Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)

Magistrat Dr. Nadine Lia

B.A; LL.M (Kent); LL.D; Barrister at Law (England & Wales)

Avviz Numru: 261/2018 NL

Emanuel sive Noel Portelli (ID 830852M)

Vs

Anthony Farrugia (ID 128450M) u Josephine Farrugia (ID 206453M)

Illum 2 ta' Novembru 2021

Il-Qorti:

Premessi

Rat l-avviz tar-rikorrent ppresentat nhar is-7 ta' Novembru 2018 fejn ir-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lil-intimati ihallsuh is-somma ta' €5,053.58 bl-imghax b'effett mid-9 ta' Marzu 2009 sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti bilanc ta' dejn skond il-kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella tat-28 ta' Mejju 1987 u dan wara li r-rikorrent gie surrogat fid-drittijiet a favur Lohombus Bank gja' HSBC Home Loans (Malta) Limited naxxenti mill-imsemmi kuntratt bis-sahha tal-att ippubblikat nhar il-5 ta'

Jannar 2000 in atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa', dwar liema surroga l-intimati gew nnotifikati permezz ta' ittra ufficjali datata 23 ta' Marzu 2000.

Rat ir-risposta ta' l-intimati konjugi Farrugia fejn eccepew is-segwenti:

1. *Illi t-talba tar-rikorrent hija infondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita li tigi respinta, bl-ispejje kontra r-rikorrent, stante li permezz ta' skrittura privata tal-15 ta' Ottubru 2010, ir-rikorrent accetta, minghand l-intimati, il-hlas tas-somma ta' €77,500 biex b'hekk "gew saldati l-pretensjonijiet kollha li [kien] hemm bejniethom" ossija bejn il-kontendenti odjerni, u konsegwentement "il-partijiet iddikajraw u kkonfermaw vicendevolment li ma ghad fadlilhom ebda pretensjoni ta' kwalsiasi xorta jew natura fil-konfront ta' xulxin";*
2. *Illi fi kwalunkwe kaz, it-talba tar-rikorrent hija infondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita li tigi respinta, bl-ispejjez kontra r-rikorrent stante li l-ebda ammont m'hu dovut mill-intimati lill-istess rikorrent;*
3. *Salv kontestazzjonijiet ulterjuri kif permess mil-ligi;*

Rat illi din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif ippresjeduta permezz tad-digriet ta' l-1 ta' Jannar 2020 mill-Prim Imhallef Emeritus Joseph Azzopardi LL.D.[1]

Rat illi waqt l-udjenza tal-31 ta' Jannar 2019, din il-Qorti kif diversament ippresjeduta ordnat l-inverzjoni tal-provi u l-kawza thalliet ghall-provi dwar l-ewwel eccezzjoni.[2]

---

[1] Folio 116 ta' l-atti processwali
[2] Folio 13 ta' l-atti processwali

Rat illi waqt l-udjenza tas-26 ta' Novembru 2019, l-intimati ddikjaraw li m'ghadhomx aktar provi xi jressqu fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni mqajma minnhom.[3]

Rat illi waqt l-udjenza tas-16 ta' Novembru 2020, ir-rikorrent iddikjara li hu ma fadallux aktar provi xi jressaq fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni mqajma mill-intimati[4]

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Semghet ix-xhieda u rat il-provi u d-dokumenti kollha in atti;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza u ma jirrizultax illi saret xi talba ghas-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza jew li hemm xi impediment iehor ghall-ghoti tas-sentenza illum;

Ikkunsidrat
Fatti fil-qosor

Il-fatti f'dan il-kaz huma semplici hekk kif inhu n-nuqqas ta' qbil ta' bejn il-kontendenti.

