MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Numru 1023/1991/1

Edwin Vella ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` "E & J Vella Limited"

vs

Maria Theresa mart Nazzareno maghruf bhala Ronnie Attard, publika merkantessa.

Il-Qorti:

B’citazzjoni tat-13 ta’ Settembru, 1991 l-attur ppremetta illi permezz ta’ konvenju datat 14 ta’ Mejju 1991, il-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lill-attur nomine n-nofs indiviz tal-utile dominju temporanju ghall-wiehed u ghoxrin (21) sena li bdew jiddekorru mill-1 ta’ Frar, 1990, tal-korp ta’ erba’ (4) appartamenti, minghajr numru ta’ barra, maghruf bhala “Azzopardi Flats”, pero` internament immarkata bin-numru 1,2,3 u 4 f’Wilga Street, Paceville, San Giljan, grupp iehor ta’ hames (5) appartamenti enumerati internament bin-numri 2,3,4,5 u 6 maghrufa bl-isem ta’ “New Azzopardi Flats” fl-istess Wilga Street, Paceville, u zewg (2) appartamenti sottoposti ghal appartamenti ohra fil-livell tat-triq, minghajr numru pero` bl-isem ta’ “Rose” u “Charles”, bl-arja ta’ dak il-blokk, li b’kollox ghandu tnax-il appartament, u erba’ entrati separati kollha fuq Wilga Street, Paceville, San Giljan, konfinanti kollox flimkien, stante li huma attigwi mit-Tramuntana ma’ Wilga Street, minn Nofsinhar ma’ gid ta’ Philip Chircop, u mil-Lvant ma beni tal-“aventi causa” ta’ Carmelo Calleja, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha tal-hdax (11) il-appartament, kif soggetti ghas-subcens anwu u temporanju, u kif soggetti wkoll ghall-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha rizultanti mit-titolu tal-venditrici kif stipulat fil-kuntratt (publikat) minn Nutar Dr. Francis Micallef datat 12 ta’ Dicembru 1989, u dan verso l-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess konvenju, verso l-prezz ta’ ghoxrin elf lira Maltin (LM20,000), minn liema ammont il-konvenuta gja thallset is-somma ta’ tlettax-il elf liri maltin (LM13,000) akkont, filwaqt li r-rimanenti sebat elef liri maltin (LM7,000) jithallsu fuq l-att finali relattiv; (Dok A), illi nonostante li l-konvenuta giet interpellata permezz ta’ ittra ufficjali datata 8 ta’ Awissu, 1991 (Dok B) sabiex fit-terminu pattwit tersaq ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att notarili opportun ghal tali trasferiment, il-konvenuta baqghet inadempjenti; talab lill-Qorti tal-Kummerc ta’ dak iz-zmien:-

1. tikkundanna lill-konvenuta sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat 14 ta’ Mejju 1991, hija tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ bejgh u trasferiment mill-istes konvenuta lill-attur nomine, ai termini tal-obbligi minnha assunti fl-istess konvenju, tan-nofs indiviz tal-utile dominju temporanju ghall-wiehed u ghoxrin (21) sena li

bdew jiddekorru mill-1 ta' Frar, 1990, tal-korp ta' erba' (4) appartamenti, minghajr numru ta' barra, maghruf bhala "Azzopardi Flats", pero` internament immarkati bin-numru 1,2,3 u 4, f'Wilga Street, Paceville, San Giljan, grupp iehor ta' hames (5) appartamenti enumerati internament bin-numri 2,3,4,5 u 6 maghrufa bl-isem ta' "New Azzopardi Flats" fl-istess Wilga Street, Paceville, u zewg (2) appartamenti sottoposti ghal appartamenti ohra fil-livell tat-triq, minghajr numru pero` bl-isem ta' "Rose" u "Charles", bl-arja ta' dak il-blokk, li b'kollox ghandu tnax-il appartament, u erba' entrati separati kollha fuq Wilga Street, Paceville, San Giljan, kollox kif deskritt fl-istess konvenju, u dan verso l-prezz ta' ghoxrin elf lira Maltin (LM20,000), minn liema ammont il-konvenuta gja thallset is-somma ta' tlettax-il elf liri maltin (LM13,000) akkont, mentri l-bilanc jithallas fuq l-att finali tat-trasferiment relattiv, u dan bid-drittijiet, pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kolha stipulati fl-istess imsemmi konvenju, u dana fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti tistabilixxi u taht dawk il-provvedimenti li l-istess Qorti jidhrilha xierqa u opportuni;

2. tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att notarili relattiv f'jum, post u hin li jigi ffissat minn din il-Qorti, u kuraturi sabiex occorrendo jirrapresentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata 8 ta' Awissu 1991, kontra l-konvenuta ngunta personalment ghas-subizzjoni.

