhom tħallsu fuq il-kuntratt* filwaqt li l-bilanċ kellu jitħallas sa żmien ħames snin mid-data tal-kuntratt li sar fis-sbatax ta' Jannar, 1979, fl-Atti tan-Nutar Frans Micallef, kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata dok. A; illi minkejja li l-prezz ġie mħallas kollu mill-attur, l-iskrizzjoni privileġġjata kontra l-attur in garanzija tal-ħlas ta' l-imsemmi prezz baqgħet ma ġietx ikkanċellata mill-eredi tal-mejjet John Falzon proprju għaliex tlieta mill-eredi ta' l-istess John Falzon baqgħu rikalċitranti; u peress li l-attur jixtieq ibiegħ l-imsemmi fond iżda dan ma jistax jagħmlu minħabba li l-iskrizzjoni privileġġjarja 1088/79 għadha ma ġietx ikkanċellata; talbu li din il-Qorti, in vista tal-premess;

Tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li tipprefiġġi din il-Qorti, jikkanċellaw l-iskrizzjoni privileġġjata numru 1088/79 maħruġa minn John Falzon kontra John Baptist Tabone in segwitu għall-vendita tal-fond fuq imsemmi u

okkorrendo wara li jsir il-pagament dovut lill-konvenuti;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra bonarja tat-30 ta' Jannar, 1992, kontra l-konvenuti minn issa nġunti għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti mill-atturi;

Rat in-nota tal-konvenuta Lucy Micallef ippreżentata fit-22 ta' Novembru, 1994, li permezz tagħha eċċepiet illi t-talba attriċi *kwantu diretta kontra tagħha għandha tiġi miċħuda stante* illi qatt ma ġiet prodotta riċevuta ta' pagament tad-debitu lill-missierha John Falzon, illum mejjet, u hija personalment ma rċeviet ebda pagament;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' Lucy Micallef;

Rat in-nota tal-konvenut Dr. Tonio Mallia *et noe* *ppreżentata fil-11 ta' Jannar, 1995, li permezz tagħha eċċepew:*

Illi huma mhumiex edotti mill-fatt tal-każ u għalhekk jirriservaw li jressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom fi stadju ulterjuri tal-kawża;

Illi fil-każ, però, il-konvenuti Frans u Joseph aħwa Falzon jew xi wieħed minnhom, huwa miżżewweġ, allura l-ġudizzju *mhux integru għax kanċellament ta' privileġġ hemm bżonn li* jsir bil-kunsens tar-raġel u tal-mara;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti *nomine*;

Semghet lill-kontendenti u d-difensuri taghhom;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawża;

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-17 ta' Ġunju, 1996, li permess tieghu l-kawża ġiet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum;

Ittrattat il-kawża;

Ikkunsidrat:

L-ewwel eċċezzjoni li trid tiġi ttrattata hija dik issollevata mill-konvenuti Dr. Tonio Mallia *et nomine* fis-sens li f'każ li xi wiehed jew iżjed mill-konvenuti huwa miżżewweġ, il-ġudizzju mhux integru billi kanċellament ta' privileġġ jehtieġ il-kunsens tar-raġel u tal-mara;

Mill-atti tal-kawża jidher li fost il-konvenuti ma ġewx imharrka l-konjuġi taghhom. Mix-xhieda ta' l-attur in kontro eżami moghtija fil-22 ta' Marzu, 1995, jirriżulta li l-konvenuti Frans u Joseph Falzon huma miżżewwġin;

Illi, skond l-artikolu 1322 tal-Kap. 16, kif emendat bl-Att XXI ta' l-1992, "atti fejn jeddijiet reali fuq beni immobbli jkunu akkwistati, mahluqa jew trasferiti kif ukoll atti li joholqu jew jolqtu l-ipoteka ta' beni huma kkunsidrati bhala atti ta' amministrazzjoni straordinarja" u bhala tali l-jedd li wiehed iharrek jew jiġi mharrek dwar dawn l-atti jew li ssir xi transazzjoni dwar xi atti jkunu li jkunu tmiss liż-żewġ miżżewġin flimkien;