Ir-relazzjoni guridika ta' bejn il-kontendenti twieldet meta lura fis-16 ta' Awissu 1988, l-intimat Anthony Farrugia kien involut f'incident li gara fil-bahar hdejn it-Torri l-Abjad, limiti tal-Marfa u li b'rizultat tieghu, wegga' r-rikorrent

[3] Folio 113 ta' l-atti processwali
[4] Folio 128 ta' l-atti processwali

u soffra dizabilita' permanenti. Bis-sahha ta' sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1995, l-intimat Anthony Farrugia gie kundannat ihallas is-somma ta' Lm22,406.[5]

Di piu', izda, jidher li r-rikorrent Portelli hallas dejn dovut mill-intimati lill-bank (illum) HSBC – dak iz-zmien, Lohombus Corporation Limited. B'kuntratt tal-5 ta' Jannar 2000 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa', ir-rikorrent hallas bilanc ta' Lm3,047.52c dovut mill-intimati lill-bank. F'dak il-kuntratt jinghad hekk:

"Ghaldaqstant HSBC Home Loans (Malta) Limited qed jissuroga lill-konjugi Portelli fid-drittijiet ipotekarji u privileggjati rizultanti mill-imsemmija kuntratt ta' self u konservazzjoni ta' privilegg fl-atti tan-Nutar Angelo Vella u mill-imsemmija nota/I ta' ipoteka u privilegg. Fl-istess hin il-Bank qed jaghti l-kunsens tieghu ghar-riduzzjoni tal-imsemmij nota/I ta' ipoteka u privilegg fil-Volum ittra I numru 6530/1987 u fil-Volum ittra I 8369/1987 fis-sens illi din ghandha tibqa' valida u ferma biss ghall-imsemmija surroga u ghandha tigi kancellata ghall-kumplament."

Proprju ghalhekk, bejn il-kontendenti Portelli u Anthony Farrugia, ma kienx hemm biss ir-relazzjoni delittwali li wasslet sabiex Farrugia jigi kundannat ihallas lil Portelli ammont likwidat mill-Prim' Awla bis-sentenza taghha tal-4 ta' Ottubru 1995, izda kien hemm ukoll relazzjoni kuntrattwali bejn ir-rikorrent u l-konjugi Farrugia rizultanti mill-hlas b'surroga imsemmi aktar 'il fuq.

Il-kontenzjoni ta' bejn il-partijiet titwieled meta l-konjugi Farrugia jallegaw li bl-iskrittura ta' hlas u transazzjoni ta' bejniethom huma ma ttransigewx biss il-pendenza rigwardanti l-incident li sehh lura fl-1988, izda ttransigew ukoll kwalunkwe pendenza ohra li kellhom bejniethom.

---

[5] Sentenza moghtija mill-Prim' Awla fl-4 ta' Ottubru 1995 (Cit. Nru. 933/89AJM) – Dok. JF1 fol.66-77

Tabilhaqq, fl-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010, ghalkemm jissemmew biss il-proceduri fl-ismijiet *Noel Portelli vs Anthony Farrugia* (Cit. Nru 933/1989), dawk fl-ismijiet *Josephine Farrugia vs Noel Portelli u Anthony Farrugia* (Cit. Nru. 1077/1997) u l-atti tas-subbasta numru 24/1996, fl-istess skrittura jinghad hekk: "***[i]l-partijiet jixtiequ jittranzigu l-vertenzi kollha ta' bejniethom*** *u ghalhekk waslu ghal dan il-ftehim…*"

M'hemmx dubju li fid-data tal-iskrittura l-kreditu li r-rikorrent kellu fil-konfront tal-intimati b'rizultat tal-hlas b'surroga kien gia jezisti. Madankollu, huwa minnu, kif tajjeb jinghad fit-tezi tar-rikorrent, li stranament, dan il-kreditu, fl-iskrittura ta' transazzjoni ta' bejn il-kontendenti, ma jissemma mkien.

Fl-istess skrittura, imbaghad, f'klawsola tlieta (3), il-partijiet "*jiddikjaraw u jikkonfermaw vicendevolment illi* ***ma ghad fadlilhom ebda pretenzjoni ta' kwalsiasi xorta jew natura fil-konfront ta' xulxin***".