B'nota tat-30 ta' Jannar, 1992 l-konvenuta eccepiet illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-kawzali li fuqha hija fondata l-azzjoni hija falza minhabba falsifikazzjoni tal-firma tal-konvenuta fuq il-konvenju tal-14 ta' Mejju, 1991, kif jista' jigi ppruvat permezz ta' esperti kalligrafici.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tat-12 ta' Novembru, 1999 il-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ewwel lok ipprovdiet fuq ir-rikorsi ppresentati mill-attur nomine fil-21 ta' April, 1998 u fl-10 ta' Lulju, 1998 billi laqghet l-istess rikorsi u b'hekk fil-kaz ta' l-ewwel rikors, ordnat l-isfilz tad-dokumenti XY1, XY2, XY3 u XY4 esebiti mill-konvenuta flimkien man-nota tal-

osservazzjonijiet taghha tat-3 ta’ April, 1998, kif ukoll ordnat li jigu mhassra u injorati r-riferenzi li saru ghalihom fin-nota tal-osservazzjonijiet in kwistjoni; u, fil-kaz tat-tieni rikors ordnat l-isfilz tan-nota ta’ osservazzjonijiet ulterjuri presentata mill-istess konvenuta. Wara dan, l-ewwel qorti ghaddiet biex tikkonsidera l-meritu tal-kawza u filwat li cahdet l-eccezzjoni tal-konvenuta u laqghet it-talbiet attrici pprovdiet billi, fi kliem l-istess sentenza:-

(1) tikkundanna lill-konvenuta sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat 14 ta’ Mejju 1991, hija tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ bejgh u trasferiment mill-istess konvenuta lill-attur nomine, ai termini tal-obbligi minnha assunti fl-istess konvenju, tan-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju ghall-perjodu ta’ 21 sena li bdew jiddekorru mill-1 ta’ Frar 1990 tal-proprjeta` fuq indikata u kif deskritta fl-istess konvenju, u dan versu l-prezz miftiehem ta’ LM20,000, minn liema ammont il-konvenuta gia’ thallset is-somma ta’ LM13,000 akkont, mentri l-bilanc jithallas fuq l-att finali tat-trasferiment relattiv, u dan bid-drittijiet, pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess imsemmi konvenju, u dan fi zmien xahrejn millum.

(2) tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius biex jippubblika l-att notarili relattiv fil-jum, post u hin li jigu fissati mill-Qorti wara rikors appozitu ta’ l-attur nomine;

(3) tinnomina lill-Avukat Dottor Joseph Refalo kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

L-appell tal-konvenuta.

Il-konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq imsemmija u b’rikors tal-1 ta’ Dicembru, 1999 interponiet appell minnha lil din il-Qorti fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbet li din il-Qorti tannulla, tikkancella u tirrevoka s-sentenza tat-12 ta’ Novembru 1999 fl-ismijiet premessi u minflok tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellant u tichad sew it-talbiet attrici maghmula fic-citazzjoni u kif ukoll it-talbiet maghmula mill-istess attur fir-rikorsi tieghu ta’ l-21 ta’ April 1998 u tal-10 ta’ Lulju 1998, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata.

Fir-risposta taghha s-socjeta` attrici appellata talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti tikkonferma fis-

shih s-sentenza taghha tat-12 ta' Novembru, 1999 u ghalhekk tichad l-appell tal-konvenuta bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti, u, previa okkorrendo d-dikjarazzjoni illi dan l-appell huwa wiehed fieragh u vessatorju a bazi tar-ragunijiet moghtija fir-risposta, talbet li l-appellanti tigi kundannata thallas spejjez doppji.

Is-sentenza ta' din il-Qorti.

Qabel ma din il-Qorti tghaddi biex tikkonsidera l-mertu proprju tal-kawza jridu jigu ezaminati l-aggravji mressqa mill-appellanti fuq id-digrieti moghtija mill-ewwel qorti fil-korp tas-sentenza appellata fuq ir-rikorsi intavolati mill-attur nomine appellat kif fuq inghad billi hemm appell minn dawn id-digrieti wkoll..

Ir-rikors tal-21 ta' April, 1998.

