QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 1162/2016 MH

Illum, 27 ta' Mejju, 2022

Gove Properties Limited (C 39014)

vs

Mary Rose Camilleri (K.I. 401156M), Dolores sive Doreen Novak Camilleri (K.I. 709457M) u l-kuraturi deputati Dr Noel Bartolo u PL Veronica Rossignaud nominati b'digriet tat-30 ta' Diċembru 2016 sabiex jirrapreżentaw lill-assenti Dominic Camilleri (K.I. 218659M) u Natalino Camilleri (K.I. 39361M) li jinsabu t-tnejn residenti l-Istati Uniti tal-Amerika u Dr Simon Micallef Stafrace li b'digriet tad-19 ta' Novembru 2021 issostiwtixxa lil Dr Noel Bartolo

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi tat-23 ta' Diċembru 2016** li permezz tiegħu talbu lill-Qorti tordna lill-intimati jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' trasferiment sabiex jassenjaw u jitrasferixxu lill-istess attriċi d-dirett

dominju perpetwu u ċ-ċens annwu perpetwu u rivedibbli relattiv fuq il-korp ta' bini bla numru uffiċjali, magħruf bħala "Park Avenue", Triq il-Merluzz, Qawra bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet maqbula fil-konvenju tat-8 t'Awwissu 2016. Is-soċjeta' attriċi talbet lill-Qorti tiffissa wkoll data, ħin u lok filwaqt li taħtar Nutar għal dan il-għan flimkien ma' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw eventwali kontumaċi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Mary Rose Camilleri, Dominic Camilleri u Natalino Camilleri tat-18 ta' Lulju 2017**[1] permezz ta' liema ddikjaraw li huma minn dejjem kienu lesti jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt iżda kienet biss il-konvenuta oħthom Dolores sive Doreen Novak Camilleri li rrifjutat li tersaq għall-kuntratt mingħajr raġuni valida. Peress li s-soċjeta' attriċi ma riditx takkwista l-kwota ta' tlett kwarti ndiviżi biss, l-att finali ma sarx iżda dan mingħajr ħtija tagħhom u għalhekk m'għandhomx jeħlu spejjeż tal-kawża.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-Av Mark Refalo għan-nom u in rappreżentanza tal-konvenuta Dolores sive Doreen Novak Camilleri tad-9 t'Awwissu 2017**[2] permezz ta' liema hija ma kkontestatx il-fatti kif dikjarati mis-soċjeta' attriċi pero' riedet li jiġi kkjarifikat li l-appuntament li ngħata sabiex isir l-att finali kien f'ġurnata meta hija kienet imsiefra ma kinitx f'pożizzjoni li tiġi Malta. Għalkemm hija talbet għal appuntament ieħor in-Nutar m'għamilx dan. Anke wara li skada l-konvenju hija baqgħet taċċetta li għandu jsir l-att finali tant li baqgħet issus wara n-Nutar għal appuntament għall-iffirmar tal-kuntratt. Għalhekk filwaqt li hija qablet u aċċettat li l-kuntratt finali għandu jsir, insistiet li m'għandhiex teħel spejjeż tal-kawża peress li hija kienet dejjem disposta li jsir il-kuntratt finali.

[1] Fol 15 et seq
[2] Fol 19

Rat in-Nota tas-soċjeta' attriċi tat-23 ta' Frar 2018[3] permezz ta' liema s-soċjeta' attriċi ċediet it-talbiet fil-mertu stante li fil-mori tal-kawża ġie ffirmat il-kuntratt relattiv fit-8 ta' Frar 2018 iżda żammet ferm il-kap tal-ispejjeż.

Rat il-provi tal-partijiet dwar il-kap tal-ispejjeż.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż.

Rat l-atti tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Mill-provi mressqa jirriżulta li l-konvenju ffirmat bejn il-partijiet kien ser jiskadi fit-8 ta' Diċembru 2016[4].

Il-punti saljenti li jirriżultaw mill-atti huma li -

i. Minn ġranet qabel l-iskadenza bdiet tintbagħat korrispondenza elettronika, kemm minn Leo Gove għan-nom tas-soċjeta' attriċi[5] u anke minn wieħed mill-konvenuti Dominic Camilleri[6] sabiex tiġi ffissata data għall-iffirmar tal-kuntratt;

ii. Fis-6 ta' Diċembru 2016[7] in-Nutar bagħat jistaqsi lill-konvenuta Doreen Novak Camilleri jekk kinitx ser tinżel Malta personalment biex tiffirma l-kuntratt jew

[3] Fol 26
[4] Fol 8
[5] Fol 138
[6] Fol 139
[7] Fol 145

kinitx ser tagħti prokura lil xi ħadd. Hija wieġbet li kienet ser tirrappreżenta lilha nfisha u li ma setgħetx tkun Malta sal-iskadenza tal-konvenju u talbet estensjoni[8]. Huwa minnu li n-nutar ikkonċeda li setgħet tingħata estensjoni imma rrakkomanda li l-kuntratt kellu jsir qabel il-festi għax altrimenti kien ser ikollu jsir lejn l-aħħar ta' Jannar 2017 minħabba safar personali[9];

iii. Il-partjiet l-oħra qablu li l-iffirmar tal-kuntratt seta' jsir fit-19 ta' Diċembru 2016 u b'email datata 12 ta' Diċembru 2016[10] Natalino Camilleri kiteb lill-oħtu l-konvenuta Doreen Novak Camilleri sabiex tinfurmahom jekk f'dik id-data kinitx beħsiebha tinżel Malta u tiffirma l-kuntratt personalment, jew tagħtix prokura lil xi ħadd jew tiddeċiedi li ma tiffirmax il-kuntratt finali mas-soċjeta' attriċi;

iv. Għall-email tat-12 ta' Diċembru 2016 Doreen wieġbet biss *"Unfortutately I am not able to make the date[11]"*. Għal dik l-email, Leo Gove wieġeb *"Ok we meet in Court[12]"*;

v. Mill-provi kompla jirriżulta pero' li bejn l-aħwa kienu għaddejjin xi diżgwidi familjari li, evidentement il-konvenuta Novak Camilleri bdiet tinqeda bihom u ttawwal l-iffirmar tal-kuntratt mas-soċjeta' attriċi sabex tkun tista' tottjeni dak li hija kienet qed titlob mingħand ħutha;

vi. F'Jannar 2017 hija kitbet hekk lil ħutha[13] -

[8] Fol 145
[9] Fol 149
[10] Fol 162
[11] Fol 175
[12] Fol 175
[13] Fol 259

"You guys had one whole year to resolve aunt's issues and you were obstinate for some unknown reason and you still are accusing me of ulterior motives.

I have bought more time for finalizing the contract with Gove et al but you have not budged.

(.......)

You want my compliance then provide what is necessary to mend the issues and not make them worse.[14]*"*

vii. Dawn il-kwistjonijiet pero' kienu kollha estranei għas-soċjeta' attriċi u ma kellhom qatt jintużaw bħala lixka biex l-istess konvenuta Novak Camilleri taċċetta li tiffirma l-kuntratt finali;

viii. Ħutha stess bdew jgħidulha biex tonora l-obbligi li assumiet bl-iffirmar tal-konvenju u tersaq għall-iffirmar tal-kuntratt mingħajr ma ddaħħal fin-nofs kwistjonijiet personali u familjari[15];

ix. Meta f'Awwissu 2017 hija kkomunikat man-nutar biex tistaqsi meta seta' jsir l-iffirmar tal-kuntratt, huwa wieġeb li ma kellux il-kompetenza li jiffissa data peress li fil-frattemp kienu ġew intavolati l-proċeduri odjerni[16];

x. Għalkemm jidher ukoll li s-soċjeta' attriċi kienet għaddejja b'xi negozjati mal-Bank dwar self ta' flus, din ma kinitx ostaklu għall-iffirmar tal-kuntratt għax kif

[14] Sottolinear tal-Qorti
[15] Email a fol 259 ta' Dominic Camilleri;
[16] Fol 262

ikkonferma n-Nutar Jean Paul Farrugia, s-soċjeta' attriċi kienet lesta li xorta tiffirma l-kuntratt mingħajr ma tieħu l-loan mill-Bank[17];

xi. Saru xi trattativi dwar il-ħlas tal-ispejjeż tal-kawża iżda ma ntlaħaqx ftehim;

xii. Effettivament fil-kuntratt tat-8 ta' Frar 2018 il-konvenuta Doreen Novak Camilleri ma dehritx personalment għall-iffirmar tal-kuntratt iżda tat prokura lill-avukat tagħha li deher għan-nom tagħha.

Magħmula dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti hija tal-fehma illi kienet l-instransiġenza tal-konvenuta Doreen Novak Camilleri li wasslet sabiex il-kuntratt finali ma ġiex iffirmat f'Diċembru 2016 (u kwindi qabel ma nfetħet il-kawża). Dan għax minflok ma rat kif għamlet u jew ġiet personalment jew tat prokura lil xi ħadd, kif spiċċat għamlet, hija għażlet minflok li tuża l-iffirmar tal-kuntratt bħala arma kontra ħutha biex tindirizza kwistjonijiet familjari li ma kellhom x'jaqsmu xejn ma' dan in-negozju.

Għalhekk għandha tkun din il-konvenuta li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tal-kawża.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi li l-konvenuta Dolores sive Doreen Novak Camilleri għandha tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża odjerna.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

---

[17] Fol 58

Victor Deguara
Dep. Reġ.