Mill-gdid, id-dikjarazzjonijiet li jsiru fl-iskrittura huma wiesa u jidher li jolqtu l-materji kollha li seta' kien hemm bejniethom, kienu x'kienu. Jirrizulta wkoll li l-intimati Farrugia wettqu l-ahhar pagament taghhom ghall-kreditu mertu ta' din il-kawza ferm qabel l-iskrittura ta' transazzjoni[6] – u ma sar ebda pagament iehor wara d-data tal-iskrittura.

Fix-xhieda taghha, l-intimata Josephine Farrugia tghid fix-xhieda taghha li l-kreditu li Portelli hallas b'surroga, mertu ta' din il-kawza, ma ssemmiex fl-iskrittura ta' transazzjoni – izda li l-partijiet kienu jafu bih. Hija tghid li hi ma

[6] Ara affidavit ta' Emanuel sive Noel Portelli, fol. 119, paragrafu 8

tafx skola, u li ma kienx kompitu taghha li tindikah fl-iskrittura. Hi tikkonferma li hadd mill-partijiet jew l-avukati rispettivi, fid-data tal-iskrittura ta' transazzjoni, ma semma l-ipoteki jew il-kwistjoni tal-kreditu naxxenti mis-self moghti mill-Lohombus Bank. Hi pero' tikkonferma li l-iskop tat-transazzjoni kien li jinqatlu r-relazzjonijiet **kollha** li l-kontendenti kellhom pendenti bejniethom u ghalhekk, skond hi, il-hlas kien jinkludi wkoll dak dovut minnhom wara s-surroga minghand il-Lohombus Bank.

Min-naha l-ohra, ir-rikorrent Portelli jichad li dan huwa l-kaz, u jghid li t-transazzjoni kienet saret unikament fir-rigward tal-pretensjoni relatata mal-incident fil-bahar li sehh f'Awissu 1988.

Issa fl-ewwel eccezzjoni taghhom, l-intimati qeghdin essenzjalment jeccepixxu t-transazzjoni – u konsegwentement – l-effetti ta' gudikat – fir-rigward tat-talbiet tal-attur. Ghalhekk, din il-Qorti ghandha tistharreg jekk dik it-transazzjoni verament tolqotx il-materja in kwistjoni, u ghalhekk, jekk dik il-materja kinitx giet verament transatta bejn il-kontendenti.

Ikkunsidrat

Il-Qorti sejra taghmel referenza ghal skorta ta' sentenzi li jirrigwardjaw it-transazzjoni ta' bejn il-partijiet.

Fis-sentenza **Reverendu George Schembri vs Igor Moscalenko** (Cit. Nru. 130/1995 PS) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Gunju 2004, il-Qorti taghmel referenza ghal gurisprudenza dwar l-istitut tat-transazzjoni fejn huwa pacifiku illi "*perche un contratto possa qualificarsi di transazione, e` necessario che le parti col medesimo abbiano posto fine ad una lite incominciata, o prevenuto una*

lite che fosse per nascere" (**Kollaz. Vol. X pagna 337**). Dan jirrientra fid-definizzjoni li l-ligi stess taghti lill-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili;

L-istess Qorti tghallem illi "it-transazzjoni ghandha zewg elementi partikulari li jikkaratterizzawha u jiddistingwuha mill-kuntratti l-ohra; l-ewwel wiehed hu d-dubju, li minnu jridu johorgu l-partijiet billi jirrizolvuh huma stess minflok ihallu d-decizjoni fuqu ghall-Qorti; it-tieni hu dak li l-prattici jsejhu l-"*hinc inde remissum*", cjoe il-koncessjoni jew sagrificcju reciproku." (**Kollez. Vol. XLIII P I p 418**);

Dawn l-insenjamenti huma pacifici u fil-fatt jissemmew fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Jannar 1928 fl-ismijiet **Saverio Spiteri vs Giuseppe Azzopardi** fejn jinghad:

"Atteso che, come trovasi ricordato nella decisione data da questa Corte il 16 aprile 1926 nella causa "Mifsud versus Sacco" (Collez, XXVI.II.101) gli estremi essenziali di una transazione, secondo la definizione dell'articolo 1478, Ordinnza gia' citata, sono una lite che sia per nascere e che si vuol prevenire, ovvero una lite gia' incominciata a cui si pone fine, e una cosa data, promessa o ritenuta tra le parti contraenti. "Due elementi" – cosi' il Ricci, Corso di Diritto Civile, Vol.IX,n.107 – "caratterizzano la transazione e la distinguono da ogni altro contratto. Il primo e' costituito dal dubbio dal quale le parti vogliono uscire, risolvendolo esse stesse, anziche' deferire la decisione al magistrato; il secondo da cio' che i pratici chiamano 'hine inde remissum'. Quest'altro elemento consiste in cio', che ciascuna delle parti deve dare, promettere o ritenere qualche cosa. E' insomma il mutuo sacrificio cui entrambi le parti si assoggettano nello scopo di terminare una lite o di evitarla, quello che costituisce la transazione e le imprime un carattere proprio per il quale va distinta da ogni altra convenzione…";

Fit-**Trabucchi** fit-trattat "**Istituzioni di Diritto Civile**" jinghad li *"la transazione infine e' il contratto con il quale le parti pongono fine a una lite gia' cominciata o prevengono una lite che sta per sorgere tra loro, facendosi reciproche concessioni … … La transazione non puo' essere provata con testimoni; richiede la prova scritta"* (pagni 851;852). **"Macpherson Meditteranean Limited vs J. Lautier Co. Limited"** (P.A. (RCP) – 1 ta' Ottubru 2002).

F' **"John Camenzuli vs Av.Dottor George Degaetano et noe"** (15 ta' Ottubru 1963 – Vol.47E. iii.1144) il-Qorti qalet li hija bizzejjed il-possibbilta` ta' kontestazzjoni bejn il-partijiet biex ikun hemm wiehed mill-presupposti tal-kundizzjonijiet ta' transazzjoni.

Fis-sentenza fl-ismijiet **"Maria Attard vs Francesco Camilleri"** (Cit. Nru: 111G/89 MM – A.C. 30 ta' Gunju 2000), l-Onorabbli Qorti tal-Appell ikkummentat:-

"Ghandu jkun car illi potenzjalment kull vertenza dwar drittijiet pretizi setghet twassal ghal proceduri gudizzjarji. Mill-banda l-ohra, kull vertenza bhal din setghet tigi komposta barra l-Qorti w indubbjament il-ligi ma tesigix, u mkien ma hemm provdut, li kull ftehim milhuq dwar vertenza ta' din ix-xorta kellu necessarjament jigi redatt bil-miktub u ffirmat mill-kontendenti ad validitatem u taht piena ta' nullita`. Il-ligi bl-ebda mod ma riedet tnaqqas il-valur tal-ftehim bonarju, sigillat bil-ftehim bil-fomm, taht l-insenja ta' l-irgulija. Il-ligi kienet tesigi biss illi meta l-vertenza dwar drittijiet tkun tifforma l-mertu ta' kawza diga' mibdija jew li tkun sejra ssir, din kien jehtieg li ssir b'kitba taht piena ta' nullita` biex tigi assigurata c-certezza ta' prova li tali transazzjoni tkun verament sehhet u biex jigu kjarament stabbiliti t-termini taghha".

"Dan proprju biex jigi evitat li ftehim ta' din ix-xorta mhux kjarament espress jew jintralcja ulterjorment kawza gia mibdija jew jipprovoka

komplikazzjonijiet f'kawza li tkun sejra ssir. Il-ligi allura, f'dawn ic-cirkostanzi, tesigi l-ahjar prova ta' l-obbligazzjonijiet assunti u taghzel li tinjora bhala mhux ezistenti kull komposizzjoni bonarja ta' vertenzi li ma jkunux bil-miktub".