B'rikors ippresentata fil-21 ta' April, 1998 quddiem il-qorti ta' l-ewwel grad l-attur nomine kien talab l-isfilz ta' diversi dokumenti li kienu gew esebiti mill-konvenuta man-nota tal-osservazzjonijiet taghha tat-3 ta' April 1998. L-attur kien talab ukoll li tithassar u tigi injorata kull referenza li saret ghalhom fl-istess nota.

L-ewwel qorti laqghet it-talbiet kontenuti f'dan ir-rikors billi osservat hekk: "*Jirrizulta li fis-seduta tat-3 ta' Marzu 1998 Dr Anthony H. Farrugia ghall-konvenuta nghata xahar zmien biex jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet bil-visto tal-kontro-parti li nghata xahar zmien ghar-risposta. Fil-fatt giet ipprezentata nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta fit-3 ta' April 1998 u maghha gew esebiti erba' dokumenti. Certament dan mhuwiex il-mod kif jigu ezebiti dokumenti. Kien hemm zgur zmien bizzejjed tul il-kors tal-kawza biex jigu prodotti dokumenti, inkluz l-affidavit ta' Amalia Vella (hawn il-qorti qed tassumi biss li hija l-affidavit taghha peress li fil-process rikostruwit kull ma hemm folja wahda mhix iffirmata) sabiex ikun hemm l-opportunita` lill-kontro parti li jikkontrolla tali provi. Dwar ir-rapport ta' Victoria Fabling, ghalkemm din giet indikata bhala xhud, ma gietx prodotta biex tixhed u ghalhekk hawn ukoll ghandna nuqqas essenzjali f'dik li hija l-possibilita` ta' kontroll mehtieg.*"

Fir-rikors ta' l-appell il-konvenuta tikkoncedi li fil-verita' id-dokumenti li gew sfilzati "*gew presentati fi stadju insolitu u meta l-istadju tal-provi kien ghadda.*" B'dana kollu l-istess

appellanti issostni li l-ewwel qorti kellha tichad it-talba tal-attur nomine billi id-dokumenti in kwistjoni kienu relevanti ghas-soluzjoni tal-mertu u cioe` l-ezistenza o meno ta' "konvenju" validu.
Huwa proprju l-meritu tal-kawza u cioe` l-ezistenza o meno ta' "konvenju" validu li kien jinnecessita` li d-dokumenti in kwistjoni jigu presentati f'hin propizju u quddiem l-espert tekniku sabiex il-prova li riedet issir permezz ta' dawn id-dokumenti tkun suggetta ghal kontroll tal-kontro-parti u sabiex finalment l-espert mahtur mill-Qorti jkun f'posizzjoni li jivvaluta dawn il-provi godda u jaghmel l-kummenti tieghu fir-rigward. Infatti l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet tinnecessita` l-produzzjoni ta' kull prova li tista` twassal biex l-espert fl-ewwel grad u l-qorti fi stadju ulterjuri, jarblu l-allegazzjoni ta' frodi allegatament ezercitata mill-attur. Kien proprju ghalhekk li fis-16 ta' Marzu, 1992 l-ewwel qorti, bi qbil mad-difensuri tal-partijiet, hatret lil Dr. Anthony Abela Medici bhala espert kaligrafu li inghata l-inkarigu li jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijit, kif ukoll biex jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz.

Infatti in esekuzzjoni tal-inkarigu lilu moghti l-espert tekniku zamm 14 il-seduta waqt liema l-partijiet kienu fil-liberta` kollha li jressqu l-provi taghhom in konnessjoni mat-talbiet attrici u l-eccezzjoni tal-konvenuta u fis-seduta tas-26 ta' Settembru, 1996 il-partijiet iddikjaraw quddiem l-istess espert "*li f'dan l-istadju m'ghandhomx provi izjed u jawtorizzaw lill-perit tekniku sabiex jghaddi ghar-relazzjoni.*" Ir-rapport eventwalment gie presentat u nhalef fl-udjenza ta' l-1 ta' Dicembru, 1997. Dak inhar il-kawza giet imhollija ghall-ezami tar-rapport ghat-3 ta' Marzu, 1998 u f'dik l-udjenza d-difensur tal-konvenuta appellanti, talab u inghata zmien jaghmel nota tal-osservazzjonijiet bil-visto tal-kontro-parti li wkoll inghata zmien ghar-risposta. L-ewwel qorti imbaghad iddifferiet l-kawza ghas-sentenza ghas-seduta tal-10 ta' Lulju, 1998.
Il-konvenuta ottemperat ruhha ma' l-ordni tal-qorti biss irrizulta li flimkien man-nota li kienet giet awtorizzata mill-istess qorti l-konvenuta ppresentat diversi dokumenti li kienu jikkostitwixxu provi godda in sosten ta' l-eccezzjoni

