



## **QORTI TAL-APPELL**

### **IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI  
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF  
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA**

**Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Ottubru, 2023.**

**Numru 28**

**Rikors numru 639/11/1 SM**

**Simon Estates (Naxxar) Limited (C35740)**

**v.**

**Daniel Farrugia**

#### **Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar appell tal-kumpanija attriċi 'Simon Estates (Naxxar) Limited', minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Marzu, 2018, (minn issa 'l hemm imsejħha "s-sentenza appellata") li biha u għar-raġunijiet hemmhekk imfissra, ħelset lill-imħarrek Daniel Farrugia mill-ħarsien tal-ġudizzju, u kkundannat lill-kumpanija attriċi sabiex tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, u dan wara li laqgħet l-ewwel

eċċezzjoni, li fiha l-istess imħarrek qajjem id-difiża li mhuwiex il-legittimu kontradittur għat-talbiet attriċi;

2. Bl-istess appell, il-kumpanija attriċi qiegħda tappella wkoll minn digriet mogħti fis-17 ta' Jannar 2017<sup>1</sup>, li bih, u għar-raġunijiet hemmhekk imsemmija, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (minn issa 'l hemm imsejġha bħala "l-Ewwel Qorti") ma laqgħetx it-talba tal-kumpanija attriċi sabiex tippreżenta kopja legali tax-xhieda li ngħatat mill-imħarrek Daniel Farrugia fl-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet '**Simon Estates Naxxar Ltd v. Mark Wilson**' (Avv. 210/2011FDP), u dan bil-għan li tikkontradixxi dak li xehed l-istess konvenut f'din il-kawża;

3. Qabel ma tgħaddi biex tqis dawn l-appelli, jixraq li jingħata sfond qasir tal-fatti li wasslu għal din it-tilwima;

4. B'din l-azzjoni, il-kumpanija 'Simon Estates (Naxxar) Limited', qiegħda tfittex lil Daniel Farrugia għas-somma ta' €45,312 jew somma oħra li l-Qorti jogħgobha tiffissa, fuq ix-xilja li huwa debitur tagħha billi bi ftehim bil-miktub datat 25 ta' April, 2008<sup>2</sup>, huwa qabbadha bħala sensar biex issiblu l-bejgħ ta' appartament kif ukoll spazju ta' karozza fi blokk ta' appartamenti li jgħib in-numru 55, f'*The Strand*', għewwa tas-Sliema. Tgħid li hija laqgħet lil Farrugia ma' ċertu Mark Wilson u, wara li ħadet sehem

---

<sup>1</sup> F'paġna 277 tal-proċess.

<sup>2</sup> Ara 'Dok. A', f'paġna 5 tal-proċess.

sħiħ fin-negozjati ta' bejniethom, dawn it-tnejn qatgħu l-kuntatt minn magħha u resqu waħedhom għall-bejgħ ta' dak l-appartament u l-ispazju tal-garaxx minn wara daharha, u dan b'kuntratt pubbliku datat 9 ta' Frar, 2009, fl-atti tan-Nutar Dr. Carmel Mangion<sup>3</sup>;

5. Min-naħa tiegħu, Daniel Farrugia laqa' għax-xiljiet tal-attriċi billi qabel xejn qajjem id-difiża li huwa mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tagħha u dan għar-raġuni li huwa qatt ma xtara jew biegħ il-ġid imsemmi fil-ftehim li dwaru hija msejsa din il-kawża. Filwaqt li ammetta li huwa deher fuq il-ftehim imsemmi mill-kumpanija attriċi, fisser li għamel hekk biss fil-qafas ta' konvenju li kumpanija terza kellha dwar ix-xiri ta' dik l-istess proprjetà, u li l-effetti ta' dik l-iskrittura ntemmu hekk kif dak il-konvenju skada. Wara li qal li l-proprjetà nbiegħet mingħajr is-sehem tiegħu, jew inkella tal-kumpanija terza li kellha l-imsemmi konvenju, qajjem bosta eċċezzjonijiet oħra sabiex ikompli jfisser kif u għaliex il-pretensjonijiet tal-kumpanija attriċi mhumiex mistħoqqa u għandhom ikunu miċħuda. Filwaqt li saħaq li l-attriċi ma kien haqqha li tiegħu xejn, bla ħsara għal dan, qajjem ukoll l-eċċezzjoni, li f'kull każ, l-ammont mitlub mill-attriċi huwa eċċessiv billi ma jirriflettix l-ammont li bih inbiegħ il-ġid li wassal għal din it-tilwima, kif ukoll għaliex l-istess attriċi kienet qed tippretendi wkoll il-ħlas ta' senserija mingħand Mark Wilson u dan

---

<sup>3</sup> Ara 'Dok Ċ', f'paġna 6 sa 19 tal-proċess.

permezz tal-kawża fl-ismijiet ta' '**Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson**' (Avv. 210/11FDP);

6. Waqt li kienet qed tinstema' l-kawża quddiem l-Ewwel Qorti, u sewwasew fis-smiġħ ta' wara li fih il-kumpanija attriċi ressqet lil Daniel Farrugia għall-kontroeżami, l-avukat tal-kumpanija attriċi talbet lil dik il-Qorti sabiex: "*bil-permess tal-Qorti tippreżenta kopja legali ta' xhieda illi l-konvenut Daniel Farrugia ta fl-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża Simon Estates Naxxar Ltd vs. Mark Wilson, 210/11FDP fejn bil-ġurament iddikjara (fol. 228) "konna offrejnilu xi ħaġa very minimal" liema talba qed issir billi l-konvenut f'din il-kawża iddikjara bil-maqlub dwar l-istess transazzjoni*"<sup>4</sup>. L-avukat tal-imħarrek kien oppona għal din it-talba u dan "*għaliex diġà ġie konkluz mingħajr l-ebda riżerva il-kontro-eżami ta' Daniel Farrugia, u sew għaliex kif diġà ġie sottomess diversi drabi f'dawn il-proċeduri mill-istess kontro-parti fi stadju meta l-intimat ittenta li jagħmel referenza għall-proċeduri fuq imsemmija, il-proċeduri huma separati u distinti u m'għandhomx jittieñdu bħala konnessi*"<sup>5</sup>;

7. B'digriet mogħti dakinhar fil-verbal tal-istess smiġħ, l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba tal-kumpanija attriċi u dan fuq din il-motivazzjoni: "*Il-Qorti rat il-verbal tas-soċjetà rikorrenti flimkien mar-risposta tal-intimat. Semgħet lill-partijiet fir-rigward. In vista tar-risposta fuq indikata u tal-fatt*

---

<sup>4</sup> Ara l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Jannar, 2017, f'paġna 277 tal-proċess.

<sup>5</sup> *Ibid.*

*illi l-materjal mitluba diġà kienet għall-konjezzjoni tax-xhud mismugħ fl-14 ta' Diċembru, 2016, tiċġad it-talba*<sup>6</sup>;

8. Din id-deċiżjoni ma niżlet xejn tajjeb mal-kumpanija attriċi u b'rikors tal-25 ta' Jannar 2017,<sup>7</sup> talbet lill-Ewwel Qorti tagħtiha l-permess meħtieġ mil-liġi sabiex tawtorizzaha tappella minn dak id-digriet quddiem din il-Qorti. Wara li l-Qorti semgħet x'kellu x'jgħid l-imħarrek dwar it-tali rikors, dik il-Qorti kkonkludiet li jkun aktar xieraq li dak l-appell jitressaq "*fl-aħħar tal-proċedura*"<sup>8</sup>;

9. Wara li fis-seduta tad-19 ta' Ottubru, 2017, il-partijiet qablu li l-kawża għandha tithalla għas-sentenza<sup>9</sup>, b'sentenza mogħtija fis-6 ta' Marzu 2018<sup>10</sup>, dik il-Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha fuq is-saħħa ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:

*"Ikkunsidrat:*

*10.0. Illi fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimat li fiha jsostni li hu mhux il-legittimu kontradittur jingħad sintetikament is-segwenti:*

*10.1. Illi l-intimat jafferma li hu qatt ma xtara jew biegh il-proprjeta` konsistenti fl-appartament Numru 7 u spazju ta' karozza Numru 8 fil-fond Numru 55, The Strand, tas-Sliema, (ara foll 1 u 21);*

*10.2. Illi s-socjeta` Jarrew Limited, kumpanija ta' missier l-intimat, kienet iffirmit konvenju mas-socjeta` Strandfort Limited biex tixtri l-proprjeta` in dizamina, (ara foll 231);*

---

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> F'paġna 279 u 280 tal-proċess.

<sup>8</sup> Ara d-digriet tal-Ewwel Qorti mogħti fl-10 ta' Marzu, 2017, f'paġna 293 tal-proċess.

<sup>9</sup> Ara l-verbal tat-18 ta' Ottubru, 2017, f'paġna 315 tal-proċess.

<sup>10</sup> F'paġni 332 sa 340 tal-proċess.

10.3. Illi f'dan il-perjodu tal-konvenju l-intimat ipprova jsib il-bejgh tal-istess proprjeta`, (ara foll 231);

10.4. Illi kien proprju fil-perjodu relattiv indikat fil-paragrafu precedenti li l-intimat iffirma l-“agency agreement” mas- socjeta` rikorrenti, (ara foll 5);

Ikkunsidrat:

11. Illi ghalhekk ghandu jirrizulta pacifiku li meta l-intimat iffirma l-imsemmi “agency agreement” ma kienx is-sid tal-fond u tal-ispazju fl-istess mertu ta' din il-procedura;

12. Illi di piu` jirrizulta wkoll li t-terminu indikat fil-konvenju bejn iz-zewg socjetatjiet fuq riferiti kien skada;

Ikkunsidrat:

13. Illi jirrizulta li l-appartament u l-ispazju ghal karozza in dizamina sussegwentement inbieghu lil Mark Wilson mis-socjeta` Strandfort Limited, u dan permezz ta' kuntratt fuq gia` riferit datat id-9 ta' Frar, 2009, (ara foll 6 u 103);

14. Illi jirrizulta assodat li l-intimat kien estraneju ghall-kompra-vendita hekk hemm konkluzja;

Ikkunsidrat:

15. Illi fil-materja ta' senserija ssir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Bugibba Real Estate Limited vs. Joseph u Anna konjugi Portelli**, datata t-30 ta' Mejju, 2003, li applikat fir-rigward is-segwententi principji:

*“Illi in tema legali jigi osservat li biex jiskatta d-dritt ghas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi principali: (1) illi l-konkluzjoni tan-negozju prospettat; (2) Illi l-intromissjoni tas-sensar tkun giet rikjesta jew almenu accettata miz-zewg kontraenti; u (3) Illi l-attivita` tas-sensal tkun wasslet lill-partijiet ghal in idem placitum consensus. Fin-nuqqas ta' wiehed minn dawn l- ingredjenti ma tistax tigi sostnuta talba ghal hlas ta' senserija, imma jista' biss ‘per equipollens’ jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul, fuq il-massima legali li omnia labor optat premium”;*

16. Illi aktar minn hekk issir ukoll referenza ghas-sentenza tal-istess **Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Legend Real Estate Limited vs. Paul Pisani**, datata d-29 t'Ottubru, 2004, li sosstniet is-segwententi:

*“... il-gurisprudenza taghna in materia hija wahda kostanti fis-sens li l-iskop principali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jiehu sehem attiv u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, s-sensal irid jara li*

*permezz tieghu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejjha "is-sostanzjali u l-accidentali" tal-kuntratt;*

*Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u accidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju guridiku jigi konkjuż, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija piena, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d'opera fissabbli diskrezzjonalment mill-qorti" (App. Borg vs Bartoli 2.3.1953 Vol 37.I.89 u Vol.36.II.394);*

*Ikkunsidrat:*

*17. Illi in vista tal-premess jinghad allura li b'referenza ghal din l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimat jigi ribadit li l-legittimu kontradittur tas-socjeta` rikorrenti hu dik il-persuna – fizika jew morali – li lillu jkunu gew rezi s-servizzi ta' senserija li jkunu effettivament ukoll wasslu ghall-konkretizzazzjoni tal-kompra-vendita li tkun ezercitat ruhha ghalha;*

*18. Illi jirrizulta li fil-procedura odjerna l-partijiet inkluzi fl-"agency agreement" tal-25 t'April, 2008, (ara foll 5), jirrizultaw li ma kienux dawk li eventwalment dehru fuq il-kuntratt ta' kompra-vendita tad-9 ta' Frar, 2009, (ara foll 6 u 103);*

*Ikkunsidrat:*

*19. Illi f'dan l-istadju ssir ukoll referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati fl-ismijiet **Grace Sacco vs. Is-Supretendent Mediku fl-Isptar Generali t'Ghawdex et**, datata s-16 t'Ottubru, 2007, li sosstniet is-segwenti:*

*"Hu fatt li sabiex jigi stabbilit jekk persuna hijiex jew le l- legittimu kontradittur ta' parti f'kawza, jehtieg li fl-ewwel lok jigi stabbilit fuq bazi ta' prima facie jekk il-persuna li giet imharrka kienitx materjalment involuta f'dak li minnu qeghda tilmenta l-attrici. Cioe` jekk bl-agir tieghu holoq relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini kif gew proposti mill-attrici";*

*Ikkunsidrat:*

*20. Illi in vista tal-insenjament guridiku fuq elenkat jirrizulta pacifiku li t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti ma jistghux isibu l-avall ta' din il-qorti stante li s-senserija minnha offruta lill-intimat ma wasslitx lill-intimat ghall-konkluzjoni ta' ftehim definittiv;*

*21. Illi jirrizulta assodat li l-kuntratt ta' kompra-vendita definittiv kien gie konkretizzat bejn Mark Wilson u s-socjeta` Strandfort Limited, (ara foll 6 u 103), it-tnejn li huma terzi estranei ghall-kawza odjerna;*

*Ikkunsidrat:*

*22.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li l-intimat approva l-ewwel eccezzjoni ta' natura preliminari tieghu . . .”;*

10. Il-kumpanija attriċi (minn issa 'l hemm imsejha wkoll bħala “l-appellanti”) ma qabilx ma' din is-sentenza u għar-raġunijiet li tfissru minnha fir-rikors tal-appell imressaq fis-26 ta' Marzu 2018<sup>11</sup>, talbet lil din il-Qorti sabiex: *“tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Marzu 2018 u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut appellat u tilqa' t-talbiet attriċi, jew jekk jidhrilha opportun, wara li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-istess konvenut appellat, tirrimetti l-atti lura lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex tiddeċiedi fuq il-bqija tal-eċċezzjonijiet, u fuq it-talbiet. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat”;*

11. Bl-istess rikors, l-appellanti ressqet ukoll appell mid-digriet tal-Ewwel Qorti tas-17 ta' Jannar, 2017, li bih ma ntlaggħetx it-talba tagħha sabiex titħalla tressaq fl-atti kopja legali tax-xhieda li ngħatat mill-imħarrek fl-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet '**Simon Estates Naxxar Ltd v. Mark Wilson**' (Avv. 210/11FDP), u dan bil-għan li twaqqa' dak li xehed l-istess konvenut f'din il-kawża. Wara li tat ir-raġunijiet għalfejn ma taqbilx ma' dak id-digriet, l-appellanti talbet lil din il-Qorti sabiex: *“tirrevoka u tħassar id-digriet tagħha tas-17 ta' Jannar 2017 li permezz tiegħu ċaħdet it-talba tal-esponenti biex tammetti bi prova t-traskrizzjoni tax-xhieda li l-*

---

<sup>11</sup> F'paġni 341 sa 351 tal-proċess.



*appellat Daniel Farrugia ta quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-1 ta' Frar 2016 fil-kawża fl-ismijiet **Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson** (Rik. Nru. 210/2011FDP) deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fis-27 ta' Lulju 2016, u sussegwentement mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-22 ta' Settembru, 2017, u konsegwentement tammetti l-istess xhieda bi prova f'din il-kawża";*

12. Daniel Farrugia (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-appellat") laqa' għal dan kollu billi b'risposta tas-26 ta' April, 2018<sup>12</sup>, ressaq għadd ta' raġunijiet sabiex ifisser għalfejn l-appell tal-attriċi mhuwiex mistħoqq u dan kemm sa fejn għandu x'jaqsam mal-appell mid-digriet tas-17 ta' Jannar, 2017, kif ukoll l-appell mis-sentenza tas-6 ta' Marzu, 2018. Għalaq billi jgħid li f'każ li din il-Qorti jidhrilha li għandha tilqa' l-appell mis-sentenza tas-6 ta' Marzu, 2018 u tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tiegħu, din il-Qorti għandha tibgħat l-atti lura lill-Ewwel Qorti ħalli tiddeċiedi dwar il-bqija tal-eċċezzjonijiet u dan sewwasew sabiex il-benefiċċju tal-eżami doppju jibqa' mhux mittiefes;

13. Fl-istess jum li ressaq it-tweġiba għall-appell, l-appellat ressaq ukoll rikors li bih talab lil din il-Qorti sabiex għar-raġunijiet hemmhekk imfissra<sup>13</sup> "*tordna l-isfilz tad-dokument **DOK: Z1** li ġie anness mar-rikors tal-appell*

---

<sup>12</sup> F'paġni 354 sa 377 tal-proċess.

<sup>13</sup> Ara r-rikors tas-26 ta' April, 2018, f'paġni 378 sa 381 tal-proċess.

*tal-appellanti, u dan salv kull provvediment ulterjuri li din l-istess Onorabbli Qorti jista' jogħgobha timponi*";

14. L-appellanti ma qablitx ma' din it-talba, u bi twegjiba mressqa fil-5 ta' Ġunju 2018<sup>14</sup>, f'issret għalfejn din il-Qorti "għandha tiċċhad it-talba tar-rikorrent appellant (sic) għall-isfilz tad-dokument 'Z1' anness mar-Rikors tal-Appell tagħha";

15. B'digriet mogħti fil-magħluq fil-5 ta' Lulju 2018<sup>15</sup>, din il-Qorti f'issret li kienet ser tipprovdi dwar it-talba tal-appellat wara li tisma' t-trattazzjoni;

16. L-appell għe appuntat għas-smiġħ fl-10 ta' Jannar 2023, u wara li l-Qorti f'fissat seduta għat-trattazzjoni, il-kawża tħalliet għas-sentenza;

17. Il-Qorti wara li ħadet qies ta' dan kollu, semgħet it-trattazzjoni bil-fomm, u rat l-atti kollha tal-kawża, hija issa f'qagħda li tgħaddi għas-sentenza;

### **Ikkonsidrat:**

18. Qabel ma tgħaddi biex tistħarreġ l-aggravji mqajmin fir-rikors tal-appell, il-Qorti jidhrilha li jkun jixraq li l-ewwelnett issir referenza għar-

---

<sup>14</sup> F'paġni 387 sa 388 tal-proċess.

<sup>15</sup> F'paġna 389 tal-proċess.

rikors li tressaq mill-appellat flimkien mat-tweġiba tiegħu għall-appell<sup>16</sup> u li fih qed jitlob l-isfilz ta' 'DOK:Z1', li jingħad li ġie 'mehmuż' flimkien mar-rikors tal-appell tal-kumpanija attriċi appellanti;

19. Għalkemm li min-naħa tagħha l-appellanti qiegħda topponi bis-saħħa għal din it-talba<sup>17</sup> u minkejja li f'paragrafu 16 tar-rikors tal-appell<sup>18</sup> hija fissret li "[k]if jipprovdi l-art. 145 tal-Kap. 12, l-esponenti qed tannetti ma' dan ir-rikors kopja legali tax-xhieda fil-kawża l-oħra *Simon Estates (Naxxar) Limited vs. Mark Wilson (Rik, Nru. 210/2011FDP) fejn l-appellat għamel din id-dikjarazzjoni. (Dok Z1)*", il-Qorti, waqt li kienet qed tifli l-atti proċesswali, intebħet li, b'kuntrarju għal dak li qed jgħidu l-partijiet, ma hemm l-ebda dokument li tressaq flimkien mar-rikors tal-appell;

20. L-istess stat ta' fatt huwa wkoll ikkonfermat mit-timbru li hemm stampat fuq l-aħħar paġna tar-rikors tal-appell, u li minnu jidher kif id-deputat registratur li rċeviet dak l-att iċċertifikat li dak ir-rikors tressaq mill-prokuratur legali V. Rossignaud, mingħajr dokumenti<sup>19</sup>;

21. Jidher ukoll li anke wara li tressaq ir-rikors tal-appell, l-appellanti lanqas ma ressqet xi nota li permezz tagħha hemżet id-dokument li qed

---

<sup>16</sup> Ara r-rikors tal-appellat tas-26 ta' April, 2018, f'paġni 378 sa 381 tal-proċess.

<sup>17</sup> Ara t-tweġiba tal-appellanti għar-rikors tal-appellat tas-26 ta' April 2018, f'paġni 387 u 388 tal-proċess.

<sup>18</sup> F'paġna 346 tal-proċess.

<sup>19</sup> Ara t-timbru ta' Marbeck Spiteri, f'paġna 351 tal-proċess.

tirreferi għalih fir-rikors tal-appell. Id-dokument li qed jintalab l-isfilz tiegħu mhuwiex għalhekk fl-atti;

22. Bilkemm hemm għalfejn jingħad li l-Qorti ma tistax tordna 'l-isfilz' ta' xi dokument li mhuwiex fl-atti tal-kawża, u għalhekk ma jifdal l-ebda skop li din il-Qorti toqgħod tidhol fil-mertu tal-argumenti li tressqu mill-partijiet b'rabta ma' dak ir-rikors. Fiċ-ċirkustanzi, ir-rikors tal-appellat tas-26 ta' April mhux se jintlaqa', b'dan illi kull parti għandha tbatl l-ispejjeż tagħha marbuta ma' dak l-istess rikors;

### **L-Appell mid-Digriet tas-17 ta' Jannar, 2017**

23. Issa li ngħad dan, il-Qorti ser tgħaddi biex tiddeċiedi **l-appell mid-digriet** tas-17 ta' Jannar 2017, u li permezz tiegħu l-appellanti qed tikkontesta d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti dwar iċ-ċaħda tat-talba tagħha sabiex tressaq kopja legali tat-traskrizzjoni ta' xhieda tal-appellat Daniel Farrugia li ngħatat fl-1 ta' Frar 2016, quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta), fil-kawża fl-ismijiet ta' '***Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson***';

24. Filwaqt li targumenta li l-prova li talbet li tressaq hija waħda ammissibbli, rilevanti u, fuq kollox, essenzjali biex il-Qorti tkun tista' tagħti għudizzju li huwa għust u tajjeb, tilmenta li l-motivazzjonijiet li ngħataw mill-

Ewwel Qorti fid-digriet appellat huma lkoll żbaljati, u f'dan is-sens tgħaddi biex tagħti bosta raġunijiet sabiex tfisser għalfejn qed tgħid hekk;

25. Tibda billi tgħid li mill-verbali tal-kawża 'jirriżulta' li l-istadju tal-provi tagħha qatt ma ġie dikjarat magħluq u, f'dan ir-rigward, tissottometti li filwaqt li l-appellat beda jressaq il-provi tiegħu fl-udjenza tat-13 ta' Ottubru 2015, il-kontro-eżamijiet tax-xhieda mressqa minnha saru fil-25 ta' Novembru 2015 u fl-4 ta' Mejju, 2016, rispettivament. Iżżid li għalkemm fil-kontroeżami tal-14 ta' Diċembru 2016<sup>20</sup>, l-avukat tagħha staqsiet lill-appellat dwar jekk jikkonfermax li quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) huwa kienx xehed bil-ġurament li "*konna offrenielu xi ħaġa very minimal*", is-sustanza ta' dik il-mistoqsija u t-twegiba għaliha ma ġewx riflessi sewwa fit-traskrizzjoni tax-xhieda li ddettaha l-imħallef li kien qiegħed jippresiedi l-Ewwel Qorti;

26. Raġuni oħra li tagħti l-appellanti sabiex tkompli ssostni kemm id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti hija żbaljata, hija mbagħad dwar ir-rilevanza tal-prova li talbet li tressaq. Tissottometti li t-traskrizzjoni tax-xhieda li hija xtaqet li titħalla tressaq fl-atti ta' din il-kawża, hija dwar l-istess negozju li dwaru hija din il-kawża, u li b'hekk hija ta' rilevanza kbira għal din it-tilwima, speċjalment fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni li fiha qed jingħad li l-imħarrek mhuwiex il-legittimu kontradittur għat-talbiet tagħha. F'dan ir-

---

<sup>20</sup> F'paġni 275 u 276 tal-proċess.

rigward, tirraġuna li l-prova li talbet li tressaq turi kif l-appellat kien tassew għaraf is-sehem tagħha fin-negozju, u dan għaliex li kieku dan ma kellu x'jaqsam xejn mal-ġid li nbiegħ, u li s-servizz tagħha ma wasslu mkien, l-appellat ma kien sejjer qatt joffrilha xi ammont ta' kumpens, żgħir kemm hu żgħir;

27. Tagħlaq imbagħad billi tgħid li, skont il-ġurisprudenza, huwa fl-interess tal-ġustizzja li din il-Qorti tiegħu qies ta' atti ġudizzjarji, ukoll jekk dawk l-atti ma jkunux jiffurmaw parti mill-atti proċesswali, u dan dejjem jekk issir xi riferenza għalihom minn xi parti, u jkunu rilevanti jew determinanti għall-eżitu tal-kawża. Wara li tirreferi għall-ġurisprudenza li fiha jingħad dan, tikkonkludi li din il-Qorti għandha tħassar id-digriet tal-Ewwel Qorti u tammetti bħala prova f'din il-kawża, ix-xhieda mogħtija minn Daniel Farrugia fl-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża '**Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson**' (Rik. 210/11FDP);

28. Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-appellat qiegħed iressaq għadd ta' argumenti sabiex ifisser kif u għalfejn id-digriet appellat huwa ġust u m'għandux jintmiss. F'dan is-sens, l-appellat jibda billi jirreferi għall-verbal tas-6 ta' Mejju, 2014, u jgħid li qabel ma talbet il-permess biex tressaq id-dokument li l-Ewwel Qorti ma ħallithiex li tressaq, l-appellanti kienet ilha madwar sentejn u nofs li għalqet il-provi tagħha. Filwaqt li jiċċhad li t-traskrizzjoni tax-xhieda tal-14 ta' Diċembru 2016 ma tirriflettix

sewwa t-twegġibiet tiegħu għall-mistoqsijiet li sarulu fil-kontroezami, jargumenta li, f'kull każ, ix-xhieda mogħtija minnu quddiem il-Qorti tal-Maġistrati fil-kawża kontra Mark Wilson mhijiex rilevanti u determinanti għal din il-kawża. F'dan is-sens, jargumenta li bil-fatt waħdieni li xi ħadd joffri li jwettaq parti minn obbligazzjoni ta' ħaddieħor, ma tagħmlux awtomatikament responsabbli għal dik l-obbligazzjoni. Jgħid li l-appellanti mhijiex qed tagħti tifsira tajba tal-ġurisprudenza u jfisser li dak li messha għamlet l-appellanti ma kienx sempliċiment li tressaq kopja ta' xi att ġudizzjarju li jinsab fi proċeduri oħrajn, iżda li tressaq 'prova ġdida' wara li kienet diġà għalqet il-provi tagħha, bi ksur tal-liġijiet tal-proċedura. Jagħlaq imbagħad billi jgħid li, f'kull każ, il-prova li l-appellanti trid tressaq hija waħda inammissibli, għaliex hija dwar offerta li allegatament saret minnu qabel ma ġew imressqa dawn il-proċeduri, u b'hekk tikkonsisti f'diskors li sar fuq bażi ta' "mingħajr preġudizzju". Jissottometti f'dan is-sens li dak li jinkiteb u jintqal fi sforz biex isseħħ xi transazzjoni ma jistax jintuża quddiem qorti, u dan kemm għaliex l-ordni pubbliku jrid li jinkoraġġixxi t-transazzjonijiet, kif ukoll għaliex il-ftehim ta' bejn il-partijiet għandu jkun il-liġi ta' bejniethom;

29. Il-Qorti wara li qieset l-argumenti kollha tal-partijiet u dan fid-dawl tal-atti proċesswali, jidhrilha li, fiċ-ċirkustanzi partikolari ta' dan il-każ, l-appell mid-digriet tas-17 ta' Jannar, 2017 huwa mistħoqq;

30. Filwaqt li huwa minnu li l-appellanti kienet ilha madwar sentejn u nofs li għalqet il-provi tagħha<sup>21</sup> qabel ma talbet lill-Ewwel Qorti sabiex tressaq kopja tat-traskrizzjoni tax-xhieda tal-appellat fil-kawża ta' kontra Mark Wilson, f'dan il-każ l-appellanti għamlitha ċara sa mill-bidu nett li l-għan wara t-talba tagħha ma kienx biex tissupplimenta l-atti b'xi 'prova ġdida', iżda sewwasew biex tattakka l-kredibiltà tax-xhieda tal-appellat, u b'mod partikolari biex turi li, fi proċeduri oħrajn, l-appellat wieġeb għall-istess mistoqsija b'mod differenti minn kif wieġeb waqt li kien qed jiġi kontro-eżaminat fis-smiġħ tal-14 ta' Diċembru, 2016, f'din il-kawża<sup>22</sup>. Fil-fehma tal-Qorti, talba bħal din hija waħda legittima u ssib l-għeruwq legali tagħha fl-Artikolu 585 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jaqra: *"il-parti tista' tattakka xhud imsejjaħ kontra taqħha, sew **bi provi kuntrarji**, kemm ukoll bi provi li x-xhud għandu ġeneralment fama li ma jgħidx is-sewwa"* u wkoll, sa ċertu punt, kif jingħad ukoll fl-Artikolu 586 tal-istess Kodiċi;

31. Għalkemm huwa mifhum li dikjarazzjoni f'verbal ta' kawża torbot lill-parti li tagħmilha<sup>23</sup> u li, bħala regola ġenerali, parti m'għandhiex titfalla tressaq provi ġodda wara li tkun iddikjarat li ma fadlilhiex aktar provi xi tressaq, jekk ma turix li kienet fl-impossibiltà li tressaqhom<sup>24</sup>, il-Qorti tqis

---

<sup>21</sup> Fil-verbal tas-6 ta' Mejju, 2014, f'paġna 191 tal-proċess, tniżżel li l-avukat tal-kumpanija attriċi ddiċjarat li ma kellhiex *"provi aktar x'tipproduċi"*.

<sup>22</sup> Ara t-talba tal-avukat tal-appellanti kif irreġistrata fil-verbal tas-17 ta' Jannar, 2017, f'paġna 277 tal-proċess. F'dak il-verbal l-avukat tal-appellanti fissret li dik it-talba kienet qed *"issir billi l-konvenut f'dik il-kawża iddikjara bil-maqlub dwar l-istess transazzjoni"*.

<sup>23</sup> Ara **Mary Virginia Grech v. Catania & Sons Limited**, deċiża minn din il-Qorti fit-**23 ta' Novembru, 2020** (App. Ċiv. 488/2011/1), §14.

<sup>24</sup> Ara **Rhys Ellul Sullivan v. Zachary Vella**, deċiża minn din il-Qorti fl-**4 ta' Mejju, 2022**, (App. Ċiv. 671/2014/1), §12.



li dikjarazzjoni ta' din ix-xorta hija dejjem bla ħsara għad-dritt tal-parti attriċi li tressaq provi oħrajn, sakemm dawk il-provi jitressqu bil-għan waħdieni li jattakkaw lil xi xhud tal-konvenut, u mhux bil-għan li titressaq xi prova ġdida<sup>25</sup>. Fil-fehma tal-Qorti, dan huwa bil-wisq loġiku għaliex li kieku ma kellux ikun hekk, il-proċedura msemmija fl-Artikolu 585 tal-Kap.12, ma tista' qatt tintuża mill-parti attriċi u dan sewwasew għaliex fl-istadju li matulu jibdew jissejġu x-xhieda "*kontra tagħha*", l-istadju tal-provi tal-parti attriċi jkun diġà magħluq. Żgur li ma kienx il-ħsieb tal-legislatur li l-parti mħarrka jkollha għodda proċedurali aqwa minn dik tal-parti attriċi, u dan aktar u aktar meta l-għan wara l-prinċipji mniżżla fl-Artikoli 585 u 586 tal-Kap. 12 huwa li toħroġ il-verità kollha u li ssir ġustizzja<sup>26</sup>;

32. B'dan kollu ma għandux però jinftiehem li l-parti attriċi għandha xi 'karta' f'idejha li tista' toħroġha kif u x'hin trid. Kif intqal minn din il-Qorti fi provvediment dwar appell minn digriet fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Wintrade Limited v. Aparthotels Limited et.***<sup>27</sup>, il-parti attriċi m'għandhiex tuża l-għodda proċedurali mogħtija fl-Artikolu 585 tal-Kap. 12, biex iddur madwar il-prinċipju tad-'*disclosure*' kif misjub fl-Artikolu 156(2) tal-Kap 12, u ddaħħal fl-atti xi 'dokument ġdid' li jkun diġà f'idejha qabel ma tkun ressqet il-kawża, jew li minn tal-inqas ikun ġie f'idejha qabel ma tkun għalqet il-provi tagħha. Huwa daqstant ieħor importanti li l-għodda

---

<sup>25</sup> Ara f'dan is-sens is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Midsea Books Limited v. Ramon Żammit***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), fit-**28 ta' April, 2017**, (App. 425/2014AE), §11.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> Mogħti fit-**30 ta' Settembru, 2016**, Rik. Nru. 580/2011.

misjuba fl-Artikolu 585 tal-Kap 12, tintuża bil-għaqal, fil-ħin opportun, u mhux bil-għan li ttawwal il-proċeduri għal xejn b'xejn;

33. Bi tħaddim ta' dan kollu għall-fatti ta' dan il-każ, il-Qorti jidhrilha li hemm tliet konsiderazzjonijiet rilevanti xi jsiru. L-ewwel waħda hija li, f'dan il-każ, it-traskrizzjoni tax-xhieda li l-appellanti ppruvat tressaq f'din il-kawża ma setgħet qatt kienet f'idejn l-appellanti qabel ma għalqet il-provi tagħha, u b'hekk iċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ huma differenti mill-każ ta' '*Wintrade Limited*'<sup>28</sup>. Kemm hu hekk, filwaqt li l-attriċi għalqet il-provi tagħha fis-smiġ tas-6 ta' Mejju, 2014<sup>29</sup>, min-naħa l-oħra, il-kontroeżami li l-appellanti talbet il-permess li tressaq kopja tat-traskrizzjoni tiegħu sar fi smiġ li nżamm fl-1 ta' Frar, 2016<sup>30</sup>;

34. It-tieni konsiderazzjoni li għandha ssir hija mbagħad dwar l-istadju li fih l-appellanti ressqet it-talba tagħha quddiem l-Ewwel Qorti, u sewwasew jekk l-appellanti ressqitx it-talba tagħha fil-waqt xieraq, jew jekk inkella tnikkritx. F'dan ir-rigward, il-Qorti jidhrilha li fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ, l-appellanti ma qagħditx titnikker biex ressqet it-talba li dwarha ngħata d-digriet appellat. Għalkemm kien ikun aħjar li l-appellanti ressqet it-talba tagħha fl-istess smiġ li fih tlesta l-kontroeżami tal-appellat<sup>31</sup>, jibqa' xorta waħda l-fatt li t-talba tal-appellanti tressqet bħala l-ewwel

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Ara l-verbal tas-6 ta' Mejju, 2014, f'paġna 191 tal-proċess.

<sup>30</sup> Ara t-talba tal-appellanti fil-verbal tas-17 ta' Jannar 2017, f'paġna 277 tal-proċess.

<sup>31</sup> Il-kontroeżami tal-appellat sar waqt is-seduta tal-14 ta' Diċembru, 2016.

ħaġa fis-smiġħ li nżamm minnufih wara dak li matulu sar il-kontroeżami tal-appellat<sup>32</sup>, li matulu ċaħad li huwa jew missieru kienu offrew xi kumpens lill-appellanti<sup>33</sup>. Huwa wkoll rilevanti l-fatt li mill-verbal tas-smiġħ tal-14 ta' Diċembru, 2016, joħroġ li t-talba tal-appellanti tressqet f'waqt li l-appellat kien għadu m'għalaqx il-provi tiegħu, u li b'hekk lanqas ma jista' jingħad li l-appellanti ressqet it-talba tagħha tard. Hekk ukoll, it-talba tal-appellanti ma kinitx ser twassal għal aktar dewmien, u dan peress li filwaqt il-kopja tat-traskrizzjoni setgħet titressaq b'nota, f'dik is-seduta l-avukat tal-appellat iddikjara li ma kienx fadallu aktar provi xi jressaq, u l-kawża xorta waħda setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet bil-miktub u għat-trattazzjoni bil-fomm;

35. It-tielet konsiderazzjoni, li hija daqstant ieħor importanti hija li f'ċirkustanzi bħal dawn, l-Ewwel Qorti ma kellhiex taqbad u tiċħad it-talba tal-attriċi mingħajr ma mqar biss tqis x'kien fih id-dokument li l-appellanti talbet li tressaq. Minflok, dik il-Qorti kienet mistennija li tistħarreg jekk it-tali dokument kienx ser ikun qed iservi biex l-appellanti 'tissupplimenta' l-provi tagħha bi provi oħrajn, jew inkella jekk dak id-dokument kienx tassew qed jitressaq biex jattakka l-kredibbiltà tax-xhieda mogħtija mill-imħarrek, fil-kontroeżami. Il-Qorti, wara li wettqet dan l-eżerċizzju hija stess, u dan billi ħadet konjizzjoni ġudizzjarja ta' x'hemm imniżżel fit-traskrizzjoni tal-kontroeżami li sar lil Daniel Farrugia fil-proċeduri fil-kawża

---

<sup>32</sup> Ara l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Jannar, 2017, f'paġna 277 tal-proċess.

<sup>33</sup> Ara l-kontroeżami ta' Daniel Farrugia, f'paġni 275 u 276 tal-proċess.

fl-ismijiet ta' '**Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson**', rat li b'dik it-traskrizzjoni, l-appellanti ma kienet ser tkun qed tressaq l-ebda fatti ġodda bħala prova. Minn dan, il-Qorti hija konvinta li l-appellanti riedet ġenwinament li tressaq id-dokument li talbet li tressaq bil-għan waħdieni li tattakka l-kredibbiltà tal-appellat Daniel Farrugia. Fiċ-ċirkustanzi dak mitlub mill-appellanti kien għalhekk mhux biss fl-añjar interess tal-ġustizzja iżda wkoll permess mil-liġi;

36. Filwaqt li dan huwa biżżejjed biex iservi ħalli jintlaqa' l-appell dwar id-digriet tas-17 ta' Jannar, 2017, fuq nota aħħarija, din il-Qorti żżid li ma taqbel xejn mal-appellat meta qed jgħid li l-prova li l-appellanti talbet li tressaq hija inammissibbli għaliex hija dwar offerta li allegatament saret fuq diskors li ntqal fuq bażi ta' mingħajr preġudizzju. Fil-fehma tal-Qorti din is-sottomissjoni m'għandhiex mis-sewwa, u minbarra li quddiem l-Ewwel Qorti l-appellat ma semma xejn minn dan, f'kull każ, kemm mill-atti ta' din il-kawża, kif ukoll mit-traskrizzjoni tax-xhieda li l-appellat bħal donnu akkost ta' kollox ma jridx li tidhol fl-atti ta' din il-kawża, ma joħroġ minn imkien li l-allegata offerta ngħatat f'qafas ta' diskors li kien hemm qbil dwaru li kien qed jingħad fuq bażi ta' mingħajr preġudizzju. Naturalment, sottomissjoni ta' parti ma tistax titqies bħala prova, u l-appellat ma jistax jippretendi li l-Qorti għandha tiċhad l-appell mid-digriet fuq din il-baži;

37. F'dan il-qafas, din il-Qorti ser tkun għalhekk qed **tilqa'** l-appell mid-digriet tas-17 ta' Jannar 2017, u filwaqt li ser tkun qed tħassar dak id-digriet, ser tkun ukoll qed tawtorizza lill-istess appellanti sabiex tressaq kopja tat-traskrizzjoni tal-kontroeżami li sar lill-appellat Daniel Farrugia fil-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet '**Simon Estates Naxxar Ltd v. Mark Wilson**' (Avv. 210/2011FDP), u dan bil-għan li l-atti ta' din il-kawża jkunu sħaħ;

**L-Appell mis-Sentenza tas-6 ta' Marzu, 2018**

38. Jifdal issa li l-Qorti tqis l-appell mis-sentenza tas-6 ta' Marzu, 2018, li fih il-kumpanija attriċi qiegħda tressaq għadd ta' raġunijiet biex tfisser għalfejn l-Ewwel Qorti ma kellhiex teħles lill-imħarrek appellat mill-ħarsien tal-ġudizzju u li l-appellat huwa tassew il-kontradittur leġittimu għat-talbiet tagħha;

39. F'dan ir-rigward l-appellanti tilmenta li l-Ewwel Qorti wettqet apprezzament legali żbaljat tal-provi li tressqu dwar l-involviment tal-appellat fin-negozju dwar il-bejgħ tal-proprjetà li wasslet għal din it-tilwima, u li eventwalment inbiegħet lil Mark Wilson b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tad-9 ta' Frar, 2009. Tilmenta li bil-fatt waħdu li l-appellat ma deherx bħala l-bejjiegħ fuq il-kuntratt imsemmi ma jfissirx li huwa kien barrani għal dak in-negozju, u f'dan is-sens tgħid li l-

Ewwel Qorti naqset milli tapprezza li dan kien sewwasew il-mod qarrieqi dwar kif l-appellat organizza ruġu sa mill-bidu ħalli jaħrab mill-obbligi li daħal għalihom. Sabiex issaħħaħ l-argumenti tagħha, tirreferi għax-xhieda tal-appellat u tfakkar li dan stess ikkonferma taħt ġurament li huwa kien dak li ffirmat l-*'agency agreement'* magħha, u dan bħala sid tal-proprjetà msemmija. Targumenta li l-appellat ma kienx ser iqabbd lil min isiblu l-bejgħ tal-ġid imsemmi li kieku ma kellux xi interess fiha, u tissottometti li l-istqarrija tal-appellat li huwa kien qed jipprova jbigħ dan il-ġid biex jaqla' xi ftit flus minnha, turi li huwa, sa mill-bidu nett, daħal għal dan in-negozju bħala sensar. Tfisser li l-interess tal-appellat f'din it-transazzjoni jkompli joħroġ biċ-ċar meta wieħed jara min huma sewwasew l-azzjonisti ta' 'Strandfront Limited', li hija l-kumpanija li fl-aħħar mill-aħħar spiċċat bieghet il-fond lil Mark Wilson. Tgħid li, minn sħarriġ bħal dan, għandu joħroġ ċar kif missier l-appellat huwa sieheb (azzjonist) fil-kumpanija 'Strandfort Limited' permezz ta' 'Jarrow Limited', u dan flimkien ma' tnejn oħra li huma Malcolm Craig u Michael Buġeja. Tgħid ukoll li l-kumpanija 'Jarrow Limited' hija l-kumpanija tal-familja tal-appellat, li hija mmexxija minn missieru, u bl-appellat innfis u ħutu li huma azzjonisti fiha;

40. Iżżid li l-involvement dirett u ċentrali tal-appellat Daniel Farrugia f'dan in-negozju bħala 'bejjiegħ moħbi' taħt kumpaniji terzi, diġà jinsab kristallizzat b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-22 ta'

Settembru, 2017, u dan fil-kawża fl-ismijiet ta' '**Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson**' (Rik. Nru. 210/2011AE). Filwaqt li tfakkar li f'dik is-sentenza ntqal li l-partijiet laħqu ftehim minn wara dahar il-kumpanija appellata sabiex iċaħħduha mill-jeddijiet għas-senserija dovuti lilha skont il-liġi, targumenta li, bid-deċiżjoni tagħha fis-sentenza appellata, l-Ewwel Qorti tat ġudizzju kontradittorju għal dak mogħti mill-Qorti tal-Appell, u dan bi ħsara għaliha;

41. Filwaqt li tkompli billi tilmenta li l-apprezzament imwettaq mill-Ewwel Qorti kien xott wisq u superficjali, targumenta li tħaddim tajjeb tal-prinċipji legali li joħorġu mill-ġurisprudenza dwar id-difiża ta' min għandu jitqies li huwa l-leġittimu kontradittur, kellu jwassal lill-Ewwel Qorti biex tiċċhad dik l-eċċezzjoni, u mhux tilqagħha. Tfisser li t-talbiet tagħha huma msejsa fuq l-'*agency agreement*' iffirmit bejnha u bejn l-appellat, u tikkonkludi li fuq hekk biss, l-Ewwel Qorti kellu jirriżultalha li, mad-daqqa t'għajn, l-imħarrek kien materjalment imdaħħal fin-negozju ġuridiku li minnu nħolqot din it-tilwima;

42. Min-naħa tiegħu, l-appellat jibda billi jissottometti li l-appell tal-kumpanija attriċi huwa msejjes biss fuq l-apprezzament tal-fatti li twettaq mill-Ewwel Qorti. Jgħid li, skont il-ġurisprudenza, din il-Qorti m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi li jitwettaq mill-Qorti tal-ewwel grad u, wara li jirreferi għall-ġurisprudenza, jargumenta li f'dan il-każ ma hemm

I-ebda raġuni gravi għalfejn din il-Qorti għandha tħarbat l-apprezzament imwettaq mill-Ewwel Qorti;

43. Bla ħsara għal dan, l-appellat ifisser li huwa ressaq l-eċċezzjoni dwar in-nuqqas tal-legittimità passiva tiegħu għaliex huwa qatt ma kien xtara jew inkella biegħ il-ġid imsemmi fi-rikors maħluf. Iżid li la hu u lanqas 'Jarrow Limited' ma dehru fuq il-konvenju jew inkella fuq il-kuntratt finali li bih Mark Wilson akkwista l-proprjetà mingħand 'Strandfort Limited'. Jisħaq li huwa m'għandu l-ebda rabta ma' din tal-aħħar u jfisser li mhux xi direttur jew azzjonist f'dik il-kumpanija. Jargumenta li b'hekk huwa ma ħa l-ebda vantaġġ minn kwalunkwe servizz li l-appellanti setgħet tat b'rabta mal-bejgħ u x-xiri tal-proprjetà mertu tal-'agency agreement' u, filwaqt li jirreferi għal dak li niżżel fl-affidavit tiegħu, jgħid li l-appellanti kienet taf sa mill-bidu nett li huwa ma kienx is-sid ta' dak il-ġid. F'dan is-sens jissottometti li, minkejja dan kollu, l-appellanti xorta waħda għażlet li tkompli għaddejja qisu kollox kien xejn mhu xejn, u jirraġuna li, b'dan l-aġir, l-appellanti għażlet li tassumi r-riskju relattiv, għaliex hija minn dejjem kienet taf eżattament is-sitwazzjoni li kien jinsab fiha. Jirraġuna li b'hekk din ma tistax issa tgħid li huwa jew inkella ħaddieħor ippruvaw iqarrqu biha;

44. F'dan il-qafas, l-appellat jissottometti li din il-Qorti għandha tiċhad l-appell mis-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, billi, fi kliemu, huwa infondat



kemm fil-fatt kif ukoll fil-liġi u jikkonkludi billi jgħid li, f'każ li din il-Qorti jidhrilha mod ieħor, m'għandhiex tgħaddi biex tiddeċiedi hi l-mertu ta' din il-kawża, imma, minflok, għandha tibgħat l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex dik il-Qorti tiddeċiedi dwar il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu kif ukoll dwar it-talbiet tal-appellanti ħalli b'hekk ma jintilifx il-benefiċċju tal-eżami doppju;

45. Ikkonsidrat li l-qofol tal-appell mis-sentenza tas-6 ta' Marzu, 2018, idur madwar id-difiża tal-appellat li mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tal-appellanti, il-Qorti tqis li jkun ta' siwi billi qabel xejn, tiġbor fil-qosor uħud mill-prinċipji legali li jsawru l-eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur. Bħala daħla, għandu jingħad li l-għan ewlieni wara l-eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur huwa li jiġi żgurat li kull att ġudizzjarju jittressaq kontra l-persuna t-tajba li jmissha twieġeb għall-pretensjonijiet tal-parti l-oħra, u dan għaliex fl-aħħar mill-aħħar il-liġi trid li kull deċiżjoni li tingħata mill-Qorti għandha torbot lil min messu jkun marbut u mhux lil min ma jkollu l-ebda rabta ma' dak il-fatt<sup>34</sup>. Eċċezzjoni ta' din ix-xorta għandha però titressaq b'għaqal u dan għaliex kulma trid tagħmel il-parti attriċi sabiex twaqqa' eċċezzjoni ta' din l-għamla, huwa li tressaq provi sal-grad ta' mad-daqqa t'għajn (*prima facie*), li l-parti mħarrka kienet materjalment parti fil-ġrajjet li tkun qiegħda tgħid li ħolqu r-rabta ġuridika

---

<sup>34</sup> Ara ***Karmenu Mifsud v. Onorevoli Ministru Għall-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni et.*** deċiża minn din il-Qorti fis-7 ta' Jannar, 2020, (App. Ċiv. 1066/2012/1) §34.

ta' bejniethom, u li twassal biex inħolqu r-rabtiet jew l-effetti fuq il-parti mħarrka li kellha twieġeb għalihom<sup>35</sup>. Tabilħaqq, ġie mfisser minn din il-Qorti li "***kull ma jrid jiġi stabbilit fl-eżami ta' din l-eċċezzjoni huwa jekk il-konvenuti appellanti kinux materjalment (u mhux legalment) involuti f'dak li jingħad li seħħ fil-premessi tar-rikors promotur***"<sup>36</sup>. L-ewwel pass li għandu jsir sabiex tiġi mistħarrġa eċċezzjoni ta' din ix-xorta huwa għalhekk li ssir referenza għar-rikors maħluf li bih titressaq il-kawża, u b'mod partikolari lejn il-premessi li jfissru l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, kif ukoll lejn it-talbiet li juru r-riżultat li l-parti attriċi tkun qiegħda tfittex li tikseb b'dik il-kawża<sup>37</sup>;

46. Minn ħarsa lejn ir-rikors maħluf li bih inbdiet din il-kawża, u speċjalment mit-talbiet, jidher ċar li l-għan tal-kumpanija appellanti wara t-tnedija ta' din il-kawża huwa li tikseb mingħand l-appellat il-ħlas ta' somma flus bħala kummissjoni fuq il-bejgħ ta' appartament u spazju ta' karozza f'*The Strand*', f'Tas-Sliema<sup>38</sup>. Fil-premessi, l-appellanti mbagħad tfisser kif ir-rabta ġuridika ta' bejn il-partijiet twieldet minn ftehim bil-miktub datat 25 ta' April, 2018, u ffirmat minn rappreżentant tagħha u mill-appellat Farrugia<sup>39</sup>. Tgħid li, b'dak il-ftehim, l-imħarrek kien

---

<sup>35</sup> Ara *L-Avukat Dr. James Scicluna noe. v. Il-Ministru għall-Intern, is-Sigurtà Nazzjonali u l-Infurzar tal-Liġi*, deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Mejju, 2023, (App. Ċiv. 22/2022/1) §15.

<sup>36</sup> Ara *Alexander u Sylvia konjuġi Żammit v. Carmel Mifsud et*, deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Frar, 2022. (App. Ċiv. 1066/2009/1) §15.

<sup>37</sup> Ara *Dieter Acthelstetter v. Fish and Fish Limited*, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Ottubru, 2022, u l-ġurisprudenza hemm imsemmija. (App. Ċiv. 1168/2018/1) §13

<sup>38</sup> Ara t-talbiet f'paġna 2 tar-rikors maħluf.

<sup>39</sup> Ara t-tieni premessa tar-rikors maħluf.

qabbadha bħala sensar għall-bejgħ tal-appartament bin-numru sebgħa (7) u l-ispazju ta' karozza bin-numru tmienja (8), fil-blokka ta' appartamenti bin-numru ħamsa u ħamsin (55) f' *The Strand* f'Tas-Sliema<sup>40</sup>. Iżżid li, bħala ħlas għal tali servizz, l-imħarrek intrabat li jħallasha kummissjoni bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%) u VAT fuq il-prezz effettiv tal-bejgħ tal-imsemmi ġid<sup>41</sup>. Tkompli tfisser kif, wara li sar dak il-ftehim, hija laqqgħet lill-imħarrek ma' ċertu Mark Wilson u Katie Wilson li wrew interess qawwi fil-kisba tal-proprjetà, u li hija ħadet sehem "sħiħ u għal żmien twil" fin-negozjati ta' bejniethom<sup>42</sup>. Timentata li, xi żmien wara, kemm l-imħarrek kif ukoll il-koppja Wilson qatgħu l-kuntatt minn magħha, u wara saret taf li l-appartament inbiegħ lil Wilson minn wara daharha u dan permezz ta' kuntratt pubbliku tad-9 ta' Frar 2009, fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion<sup>43</sup>. Fissret ukoll li, fuq dak il-kuntratt, il-kumpanija 'Strandfort Limited' dehret fl-interess tal-imħarrek, u dan billi l-ġid mibjugħ kien għadu reġistrat fuq isimha<sup>44</sup>. Għalqet imbagħad billi qalet li kien kollu ta' xejn li hija talbet kemm-il darba lill-imħarrek sabiex iħallasha l-kummissjoni li qed tgħid li hija dovuta lilha fl-ammont ta' €45,312, u li minħabba f'hekk kellha tressaq din il-kawża<sup>45</sup>;

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Ara t-tielet premessa tar-rikors maħluf.

<sup>42</sup> Ara r-raba' premessa tar-rikors maħluf.

<sup>43</sup> Ara l-ħames u s-sitt premessi tar-rikors maħluf.

<sup>44</sup> Ara s-sitt premessa tar-rikors maħluf.

<sup>45</sup> Ara s-seba' premessa tar-rikors maħluf.

47. Il-Qorti, wara li kkonsidrat dan kollu fid-dawl ta' dak li jirriżulta mill-atti, tqis li l-ilmenti tal-appellanti mis-sentenza appellata huma tassew mistħoqqa u dan għaliex, b'kuntrarju għall-fehma tal-Ewwel Qorti, din il-Qorti jidhrilha li, mad-daqqa t'għajn, mill-atti joħroġ li l-imħarrek kien tassew materjalment imdañħal f'dak li fir-rikors maħluf jingħad li ġara. Ir-raġunijiet li wasslu lil din il-Qorti għal din il-konklużjoni huma dawn li ġejjin;

48. Fl-ewwel lok, minn 'Dokument A', li nhemeż mar-rikors maħluf jidher li l-kumpanija appellanti tassew kellha ftehim bil-miktub mal-appellat Daniel Farrugia għall-bejgħ tal-ġid f'*The Strand, Sliema*', u filwaqt li fuq dak il-ftehim hemm miktub li l-obbligu tal-ħlas ta' kummissjoni kellu jkun bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%) fuq il-prezz tal-bejgħ, jidher ukoll li f'dak id-dokument tnizzel li s-sid tal-ġid kien '*Daniel Farrugia*'<sup>46</sup>. Min-naħa tiegħu, l-appellat ma ċaħadx li ffirmat dak il-ftehim. Għall-kuntrarju, fi tliet okkażjonijiet differenti, ikkonferma li l-firma li tidher fuq l-istess ftehim hija tiegħu<sup>47</sup>. Jidher ukoll li l-appellat kellu tassew interess dwar il-bejgħ tal-proprjetà li eventualment spiċċat f'idejn Wilson għaliex, minbarra li minn jeddu stqarr li kien qed jipprova jbigħ dak il-ġid biex "*jaqla ftit flus minnha*",<sup>48</sup> mix-xhieda ta' Simon Debono u Alan Chircop jidher li l-

---

<sup>46</sup> Ara 'Dok A', f'paġna 5 tar-rikors maħluf.

<sup>47</sup> Ara: (i) x-xhieda ta' Daniel Farrugia, mogħtija waqt is-seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013, f'paġna 186 tal-proċess; (ii) l-affidavit ta' Daniel Farrugia, 'Dok DF', f'paġna 231 tal-proċess; u (iii) l-kontroeżami ta' Daniel Farrugia, f'paġna 275 tal-proċess.

<sup>48</sup> Ara l-affidavit ta' Daniel Farrugia, 'Dok DF', f'paġna 231 tal-proċess.

ħsieb oriġinali tal-appellat kien li dik il-proprjetà kienet ser tkun għalih personali<sup>49</sup>;

49. Fit-tieni lok, mill-ġabra ta' provi jidher li m'hemmx kontestazzjoni li kienet il-kumpanija appellanti li wriet il-proprjetà mertu ta' din il-kawża, lil Mark Wilson, u li laqqgħet lil dan tal-aħħar mal-appellat. Dan il-fatt, minbarra li qed jittenna mix-xhieda tal-appellanti, huwa fuq kollox ikkonfermat minn Mark Wilson innifsu, li fix-xhieda tiegħu tat-12 ta' Ġunju, 2012, ikkonferma dak li xehed Alan Chircop<sup>50</sup>, u stqarr li kien dan tal-aħħar (li huwa impjegat bħala sensar mal-kumpanija appellanti) li laqqgħu ma' Daniel Farrugia, u wrieh il-ġid imwiegħed għall-ewwel darba;

50. Fit-tielet lok, mill-atti jidher li eventwalment, kien l-istess Mark Wilson li xtara l-proprjetà li ntwerietlu għall-ewwel darba minn rappreżentant tal-appellata<sup>51</sup> u li kien l-appellat Daniel Farrugia nnifsu li ta lil Wilson in-numru tal-kaptan Malcolm Craig, li huwa wieħed mid-diretturi tal-kumpanija 'Strandfort Limited'<sup>52</sup>. Kif qed tgħid l-appellanti, mill-atti jidher ukoll li, fiż-żmien rilevanti, missier l-appellat x'aktarx kellu involviment dirett fil-kumpanija 'Strandfort Limited' u dan għaliex,

---

<sup>49</sup> Ara: (i) l-affidavit ta' Simon Debono, 'Dok SE5', f'paġni 91 u 92 tal-proċess; (ii) il-kontroezami ta' Simon Debono, f'paġna 197 tal-proċess, u (iii) l-affidavit ta' Alan Chircop, f'paġni 96 u 97 tal-proċess.

<sup>50</sup> Ara l-affidavit ta' Alan Chircop, f'paġna 96 tal-proċess.

<sup>51</sup> Ara l-kopja tal-kuntratt ta' akkwist, 'Dok B', mehmuż mar-rikors maħluf, f'paġna 6 tal-proċess.

<sup>52</sup> Ara x-xhieda ta' Mark Wilson, f'paġna 133 tal-proċess.

minbarra li kien direttur tagħha<sup>53</sup>, kien ukoll azzjonist<sup>54</sup> bil-kumpaniji 'MBGV Properites Limited'<sup>55</sup> u 'Jarrow Limited', li ta' f'din tal-aħħar huwa l-benefiċjarju aħħari tagħha, u li saħansitra l-appellat stess huwa wkoll azzjonist fiha<sup>56</sup>. B'rabta ma' dan, huwa wkoll ta' rilevanza l-fatt li, għall-mistoqsija dwar jekk l-imħarrek u missieru kinux involuti fil-bejgħ tal-proprjetà mertu tal-kawża bejn 'Strandfort Limited' u Wilson, in-Nutar Carmel Mangion, li ppubblika l-kuntratt ta' bejgħ, wieġeb "*illi jista' jkun*"<sup>57</sup>. B'żieda ma' dan, l-istess nutar ikkonferma li huwa kien jaf li Daniel Farrugia u missieru kienu ħbieb ta' Gino Vella u tal-Kaptan Malcolm Craig li dehru fuq il-kuntratt ta' bejgħ f'isem 'Strandfort Limited', u li kien "*[[j]af ukoll illi dawn jinnegozjaw flimkien*"<sup>58</sup>;

51. Fl-aħħar nett, jidher ukoll li l-appellat baqa' involut ma' Wilson saħansitra anke wara li sar il-kuntratt tal-bejgħ. Kemm hu hekk, Wilson stess stqarr li "*Daniel also helped us in the negotiating with furnisher (Recte: furniture) people and things of this sort*", u li filwaqt li stqarr li l-appellat 'għenu' fit-tlestija tal-appartament, qal li huwa kien ħallas lill-istess appellat "*probably more than a 100,000 euros but less than 200,000 euros*"<sup>59</sup>. Ta' min jgħid ukoll li, meta mistoqsi dwar dan, l-appellat

---

<sup>53</sup> Ara l-memorandum u l-istatut tal-kumpanija 'Strandfort Limited', 'Dok SE1', f'paġna 49 tal-proċess.

<sup>54</sup> *Ibid.* f'paġna 48 tal-proċess.

<sup>55</sup> Ara l-memorandum u l-istatut tal-kumpanija 'MBGV Properties Limited', 'Dok SE2', f'paġna 65 tal-proċess.

<sup>56</sup> Ara l-memorandum u l-istatut tal-kumpanija 'Jarrow Limited', 'Dok SE3', f'paġni 81 u 82 tal-proċess.

<sup>57</sup> Ara x-xhieda tan-nutar Dr. Carmel Mangion, f'paġna 101 tal-proċess.

<sup>58</sup> *Ibid.*

<sup>59</sup> Ara x-xhieda ta' Mark Wilson, f'paġna 133 tal-proċess.

Farrugia ma' ċaħadx u filwaqt li qal li ma kellux xi kuntratt bil-miktub ma' Wilson, fisser li “[a]ħna qbilna verbalment”<sup>60</sup>;

52. Fil-fehma tal-Qorti, dak li għadu kif ingħad huwa biżżejjed biex l-Ewwel Qorti kellha twarrab l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-appellat u, minflok teħles lill-konvenut, kellha tgħaddi biex tistħarreġ it-talbiet tal-appellanti fid-dawl tal-bqija tal-eċċezzjonijiet fil-mertu. Naturalment, il-fatt innifsu li din il-Qorti qed tasal għal din il-konklużjoni u ssib li l-imħarrek kellu jitqies bħala l-leġittimu kontradittur għat-talbiet tal-appellanti, m'għandhiex tinftehem bħala xi forma ta' kundanna kontra l-imħarrek, jew li t-talbiet tal-appellanti huma b'daqshekk biss mistħoqqa<sup>61</sup>. Ħaġa bħal din tista' tiġi biss meqjusa waqt li jiġu mistħarrġa t-talbiet attriċi u dan dejjem fid-dawl tal-eċċezzjonijiet fil-mertu;

53. Peress li m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-Ewwel Qorti llimitat id-deċiżjoni tagħha dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-imħarrek u peress li, fit-twegiba maħlufa, l-appellat qed iressaq bosta eċċezzjonijiet fil-mertu, inkluż dwar l-eċċessività tas-somma mitluba mill-appellanti, il-Qorti tqis li fiċ-ċirkustanzi huwa fl-interess taż-żewġ partijiet li l-benefiċċju għall-eżami doppju jibqa' bla mittiefes;

---

<sup>60</sup> Ara x-xhieda ta' Daniel Farrugia, mogħtija fis-seduta tat-23 ta' Ottubru, 2012, u fil-5 ta' Marzu, 2014, f'paġni 186 u 190 tal-proċess.

<sup>61</sup> Ara **Alexander u Sylvia konjuġi Żammit v. Carmel Mifsud et**, deċiża minn din il-Qorti fit-**23 ta' Frar, 2022** (App. Ċiv. 1066/2009/1) §36.

54. Din il-Qorti ser tkun għalhekk qed tiegħaf hawn, u se tordna li l-atti tal-kawża jintbagħtu lura lill-Qorti tal-ewwel grad sabiex tiddeċiedi t-talbiet tal-appellanti fid-dawl tal-eċċezzjonijiet fil-mertu, u dan kif, wara kollox, intalab mill-appellat, u ma ġiex oppost mill-kumpanija appellanti;

**Deċide:**

55. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

**Tiċhad** it-talba tal-konvenut appellat fir-rikors tiegħu tas-26 ta' April 2018, biex din il-Qorti tordna t-tneħħija ta' dokument li ngħad li tressaq flimkien mar-rikors tal-appell tal-kumpanija attriċi, u dan billi ma kien hemm l-ebda dokument mehmuż;

**Tilqa'** kemm l-appell tal-kumpanija attriċi kemm mid-digriet tas-17 ta' Jannar 2017, u kif mis-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, u b'hekk qiegħda:

(i) **thassar** għalkollox id-digriet mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Jannar, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi, u minflok, **tilqa'** t-talba ta' 'Simon Estates (Naxxar) Limited', kif dettata fil-verbal tas-smiġħ tas-17 ta' Jannar, 2017,<sup>62</sup> u tawtorizza lill-istess kumpanija attriċi sabiex tippreżenta fl-atti ta' din il-kawża, kopja legali tax-xhieda

---

<sup>62</sup> F'paġna 277 tal-proċess.



traskritta tal-imħarrek Daniel Farrugia, mogħtija fil-kontroeżami li sarlu quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Ċivili) Malta, fl-1 ta' Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet ta' '**Simon Estates (Naxxar) Limited v. Mark Wilson**' (Rik. 210/11FDP);

(ii) **thassar** għalkollox is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fil-kawża fl-ismijiet premissi, billi **tiċhad l-ewwel eċċezzjoni** preliminari tal-intimat appellat Daniel Farrugia u **tordna** lir-Registratur sabiex jibgħat lura l-atti tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti u dan għat- tkomplija tal-kawża skont il-liġi; u

Peress li l-appellat oppona għall-preżentata tat-traskrizzjoni tax-xhieda mertu tad-digriet appellat, u peress li kien l-istess appellat li qajjem bla mistħoqq l-eċċezzjoni li mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tal-kumpanija attriċi, **tordna** li l-intimat appellat iħallas l-**ispejjeż** kollha marbuta kemm ma' dawn il-proċeduri tal-appell, kif ukoll dawk marbuta mas-sentenza appellata.

Mark Chetcuti  
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef  
Imħallef

Tonio Mallia  
Imħallef

Deputat Registratur  
rm