QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum l-Erbgħa 22 ta' Jannar, 2025

Rikors Ġuramentat.: 835/2015 MH

Numru: 7

Joseph Micallef u Rita Micallef

Vs

Ahmet Adam Ertegrul

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ġie premess u sussegwentement mitlub li ġej:

1. *"Illi permezz ta' att nutarili pubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon nhar it-tlettax (13) ta' Settembru 2013, il-konjuġi El Sharef kkostitwixxew ruħhom veri, likwidi u ċerti debituri tal-intimat Ertegrul fl-ammont ta' €150 000 u b'interessi ta' tlieta fil-mija per annum a scaletta (kuntratt anness u mmarkat bħala Dok A);*

2. *Illi bis-sahha tal-istess att pubbliku r-rikorrenti konjuġi Micallef ikkostitwixxew ruħhom bħala garanti ghal-konjuġi El Sharef u dan*

billi ikkostitwixxew favur l-intimat Ertegrul ipoteka ġenerali u speċjali fuq l-appartament numru 22, Flat 7, Isola Mediterranea, Bouverie Street, Gzira u fuq il-garage numru 5, Bouverie Street, Gzira;

3. *Illi dan l-appartament huwa d-dar matrimonjali taghhom;*

4. *Illi qabel gie iffrmat dan kuntratt, dan l-istess kuntratt ma giex spjegat u moqri minn Nutar Dottor Pierre Falzon u dan sabiex jassigura ruħu li r-rikorrenti kienu femuħ u li l-kontenut kien jirrifletti l-volonta' tagħhom;*

5. *Illi fil-fatt ir-rikorrenti konjuġi Micallef lanqas biss qatt ma kienu intaqghu ma l-intimat qabel iffirmaw dan il-kuntratt u qatt ma kienu għamlu xi tip ta' negozju miegħu;*

6. *Illi dan il-kuntratt gie iffrmat ċ-Cirkewwa bi speditezza u urġenza li halliet lir-rikorrenti konfużi dwar dak li kien qieghed effettivament jiġri. Tant hu hekk li huma ma kienux jafu li kienu qiegħdin jagħmlu tajjeb bid-dar ta' abitazzjoni tagħhom għad-dejn tal-konjuġi Sharif;*

7. *illi ghalhekk issegwi ukoll li dan l-istess kuntratt huwa wiehed null, invalidu u bla effett ghall-finijiet tal-ligi stante illi l-kunsens tar-rikorrenti fuq l-istess kuntratt kien wieħed ivvizjat peress illi dan ġie meħud mill-intimati u/jew terzi li aġixxew fl-interess tagħhom b'qerq u dan kif ser jirriżulta fil-kors tat-tratazzjoni orali ta' din il-kawża;*

8. *Illi tajjeb li jintqal ukoll li hu dmir tan-nutar li jiddiriġi l-kompilazzjoni tal-att mill-bidu sat-tmiem;*

9. *Illi huwa dmir ukoll tan-nutar li jara x'inhi l-volonta' tal-komparenti u li jistaqsi wara li jkun qralhom u fissrilhom l-att jekk dan hux skont il-volonta' tagħhom;*

10. *Illi att nutarili hu null jekk inter alia l-htiġijiet tal-artikolu 25(5) ma jkunux ġew imharsa u dan skond l-artikolu 40 tal-Kap. 55 tal-Liġijiet ta' Malta;*

11. *Illi l-att nutarili hu annullabbli ukoll jekk in-nutar ma jkunx ġara u spjega l-att lill-komparenti u dan skond l-artikolu 40(2)(d) u (e) tal-Kap. 55 tal-Liġijiet ta' Malta;*

12. *Illi għalhekk d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 25(6) tal-Kap. 55 taf-Liġijiet ta' Malta ma ġewx applikati fl-att nutarili mertu ta' dan ir-rikors ġuramentat;*

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha;

1. *Prevja li tagħmel kull dikjarazzjoni ohra opportuna, tiddikajra illi l-kunsens tar-rikorrenti fuq il-kuntratt ta' bejgh u xiri suriferit kien ivvizjat għaliex meħud b'qerq;*

2. *Tiddikjara li l-att nutarili pubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon nhar it-tlettax (13) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlettax u li fuqu jidhru l-partijiet huwa null u li ma jiswiex fil-liġi;*

3. *Mingħajr preġudizzju ghal dan tiddikjara dan l-istess kuntratt bħala null minħabba n-nuqqas fli-formolitajiet li trid il-liġi hekk kif spejgat aktar il-fuq;*

4. *Tiddikjara u tordna l-kanċellament ta' kwalunkwe garanzija ipotekarja naxxenti jew konsegwenzjali għall-att nutarili pubblikat min Nutar Dottor Pierre Falzon nhar it-tlettax (13) ta' Settembru tas-sena 2013 u li fuqu jidhru l-partijiet;*

5. *Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv ta' rexissjoni u biex jagħmel dak kollu neċċessarju skond il-liġi biex l-imsemmi att rexissorju rigwardanti l-proprjeta' suriferita jiġi reġistrat fir-Reġistru Pubbliku u fir-Reġistru tal-Artijiet skond il-liġi;*

6. *Tinnomina kuraturi għall-eventwali kontumaċja u tifissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt ta' rexissjoni;*

*Bl-ispejjeż, kompriti dawk ta' l-ittra uffiċċjali datata **10/06/2015** kontra l-intimat, li huma minn issa nġunti in subizzjoni."*

Rat id-digriet tagħha datat 30 ta' Ottubru, 2015.[1]

[1] Folio 11

Rat li kien hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet minħabba n-notifika bil-proċedura tal-affissjoni[2], li pero' ġiet solvuta in kwantu aktar tard il-konvenut għażel li jippreżenta risposta ġuramentata.

Rat għalhekk ir-risposta ġuramentata[3] fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

1. *"Illi fl-ewwel lok, u in linea preliminari, 1-azzjoni ta' l-atturi hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta*

2. *Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-mertu, il-konvenut Ahmet Adam Ertegrul ma ezercita ebda qerq fil-konfront ta' l-atturi tant illi lanqas fl-istess rikors guramentat ma ssir ebda referenza ghal-liema rapprezentazzjonijiet foloz, artifizi frawdolenti, u raggiri gravi u determinanti gew mwettqin mill-intimat b'qerq ta' l-istess atturi u kif inhu mehtieg ghas-success ta' tali kawzali ta' nullita ' ;*

3. *Illi lanqas ma jezisti ebda nuqqas ta' forma jew fis-sustanza li effettivament jirrendi l-kuntratt null u bla effett. Id-disposizzjonijiet tal-Att dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili (Kap 55 tal-Ligijiet ta' Malta) gew ukoll skrupolozament segwiti min-Nutar li ppubblika l-att. Tant hu hekk li l-istess Nutar qara' u spjega l-kuntratt kollu lill-partijiet u kien biss f'dak il-mument li l-atturi flimkien mat-tifla u r-ragel taghha ffirmaw bil-volonta taghhom.*

4. *Illi pregudizzju ghal dak suespost, it-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi dejjem kienet l-intenzjoni tar-rikorrenti illi joqghodu garanti ghad-dejn tat-tifla u tar-ragel taghha u dana kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

---

[2] Folio 35 u folio 39.
[3] Folio 50

Bl-ispejjez."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet biss tal-atturi.

Rat li din il-kawża ġiet imħollija għas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Fatti

In suċċint l-fatti disputati hija garanzija a favur il-kreditur konvenut Ahmet Adam Ertegrul lil konjuġi Micallef atturi ffirmaw billi daħħlu fi ftehim permezz ta' att ippublikat minn Nutar Pierre Falzon, fejn l-atturi, skonthom għax sfurzati u bla ma ġie xejn spjegat lilhom fir-rigward la qabel u lanqas minn Nutar waqt il-pubblikazzjoni tal-ftehim, intrabtu li jagħmlu tajjeb għad-dejn tar-raġel ta' binthom, fl-ammont ta' €150,000. bl-għoti ta' ipoteka speċjali u ġenerali fuq il-

proprjeta' hemm imsemmija. Isostnu wkoll l-invalidita' tal-kuntratt minħabba n-nuqqas tal-presenza tal-konvenut waqt il-pubblikazzjoni tiegħu.