taghha u mhux hekk biss, fin-nota minnha pprezentata ghamlet diversi riflessjonijiet fuq l-portata ta’ dawn id-dokumenti.
Issa jirrizulta li d-dokumenti in kwistjoni kienu jirrisalu ghas-sena 1991 u li kienu fil-pussess tal-konvenuta ghal diversi snin qabel ma gie konkjuz l-istadju tal-provi, ghalhekk ma kien hemm ebda impediment ghall-konvenuta li tipprezenta dawn l-istess dokumenti quddiem l-espert tekniku u li wkoll tressaq bhala xhieda dawk il-persuni konnessi mal-istess sabiex jkun jista` jigi ezercitat kontroll mill-kontro-parti. Il-konvenuta ghazlet li ma tipprezentax dawn il-provi waqt il-gbir tal-provi quddiem l-espert tekniku u minflok ghazlet li tipprezentahom, donnu bil-mohbi, meta l-kawza kienet gia` thalliet ghas-sentenza u wara li kienet iddikjarat li ma kellhiex provi aktar. Barra minn hekk jidher li l-istess provi gew introdotti minghajr il-kunsens tal-Qorti kif jirrikjedi is-subinciz (2) ta’ l-Artikolu 206 tal-Kap 12. Mehuda in konsiderazzjoni dawn il-fatturi kollha din il-Qorti hija sodisfatta li l-provvediment ta’ l-ewwel qorti meta ordnat l-isfilz tad-dokumenti u li jigu injorati dawk il-partijiet fin-nota tal-konvenuta li kienu relatati ma’ l-istess dokumenti kien mhux biss legalment korrett izda fic-cirkostanzi ukoll gustifikat u konsegwentement din il-parti ta’ l-appell qed tigi michuda.

Ir-rikors tal-10 ta’ Lulju 1998.

Fis-sentenza appellata l-ewwel qorti laqghet talba ta’ l-attur appellat ghall-isfilz ta’ nota ta’ osservazzjonijiet ulterjuri presentata mill-konvenuta appellanti billi “*Din in-nota saret minghajr talba ad hoc lill-Qorti u ghalhekk il-Qorti qed tilqa’ t-talba kontenuta fir-rikors u tordna wkoll l-isfilz ta’ din in-nota ta’ osservazzjonijiet ulterjuri.*”
L-appellanti hasset ruhha aggravata b’din l-ordni ta’ l-ewwel qorti u ghalhekk talbet li tigi revokata nkwantu, skond l-appellanti “*l-imsemmija nota ta’ osservazzjonijiet ma tikkostitwixxi xejn aktar nociv jew perikoluz mill-sottomissjonijiet tal-konvenuta appellata dwar il-meritu.”* Ir-rikors ikompli hekk, *“Ma kien hemm ebda htiega illi tigi ordnata l-isfilz ta’ tali sottomissjonijiet, partikolarment meta saru tlettax-il xahar qabel is-sentenza finali. Kull zbilanc reali jew percepit fl-opportunitajiet tal-kontendenti illi jittrattaw il-kaz seta’ gie rimedjat bl-espedjent semplici tal-fakolta` ta’ risposta.*”

Fir-risposta l-attur appellat irrileva li t-tul ta' zmien bejn il-prezentata tan-nota ta' l-osservazzjonijiet ulterjuri u d-data tas-sentenza huwa ghal kollox irrilevanti billi fil-fatt l-istess nota giet ipprezentata wara li l-kawza giet imhollija ghas-sentenza. Din il-Qorti tosserva li mhux biss tali nota ta' osservazzjonijiet ulterjuri giet ipprezentata f'dak l-istadju izda kuntrarjament ghal dak li jipprovdi l-Artikolu 206 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-istess nota ulterjuri giet prezentata minghajr l-awtorizzazzjoni opportuna tal-qorti ta' l-ewwel grad. Dan l-appell ghalhekk mhux gustifikat u konsegwentement qed jigi michud.

Dwar il-meritu.