"Hu korrett l-appellant meta jissottometti li l-kelma transazzjoni fis-subinciz 1 (d) ta' l-artikolu 1233 tal-Kodici Civili kellha tigi mifhuma fid-definizzjoni li l-ligi taghti ta' din il-kelma qua forma ta' kuntratt fl-artikolu 1718. Dan pero` ma jfissirx li kull ftehim iehor dwar pretiza ta' drittijiet ma setghax isir u ma setghax jigi konkjuz jekk mhux in via ta' transazzjoni fis-sens strett tal-kelma precizat bl-artikolu 1718. Ghall-kuntrarju dan hu ghal kollox possibbli u seta' jsir u kien awspikat li jsir, salv pero` d-diffikulta` fil-kaz ta' ftehim bil-fomm tal-prova ta' l-obbligazzjonijiet assunti jkollha ssir f'kaz ta' nuqqas ta' qbil dwar dak li effettivament kien gie miftiehem. Il-ligi ghalhekk tesigi l-iskrittura biss fil-kaz ta' transazzjoni milhuqa fit-termini stretti ta' l-artikolu 1718 in omagg tal-principju contra scriptum non est argumentum u biex takkwista l-vantagg shih ta' tali principju. Dan pero` ma jipprekludix ftehim vinkolanti fil-ligi milhuq biex jiddetermina kwistjonijiet ta' pretiza ta' dritt li jsir bil-fomm meta c-cirkostanzi ma jkunux strettament jinkwadraw ruhhom fil-parametri ta' dak l-artikolu. Parametri precizi li jesigu l-prova tal-kitba biss fil-kaz ta' dawk il-kuntratti ta' transazzjoni, li "jaghtu tmiem ghal kawza mibdija jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir."

"Strettamente parlando meta ftehim ma jkunx iwassal ghall-kuntratt f'dawn ic-cirkostanzi ma setghax propjament jigi kwalifikat bhala transazzjoni "ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi". Fil-qofol tal-kawza allura jirrizolvi ruhu dwar l-interpretazzjoni tal-kliem "jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir". Kliem li kellu jigi sewwa meqjuz. Il-ligi ma titkellimx sempliciment dwar ftehim bejn il-partijiet biex jevitaw kawza jew biex jevitaw kawza li setghet issir. Titkellem dwar kawza li tkun sejra ssir. Kliem li jimplika d-determinazzjoni tal-parti li kellha d-dritt li tagixxa biex tirrivendika l-jeddijiet taghha u li tkun fil-punt li hekk taghmel. Biex jokkorru allura l-elementi tal-kuntratt ta'

transazzjoni kellu jirrizulta li bhala effett ta' dak il-ftehim, il-proceduri gudizzjarji li jkunu kjarament ser jigu inizjati jigu mwaqqfa li allura ma tinbediex. Hu ghalhekk, kif sewwa ssottometta l-appellat, li l-gurisprudenza titkellem dwar l-imminenza ta' kawza. Skop ta' kuntratt ta' transazzjoni hu dak li tigi terminata kawza gja mibdija jew li tigi evitata kawza imminenti. Ftehim bejn il-partijiet jikkonvjenu dwar oggett li fuqu ma hemm pendenti ebda kawza, jew li fuqu ma kien hemm ebda hsieb ta' kawza imminenti ma jikkostitwix transazzjoni kif kontemplata fil-ligi." (Vol.XLVI.II.668).

Applikati l-principji indikati fis-sentenzi hawn fuq imsemmija il-Qorti ghandha issa tara jekk, it-test tal-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010, japplikax ghar-relazzjonijiet guridici kollha ta' bejn il-kontendenti jew jekk kienx intenzjonat biss japplika ghall-kwistjoni tal-incident fil-bahar ta' Awissu 1988.

M'hemmx dubju li d-dikjarazzjonijiet reciproci li ghamlu l-partijiet f'dik l-iskrittura huma wiesa, u ma jhallux wisq dubji (mehudin wahedhom) li Farrugia u Portelli kienu qed jaghlqu l-pendenzi kollha ta' bejniethom b'dik l-iskrittura. Min-naha l-ohra, huwa minnu wkoll, li l-kreditu mertu ta' *din* il-kawza, ma jissemma mkien f'dik l-iskrittura. Jirrizulta wkoll, izda, li wara l-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010, ma saret ebda interpellanza mir-rikorrent ghal 8 snin mill-imsemmija skrittura, u ghal aktar minn 9 snin mill-ahhar hlas mertu tal-kreditu.

In kwantu din il-Qorti tista' tiehu *judicial cognizance* ta' atti gudizzjarji u pubblici, jirrizulta wkoll li l-kawza li l-konjugi Farrugia ghamlu fil-konfront tar-rikorrent Noel Portelli saret fl-14 ta' Gunju 2018[7] u r-rikorrent (f'dik il-kawza konvenut) gie notifikat bl-atti tar-rikors guramentat tal-konjugi Farrugia *qabel* il-prezentata ta' *din* il-kawza.

[7] Rikors Guramentat Numru 619/2018

Ghalhekk, din il-Qorti, fid-dawl ta' dawn il-fatti kollha, ghandha tqis jekk, b'rizultat tal-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010, ir-rikorrent Portelli kienx verament qieghed jaghlaq il-pendenzi kollha li huwa kellu mal-konjugi Farrugia, jew kienx qed jaghlaq biss il-kwistjoni li huma kellhom rizultanti mill-incident ta' Awissu 1988.

L-artikolu 1002 tal-Kodici Civili jghid li *"Meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-u gtal-Kodici Civili -fatti kolċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni.K* Izda, ghalkemm it-test tad-dikjarazzjonijiet li l-partijiet jaghmlu fl-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010 huma cari u ftit jew xejn jaghtu lok ghal interpretazzjoni,

Fir-rigward ta' interpretazzjoni ta' kuntratti, il-Kodici Civili jkompli jghid illi:

1010. *Għalkemm il-kliem li bihom tkun imfissra konvenzjoni jkunu ġenerali, fil-konvenzjoni ma jidħlux ħlief il-ħwejjeġ li fuqhom ikun jidher li l-partijiet kellhom il-ħsieb li jikkuntrattaw.*

1011. *Meta f'kuntratt jiġi msemmi kakuntrħed sabiex bih jitfisser il-ftehim,* ***ma jitqiesx b'daqshekk illi l-partijiet riedu jħallu barra ka l-partiħra li ma ġewx imsemmija, jekk dawn il-kau j, et keħra, skont ir-raġuni, kienu wkoll fl-iskop tal-ftehim****.*[8]

Ghalhekk, din il-Qorti tqis li l-ligi stess tikkontempla sitwazzjoni fejn ghalkemm ikun issemma biss kaz wiehed (jew tkun thalla barra xi kaz) – b'daqshekk ma jfissirx li dak il-kaz ma kienx ukoll fl-iskop tal-ftehim.

[8] Enfasi ta' din il-Qorti

Mill-assjem tal-provi kif spjegati, u mill-provi cirkostanzjali wkoll, inkluz fost ohrajn, in-nuqqas ta' azzjoni tar-rikorrent ghal dawn is-snin kollha proprju fiz-zmien ta' meta sar il-ftehim ta' Ottubru 2010, u l-azzjoni odjern li tirrizulta sussegwenti ghal dik mehuda minn Farrugia quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, iwasslu lil din il-Qorti sabiex tikkonkludi li, aktar iva, milli le, l-intenzjoni tal-partijiet kienet proprju dik espressa fil-frazi immedjatament qabel klawsola numru wiehed (1), u fi klawsola numru tlieta (3).

Konsegwentement, din il-Qorti tqis li l-azzjoni tar-rikorrent kienet giet maghluqa definittivament bl-iskrittura tas-6 ta' Ottubru 2010 u l-hlas li sar fuq dik l-iskrittura.

DECIDE

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimati konjugi Farrugia, u konsegwentement tichad it-talbiet tar-rikorrent Portelli, bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrent.

Dr. Nadine Lia
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur