PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. ROBERT G. MANGION

ILLUM, 7 TA' LULJU 2022

Kawża Numru: 11

Rik. Ġur. 415/2017 RGM

Il-Perit Dr Edwin Mintoff (I.D. 452158M)

vs.

Joseph Cortis (I.D. 712056M)

Il-Qorti:

Din hija sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut fejn jilqa' għat-talbiet attriċi billi jżomm illi huwa ma hux il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża.

L-Azzjoni Attriċi u l-Eċċezzjoni tal-Konvenut dwar Nuqqas ta' Leġittimita' Passiva.

Permezz tal-kawża odjerna l-attur qed ifittex lill-konvenut għall-ħlas tas-somma ta' €136,450.26 oltre l-imgħax legali, allegatament rappreżentanti servizzi professjonali reżi mill-attur lill-konvenut.

Permezz tar-rikors ġuramentat tiegħu l-attur jippremetti illi l-konvenut kien inkarigah jagħti s-servizz tiegħu ta' Perit in konnessjoni ma' żvilupp li l-konvenut ried jagħmel f'San Ġiljan. Jispjega illi fuq struzzjonijiet tal-konvenut huwa hejja diversi pjanti peress li l-konvenut kien bidel il-pjanijiet tiegħu erba' darbiet. Jgħid l-attur illi kien ħa ħsieb l-applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp relattiv; iżda wara li ħareġ il-permess il-konvenut talbu r-rilaxx peress li xtaq jinkariga perit ieħor. Kien hawnhekk li l-perit talab il-gwida da parti tal-Kamra tal-Periti u sussegwentement ħareġ il-kont tad-drittijiet professjonali tiegħu mertu tal-kawża.

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu il-konvenut jilqa' għall-azzjoni attriċi billi jikkontendi illi huwa ma hux il-leġittimu kontradittur. Bla preġudizzju

għal dik l-ewwel eċċezzjoni, fil-mertu jgħid illi xejn ma hu dovut lill-attur. Jiċħad li l-attur kien inkarigat fuq erba' proġetti differenti. Jgħid illi l-inkarigu mogħti lill-attur ma kienx mill-konvenut personalment iżda minn kumpanija bl-isem Fieres Limited qabel ma ġiet akkwistata mis-soċjeta' SMW Cortis Limited, li tagħha l-konvenut huwa direttur u rappreżentant. Jgħid illi l-ħlasijiet dovuti sa April 2013 ġew saldati u dwar is-servizzi sussegwenti l-attur ġie offrut ħlas li ġie rifjutat. Jeċċepixxi wkoll illi kien hemm nuqqasijiet fis-servizzi prestati li skond il-konvenut dewmu l-ħruġ tal-permess konsegwenza ta' liema ġew kaġunati danni lil min inkarigah u għalhekk iqis illi kwalunkwe ammont dovut lill-attur għandu jiġi paċut ma' dawn id-danni.

Ikkunsidrat;

Fatti Rilevanti għall-Ewwel Eċċezzjoni Preliminari.

L-attur il-Perit Dr Edwin Mintoff xhed permezz ta' affidavit[1] illi l-konvenut Joseph Cortis kien avviċinah fis-sena 2001 u inkarigah sabiex jaħdimlu fuq proġett li kien ser jagħmel fis-sit "Villa Fieres", Spinola Square, San Ġijan. L-attur eżebixxa kopja ta' applikazzjoni għal żvilupp dwar is-sit "Villa Fieres" fejn l-applikant huwa indikat bħala l-konvenut Joseph Cortis. Din l-applikazzjoni hija ffirmata sew mill-attur kif ukoll mill-

[1] Paġna 30 tal-proċess

konvenut. Fost id-dikjarazzjonijiet hemm magħmula, l-konvenut jiddikjara "I am the sole owner of the entire site indicated on the site plan".[2]

Oliver Magro, rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar xhed illi l-ewwel kienet ġiet ippreżentata mal-awtorita' applikazzjoni minn Joseph Cortis għal "outline deveopment permission", liema applikazzjoni imbagħad ġiet konvertita f'applikazzjoni għal "full development permission". In sostenn ta' dan huwa ppreżenta kopja ta' applikazzjoni li ġiet riċevuta mill-awtorita' fit-13 ta' Frar 2002[3] liema applikazzjoni kienet f'isem il-konvenut Joseph Cortis, deskritta mill-istess applikant bħala applikazzjoni għal "multi purpose development". Fuq din l-applikazzjoni l-konvenut iffirma darbtejn, darba sabiex jiddikjara li l-informazzjoni mogħtija fuq l-applikazzjoni u fuq il-pjanti sottomessi kienet korretti; u firma oħra fejn iddikjara s-segwenti: "I certifiy that nobody except the applicant is the owner of any part of the land to which this application relates…".

Il-permess tal-iżvilupp eventwalment ħareġ fit-18 ta' Ġunju 2013 bin-numru PA/00856/02 u nħareġ f'isem il-konvenut Joseph Cortis. Fil-5 ta' Frar 2015 il-konvenut ippreżenta lill-Awtorita' tal-Ippjanar formola dwar il-permess ta' żvilupp numru PA/00856/02 li permezz tagħha iddikjara: "I, the undersigned applicant, declare that as from today, Perit Philip Micallef shall assume the direction and responsibility of the work at Villa Fieres, ix-Xatt

[2] Paġna 38 tal-proċess

[3] Paġna 50 tal-proċess

ta' Spinola, San Ġiljan." Din il-formola ġiet iffirmata mhux biss mill-konvenut f'ismu proprju iżda wkoll mill-attur bħala l-perit uxxenti u mill-Perit Philip Micallef, li kien qed jiġi ngaġġat minflok.

In sostenn tal-eċċezzjoni preliminari tiegħu il-konvenut xhed illi huwa personalment qatt ma ta inkarigu lill-attur. Jgħid illi s-sit in kwistjoni qatt ma kien proprjeta' tiegħu. Spjega illi l-applikazzjoni sottomessa lill-Awtorita' tal-Ippjanar ġia MEPA kienet formola li d-dettalji fiha ġew ippreparati mill-attur bħala l-perit tal-proġett u ġiet mgħoddija lilu sabiex jiffirmaha u eventwalment tiġi sottomessa lill-awtorita'.

Jgħid li l-applikazzjoni għal żvilupp tgħajjat lill-kumpanija Fieres Limited u in sostenn jeżebixxi kopja ta' dokument li jirrappreżenta riċevuta ta' ħlas ta' mitt ewro (€100) sabiex tiġi sottomessa l-applikazzjoni għal outline development permit. Il-konvenut xhed illi l-korrispondenza lilu fuq dan il-proġett dejjem kienet tkun Joseph Cortis bħala rappreżentant ta' "Cortis Group" jew ta' "Group of Companies"; filwaqt li l-ħlasijiet kienu jsiru mhux minnu personali iżda minn SMW Cortis Ltd.

Ikkunsidrat;

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

L-Eċċezzjoni ta' Nuqqas ta' Leġittimita' Passiva fil-Konvenut -

Meta Kontradittur Mhux Leġittimu.

L-eċċezzjoni ta' konvenut li ma hux il-leġittimu kontradittur hija eċċezzjoni li ma nsibux kontemplata fil-Kapitolu 12. Tali eċċezzjoni hija distinta u m'għandha x'taqsam xejn mal-eċċezzjoni ta' illeġittimita' tal-konvenut kontemplata fl-Artikolu 780 tal-Kap. 12.

Jeħtieġ għalhekk illi jiġu delineati l-prinċipji saljenti regolanti il-ħtieġa tal-leġittimita' passiva fil-konvenut.

1. Bħala linja ġenerali, l-interess ġuridiku fil-konvenut jirradika fih il-leġittimita' passiva li joqgħod fil-ġudizzju; bl-istess mod kif l-interess ġuridiku fl-attur jirradika fih il-leġittimita' attiva li jippromwovi l-azzjoni ġudizzjarja.

2. Huwa miżmum illi sabiex wieħed jara jekk parti f'kawża hijiex jew le l-legittimu kontradittur tal-parti l-oħra, il-Qorti trid tistħarreġ jekk, **mad-daqqa t'għajn,** il-persuna imħarrka kinetx materjalment parti fin-negozju li skond il-parti attriċi jkun ħoloq ir-relazzjoni ġuridika ta'

bejniethom, li twassal biex inħolqu r-rabtiet kuntrattwali fuq il-parti imħarrka illi kellha twieġeb għalihom;[4]

3. Jekk dan in-ness jiġi stabbilit fuq livell ta' *prima facie*, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa;

4. Id-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, *ope successionis* jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.[5]

5. Iċ-ċaħda tal-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimita' passiva ma tfissirx li una volta jiġi investit il-mertu tal-kawża għandu tabilfors il-konvenut jinstab responsabbli biex jagħmel tajjeb għat-talbiet attriċi, kif lanqas

---

[4] **Frankie Refalo vs Jason Azzopardi** - Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru 2001;

[5] **Focal Maritime Services Ltd. vs Top Hat Co. Ltd.** - Qorti tal-Appell – 9 ta' April 2008; **Edgar Urpani vs Continental Meat Co Ltd** - Prim' Awla – 28 ta' Settembru 2016; **MM Worshop Limited vs Dipartimetn tal-Protezzjoni Ċivili** - Qorti tal-Appell (Inf) - 16 ta' Ġunju 2017.

ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom ikunu diretti lejn ħaddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta` jigi wkoll citat bhala leġittimu kontradittur fil-kawza.

6. Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun leġittimu kontradittur lanqas ma tfisser li l-Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni tal-eċċezzjonijiet opposti għat-talbiet, tasal għall-konkluzjoni li l-konvenut – ġia' dikjarat *prima facie* leġittimu kontradittur – kien, wara t-trattazzjoni tal-kawża fil-mertu, estranju għar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata.

7. Għall-iskop tal-valutazzjoni ta' l-integrita' tal-kontradittorju wieħed għandu jieħu in konsiderazzjoni dak li l-attur qed jitlob fil-kawża u mhux ukoll l-eżitu tal-kontroverzja.[6]

8. Meta f'kawża jiġi ċċitat konvenut wieħed, l-akkoljiment ta' l-eċċezzjoni ta' nuqaas ta' leġittimita' passiva fil-konvenut iġib fi tmiemu s-smiegħ tal-kawża mingħajr il-ħtieġa li jiġi trattat u deċiż il-mertu.

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern, il-Qorti tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

[6] **Frances Mercieca vs Future Focus Ltd** - Qorti tal-Appell (Inf) - 17 ta' Ottubru 2007

Il-mertu tal-kawża jirrigwarda pretensjoni ta' perit arkitett li qed ifittex lill-konvenut għall-ħlas ta' drittijiet professjonali u spejjeż dwar servizzi profesjonali minnu prestati. Mill-provi miġbura sa issa jirriżulta illi l-attur ġie ingaġġat sabiex japplika mal-Awtorita' tal-Ippjanar ġia MEPA għall-permess ta' żvilupp. Huwa jikkontendi li l-inkarigu irċevih mingħand il-konvenut. Il-konvenut min-naħa tiegħu jiċħad li qatt inkariga lill-attur. Isostni l-konvenut illi l-inkarigu lill-attur ingħata mill-kumpanija Fieres Limited u mhux minnu.

L-attur qed ifittex lill-konvenut għall-ħlas tas-somma ta' €136,450.26 bilanċ minn somma aktar, rappreżentanti drittijiet professjonali u spejjeż relatati ma' servizzi professjonali varji prestati mill-attur in konnessjoni ma' applikazzjoni li saret mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal żvilupp ta' sit ġewwa San Ġiljan.

Jirriżulta illi l-applikazzjoni għall-ħruġ tal-permess ta' żvilupp l-ewwel għal 'outline development permit' imbagħad konvertita għal 'full development permit' saret f'isem il-konvenut u minnu ffirmata. Imkien fuq din l-applikazzjoni ma hemm indikat li kienet qed issir f'isem il-kumpanija Fieres Limited. Din l-applikazzjoni damet tiġi proċessata mill-Awtorita' tal-Ippjanar kważi tnax-il sena qabel inħareġ il-permess. Mid-dokumenti eżebiti mill-partijiet u mir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, l-unika dokument li hemm fil-file tal-awtorita' li jsemmi lill-kumpanija Fieres Limited hija dik referibbli għall-ħlas ta' mitt ewro

(€100) mal-applikazzjoni. Terġa u tgħid, anke fuq dak id-dokument l-isem Fieres Limited qiegħed miktub fuq isem Joseph Cortis, ħaġa mhux normali li l-ewwel jinkiteb isem kumpanija, imbagħad taħtha jinkiteb isem l-individwu.

Jibqa' l-fatt pero' illi l-attur qed ifittex ħlas għas-servizzi professjonali tiegħu in konnessjoni ma' dik l-applikazzjoni. Mhux qed ifittex lil min ser jagħmel il-proġett bis-saħħa ta' dak il-permess. Lanqas qed ifittex lis-sid tal-post fejn ser isir il-proġett. L-azzjoni tiegħu kif impostata hija diretta unikament kontra min inkarigah sabiex japplika mal-awtorita' kompetenti għall-ħruġ tal-permess ta' żvilupp u jagħmel dak kollu meħtieġ sakemm joħroġ tali permess.

Meta l-attur ġie hekk ingaġġat ma saret l-ebda skrittura ta' ingaġġ. Forsi dan seħħ frott il-familjarita' li diġa kien hemm bejn il-partijiet tenut kont li l-attur xhed li diġa kien jaf lill-konvenut qabel ma ġie ingaġġat. Hu x'inhu, l-uniku dokument li ġie ffirmat sabiex ingħata bidu għall-proċess tal-applikazzjoni għall-ħruġ tal-permess ta' żvilupp hija l-applikazzjoni mal-MEPA. Fuq din l-applikazzjoni il-konvenut iffirma f'ismu personali bħala l-applikant filwaqt li l-attur iffirma bħala l-perit ta' dak l-iżvilupp propost.

Xejn ma jiswa għall-konvenut li jgħid li l-applikazzjoni ippreparaha l-attur u huwa sempliċement iffirmaha. Dan ma hux każ fejn xi ħadd ġie mqarraq dwar dak li kien qed jiffirma; jew każ fejn il-kunsens kien

vizjat minħabba vjolenza jew theddid; lanqas kien każ fejn persuna inalfabeta intalbet tiffirma fl-għama. Minn dak li sa issa irriżulta, l-konvenut kien il-persuna li għal numru ta' snin kien jikkomunika mal-attur dwar din l-applikazzjoni.

Fis-sottomissjonijiet tiegħu il-konvenut ivarja dak dikjarat fir-risposta ġuramentata tiegħu għaliex filwaqt li kif rajna, fir-risposta ġuramentat jeċċepixxi illi kienet is-soċjeta' Fieres Limited li ingaġġat lill-attur u mhux il-konvenut personalemnt, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu isostni illi huwa kien ingaġġa lill-attur mhux f'ismu personali "iżda għan-nom tal-kumpanija Fieres Limited u ta' SMW Cortis Limited, fil-kwalita' tiegħu ta' rappreżentant tagħhom."

Il-konvenut jissottometti illi l-proġett in kwistjoni dejjem kien f'isem kumpanija u li dan il-fatt kien magħruf lill-attur. In sostenn ta' dan jirreferi għall-ħlasijiet akkont li saru lill-attur u li ġew effettwati permezz ta' cheques ta' SMW Cortis Limited u mhux tal-konvenut personalment. Jirreferi wkoll għall-applikazzjonijiet oħra fuq l-istess sit li l-attur iffirma bħala perit fis-snin 1995, 1999 u 2001 u jgħid li dwarhom l-attur kien ingaġġat minn kumpanija.

Dan kollu minnu. Pero' jibqa' l-fatt illi permezz tal-kawża odjerna l-attur qed ifittex mhux għas-servizzi professjonali tiegħu prestati mal-applikazzjonijiet sottomessi fis-snin imsemmija iżda għas-servizzi tiegħu in konnessjoni mal-applikazzjoni numru PA/00856/02 li waslet

għall-ħruġ tal-permess fit-18 ta' Ġunju 2013. Mill-atti jirriżulta illi l-maġġorparti tal-ħlasijiet li qed jirreklama l-attur jirreferu għal dak kollu konness mal-preparazzjoni tal-pjanti relativi għall-proġett u mhux għas-sorveljanza tax-xogħolijiet.

Fin-nota' ta' sottomissjonijiet tiegħu il-konvenut jgħid li "L-applikazzjoni pero' tgħajjat lil Fieres Limited, u ismu ddahhal minhabba li kien mehtieg li l-applikazzjoni tkun iffirmata minn persuna fiżika". L-atti juru mod ieħor. Applikant wieħed hemm indikat fuq l-applikazzjoni u dan huwa l-konvenut f'ismu proprju. Il-ħlasijiet da parti ta' SMW Cortis Ltd (u mhux minn Fieres Ltd) hija indikazzjoni oħra li ma kenitx Fieres Limited li inkarigat lill-attur.

Hija spjegazzjoni dgħajfa dik tal-konvenut illi l-applikazzjoni saret f'ismu personalment u mhux f'isem Fieres Limited għaliex l-awtorita' tal-ippjanar tkun trid tikkomunika ma' persuna fiżika u mhux ma' kumpanija.

Il-verzjoni tal-attur li l-inkarigu ingħata mill-konvenut f'ismu proprju u mhux f'isem Fieres Limited hija korroborata wkoll mill-kontijiet li l-attur bgħat lill-konvenut bejn Settembru 2003 u Jannar 2015. Kollha huma indirizzati lil Joseph Cortis u mhux lil Fieres Limited. Ma jirriżultax li l-konvenut kien joġġezzjona li l-kontijiet qed jintbgħatu lilu personalment. Ma jirriżultax lanqas li l-konvenut għamel xi tentativ

sabiex l-applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar iddur minn fuq ismu personali għal fuq isem kumpanija.[7]

Fattur ieħor rilevanti huwa il-kontenut tal-formola preżentata lill-Awtorita' tal-Ippjanar dwar il-bdil tal-perit fir-rigward tal-iżvilupp kopert bil-permess tal-iżvilupp in kwistjoni. Anke hawn il-konvenut jiffirma f'ismu personali bħala l-applikant filwaqt li l-attur jiffirma bħala l-perit li kien qed jiġi sostitwit.

Jirriżulta minn Dok EMX7[8] illi effettivament l-attur kien l-arkitett ta' żewġ applikazzjonijiet ippreżentanti għan-nom tal-konvenut dwar is-sit kwistjoni. Ta' l-ewwel bin-numru PA/0856/02 ippreżentata fit-13 ta' Frar 2002 u t-tieni applikazzjoni numru PA/05567/10 ippreżentata fl-20 ta' Diċembru 2010. Iż-żewġ applikazzjonijiet ġew ippreżentati mill-konvenut personalment bħala l-applikant għall-permess ta' żvilupp.

Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, illi meħuda in konsiderazzjoni l-provi kollha miġjuba sa dan l-istadju, jirriżulta sodisfaċentement illi prima facie l-konvenut kien parteċipi fl-ingaġġ tal-attur sabiex japplika għall-permess ta' żvilupp fuq is-sit f'San Ġiljan. Konsegwentement

---

[7] Change of Applicant Form - PA 2/20 - sit eletroniku awtorita' tal-ippjanar.

[8] Paġna 137 tal-proċess

jirriżultaw l-estremi sabiex il-konvenut jitqies bħala leġittimu kontradittur fil-kawża odjerna.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-eċċezzjoni numru wieħed (1) tal-konvenut, li permezz tagħha eċċepixxa li ma hux il-leġittimu kontradditur, billi tiċħadha.

Spejjeż ta' din is-sentenza in parte a karigu tal-konvenut.

Tordna l-prosegwiment tas-smiegħ tal-kawża.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion

Imħallef

7 ta' Lulju 2022.

Lydia Ellul

Deputat Reġistratur