Kif gja inghad aktar-il fuq il-meritu proprju tal-vertenza huwa l-validita` tal-konvenju u cioe` jekk dan id-dokumenti kienx affett minn nullita` minhabba frodi perpetrata minn wahda mill-partijiet billi, kif qed jigi allegat il-firma tal-konvenuta giet falsifikata. Minn dan l-aspett kien jinkombi l-konvenuta li tressaq il-provi kollha in sostenn tal-allegazzjoni taghha. Jirrizulta li, bhal ma jsir f'kazi fejn jkun hemm allegazzjoni ta' falsifikazzjoni ta' firma, l-prova kardinali saret permezz ta' perizja teknika, liema perizja inzammet fuq talba tal-kontendenti. Issa r-rapport tal-espert mahtur mill-Qorti huwa wiehed konkluziv u juri bic-car li l-allegazzjoni tal-konvenuta appellanti ma kienetx gustifikata nkwantu rrizulta li l-firma fuq d-dokument kontestat kienet taghha. Il-konvenuta rinfaccata b'din il-prova ma uzufruwitx mid-dritt taghha li titlob perizja addizzjonali biex tipprova xxejjen l-opinjoni ta' l-espert mahtur mill-Qorti u ghandu jinghad ukoll li ghalkemm quddiem l-espert tekniku kienu qed jingiebu l-provi kollha fir-rigward ta' l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuta, din naqset li tressaq dawk il-provi li skond ir-rikors ta' l-appell tal-konvenuta "*kienu rilevanti ghall-kawza u li jeliminaw ghall-kollox it-tezi ta' l-attur appellat dwar l-ezistenza ta' "konvenju" validu u taw suffragju ghat-tezi ta' l-appellanti illi l-"konvenju" ma kien xejn hlief il-prodott tar-raggiri u l-frodi ta' l-appellat.*" L-ewwel qorti rinfaccata bir-rapport dettaljat u konkluzziv ta' l-espert minnha mahtur u fl-assenza ta' kull prova ohra kontrarja, ma kellhiex triq ohra hlief li tichad l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuta u tilqa' t-talbiet attrici. Din il-Qorti ma tara ebda raguni valida

ilghala ghandha tiddisturba din il-konkluzzjoni. L-appell fil-meritu ghalhekk sejjer ukoll jigi michud.

Sottomissjonijiet kollaterali.

Fir-rikors promotur il-konvenuta qajmet diversi punti rigwardanti l-validita` tal-obbligazzjoni allegatament assunta minnha relatati, dawn is-sottomissjonijiet, ma' l-istitut tal-komunjoni ta' l-akkwisti u l-konsegwenzi meta wahda mill-partijiet fiz-zwieg jagixxu indipendentement mill-parti l-ohra. Wara li saru dawn is-sottomissjonijiet il-konvenuta osservat li t-trasferiment ordnat "*jikkostitwixxi kundanna ghat-twettieq ta' att illi jkun imbaghad annullabbli minn Nazzareno Attard.* (ir-ragel tal-konvenuta)"

Fl-ewwel lok jigi rilevat li dawn il-konsiderazzjonijiet ta' natura purament legali tqajmu ghall-ewwel darba fl-istadju ta' l-appell billi la nghataw eccezzjonijiet formali fir-rigward u lanqas ma saru xi sottomissjonijiet li kienu jindirizzaw lill-ewwel qorti biex tikkonsidera l-punti li issa qed jigu sollevati f'dan l-istadju tal-kawza. Ghalhekk naraw li fis-sentenza hemm assenza assoluta ta' konsiderazzjonijiet fuq il-punti sollevati fil-paragrafu 9 i) sa iv) tar-rikors ta' l-appell. Proprjament ghalhekk is-sottomissjonijiet fuq imsemmija ma jammontawx ghall-gravam mis-sentenza appellata. B'dana kollu din il-Qorti tosserva li l-ilment tal-konvenuta mhux gustifikat. Infatti jirrizulta mhux kontestat li l-konvenuta hija pubblika merkantessa kif giet imharrka u hija indikata fl-okkju tac-citazzjoni. Konsegwentement japplika dak li hemm provdut fl-Artikolu 1324 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn jinghad espressament li "Atti normali ta' gestjoni ta' kummerc, negozju jew professjoni li jkunu qed jigu ezercitati minn parti wahda biss mill-mizzewgin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed tezercita dak il-kummerc, negozju jew professjoni ...."

Dan hu kaz tipiku ta' kif parti sokkombenti tipprova ttawwal u ggebbed il-proceduri billi tappella fejn ma kien hemm assolutament ebda lok ta' appell. F'dan is-sens l-appell huwa frivolu u vessatorju – Art. 223(4) tal-Kap. 12.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuta qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata fl-intier taggha. L-ispejjez ta' dan l-appell, li ghandhom jithallsu ghal darbtejn, ikunu a karigu tal-konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------