Il-proċeduri odjerni li huma ntiżi li jottjenu kanċellament

ta' privileġġ fuq proprjetà mmobiljari, liema privileġġ qiegħed favur il-konvenuti, ċertament jikkonsisti minn att li jolqot jeddijiet reali fuq proprjetà u konsegwentement jeħtieġ *li* l-konjuġi tal-konvenuti jkunu parti in kawża;

Għar-raġunijiet fuq mogħtija l-Qorti *tilqa'* t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Avukat Tonio Mallia *et nomine* fis-sens li l-ġudizzju mhux integru u konsegwentement *tillibera lill*-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-attur";

L-aggravju ta' l-appellanti hu s-segwenti:

"Fil-fatt, ir-raġuni għalfejn sar dan *l-appell hija sempliċi* ħafna. Fil-mori tal-kawża l-istess difensur Avukat Tonio Mallia effettivament ċeda l-eċċezzjoni dwar li l-ġudizzju mhux integru u l-kawża tkompliet fil-kors normali tagħha billi ġew prodotti x-xhieda fil-meritu u saret trattazzjoni finali dwar il-meritu. Dwar iċ-ċessjoni tat-tieni eċċezzjoni, din toħroġ ċara *mill-verbal* relattiv li jinsab fil-proċess u kwindi l-Qorti ma kellhiex għalfejn terġa' tikkunsidra din l-eċċezzjoni. Mandanakollu l-Ewwel Qorti *jidher li* bi svista ssorvolat dan il-verbal u tat il-ġudizzju tagħha proprju fuq eċċezzjoni li ġiet ċeduta";

Il-kuraturi deputati maħtura biex jirrappreżentaw lill-assenti Frans u Joseph aħwa Falzon ċaħdu l-allegazzjoni fl-aggravju ta' l-appellanti li huma kienu ċedew l-eċċezzjoni tagħhom dwar l-integrità tal-ġudizzju. Huma qatt ma kellhom intenzjoni u fil-fatt *qatt ma rtiraw din it-tieni eċċezzjoni* tagħhom. Ma jirriżulta l-ebda verbal mill-atti f'dan is-sens u konsegwentement ma setax jingħad li sar xi żball mill-Ewwel Onorabbli Qorti kif allegat mill-atturi. Hekk ukoll qed issostni l-konvenuta appellata Lucy Micallef;

L-aggravju hu biss limitat għas-sottomissjoni li l-Ewwel *Qorti żbaljatament ikkunsidrat u ddeċidiet l-eċċezjoni li kienet* fil-fatt ġiet irtirata mill-konvenuti *nomine*. Żball li kif sewwa sottomess mill-istess kuraturi deputati ma jirriżultax mill-atti. Jidher li l-appellanti qed jikkonfondu l-fatt li l-Qorti għaddiet biex tisma' xi provi fil-meritu, li ġie vverbalizzat li l-partijiet ma kellhomx provi aktar x'jipproduċu u li l-Qorti allura halliet il-kawża għas-sentenza bħala rinunzja impliċità ta' l-eċċezzjoni preliminari proċedurali taħt eżami. Dan hu skorrett. Inoltre, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' ntegrità tal-ġudizzju bbażata fuq l-applikazzjoni ta' l-artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili kif emendat, tinvoka provvediment li hu ta' ordni pubbliku u l-Qorti hi *preklużа milli tinjorah una volta n-nuqqas jiġi ssollevat u* ppruvat anke fejn ikun hemm rinunzja tal-parti. Dan għaliex jekk hekk tagħmel tkun tista' tkun li qed tippreġudika l-jeddijiet ta' terzi, f'dan il-każ tal-konjuġi li ma tkunx ġiet konvenuta fil-kawża u li jkollha kull interess fl-amministrazzjoni tal-beni mmobbli milquta bl-ipoteka;

Għal dawn il-motivi l-appell hu miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata *bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra* l-atturi appellanti.