Din l-allegazzjoni ta' qerq u rregolaritajiet oħra fil-kumpilazzjoni u pubblikazzjoni ta' l-att pubbliku hija kkontestata mill-konvenut.

L-eċċezzjonijiet.

L-ewwel eċċezzjoni preliminari mressqa mill-konvenut u li hija ta' natura preliminari hija dik li l-azzjoni hi perenta ai terminu ta' l-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dan kollu jinħtieġ jiġi eżaminat mill-fatt li l-atturi jressqu din l-azzjoni fuq il-premess illi n-Nutar pubblikanti ma segwiex il-preċetti ta' dak stipulat fil-Kap 55 tal-Liġijiet ta' Malta.

Inevitabbilment biex tiġi riċerkat dan il-perjodu preskrittiv bilfors jinħtieġ lill-Qorti tqis il-provi mressqa dwar l-istess.

Bla tlaqliq il-Qorti tista' mal-ewwel tiddikjara illi l-konvenuti għalkemm imbuttaw din l-eċċezzjoni u ħallewha attiva, pero' ma ndenjaw qatt iressqu ebda prova fir-rigward.

Però la din l-eċċezzjoni ma ġietx irtirata hu doveruż fuq il-Qorti li tgħaddi għall-eżami ta' l-istess.

Mill-fatti imressqa jirriżulta illi l-att ikkontestat ġie ppubblikat fit-13 ta' Settembru, 2013.

Huma bagħtu ittra uffiċjali lil Ahmet Adam Ertegrul datata 10 ta' Ġunju, 2015 biex jimpunjaw l-att pubbliku nnifsu.

Issa mill-premessi kif imfassla jidher li l-atturi jressqu għall-kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti kemm l-annullabilita' tal-kuntratt ukoll in-nullita' tiegħu għalkemm t-talbiet jistrieħu biss fuq dikjarazzjoni li l-att huwa null.

Insibu li l-Qorti tal-Appell qalet hekk fir-rigward tat-terminu preskrittiv li jattaka obbligazzjoni fuq premessi ta' qerq fid-deċizjoni fl-ismijiet **Anna Zelbst vs Alfred Mifsud**[4] li kkonfermat dak li qalet l-ewwel Qorti fir-rigward.

L-ewwel Qorti qalet dan:

> *"32. L-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħodd għall-każijiet fejn jintalab il-ħall ta' obbligazzjoni minħabba vjolenza, żball, għemil doluż, stat ta' interdizzjoni jew nuqqas ta' età tal-parti li tkun ikkuntrattat, u kif ukoll fil-każijiet ta' obbligazzjoni bla kawża jew obbligazzjoni msejsa fuq kawża falza. Dan l-artikolu jipprovdi li azzjoni bħal din trid tiġi mressqa 'l quddiem fi żmien sentejn;*
>
> *33. Fil-każ ta' vjolenza, dak iż-żmien jibda jgħodd minn dakinhar li l-vjolenza tintemm, filwaqt li fil-każ ta' żball, għemil doluż jew kawża falza, iż-żmien ta' sentejn jitlaq minn dakinhar li jinkixef id-difett (ara l-artikolu 1223(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Mill-banda l-oħra, fejn tkun saret obbligazzjoni bla kawża ż-żmien ta' sentejn jibda għaddej minn dakinhar tal-kuntratt (ara l-artikolu 1223(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta); 34. Issa fil-każ tagħna, waħda mir-raġunijiet li qiegħed iġib Alfred Mifsud biex iħoll l-obbligazzjoni tal-ħlas hija li l-kunsens tiegħu biex iwettaq il-kitba tat-8 ta' Ġunju, 2016 ttieħed b'qerq u b'ingann u għalhekk din il-kitba għandha titqies difettuża u annullabbli. Huwa jgħid li Anna Zelbst daħket bih għaliex hija kienet ippreswadietu biex jagħmel il-kitba tat-8 ta' Ġunju, 2016 biex imbagħad wara hija tkun tista' tmur għand il-ġurnalista Daphne Caruana Galizia u toħloq akkużi foloz dwaru;*
>
> …
>
> *36. Għalhekk, darba li l-ewwel kawżali tal-azzjoni ta' Alfred Mifsud għall-ħall tal-obbligazzjoni hija msejsa fuq qerq u ingann, il-preskrizzjoni applikabbli għaliha hija dik ta' sentejn, li jibdew miexja minn meta jinkixef id-difett, jiġifieri minn meta l-parti tkun intebħet li l-parti l-oħra qarrqet biha (ara f'dan is-sens George Mallia v. Avukat Dr.*

[4] Deċiża 14 ta' Diċembru, 2022; rikors numru 250/19/1

Albert Ganado u Vincent Agius noe v. Mario Borg et deċiżi millPrim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Mejju, 1959 u fl-10 ta' Ottubru, 2007 rispettivament, u Norbert McKeon et v. Emanuele Azzopardi et deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar, 2016);

37. Issa ladarba Anna Zelbst qajmet din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, kien jaqa' fuqha li turi lill-qorti meta fil-fehma tagħha kienet il-ġurnata li fiha Alfred Mifsud seta' jintebaħ b'dak li huwa qies bħala qerq min-naħa tagħha (ara f'dan is-sens Pierre Falzon et v. Anthony Borg, deċiża millPrim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Novembru, 2017). Dik il-ġurnata titqies bħala l-jum li fih setgħet tinfetaħ il-kawża li Alfred Mifsud ressaq kontra tagħha u għalhekk il-jum li fih beda miexi ż-żmien tal-preskrizzjoni skont l-artikolu 2137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;"

Il-Qorti tal-Appell żiedet hekk:

"33. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li t-terminu preskrittiv invokat mill-attriċi huwa applikabbli fir-rigward tal-ewwel talba tal-appellant. F'din it-talba l-appellant talab it-tħassir tal-obbligazzjoni inkwistjoni għaliex skont hu din l-obbligazzjoni ma tiswiex minħabba nganni u qerq ipperpetrati mill-attriċi. Fil-premessi tiegħu huwa jispjega li l-fondament ta' din it-talba huwa li skont hu l-attriċi induċietu b'ingann biex jagħmel din il-kitba taħt l-impressjoni li kienu ser jaslu f'kompromess, meta fil-verità l-appellata kienet marret għand Daphne Caruana Galizia b'allegazzjonijiet foloz kontra tiegħu biex dawn jiġu ppubblikati mill-imsemmija Caruana Galizia, kif fil-fatt ġara ftit tal-granet wara li kien għamel din l-iskrittura. Għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li huwa applikabbli t-terminu preskrittiv ta' sentejn stabbilit fl-Artikolu 1223 tal-Kodiċi Ċivili ladarba dan l-artikolu jirregola l-preskrizzjoni tal-azzjonijiet għar-rexxissjoni ta' azzjoni minħabba għemil doluż, u l-ewwel kontro-talba tal-appellant hija bbażata proprju fuq allegat għemil doluż kommess mill-attriċi."

Mela sa fejn l-atturi jippremettu li ġew indotti f'ingann għax il-kuntratt ma ġiex spjegat lilhom, it-terminu preskrittiv huwa ta' sentejn. Dan il-perjodu ġie sew interrott bl-ittra uffiċjali.

> Inoltre l-Qorti tagħraf ukoll lil l-atturi jitolbu li l-att notarili jiġi ddikjarat null għal mod kif in-nutar għada għal pubblikazzjoni ta' l-att in kontestazzjoni, nuqqas ta' parti waqt il-pubblikazzjoni tiegħu. Għalhek għaliex in-nutar ma segwix il-preċetti tal-Kap 55 f'elementi *ad validatem* għal validita' tal-kuntratt.

Fir-rigward ingħad dan fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Ċivili fl-ismijiet **Isabelle Mercieca et. vs Josephine Cassar et**.[5] fejn intqal fir-rigward;

> *"**It-tieni aggravju** jirrigwardja appuntu t-tieni eccezzjoni ossija li l-atturi ma talbux ir-rexxissjoni tal-kuntratt kif kellhom jaghmlu; dan allura jfisser skont il-konvenuti illi l-azzjoni hija preskrivibbli bid-dekors ta' hames snin (**it-tielet aggravju**). L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-azzjoni hija impostata ai termini tal-Kap. 55 u li allura twassal ghan-nullita` assoluta tal-atti li ma jsirux skont l-istess ligi. Allura l-Qorti qalet li ma hemm ebda preskrizzjoni ghaliex ma jkun hemm ebda obligazzjoni.*
>
> *Din il-Qorti taqbel anke hawn mal-interpretazzjoni illi tat l-ewwel Qorti ghal dan il-kwezit legali. Kif qalet il-Qorti (Prim'Awla) fis-sentenza fl-ismijiet **Gaerty v. Caruana** (10 ta' Jannar 2011) "tezisti wkoll in-nullita` assoluta jew radikali li hija differenti mill-annullabilita jew rexxissjoni.". Fil-fehma ta' din il-Qorti li hija kondiviza mis-sentenzi msemmija mill-ewwel Qorti fir-rigward, il-konkluzjoni ta' dik il-Qorti hija korretta u allura t-tieni u tielet aggravji tal-appellanti incidentali huma michuda."*

Illi dan kollu kkunsidrat, il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ma ssib ebda konfort la mill-att ta' annullabilta' u lanqas ta' nullita' assoluta u konsegwentement ma tistax tirnexxi u għalhekk għandha tiġi miċħuda u mwarrba.

[5] Deċiża 6 ta' Frar, 2015 Rikors App Ċiv 929/2009/1

Mertu.

In eżami tal-provi l-Qorti se tgħaddi biex tagħmel suċċint ta' dak li ġie prodott mill-partijiet.

Ovjament inġab jixhed in-Nutar li ppubblikat l-att ikkontestat, **in-Nutar Pierre Falzon.**[6]

Jiftakar illi dan il-kuntratt kien dwar kumpless ġewwa Paceville mikri minn Ertegrul lil Sharif, bejniethom kien hemm bilanċ u b'hekk sar kostituzzjoni ta' debitu. Żid li bħala garanzija kienet intużat il-proprjeta' tal-kunjati, ċioe' il-ġenituri tal-mara ta' Sharif Said Mohammed Osmani El Sharif, għalina l-atturi konjuġi Micallef.

Jixhed li qabel ma ġie ppubblikat il-kuntratt hu kien tkellem ma kulħadd mill-partijiet, anke għamel riċerki fuq il-proprjeta' in kwistjoni. Dwar kemm tkellem mal-atturi jixhed li kien kellimhom darbtejn fuq it-telefon u darba ltaqa' magħhom fuq il-kuntratt.[7]

[6] Folio 78
[7] Folii 80

Jikkonferma li lilu kien ikkuntatjaħ ċertu Dunstan Williams. Ukoll li kien mar is-Swieqi d-dar ta' Ahmed Adam. Igħid li mal-ġenituri ta' Sharif kien forsi tkellem xi darba, darbtejn fuq it-telefon, b'mod partikolari biex joħdilhom il-partikolaritajiet tagħhom. Raħhom dar 'oħra fuq il-kuntratt.

Mistoqsi fejn ġie ppubblikat il-kuntratt, wieġeb:

> *"Ma nafx jekk għamilnihx Malta jew Għawdex. Naf li tlajt Għawdex inkellem lil xi ħadd Għawdex fuqu imma ma nafx lil min kellimnt eżatt."*[8]

Meta reġa' mistoqsi fejn ġie ppubblikat il-kuntratt u x'hemm imniżżel fuqu fir-rigward, wieġeb li dan sar ġewwa San Ġiljan u li hekk kien hemm miktub.

Konfrontat jekk fil-fatt dan ġiex ppubblikat ġewwa Għawdex wieġeb:

> *"Jista ikun għax naf li riedu jiffirmawh u jien ma tantx nitla' Għawdex daqshekk ta' spiss, tlajt Għawdex magħhom u xi satejn wara erġajt inżilt."*[9]

Igħid li Għawdex miegħu tela' Dunstan u, pero' ma kienx ċert, aktarx ukoll Ahmet Adam.

[8] Folio 81
[9] Ibid.

Wieġeb li min għalih il-kuntratt ġie ppubblikat filgħaxija. Issa kkonferma wkoll li dan ġie ppubblikat fil-kafetterija tat-terminal ta' Għawdex.

Jispjega hekk:

> *"...l-istorja kienet hekk...niftakar li dawn riedu li jkollhom xi ħaga bil-miktub kemm jista' jkun malajr, u naf li l-ġenituri tal-mara ta' Sharif kienu qegħdin Għawdex mingħalija kienu qegħdin holiday hemmhekk, ...ma riedux jistennew u jien l-ewwel wieħed li sibt oġġezzjoni għax jien ma nħobbx nitla' Għawdex u hekk qaluli jimporta, għidtilhom ok nitla' Għawdex la qegħdin hemm jistennewni. U tlajt u għamilnih Għawdex ..it-terminal."*[10]

Issa jixhed illi kien hemm preżenti l-atturi Micallef Ahmet, Sharif u martu.

Mistoqsi jekk kienx il-każ li Ahmed Ertegrul ma kienx preżenti, wieġeb li bilfors għax kellu bżonn il-firem ta' kulħadd. Jinsisti li bħala kreditur Ertegrul bilfors kellu jkun preżenti. Igħid li hu ma jiftakarx li qatt ippubblika kuntratt meta il-kreditur ma kienx preżenti.

Żid ukoll li l-konjuġi Micallef ma kienux jafu minn kien il-kreditur, kienu jafu biss lil xi ħadd Malti.

[10] Folio 84

Ikkonferma wkoll li d-dettalji tal-partijiet ġabhom mingħand Ahmet Sharif.

Dwar il-fatt li l-proprjeta' ta' Micallef kienet ġia' ipotekata mal-bank, wieġeb li b'dan hu kien fehem li l-konjuġi Micallef li jista' jkollhom problemi mal-bank imma baqgħet l-għażla tagħhom.

Mistoqsi jekk il-kuntratt inqarax lill-partijiet, wieġeb fil-pożittiv. Igħid li l-atturi kienu qed igħidu mod ieħor biss għax issa se jbagħtu l-konsegwenzi tal-kuntratt.

Iżid:

> *" ...jien spjegajtilhom mhux darba, jekk għidtlek li kellimthom fuq it-telefon ma għitilhomx hello, tini indiriz u qtajt. Kellimthom sew. Anke meta ġejna biex nagħmlu l-garaxx għidtlihom ukoll fuq il-garaxx, għidtilhom isma ir-riskju huwa kbir, għax ir-riskju kien kbir..., ma ħadtx impressjoni tajba ta' Sharif, ngħidlek il-verita' jidher tifel sew imma business wise ma deherx li kien daqshekk, u jien għidtilhom lill ġenituri ħares tafu x'qed tirriskjaw?"*[11]

Jikkonferma li dan id-diskors sar magħhom bit-telefon.

Jixhed li dak in-nhar tal-kafetterija qabel il-kuntratt kien spjegalhom għax ra kollox stramb.

Jinnega li hu għaġġel lil Micallef biex jiffirmaw u li ma spjegalhom xejn.

[11] Folio 88.

Jikkonferma li hu kien iltaqa' ma Micallef qabel meta kien mar il-ħanut ta' Sharif. Però lill-attriċi kien raha l-ewwel darba Għawdex.

Jasal biex jikkonferma wkoll li kien hemm kuntratt, wieħed li kien ippubblikat minnu, li kien ġie annullat minħabba nuqqas ta' parti. Wkoll illi kellu proċeduri kriminali minħabba nuqqas ta' ħlas ta' boll.

L-attur **Joseph Micallef** xehed kemm permezz ta' affidavit ukoll viva voce.

Fl-affidavit tiegħu[12] jgħid li bintu Zvetlana kienet miżżewġa lil Sharif. Qal li dan kien talbu biex jgħinu meta beda jiġġestixxi kċina li kien hemm fil-bowling alley. Igħid li għal dan l-għan kien sellfu s-somma ta' €40,000, somma li hu sselleff mill-HSBC. Qal li kull xahar Sharif kien iħallsu biex ikun jista' jagħmel pagamenti l-bank.

Qal li aktar tard meta Sharif beda jiġġestixxi l-Barcelona Cafe' kien talbu jagħmel garanzija. Ix-xhud kien qal lil Sharif li ġia' kellu garanzija mal-bank, pero' dan

[12] Folio 99

kien talbu xorta jagħmel oħra għal xi djun li kellu ma Baystreet. Qallu li hu mbagħad kien jieħu €1700 fix-xahar minflok Ertegrul.

Qal li hu qatt ma kien jaf kemm kien id-dejn pendenti u lanqas qatt ma saqsa lil Sharif.

Qal li kien ix-Shisha Bar, fejn kien jaħdem Sharif, hemm kien mar ikellmu n-Nutar flimkien ma Adam, Engel u Sharif. Hawn kien qallu li kien se jagħmillu tajjeb.

Igħid li jumejn wara kien mar Għawdex flimkien ma' martu u ma' bintu. Meta kien hemm kien ċempillu Sharif u qallu li kien wasal Għawdex man-Nutar Pierre Falzon. Qallu li kellu jmur jiffirma l-kuntratt għax dan kien lest. Igħid li kien qallu li ma kienx hemm għaġla u li lanqas ma kien għadu ra l-kuntratt. Igħid li Sharif kien sfurzah biex imur jiffirma l-kuntratt u li ma kellux triq oħra. Għalhekk flimkien ma' martu u bintu marru l-kafetterija tal-Gozo Channel.

Igħid li meta wasslu l-kafetterija kien hemm in-Nutar jistenna u li kellu kuntratt f'idejh. Beda jaqra d-dettalji tagħhom, waqaf u qalilhom li kienu jafu x'kien hemm. Meta staqsieh x'jiġifieri, in-nutar kien wieġbu li ma kellux biża u li bħal

speċi ma kien hemm xejn fil-kuntratt. Qal li kien jaf li kien se jagħmel tajjeb bid-dar tiegħu. Però ma kienx jaf l-entita' tad-dejn li kien se jagħmel tajjeb għalih, lanqas l-interessi nvoluti. Igħid li n-Nutar lanqas kien bagħtilhom kopja wkoll illi Ertegrul ma kienx fil-kafetterija u li ma kienx iffirma quddiemu. Jinsisti li l-kuntratt ġie ffirmat ġewwa Għawdex u mhux Malta kif hemm imniżżel fuq l-att.

Igħid li wara sena rċieva karti mis-subasta. Igħid li qatt ma basar illi kien daħal garanti għas-somma ta' €150,000 bl-interessi tat-3%.

Jibqa' nsistenti illi n-Nutar ma kienx qara' l-kuntratt. Igħid li kieku ma kienx jiffirma.

Igħid li kien l-avukat tiegħu li spjegalu l-konsegwenzi u li kien qed jagħmel tajjeb bil-proprjeta' tiegħu.

Viva voce **Joseph Micallef**[13] ikkonferma li l-kuntratt ġie ffirmat ġewwa Għawdex ukoll li Ertegrul ma kienx preżenti għal dan. Insista li kien hemm preżenti hu, martu, bintu u żewġha. Daqstant jinsisti li n-Nutar qara' l-kuntratt bil-

[13] Folio 103

għaġla Talabhom id-dettalji, waqaf għax qalilhom li kienu jafu kollox u li kien mgħaġġel.

Mistoqsi mill-Qorti għalfejn iffirma l-kuntratt li ma kienx mgħarraf sew, wieġeb

> *" ghax jien domt ma ġejt minnn fejn konna jiġifieri konna qegħdin holiday aħna Għawdex, u qalli m'għagglin qalli ħa jkolli mmur u kien hemm ħafna nies u jien naf beża'jew....".*

Żid li kien min għalih li bħala garanzija kien qed jiffirma biss id-dar tiegħu, li ma kienx okkurrant ta' dak li kien hemm iżjed fil-kuntratt.

Igħid li meta libes u niżżlu il-kafetterija , sab lil Sharif li tah xi flus li kien jafu u qallu li l-kuntratt kien lest biex jiffirmah.

Reġa' rrepeta li għalih kien qed jagħti garanzija biss bid-dar, li ma kienx jaf bil-klawżoli l-oħra.

In kontro eżami[14] jikkonferma illi d-dettalji personali li kellhom jinżlu fuq il-kuntratt tagħhom hu personali lin-Nutar jumejn qabel ma marru Għawdex għall-btala. Igħid li ltaqa' mieghu ix-Shisha Bar.

---

[14] 245

Qal li ma tantx kellem lin-Nutar, staqsih biss jekk kienx lest jagħmel garanzija.

Qal li kien avża lill-mara li Sharif kellu xi dejn u kienu se jkunu garanti għalih.

Żid pero' li hu qatt ma kien jaf kemm kien dan id-dejn.

Baqa' insistenti li hu ma kienx jaf bit-totalita' tal-proprjeta' li ntrabet f'garanzija għax ħadt ma fehmu.

Igħid li hu fehem li kien qed jagħmel garanzija bil-post tiegħu u bil-garaxx. Meta ndirizzat li dik kienet l-ipoteka, irrisponda li hu ma kienx jaf x'kienet tfisser ipoteka.

Jinsisti li ma kienx jaf bl-interessi.

Qal li hu kien serraħ moħħu b'Sharif, għax kien konsistenti li jħallsu s-somma ta' €425 mensili, allura emmen li kien se jħallsu wkoll is-somma ta' €1700 mensili minħabba d-dejn tal-garanzija.

Qal li hu llum ma kienx ikellem lil Sharif u lanqas kien jaf fejn hu u lanqas bintu meta kien staqsieha għalih.

Qal li hu kien jaf lil Ahmet Ertegrul għax rah darba biss il-bar u kien indikaħħulu Sharif. Ma kienx kellmu.

Insista li għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, in-Nutar mar biss ma Sharif u li la il-konvenut u lanqas Dunstan Williams ma kienu preżenti.

Baqa' jinsisti li ffirma l-kuntratt għax ġie sfurzat min-Nutar.

Qal li hu kien serraħ moħħu bl-ammont mensili li kien se jagħtih Sharif u b'hekk id-dejn seta' jitħallas.

Ammetta li hu fetaħ dawn il-proċeduri biss wara li kien mar il-perit tal-Qorti biex jagħmel valutazzjoni tad-dar.[15] Kellem lil Sharif dwar dan, dan ħallas lill-kredituri s-somma ta' €20,000 u qagħdu kwieti.

[15] Għal fini tas-subasta.

Martu **Rita Micallef** ukoll xehdet b'affidavit.[16]

Sintetikament tikkonferma dak kollu li qal żewġha. Sarilha kontro-eżami[17].

Tikkonferma illi meta kienu Għawdex ċempel Sharif biex jinżlu l-Imġarr jiltaqgħu man-Nutar. Tgħid li sar il-kuntratt minħabba d-dejn li kellu r-raġel ta' bintha Sharif.

Tgħid li hi ltaqgħet man-Nutar biss Għawdex. Hemm tgħid li beda jaqra, li waqaf u ma komplix. Qalilhom li kien mgħaġġel. Tgħid li n-Nutar qaltlu li kienet qed tinkwieta, qallha biex tiffirma u li ma kien se jiġri xejn.

Qablet li bħala garanzija qiegħdu d-dar.

In ri-eżami wieġbet li għajr għaliha, għar-raġel ta' bintha Sharif u n-Nutar ma kien hemm ħadt preżenti. Ħadd barrani.

Qalet li mbagħad irċevew biex ittelluhom il-Qorti biex joħdulhom id-dar.

Mistoqsija dwar dak li qara' n-Nutar, wieġbet biss id-dettalji.

[16] Folio 101.
[17] Folio 276

Mistoqsija x'fehmet minn dak li qara' n-Nutar, wieġbet li kienet nesiet.

Baqgħet insistenti li hi ma ġietx imfehma xejn min-Nutar dwar il-garanzija.

Wkoll illi man-Nutar ma kienx hemm nies barranin. Kien hemm biss huma.

Ġie preżentat ukoll l-affidavit ta' **Sharif Said Mohammed Osmani El Sharef.**[18] Jikkonferma li hu kellu jagħti lill-Joseph Micallef, missier martu minħabba dejn marbut mill-ġestjoni ta' Barcelona Lounge u Barcelona Cafe' ġewwa Paceville.

Biex jirranġa ma sieħbu Adam Ertugrul talab lill-kunjatu Joesph Micallef jagħmillu garanzija. Qal li dan kien ħerqan, '*reluctant',* li jagħmel dan ġialadarba ġia kien sellfu flus qabel u hu, x-xhud, kellu diffikulta' li jħallsu lura.

Qal li pero' xorta rnexxielu iġiegħlu, '*lure him',* li jiffirma l-kuntratt.

Igħid li kollox ġara malajr. Igħid li hu sar jaf lin-Nutar meta ċempillu biex igħidlu li l-kuntratt kien lest. Igħid li n-Nutar ried li jiġi ffirmat f'dik il-ġurnata. Qal li kien qalu li kien impossibbli għax il-kunjati kienu fuq vaganza f'Għawdex. In-Nutar qallu li kellhom imorru Għawdex inkella kellu jħallas immedjatament lill-Ertegrul.

[18] Folio 118.

Igħid li ma kellux xelta għajr li jitla’ Għawdex man-Nutar. Marru Għawdex u li kif wasslu hemm ċempel lil Joseph biex jiltaqgħu mal-kunjati u martu. Igħid li l-kunjatu qallu kif jista’ jkun li l-kuntratt kien lest meta ħadt ma kien ikkonsultaħ. Igħid li xorta ġiegħel lill-kunjatu jmur s-sea terminal kafetterija biex jitkellmu u biex n-Nutar jispjegalu kollox.

Igħid li fil-kafetterija preżenti kien hemm il-kunjati, martu u hu. Adam Ertegrul ma kienx preżenti. Igħid li saħansitra saqsa lin-Nutar jekk dan kienx se jiltaqa’ magħhom, dana wieġbu li ma kienx hemm bżonn.

Igħid li kif waslu l-kunjati n-Nutar beda jaqra id-dettalji, pero' f’daqqa waħda waqaf u qallhom li kollox kien imniżżel fil-kuntratt. Qallhom ukoll illi kellu appuntament ieħor u ried jinżel Malta. Igħid li beda jippressaħhom u spiċċaw iffirmaw dan mingħajr ma kienu jafu l-kontenut.

Igħid li għalkemm kien jaf dak li hu ddiskuta man-Nutar pero' bil-ġurament kien jiddikjara li n-Nutar ma kienx qara' il-kuntratt ukoll li ma kienx jaf x’kien hemm imniżżel fih.

Iżid illi hu qatt ma kien iddiskuta mal-kunjatu, missier il-mara, kemm kien id-dejn. Ukoll illi kif ġie ffirmat il-kuntratt in-Nutar telaq. Igħid li rnexxielu jakkwista kopja xi gimgħatejn wara u hemm induna li kien hemm imniżżel li n-Nutar kien qara' u spjega l-kuntratt, li Adam Ertegrul kien preżenti għall-istess, ukoll li dan kien ġie ppubblikat ġewwa Malta, fatti li jixhed li ma kienux veritjieri.

In kontro eżami[19] jixhed illi minħabba in-negozju li kellu ma Ian Chircop Beck kien akkumula dejn mal-konvenut Ertegrul. Spjega li kellu jagħti garanzija tal-flejjes dovuti lill-konvenut, igħid li sar kuntratt Għawdex, kienu mitluba jiffirmaw, anke l-kunjatu tiegħu u dan kollu ġara f'ħames minuti. Intbagħtitlu kopja tal-kuntratt biss wara tlett xhur. Jinsisti li hu lil Ertegrul kien ħallsu 75% ta' dak li kellu jagħtih u l-pendenza kienet biss ta' €25,000. Igħid li Għawdex tela' persuna li għalih kien l-avukat ta' Ertegrul u miegħu ffirma karta skontu għas-somma minnu ndikat.

Baqa' nsistenti li la hu u lanqas missier il-mara ma kienu jafu l-kontenut tal-kuntratt. Igħid lill-avukat, li rriżulta li kien in-Nutar, qallhom li kellu jiffirma l-kunjatu għax kien malti mhux bħax-xhud innifsu. Igħid ukoll li l-kuntratt kien intiż biex iħallas lil Ertegrul 25% li kien baqagħlu jagħtih.

[19] 306a

Qal li saqsa lill-avukat jekk dan kollu kienx fil-kuntratt u dan wieġbu iva. Li dan ħa kafè u telaq.

Xehed ukoll li miegħu kien tela' xi ħadd li kien jismu Justin.

Kien insistenti li Adam qatt ma kien preżenti għall-firma tal-kuntratt.

Igħid li deher dana Justin f'ismu kif kien qallu li se jiġri Adam.

Jixhed li dan Justin kien ta' spiss imur għandu jiġbor flus għal Adam. Jixhed li Adam ma kienx mar Għawdex.

Baqa' jinsisti li hu kellu jagħti lil Adam għat-trasferiment ta' stabbiliment ġewwa Baystreet is-somma ta' €150,000 u li kien baqagħlu jagħtih minnha 25% biss.

Ix-xhud lanqas qabel mal-avukat li kellha tingħata xi garanzija lil Ertegrul.

L-atturi tellgħu tixhed ukoll **l-Assistent Reġistratur tal-Qrati Ċivili**[20] biex tesebixxi lista tas-sentenzi li ngħataw kontra jew fil-konfront tan-Nutar Pierre Falzon.

Ġiet preżentat ukoll nota[21] bl-annessi kopja legali ta' varji sentenzi mogħtija fil-konfront ta' l-imsemmi Nutar pubblikanti.

Da parti tal-konvenut **Ahmet Adam Ertegrul** preżenta żewġ affidavit**,** wieħed fejn spjega il-presenza tiegħu, jew assenza tiegħu Malta minħabba il-kwistjoni ta' notifika ġia' msemmija *supra*[22], u l-ieħor biex jixhed fuq il-mertu.[23]

Fl-ewwel affidavit igħid li hu kien raġel tal-business u li kien direttur ta' diversi kumpaniji f'Malta. Spjega li għall-aħħar sentejn[24], kien ġej u sejjer minn u lura lejn Malta. Kien jivvjaġġa l-aktar lejn il-Ġermanja u l-Ghana.

[20] Folio 111
[21] Folio 121
[22] Folio 51
[23] Folio 312.
[24] L-affidavit sar fis-sena 2016.

Ikkonferma li hu kien imsiefer għax-xhur kollha ta' Diċembru 2015, Jannar u Frar 2016.

Iżid li kellu jasal Malta x-xahar li ġej u kien se jibqa' għal ħamest' ijiem.

Dan l-affidavit kien intiż biex jiġi ġustifikat il-mandat mogħti lil Dunstan Camilleri.

Fit-tieni affidavit spjega li hu kien ilu jgħix Malta mis-sena 1989.

Igħid li lejn is-sena 2007 flimkien ma sħab fin-negozju krew proprjeta' ġewwa Baystreet, Gusto Cafe'.

Igħid li lejn is-sena 2010 kien ġie avviċinat minn Sharif u Chircop Beck u assenjalhom id-drittijiet li kienu akkwistaw fil-konfront tal-proprjetà' Gusto Cafe', dan versu l-*key money* fl-ammont ta' €300,000.

Igħid li wara xi żmien Sharif u Chircop Beck riedu jaqsmu n-negozju ta' bejniethom, b'dan li l-Cafè msemmi kellu jinżamm minn Sharif. F'dan l-istadju

l-bilanċ dovut kien ta' mija u ħamsin elf Ewro. Igħid li Sharif ried li jiġġestixxi hu l-Gusto Cafe' u tal-bilanċ kellu joffri garanzija.

Igħid li riedu lil xi ħadd malti bħala garanti. Sharif qallhom li din il-garanzija kellha tiġi provduta mill-kunjati tiegħu, dan bil-proprjeta' tagħhom ġewwa l-Gżira. Igħid li offerta ġiet aċċettata wara li Dunstan Williams kien iddiskuta ma l-attur u ġie miftiehem li jiġi ffirmat il-kostituzzjoni tad-debitu.

Igħid li minħabba li hu kellu għaġla li jmur il-Ghana kollox sar malajr.

Jinsiti li kien preżenti għall-firma tal-kuntratt, ukoll li n-Nutar spjega lill-partijiet il-konsegwenzi ta' l-istess ftehim. Għalhekk igiddeb lill-atturi dwar l-assenza tiegħu fil-ħin tal-pubblikazzjoni.

Igħid li Sharif kien moruz fil-pagamenti, li ħallas biss is-somma ta' elfejn ewro.

In **kontro eżami**[25] jixhed li hu minħabba negozju ġol-Ghana kellu urġenza li jiġi ffirmat il-kostituzzjoni ta' debitu.

[25] Folio 315

Jikkonferma li kien Dunstan Williams li kien jikkomunika mal-konjuġi Micallef in kwantu dawn ma kienux jitkellmu bil-malti.

Igħid li tkellem biss ma Joseph Micallef wara l-kuntratt minħabba li l-pagamenti ma kienux qed isiru minn Sharif.

Igħid ukoll li meta ġie ffirmat il-kuntratt fil-kafetterija kienu preżenti hu Williams, Sharif u n-Nutar.

Jinsisti fuq il-presenza tiegħu wkoll li Micallef u Sharif kienu qed jigdbu dwar dan.

Ikkonferma li l-kuntratt sar bl-Ingliż ukoll li skontu għalkemm kien jifhem biss ftit bil-malti, li n-Nutar spjega lill-atturi bil-malti l-kontenut tal-kuntratt.

Jikkonferma li ma damux biex inqara u ġie ffirmat il-kuntratt, skontu għaliex Williams kien ġia' tkellem magħhom, ma' l-atturi qabel.

Igħid li l-garanzija offruta u mogħtija mill-konjuġi Micallef ġiet xprunata mill-fatt li l-ewwel parti tas-somma dovuta, il-mija u ħamsin elf ewro kienu bagħtew biex ġabruhom. Igħid li kien anke mar id-dar ta' Micallef biex javżaħ kemm kien

diżonest Sharif, imma dan kien qallu biex ma jindaħalx fin-negozju tiegħu. Igħid li jaf xi tfisser li titlef dar minħabba garanzija għax għadda mill-istess sitwazzjoni, imma kien jaf li hu kien iffirma l-kuntratt.

Dunstan Williams ukoll ppreżenta affidavit[26]. Igħid li hu soċju ta' Ertegrul ukoll li hu mandatarju tiegħu. Jikkonferma li ġew avviċinati minn Sharif biex flimkien ma' Chircop Beck jieħdu il-Gusto Cafe', wkoll li aktar tard l-istess Sharif kien qallhom li kien se jżomm il-ġestjoni ta' l-imsemmi Cafe' waħdu. Għal dan Sharif kellu jagħtihom is-somma ta' €150,000 liema somma kellha tiġi garantita.

Igħid li riedu li l-garanti jkun Malti. Kien hawn li Sharif issuġġerixxa lill-kunjati tiegħu. Aċċettaw u riedu li jsir kostituzzjoni ta' debitu.

Igħid li kien hu li kellem lin-Nutar Pierre Falzon. L-ipoteka qua garanzija kellha tkun fuq żewġ postijiet, dar u garaxx.

Ftehmu li l-kuntratt jiġi ppublikat minnufih.

[26] Folio 265

Kien Sharif li nformaħhom li l-kunjati kienu Għawdex u għalhekk telgħu hemm għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Igħid li hu u Ertegrul għaddew għan-Nutar u ftehmu li jiltaqgħu ma' Sharif, martu u l-konjuġi Micallef fit-terminal tal-Gozo Channel.

Kienu fil-kafetterija u hemm proċedew għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li ġie ffirmat mill-partijiet kollha.

Iżid li kien mistagħġeb b'dak li kienu qed isostnu il-konjuġi Micallef għaliex il-kuntratt ġie spjegat lilhom minn Nutar Falzon kif ukoll minn Sharif stess. Igħid li din kwistjoni nqalgħet aktar minn sentejn wara l-pubblikazzjoni u dan għaliex ġie konkluż ir-rapport tal-perit Mizzi fl-atti tas-subasta.

In **kontro eżami** xehed[27] li ma ftakarx jekk qabel il-firma tal-kuntratt il-konjuġi Micallef kienux iltaqgħu man-Nutar minħabba l-għoti tal-garanzija.

Qabel li Sharif assuma l-bilanċ tad-dejn li qabel kien involut ukoll fih Chircop Beck.

[27] Folio 334.

Ma qabilx li Ertegrul kien assenti minn Għawdex meta ġie iffirmat il-kuntratt.

Mistoqsi la kien insistenti lin-Nutar qara' u spjega il-kuntratt bir-reqqa, għala allura ma nġibditlux l-attenzjoni li dan kien qed jiġi ppubblikat Għawdex mhux Malta, wieġeb li ma kellux għalfejn.

Dwar li ltaqa' ma' Micallef, spjega li dan ġara wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt u għax Sharif waqa' moruz fil-pagamenti, mhux kif maħsub qabel biex jiġi spjegat lilu l-kontenut tal-kuntratt. Però, aktar tard jgħid ukoll li hu kien poġġa ma' Micallef u spjegalu dwar il-kostituzzjoni ta' debitu qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt. Anzi jinsisti li kien hemm sensiela ta' meetings, almenu ma' Sharif, dwar il-garanzija.

Ikkunsidrat.

Dan is-suċċint tal-provi jwassal biex igħin lil din il-Qorti tgħarbel u tislet il-fatti biex tasal għal dak li probabbli okkorra dan in vista tal-livell tal-prova meħtieġ biex it-talba attriċi ssib suċċess o meno, tenut kont ukoll tax-xhieda konfliġġenti prodotta.

Dwar il-grad meħtieġ għal dan ingħad hekk fid-deċiżjoni *supra* ċitata **Mercieca vs Cassar.**

> *"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet* ***Elena Mallia et v. Charles Sant Fournier et*** *(deciza fit-28 ta' Frar 2014)* ***"fil-kamp civili ghal dak li hu l-apprezzament tal-provi l-kriterju mhux dak jekk il-gudikant jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humix fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja verosimili. Dan fuq bilanc ta' probabilitajiet, sostratt baziku tal-azzjoni civili in kwantu dawn, mal-preponderenza tal-provi generalment bastanti ghal konvinciment. Ghax kif pacifikament maghruf ic-certezza morali hi indotta mill-preponderanza tal-probabiltajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubbju ragjonevoli." (Bugeja v. Meilak, deciza 30 ta' Ottubru 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili). (enfasi ta' din il-Qorti)"***

In vista lit-talbiet attriċi huma mibnija dwar nullita' u annullabilita' ta' l-att għax ma ġiex segwit il-Kap 55 minħabba kif in-Nutar għadda biex jippubblika l-kuntratt, hu importanti li wieħed iħares lejn il-Kap imsemmi fis-sena li ġie ppubblikat l-imsemmi kuntratt.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet attriċi isiru referenza għal varji artikoli tal-Kap 55 li jinċidu fuq din il-vertenza.

Il-Qorti tagħraf li dawk l-artikoli li huma rilevanti għall-għan in eżami huma li ġejjin;

> ***"25.*** *(1) F'dan l-Att, "parti" tirreferi għal dik il-persuna li tkun parti fin-negotium li huwa inkorporat fl-att u, f'każ ta' testment,għat-testatur; u "komparenti" tfisser il-persuna li tidher quddiem nutar jew bħala parti jew bħala rappreżentant jew aġent ta' parti.*

(2) In-nutar ma jistax jirċievi att nutarili ħlief fil-preżenza tal-komparenti

...

(5) Lin-nutar waħdu jmiss li jara x'inhi l-volontà tal-komparenti u li jistaqsi, wara li jkun qralhom u fissrilhom l-att,jekk dan hux skont il-volontà tagħhom."

"**28.** *(1) Kull att nutarili għandu jkun fih –*

...

(j) l-isem tal-gżira, tal-belt jew raħal u d-dar jew post ieħor fejn l-att jiġi ippublikat u, meta jkun pajjiż jew post li ma jkunx Malta, l-isem ta' dak il-pajjiż jew post;"

"**36.** *(1) It-tifsir ta' att f'xi lsien, meta dan it-tifsir hu meħtieġ biex l-att jifhmuh il-komparenti kollha, għandu jsir min-nutar, jew,jekk in-nutar ma jkunx jaf l-ilsien li bih jifhmu l-komparenti, minninterpretu magħżul mill-komparenti."*

" **40.** *(1) Att nutarili hu null:*

...

(e) jekk il-ħtiġiet tal-artikoli 25(2), (3), (4) u (5), 27,28(1)(k) u 34 ma jkunux ġew imħarsa:

Iżda jekk l-ebda xhieda ma jkunu meħtieġa skont l-artikolu25(3), u l-proviso tal-artikolu 34(1) u ebdawieħed mill-artikoli 36, 37 u 38 ma japplika, l-assenza
temporanja ta' komparenti fuq l-att waqt il-pubblikazzjonital-att m'għandhiex tinvalida l-att jekk,minnufih wara li jkun ġie lura, huwa jitlob lin-nutar biex jerġa' jaqralu dak illi l-komparenti ma kienxpreżenti għalih, u n-nutar ikun irrifjuta dan:

Iżda wkoll l-ommissjoni tal-firem fl-anness jew lista, kif meħtieġa fl-artikolu 28(1)(k), m'għandhiex tagħmel l-att null iżda dak l-anness jew dik il-lista

mhux iffirmati ma jitqisux li jifformaw parti mill-att ħlief safejn il-veridiċità tal-kontenut tagħhom tirriżulta mill-att innifsu jew mil-lista msemmija fl-imsemmi
paragrafu (k):

Iżda wkoll l-ommissjoni tad-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 28(1)(k)(ii) m'għandhiex tagħmel l-att null."

(2) Att nutarili hu annullabbli:

…
(b) jekk il-ħtiġiet tal-artikoli 36, 37 u 38 ma jkunux ġew imħarsa:

…

(d) jekk in-nutar ma jkunx qara' l-att lill-komparenti, salv id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 25(6);

(e) jekk in-nutar ma jkunx spjega l-att lill-komparenti;"

Qabel ma' l-Qorti tgħaddi biex teżamina anke ġurisprudenza rilevanti u applikabbli għall-każ in deżamina jinħtieġ li jiġi puntwaliżżat illi nonostante kull referenza għal sentenza kontra jew li tinvolvi lin-Nutar Falzon esibita mill-atturi, dawn per se ma jwasslux biex jattribwixxu xi għelt fil-konfront tan-Nutar fil-każ in deżamina. Juri biss bħala fatt ċirkostanzjali li n-Nutar pubblikanti mhux l-aktar mirakoluż fid-doveri lilu attribwiti bil-liġi.

Mil-lat ġurisprudenzjali nsibu illi fid-deċiżjoni ġia' msemmija fl-ismijiet **Mercieca et vs Cassar et.** li ġiet ukoll kif ingħad ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell, ingħad dan mill-ewwel Qorti fil-valutazzjoni tagħha tal-provi n kwantu

anke hemm ġie allegat illi n-Nutar kien mankanti fid-doveri u obbligi tiegħu waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt attakat.

> *"Illi barra minn dan hemm ix-xhieda tan-Nutar Mario Bugeja tat-22 ta' Gunju 2010 fejn ghall dawk li huma l-allegazzjonijiet attrici dwar il-kuntratt imsemmi wkoll b'riferenza ghall siltiet mill-affidavits ta' Isabelle Mercieca, Grace Cassar, Felicity Micallef, Sister Carmen Mizzi, Anthony Mizzi u Joseph Mizzi li kienu qeghdin kollha jsostnu li ma ffirmawx quddiemu, l-istess Nutar jghid testwalment li "ma naqbilx ma' dak li inghad dwar il-firem tal-kuntratt dwar jekk jiena qrajtx il-kontenut u dwar il-fatt li l-kuntratt ma sarx quddiemi – nichad kompletament." L-istess Nutar ikompli jghid fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2010) "jien, semplicement hafna, il-kuntratt pubbliku bilfors li jrid ikun hemm prezenti n-nies biex naghmlu, il-bqija ma naghmlux; semplici hafa, ghax inutili. Ifhimni, tlettax-il sena ilu certi affarijiet ninsihom. Jien li niftakar li haditni Maria fid-dar ta' ommha, kien hemm hafna nies, l-anqas naghrafhom hafna minn nies illum! – 13-il sena ilu!! Imma li cert li dawn in-nies iffirmaw quddiemi li kienu prezenti*
>
> *Ma hemmx fuq kollox spjegazzjoni ghaliex la darba qed isostnu dan, huma ma agixxewx mal-ewwel, ghaliex tali vantazzjonijiet minnhom kienu allura, kieku veru, konoxxenti taghhom sa mid-data li fiha sar il-kuntratt. Izda minflok hadd minnhom ma ghamel xejn, u jirrizulta li huma agixxew biss b'din l-azzjoni, wara li fis-sena 2009, huma jallegaw li barra l-fond imsemmi, l-avendi kawza tal-konvenuti kienu bil-kuntratt precitat akkwistaw mhux biss il-fond 136, St. Bartolomeo Street, Qormi, izda l-arja retroposta ghalih, u jidher li dan kien il-motiv veru ghaliex saret din l-azzjoni, izda fuq il-pretiza li kien hemm l-allegati nuqqasijiet meta gie ppubblikat l-istess kuntratt; nuqqasjiet li allura kienu skond huma jafu bihom mill-ewwel u ma hemm l-ebda raguni ghaliex ma qajmuhomx f'dak iz-zmien. Mhux hekk biss, izda ma hemm xejn spjegat ghaliex l-atturi qaghdu jistennew dan iz-zmien kollu sabiex jaghmlu azzjoni ta' dan it-tip, u liema azzjoni tfisser ukoll li hadd mill-atturi firmatarji tal-istess kuntratt ma kienx, jekk titwemmen il-versjoni attrici, ma kien konxju ta' dak li kien jew kienet qed tiffirmaha ghalih, u wisq inqas ta' dak li attwalment kien qed issir fil-kuntratt li huma kienu parti minnu. Dan saru jafu biss dwaru 12 jew 13 il-sena wara u allura dan kollu jrendi l-allegazzjoni u vantazzjonijiet attrici mhux verosimili u ghalhekk t-talbiet attrici qed jigu michuda u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti dwar il-mertu milqugha*

> *"Illi f'dan il-kuntest din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt li l-kuntratt gie debitament insinwat, huwa pubbliku, u wkoll id-dikjarazzjonijiet li jikkontjeni li huma kollha konformi mal-ligi, flimkien max-xhieda tal-istess Nutar, inkluz dik moghtija quddiem din il-Qorti. Dawn kollha kienu ghad-disposizzjoni tal-atturi ghal snin shah izda huma qatt ma ghamlu xejn dwar l-istess. Dan apparti li x-xhieda attrici huma wkoll fil-kwistjoni ta' kif sar il-kuntratt konfliggenti ghal xulxin u dan huwa fatali meta wiehed jikkonsidra n-natura serjissima tal-allegazzjonijiet u vantazzjonijiet minnhom maghmula dwar kuntratt pubbliku, maghmul minn ufficjal pubbliku. Ghal dawn ir-ragunijiet ukoll din il-Qorti thoss li t-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu u dan peress li l-provi attrici fil-kuntest tal-kawza minnhom prezentata huma ghal kollox inkredibbli u inverosimili, fuq kollox tenut kont ta' l-ammont ta' zmien li ghadda sabiex l-istess atturi jaghmlu tali tip ta' vantazzjonijiet dwar kuntratt li sar tant snin ilu."*

Issir referenza wkoll għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **George Borg et. vs Bartholomeo Bonnet et.**[28] fejn għal darb'oħra l-Qorti sabet in-nullita' tal-kuntratt ppublikat minħabba lin-Nutar m' aderixxix mal-preċetti tal-Kap 55, dan minħabba l-presenza tal-komparenti jew kif ġew deskritti li dehru fuq il-kuntratt ippubblikat.

Ikkunsidrat ulterjorment

Illi kif sew ippuntwalizża l-abli avukat tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu hawn sitratta kemm ta' att li huwa null ukoll wieħed annullabbli minħabba

[28] Deċuża 6/02/15 App Ċiv. 244/2007/2

d-difetti adebitati li l-kuntratt ta' kostituzzjoni fil-kumpilazzjoni u pubblikazzjoni tiegħu min-nutar pubbliku.

Il-kontestazzjonijiet huma varji;

-il-lokalita' ddikjarata fil-kuntratt fejn ġie ppubblikat;

-jekk il-partijiet kollha parteċipanti fil-kuntratt, il-komparenti, kienux preżenti għall-pubblikazzjoni ta' l-istess

-jekk in-nutar qarax u fiehemx il-kontenut tal-kuntratt lill-partijiet kollha.

Kif ġia' ngħad il-fatti kif ġew esposti mill-atturi huma kontrastanti għal kollox għal dak li xehed il-konvenut u x-xhud minnu prodott Dunstan Williams.

Però ħaġa li togħkor ħafna lill-Qorti u li għandha piż sostanzjali fuq il-ħsieb analitiku tagħha fil-każ in eżami huwa il-lok dikjarat fuq l-Att fejn suppost ġie ppubblikat il-kuntratt.

Mix-xhieda inizjali tan-Nutar Falzon jirriżulta illi kif hemm miktub il-kuntratt ġie ppubblikat ġewwa Malta, San Ġiljan. Dan kif jidher fuq il-kuntratt esibit li bħala kopja ma ġietx ikkontestata. Pero' fil-kors tax-xhieda tiegħu n-Nutar Falzon

jammetti u jikkonferma illi dan il-kuntratt impunjat ġie ppubblikat ġewwa l-Ġżira ta' Għawdex, kif del resto jqabblu l-partijiet kollha.

Għala n-Nutar niżżel lok differenti tal-pubblikazzjoni meta hu, kif igħid fi kliemu stess b'mod straordinarju saħansitra tela' Għawdex u qara' u ppubblika l-kuntratt ġewwa il-kafetterija tal-Gozo Terminal, jagħti lok għal spjegazzjoni li aktar tista' tiffavorixxi lill-atturi.

Dan il-Qorti tgħidu għax dan mhux żball negliġibbli ta' Nutar staġonat, anke jekk ta' wieħed li forsi ma kienx dejjem diliġenti f'xogħlu u qadi ta' dmiru kif juru l-varji sentenzi esibiti.

Dan fih innifsu ixejjen mhux ftit dak li rribatta l-konvenut, għalkemm dan qabel li l-pubblikazzjoni saret ġewwa Għawdex.

Hemm dubbju serju wkoll kemm dan il-kuntratt ġie spjegat sew lill-atturi garanti. Wieħed jfakkar illi l-konjuġi Micallef ma jitkellmux bl-Ingliż. Dan stess hu kkonfermat mill-konvenut Ertegrul. Pero' l-kuntratt, għax Ertegrul *ex admissis* ma jitkellimx bil-malti u jifhem ftit li xejn, anzi fi kliemu jifhem ftit, sar bl-Ingliż. Dan dejjem jekk wieħed jikkonċedi li hu kien preżenti għall-pubblikazzjoni.

Kif ingħad l-atturi kienu ferm determinati li kien biss Justin, għalina nifhmu li dan kien il-mandatarju Dunstan, li deher biss fuq il-kuntratt ġewwa Għawdex. L-atturi jinsistu wkoll illi l-kuntratt u l-kontenut ma ġiex spjegat lilhom għax in-Nutar kien fil-fatt mgħaġġel. Jibqgħu insistenti illi huma ma kienux jafu u ma fehmux l-entita' ta' dak kollu li ntrabtu għalih u fehmu sew l-element u s-sinifikat tar-rabta u l-konsegwenzi tal-garanzija biss meta ġew rinfaċċati bis-subasta. Dan okkorra sena u ftit oltre l-pubblikazzjoni.

Irid jiġi mfakkar ukoll illi fil-fatt id-debitur prinċipali Sharif mal-ewwel waqa' moruz fil-pagamenti, allura il-kreditur mexxa biex jinforza l-garanzija. B'hekk il-garanti mxew biex jikkontestaw il-kuntratt ftit wara li ġie ppubblikat.

Oltre dan, għalkemm saru mistoqsijiet kemm u meta ġie spjegat lill-garanti Joseph Micallef dwar dak li kien ser u qed jassumi, la n-Nutar ma kkonvinċa lill-Qorti li għamel dan u lanqas il-kreditur jew d-debitur prinċipali nnifsu. Dan jingħad ukoll in kwantu għall-fatt illi l-garanti donnhom baqgħu xi ftit fl-għama għall-ammont garantit. Kienu wkoll, aktar l-attur milli l-attriċi, konfortati mill-fatt lir-raġel ta' binthom Sharif kien ġia onora self li kellu magħhom.

Pero' l-pern għall-Qorti jibqa' l-fatt lin-Nutar jinsisti li l-kuntratt inqara u ġie mfiehem dak il-ħin tal-pubblikazzjoni lill-partijiet kollha. Allura ssegwi l-

mistoqsija loġika u tant ovja, għala ħadd mill-preżenti ma qallu u ġibditlu l-attenzjoni li dan l-imbierek kuntratt kien fil-fatt qed isir f'post xejn konvenzjonali bħal kafetterija ta' terminal tal-Gozo Channel, ġewwa l-Ġżira ta' Għawdex **u mhux San Ġiljan**. Igħid li jrid in-Nutar dwar il-postijiet strambi li fih ippubblika kuntratti oħra, bħal meta xehed li dan anke sar minnu fuq ċangun. [29]Apparti lis-serjeta' u solennità' ta' pubblikazzjoni ta' att pubbliku titlob attenzjoni u formalita' aktar minn hekk, jkunu kemm ikunu mgħaġla il-klijenti, dan l-iżball iwassal lill-Qorti għal ħsieb li fil-fatt il-parti l-oħra qua komparenti ffirmat dana l-att f'xi lok ġewwa San Ġiljan u loġikament in-Nutar żid din il-lokalita' b'idu aktar tard. M'hemmx spjegazzjoni loġika oħra kif seta' n -Nutar jitfixkel il-gżira ta' Għawdex ma San Ġiljan! Dan ġia' waħdu jwassal għan-nullita' ta' l-att kif tikkontempla l-liġi *supra* ċitata. Miżjud ma dan, allura l-kuntratt huwa sew attakkat ukoll għax meta kumpilat u ppubblikat ma ġiex imfiehem lill-partijiet.

Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti ssib li t-teżi ta' l-atturi għandha aktar mis-sewwa u qiegħda konsegwentement taqta' u tiddeċiedi billi:

[29] Folio 83

Tiddikjara li l-kunsens ta' l-atturi fuq il-kuntratt ppublikat min-Nutar Pierre Falzon nhar it-tlettax ta' Settembru, 2013 huwa vizzjat għax meħud b'qerq u dan fl-ambitu ta' dak appena kkunsidrat;

Tiddikjara li l-att nutarili msemmi u ċioe' dak ippubblikat min-Nutar Falzon bejn il-partijiet ilkoll parti f'din il-kawża, huwa null u ma jiswiex fil-liġi;

Tiddikjara li l-kuntratt imsemmi huwa null għax nieqes mill-formalitajiet li trid il-liġi kif appena deċiż;

Tordna konsegwentement minħabba tali nullita' li kull garanzija mogħtija b'dan l-att pubbliku ppubblikat min-Nutar Pierre Falzon nhar it-tlettax ta' Settembru, 2013 li fuqu hemm imniżżla li dehru l-partijiet, jiġi debitament ikkanċellat;

Tinnomina għal dan l-iskop li n-Nutar Dr. Robert Muscat sabiex jippublika l-att relattiv ta' rexissjoni u sabiex jagħmel dak kollu neċessarju bil-liġi sabiex dan l-att rexissorju jiġi debitament reġistrat fir-Reġistru Pubbliku u fir-Reġistru ta' l-Artijiet jekk ikun il-każ;

Tinnomina lil Dr. Nicole Vassallo għall-eventwali kontumaċja tal-konvenut, liema avukat flimkien man-Nutar nominat għandha tgħaddi biex tiffissa il-jum, ħin u lok tal-pubblikazzjoni ta' l-att ta' rexissjoni fil-każ tal-kontumaċja msemmija.

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza kollha a karigu tal-konvenut.

Tordna li a terminu ta' l-artikolu 42 tal-Kap 55 tal-Liġijiet ta' Malta illi din is-sentenza għandha tiġi komunikata lin-Nutar Pierre Falzon biex jaderixxi ma' dak hemm ordnat fil-konfront ta' l-annotamenti fuq l-att originali wkoll lin-Nutar tal-Gvern jekk in-Nutar Falzon illum mhux f'pożizzjoni jaderixxi ma' din l-ordni.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Rita Falzon
Dep.Reġ