- *sentenza dikjaratorja ma tissospendix il-preskrizzjoni*
- *firma mhux awtentikata skont il-liġi – piż tal-prova*
- *nuqqas ta' indikazzjoni tas-subinċiż tal-Art. 2156 tal-Kodiċi Ċivili*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 13 ta' Lulju 2023

Rikors Nru. 718/2022 GM

Western Co. Limited (C 19994)

vs

Salvu Pisani (ID. 719136(M)) u

martu Mary Pisani (ID. 67864(M)), u b'digriet tal-4 ta' Lulju 2023 l-karta tal-identita' numru "67864(M)" gie jaqra "69639(M)"

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Western Co. Limited (C 19994) li permezz tiegħu wara li ppremettiet illi :

1. Kienet iffirmat konvenju mal-konvenuti datat 14 ta’ Ottubru 2011 fl-atti tan-Nutar Dr Reuben Debono fejn il-konvenuti obbligaw ruħhom li jbiegħu lis-soċjeta' attriċi li min-naħa tagħha obbligat ruħha li tixtri l-fond garage bl-isem ta' "Datsun", mingħajr numru uffiċjali fi Triq Santa Maria, B'Kara bil-prezz ta’ disgħin elf ewro (€90,000).

2. Skont l-istess konvenju l-kuntratt finali kellu jsir malli l-prezz ikun tħallas mis-soċjeta' attriċi.

3. Il-prezz tħallas kollu peress illi l-aħħar pagamenti li kien dovut u cioe’ dak ta’ €6,470, fuq rikjesta tal-konvenut, tħallas fit-28 ta' Lulju 2019 kif jirriżulta (Dok B).

4. Il-konvenuti ġew interpellati b'ittra uffiċjali biex jersqu għall-att finali ta' trasferiment tal-garage in kwistjoni u ġew intimati li l-bilanċ jitħallas fid-data tal-kuntratt.

5. Pero’ l-konvenuti baqgħu inadempjenti.

6. Fil-frattemp is-soċjeta’ attriċi kienet daħlet fi ftehim ta' ċessjoni ta' drittijiet fuq il-konvenju fuq imsemmi ma' ċertu Eugenio Micallef. Is-soċjeta' attriċi kienet ser tagħmel qligħ minn tali ċessjoni. Pero’ minħabba li l-konvenuti naqsu li jersqu għall-att finali ta' trasferiment ta' dan il-garage l-ftehim ta' 1-attriċi ma' Eugenio Micallef tħassar. Fil-fatt il-ftehim ta' ċessjoni skada.

7. B’konsegwenza ta’ dan is-soċjeta’ attriċi pproduċiet b’kawża sabiex il-konvenuti jiġu kkundannati jersqu għall-att finali ta' trasferiment relattiv u kif ukoll biex jiġu riżarċiti d-danni sofferti mis-soċjeta' attriċi a kawża tan-nuqqas tal-konvenuti.

8. Pero’ permezz ta' sentenza fl-ismijiet premessi deċiża fil-5 ta' Lulju 2022 (rik. ġur. nru. 899/20 AF) it-talbiet attriċi ġew miċħuda minħabba illi rriżulta illi l-konvenju in kwistjoni ma kienx ġie reġistrat.

9. Il-konvenuti qed jirrifjutaw li jirritornaw lis-soċjeta' attriċi dak imħallas akkont mill-prezz tal-garaxx.

10. Il-konvenuti kienu wkoll wiegħdu li jagħmlu tajjeb għal kwalsijasi telf ta' qligħ f’każ li l-att finali fuq il-garage in kwistjoni ma jsirx u dan kif jirriżulta mill-annessa dikjarazzjoni (Dok C).

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi li l-konvenuti jridu jirrifondu lura lis-soċjeta' attriċi dak imħallas minnha akkont mill-prezz wara konvenju datat 14 ta' Ottubru 2011 rigwardanti l-fond garage bl-isem ta' "Datsun", mingħajr numru uffiċjali fi Triq Santa Maria, B'Kara, u dan bl-imgħax mid-data ta' kull pagament imħallas;

2. Tiddikajra wkoll illi l-konvenuti huma tenuti li jagħmlu tajjeb għat-telf ta' qligħ minħabba l-fatt illi l-kuntratt finali fuq il-garage in kwistjoni ma seħħx u dan kif wegħedu huma stess;

3. Tillikwida konsegwentement dak dovut mill-konvenuta lis-soċjeta' attriċi konsegwenza tal-ewwel żewġ talbiet.

4. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lis-soċjeta' attriċi s-somma hekk likwidata.

Rat ir-Risposta ta' Salvu u martu Mary Pisani li permezz tagħha eċċepew illi :

1. Preliminarjament, it-talba rikorrenti għar-rifużjoni ta' ammonti mħallsa lill-esponenti, hija waħda preskritta ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kapitolu 16.

2. In sosten ta' din l-eċċezzjoni, l-esponenti qegħdin jegħmżu kopja ta' rikordju ta' pagamenti li kienu saru mir-rikorrenti lill-esponenti fejn jidher biċ-ċar illi l-aħħar pagament kien sar fil-15 ta' April 2014 u għalhekk għaddew aktar minn ħames snin minn l-aħħar pagament u minn meta, minn tal-anqas seta' jitlob lura xi ammont ta' flus li allegatament huma dovuti lilu. Illi wkoll l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti qatt ma kiser din il-preskrizzjoni permezz ta' xi ittra uffiċjali sabiex jissalvagwardja xi drittijiet tiegħu.

3. Preliminarjament wkoll, l-esponenti jeċċepixxu li t-talba rikorrenti għal ħlas ta' telf ta' qligħ ossia danni, hija waħda ġa res judicata. Illi fil-kawża fl-ismijiet "Western Co. Ltd vs Salvu Pisani et" 899/2020 AF, deċiża fil-5 ta' Lulju 2022, din il-Qorti, diversament preseduta, mhux biss iddeċidiet li l-konvenju datat 14 ta' Ottubru 2011 kien wieħed invalidu stante li ma kienx ġie rreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxa iżda wkoll irrespinġiet t-talba rikorrenti ta' kundanna ta' ħlas ta' danni.

2.1 F'dik is-sentenza ġie deċiż hekk:

"Bħala konvenju u sabiex ikun validu, m'hemmx dubju li kellu jkun irreġistrat mal-Kummissariu tat-Taxxi. A tenur tal-artikolu 3(6) tal-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364):

"Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra, konvenju ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' kull proprjeta' immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistgħu jiġu stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma' ħlas ta' taxxa provviżorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa li jkollha titħallas skont l-artikoli 32 u 40 (...)"

Imbagħad, a tenur tar-Regoli dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06) senjatament ir-Regola numru 10:

"(1) Il-persuna li qed tittrasferixxi jew il-persuna li qed tirċievi fuq wegħda ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha għandu jagħti l-avviż imsemmi fl-artikolu 3(6) tal-Att, u għandu għal dan il-għan iqabbad nutar pubbliku jew avukat sabiex jagħti l-imsemmi avviż, b'dan illi l-imsemmi nutar jew avukat għandu jingħata l-informazzjoni kollha meħtieġa għan-notifika:

Iżda fejn in-nutar jew avukat huwa mqabbad sabiex iħallas it-taxxa provviżorja, jekk din hija dovuta, il-persuna li qed tirċievi għandha tipprovdi lin-nutar jew avukat bil-fondi neċessarji sabiex titħallas it-taxxa provviżorja,
...

(4) Il-Kummissarju m'għandux jaċċetta l-avviż jekk ma jkunx sottomess fl-Uffiċċju tal-Kummissarju fi żmien wieħed u għoxin (21) jum wara li tkun saret il-wegħda ta' bejgħ jew wegħda ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha:"

L-eċċezzjoni għandha għalhekk tintlaqa'. Dan iġib miegħu illi t-talbiet tas-soċjeta' attriċi – mibnija fuq il-premessa illi meta sar il-kuntratt bejniethom fl-14 ta' Ottubru 2011 kien hemm konvenju li jorbot lill-konvenuti, ma jistgħux jintlaqgħu. Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tar-konvenuti u konsegwentement, tiċħad it-talbiet attriċi."

2.2 Billi f'dik il-kawża kien hemm ukoll talbiet għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni, liema talbiet ġew respinti, għalhekk ir-rikorrenti ma jistax jerġa' f'din il-kawża, jitlob għal danni konsistenti f'telf ta' qligħ bbażati fuq l-istess konvenju li ġa ġie deċiż bħala wieħed invalidu.

2.3 Skont sentenza mogħtija fil-kawża "Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et" 766/2000 deċiża fil-25 ta' Settembru 2003: "Tlieta huma l-

elementi li jmisshom jiġu murija minn min iqanqal l-eċċezzjoni biex din isseħħ. Dawn l-elementi huma l-istess oġġett (*eadem res*), l-istess partijiet (*eadem personae*) u l-istess mertu (*eadem causa petendi*). Huwa siewi li wieħed iżomm quddiem għajnejh ukoll il-massima li biex dik l-eċċezzjoni tirnexxi jeħtieġ li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru għax, fin-nuqqas, ma jistax jingħad li l-ħaġa hija l-istess (*nisi omnia concurrunt, alia res est*);" Illi l-esponenti jsostnu illi dawn it-tliet elementi jissussistu għal din l-eċċezzjoni ta' res judicata.

3. Huwa ben rikonoxxut fil-ġurisprudenza nostrana li quod nullum est nullum producit effectum, u dan ġie milqugħ fis-sentenza hawn fuq ċitata. Illi għalhekk kwalsiasi allegata skrittura ffirmata u bbażata fuq dan il-konvenju invalidu, hija waħda mingħajr effett legali.

3.1 F'din il-kawża, r-rikorrenti qiegħed jibbaża din it-talba tiegħu fuq skrittura ddatata 28 ta' Lulju 2019, fejn għandu jingħad li kopja biss ġiet ippreżentata u l-esponenti ser jitolbu l-isfilz tagħha u li tiġi ppreżentata qabel l-oriġinali tagħha. Illi din l-iskrittura għalhekk kienet saret qabel ma ġiet istitwita l-kawża 899/20 AF fit-8 ta' Ottubru 2020 u għalhekk tinkwadra ruħha fid-danni imsemmija fis-sentenza hawn fuq ċitata, illum *res judicata*.

Rat l-atti tal-kawża.

Semgħet it-trattazzjoni bil-fomm tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Fatti:

Sar konvenju bejn il-partijiet kif ukoll varji depożiti akkont tal-prezz ta' garaxx. L-attriċi fetħet kawża 899/2020 AF kontra l-konvenuti biex tinforza l-konvenju u ġġiegħlhom ibiegħulha, kif ukoll talbet likwidazzjoni u ħlas tad-danni. B'sentenza tal-5 ta' Lulju 2022, din il-Qorti sabet li l-konvenju kien null għaliex ma kienx irreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi u għalhekk ċaħdet it-talbiet kollha. Bħala bażi għat-talba tagħha għad-danni, fir-rikors maħluf f'dik il-kawża l-attriċi

għamlet riferenza għall-ftehim ta' ċessjoni li għamlet ma' terz u li skada. Hija tirrepeti l-istess talba f'din il-kawża, abbażi tal-istess premessa. M'hemmx l-iċken dubju li għal din it-talba issa hemm l-ostaklu tal-ġudikat. Dan jipprekludiha milli tieħu konjizzjoni tat-tieni, it-tielet, u r-raba' talba.

Ikkunsidrat:

Preskrizzjoni:

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti hija li t-talba għar-rifużjoni tad-depożitu hija preskritta a tenur tal-Art. 2156 tal-Kap 16. Qabel għaddiet għall-prolazzjoni tas-sentenza, il-konvenuti, fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2023, ippreżentaw nota li permezz tagħha speċifikaw li kienu qegħdin jistrieħu fuq is-subinċiż (f) tal-istess Artiklu. Il-Qorti reġgħet ħalliet il-kawża għas-sentenza għallum. Sadanittant is-soċjeta` attriċi ppreżentat rikors li permezz tiegħu talbet li tiġi sfilzata l-istess nota. Il-Qorti ċaħdet it-talba bi provvediment kamerali tal-14 ta' Ġunju 2023.

Jirriżulta, anke fuq ammissjoni tal-konvenut, li l-attriċi tassew għamlet għadd ta' pagamenti akkont tal-prezz bl-aħħar wieħed fl-14 t'Ottubru 2011. In sostenn ta' din l-eċċezzjoni, Salvatore Pisani issodisfa r-rekwiżit tal-Art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili billi kkonferma bil-ġurament tiegħu li m'għandu jħallas xejn u li mhux debitur tal-attriċi. [1] Kuntrarjament għal dak li tissottometti s-soċjeta` attriċi, l-ammissjoni tal-pagamenti msemmija ma twaqqax l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenut, għaliex tirreferi għal perjodu ta' **qabel** ma bdiet miexja l-preskrizzjoni.

[1] Fol 27.

Sospensjoni tal-preskrizzjoni waqt smigħ ta' kawża.

Imiss jiġi kkunsidrat jekk il-kawża dwar il-konvenju fuq imsemmija kellhiex l-effett li tissospendi l-preskrizzjoni.

Huwa stabbilit mill-ġurisprudenza u mid-dottrina, li biex ikun hemm sospensjoni, jinħtieġ li l-eżerċizzju ta' azzjoni jkun jiddependi mir-riżultat ta' kawża li fiha jkun ġie attakkat il-presuppost tad-dritt pretiż fl-istess azzjoni. Per eżempju, taħt il-liġijiet tal-kera l-antiki, ma setax jintalab il-kera qabel ma l-Bord li Jirregola l-Kera jistabbilixxi l-ammont tal-kera xieraq:

> L-eżerċizzju ta' dan id-dritt kien subordinat għall-eżitu ta' dawk il-proċeduri l-oħra. Kif qalet din il-Qorti fil-kawża[2] "Bianco vs. Demarco" deċiża fit-2 ta' Ġunju 1930, fuq 1-awtorità tal-Pugliese,
>
> *"a subordinazione di un'azione ad un'altra può aver luogo o perchè l'accertamento di un diritto sia l'antecedente logico e necessario per l'esercizio di un altro diritto, o perchè l'esercizio di una data azione non sia permesso dalla legge se non dopo che siasi esaurito il giudizio intorno ad un altro rapporto giuridico a cui l'azione si riconnette*". Meta dan jiġri, kif appuntu fil-każ preżenti, il-preskrizzjoni għar-rigward tat-tieni azzjoni tibqa' sospiza. *"Se l'esercizio di una azione dipende dall'esito di un giudizio nel quale si contrasta il presupposto del diritto medesimo, la pendenza di questo giudizio costituisce legale impedimento all'esercizio del diritto, e sospende la prescrizzione"* (Fadda, art. 2120, no. 120. Ara wkoll ibid. art. 2119, nri, 11, 17, 53, 103, 122);

Kif ikkummentat l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Kummerċjali) fuq l-iskorta ta' ġurisprudenza anterjuri:

> Huwa manifest, għalhekk, illi dawn is-sentenzi kollha jistabilixxu li meta **tkun sentenza tal-Qrati** li **toħloq id-dritt ta' azzjoni**, jsegwi, illi l-azzjoni

---

[2] Paolo Koludrovoch v Carmelo Muscat 01.06.1959 Qorti tal-Appell Vol.LXIII.i.530. Ara wkoll Caterina mart l-Ispizjar Onorato Gerada v. Av. Dr. Antonio Caruana 30.05.1969 Qorti tal-Appell.

> ġudizzjarja tista' tinbeda biss **wara** dik is-sentenza u li, wkoll, minn dik id-data tista' tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Mentri meta sentenza tkun sempliċiment dikjaratorja ta' x'kienet il-pożizzjoni ġuridika korretta **qabel** beda l-proċediment, allura, huwa daqstant ieħor ċar li tali sentenza m'għandha ebda rilevanza la għal meta l-azzjoni tal-kreditur setgħet tiġi ntavolata u, konsegwentement, għad-data li minnha bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni.[3]

M'għandux mis-sewwa l-argument tal-abbli avukat difensur tas-soċjeta` attriċi li qabel is-sentenza *de quo agitur*, ma setax jitlob ir-rifużjoni tad-depożitu għaliex ma kienx hemm pronunzjament li l-konvenju kien null. Is-sentenza fil-kawża Rik. Nru. 899/20 kienet waħda dikjaratorja u ċjoe` li l-konvenju kien null u ma jiswiex. Għalhekk ma kienet ta' ebda ostaklu għal Western Co. Limited biex tieħu kull azzjoni meħtieġa biex tieħu lura d-depożitu magħmul minnha. In-nullita` tal-konvenju ma ġietx stabbilita permezz tal-pronunzjament ġudizzjarju; is-sentenza sempliċiment għamlet dikjarazzjoni ta' x'kienet il-qagħda legali; bl-ebda mod ma biddlitha u għalhekk kienet waħda dikjaratorja.

L-attriċi ppreżentat żewġ dokumenti[4] li permezz tagħhom jallega li nkisret il-preskrizzjoni permezz t'ammissjoni tad-debitu mill-konvenut. Dawn l-iskritturi mhumiex awtentikati minn avukat jew persuna oħra awtorizzata skont l-Art. 634 tal-Kodiċi ta' Proċedura. Hemm firma ħdejn il-kliem "*witness to signature*" ta' persuna li ma ttellgħetx tixhed biex tikkonferma l-firma tagħha bil-ġurament u fi kwalunkwe każ mhux magħrufa l-identita` tagħha, għalkemm fuq l-iskrittura a fol. 35 hemm imniżżel numru tal-karta tal-identita` tagħha. Dan iżda mhuwiex biżżejjed biex tiġi awtentikata l-firma tal-konvenut.

Skont l-**Artiklu 634(1)** tal-Kodiċi ta' Proċedura:

---

[3] Bartolomeo Xuereb v Carmelo Zammit 09.03.1994 Qorti tal-Appell (Sede Kummerċjali).
[4] Fol 34 u 35.

Il-persuna li kontra tagħha tinġieb karta li milli jidher tkun iffirmata minnha nfisha, hija obbligata li tiddikjara b'mod pożittiv jekk il-kitba jew il-firma hix tagħha jew le, u, fin-nuqqas ta' din id-dikjarazzjoni, din il-kitba jew firma tkun magħduda, sakemm ma jiġix ippruvat il-kuntrarju, li hija l-kitba jew firma tagħha.

Il-konvenut jiċħad li ffirma dawn id-dokumenti, u għalhekk waqqa' l-preżunzjoni kontra tiegħu li l-firma fuq id-dokumenti msemmija hija tassew tiegħu. Wara din iċ-ċaħda, l-piż tal-prova li l-konvenut ffirma l-iskritturi msemmija tispetta lill-attriċi u dan sabiex tinnewtralizza ċ-ċaħda min-naħa tal-konvenut li l-firma hi tiegħu.[5] Skont Art. 535 tal-istess Kodiċi:

635. Meta hu meħtieġ li tiġi vverifikata l-kitba ta' min ikun kiteb jew iffirma dokument, dik il-prova tista' ssir -

(*a*) billi l-kitba tiġi magħrufa minn min ikun kiteb jew iffirma d-dokument;

(*b*) b'xhieda li raw lill-persuna tikteb jew tiffirma d-dokument;

(*ċ*) b'xhieda illi, għalkemm ma rawx lill-persuna tikteb jew tiffirma d-dokument, ikunu jagħrfu l-kitba tagħha;

(*d*) bit-taqbil ta' kitba ma' oħra, jew b'ċirkostanzi oħra jew konġetturi;

(*e*) b'periti tal-kitba, meta tkun kitba diffiċli biex tiġi ivverifikata.

L-attriċi ma ġiebet l-ebda prova bħal din.

Mhux biss imma. L-iskritturi, li huma in parti stampati u in parti miktubin bl-idejn, għandhom is-sena indikata fid-data mibdula minn "2000" għal "2019". Ħdejn il-korrezzjoni hemm inizjali ta' addett tal-attriċi, imma

[5] Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Francis Vella v. Carmel Caruana 05.06. 1959 Vol XLIII.i.274; Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) [Imhallef P. Sciberras] fil-kawza Maltacom plc vs Ibrahim Salifu deciza fis-6 ta' Frar 2008; John Gatt v Bryen Gatt 24.06.2008 Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Superjuri) – Maġ. (illum Imħ.) Anthony Ellul.

mhux ukoll tal-konvenut. Dan joħloq dubju serju dwar id-data li fihom ġew iffirmati dawn id-dokumenti.

Decide:

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

(1) Tiddikjara li għat-tieni, it-tielet u r-raba' talba hemm l-ostaklu tal-ġudikat u għalhekk hija mpeduta milli tieħu konjizzjoni tagħhom.

(2) Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni u tiddikjara li l-ewwel talba tal-attriċi hija preskritta a tenur tal-Art. 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili.

Spejjeż a kariku tas-soċjeta` attriċi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA