QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 23 ta' Frar 2001

Numru

~itazzjoni 978/1995

Emily Pace

versus

Adelaide *sive* Odette mart Carmelo Gatt u l-istess Carmelo Gatt

Din hija kaw\a mag]mula minn mandanti kontra l-prokuraturi tag]ha g]ax qieg]da tg]id illi dawn inqdew]a\in bil-prokura billi g]amlu dak li ma kellhomx is-setg]a li jag]mlu.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-konvenuta kisbet ming]and l-attri`i ommha "prokura [enerali g]al skop partikolari", u l-konvenuta, b'ingann u bla ma kienet taf l-attri`i, inqdiet b'din il-prokura biex bieg]et il-fond fil-Belt Valletta, is-Sur ta' Santa Barbara, numru 27, id-dar fejn kienet toqg]od l-attri`i, lil `ertu Paul Innerhofer, `ittadin awstrijak, bil-prezz ta' tnejn u sebg]in elf lira ta' Malta (Lm72,000) bis-sa]]a ta' kuntratt tal-31 ta' Di`embru 1993 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler.

L-attri`i, i\da, qatt ma kellha l-]sieb li tbig] id-dar, u qatt ma tat lill-konvenuta s-setg]a li tbig] id-dar. Kien biss fit-30 t'April 1994 li l-attri`i saret taf li l-konvenuta kienet, bla ma qaltilha, bieg]et id-dar tag]ha bi prezz]afna inqas minn kemm kienet i[[ib fis-suq.

Wara li nbieg]et id-dar, il-konvenuti \ammew il-prezz u ma g]addew ebda parti minnu lill-attri`i, g]alkemm din sej]itilhom, ukoll b'att [udizzjarju, biex i]allsuha.

Barra minn hekk, il-konvenuti, jew xi]add minnhom, g]andhom f'idejhom]afna]wejje[ta' l-attri`i, fosthom pitturi, mobbli, u [ojjelli, u ma jridux iroddu dawn il-]wejje[ lill-attri`i.

L-attri`i g]alhekk qieg]da titlob illi din il-qorti:

1. tg]id illi]add mill-konvenuti ma kellu s-setg]a li jbig] id-dar fejn kienet toqg]od l-attri`i, u g]alhekk il-bejg] kien abu\iv u sar kontra r-rieda ta' l-attri`i;

2. tg]id illi l-prezz tal-bejg], wara li tnaqqas dak li t]allas b]ala taxxa fuq il-qlig] kapitali, drittijiet notarili, u s-somma ta' tletin elf seba' mija u g]oxrin lira (Lm30,720) im]allsa lill-Awtorità tad-Djar b]ala]las lura ta' sussidju, imiss lill-attri`i;

3. tg]id x'jifdal mill-prezz tal-bejg] wara li jitnaqqsu l-]lasijiet imsemmija fit-tieni talba;

4. tikkundanna lill-konvenuti j]allsu s-somma li ti[i hekk likwidata; u

5. tikkundanna lill-konvenuti jroddu lill-attri`i l-]wejje[li huma tag]ha i\da li jinsabu f'idejhom.

L-attri`i talbet ukoll l-img]ax u l-ispejje\, fosthom dawk ta' ittra uffi`jali u ta' mandat ta' sekwestru.

Il-konvenuta ressqet l-e``ezzjoni illi t-talbiet ta' l-attri`i huma infondati u g]alhekk g]andhom ji[u mi`]uda.

Il-fatti ta' dan il-ka\ [raw hekk:

L-attri`i u l-konvenuta huma omm u bintha. Hemm ukoll \ew[ a]wa o]ra, ulied l-attri`i u]ut il-konvenuta. L-attri`i kienet toqg]od f'dar mikrija ming]and l-Awtorità tad-Djar, sakemm marret toqg]od ma' wa]da minn uliedha — mhux il-konvenuta — li hija xebba. L-attri`i g]alhekk ma baqg]etx toqg]od fid-dar li kienet tikri, g]alkemm]alliet l-g]amara u]wejji[ha hemm. Jidher li b'inizjattiva tal-konvenuta kien hemm il-]sieb li l-attri`i tixtri din id-dar, i\da, billi l-attri`i ma kellhiex flus bi\\ejjed, il-]sieb kien li l-flus g]ax-xiri jo]or[uhom l-ulied. Billi i\da \-\ew[ulied l-o]ra ta' l-attri`i ma setg]ux, f'dak i\-\mien, jo]or[u l-flus, baqg]u illi l-flus to]ro[hom il-konvenuta, g]alkemm ix-xiri jsir f'isem l-attri`i. L-attri`i ma riditx illi d-dar tinbig] waqt li tkun g]adha ]ajja hi, u g]alhekk il-]sieb jidher li kien li, wara mewt l-attri`i, id-dar tinbig], il-konvenuta tie]u lura, mill-prezz tal-bejg], il-flus li tkun]ar[et g]ax-xiri u xi somma o]ra wkoll talli tkun i``a]]det mill-kapital g]a\-\mien bejn ix-xiri u l-bejg], u l-bqija jinqasam bejn l-a]wa.

{ara, i\da, illi l-konvenuta, flok]ar[et il-flus hi, kisbet self mill-bank fuq isem ommha l-attri`i, g]alkemm garantit mill-konvenuta u \ew[ha l-konvenut l-ie]or, u nqdiet b'dawn il-flus biex id-dar inxtrat f'isem l-attri`i. Is-self u x-xiri saru b'att pubblikat fl-10 ta' Marzu 1993 min-Nutar Peter Fleri-Soler; g]all-attri`i kienet dehret bi prokura l-konvenuta.

Il-konvenuta tg]id illi l-]sieb dejjem kien li, g]alkemm is-self u x-xiri saru f'isem ommha, il-qlig] meta tinbig] id-dar ikun g]aliha. Biex issa]]a] din ix-xiehda l-konvenuta esebiet kitba privata, li turi li saret quddiem in-Nutar Peter Fleri-Soler fit-3 ta' Marzu 1993 u li fuqha g]andha dawk li jidhru li huma l-firem ta' l-attri`i

Emily Pace u tal-konvenuta Odette Gatt[1]. F'din il-kitba l-attri`i tidher li qieg]da tag]raf li kienet isselfet tmenin elf lira (Lm80,000) ming]and il-konvenuta biex tkun tista' tixtri l-fond, u li g]alhekk hija debitri`i tal-konvenuta f'dik is-somma. Il-kitba tkompli hekk:

> Jiena [*i.e.*l-attri`i] nintrabat li f'ka\ li nbig] id-dar kwalunkwe flus li jien naqla' mill-imsemmi bejg] ng]addihom immedjatament lill-imsemmija tifla tieg]i Odette Gatt.

Jidher mill-ewwel li, fil-parti fejn issemmi s-self, il-kitba ma tg]idx is-sewwa g]ax is-self sar mill-bank, mhux mill-konvenuta, u kien ta' sittax-il elf lira (Lm16,000)[2], mhux tmenin elf (Lm80,000).

Ag]ar minn hekk, i\da, l-attri`i ti`]ad illi qatt iffirmat dik il-kitba, g]alkemm in-Nutar Peter Fleri-Soler xehed illi iffirmat quddiemu[3]. Billi, g]all-g]anijiet ta' l-art. 634 tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili, l-attri`i `a]det illi l-firma hija tag]ha, il-qorti b'dikriet ta' l-14 ta' {unju 1999[4] u tas-7 t'Ottubru 1999[5],]atret espert tal-kitba biex ig]id jekk tassew il-firma kinitx ta' l-attri`i. Billi, ukoll, l-attri`i `a]det li kienet g]amlet talba lill-bank biex jislifha l-flus g]ax-xiri tad-dar (g]ax l-attri`i xehdet illi l-]sieb kien li l-flus tislifhomlha l-konvenuta) il-qorti bl-istess dikriet ordnat lill-espert biex ig]id jekk il-firma li tidher li hi ta' l-attri`i fuq il-ftehim ta' self mal-bank, li sar fid-9 ta' Novembru 1992,[6] hijiex tassew ta' l-attri`i. Il-firma ta' l-attri`i fuq il-ftehim mal-bank jidher li saret bix-xiehda ta' Iris Pace, bintha o]ra u o]t il-konvenuta. Iris Pace wkoll `a]det illi l-firma b]ala xhud hija tag]ha, u l-qorti g]alhekk ordnat lill-espert jara jekk il-firma li tidher li hija ta' Iris Pace hijiex tassew tag]ha.

---

1 *Fol.* 436.

2 Ara *fol.* 9 u ara wkoll il-kuntratt tal-10 ta' Marzu 1993 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri-Soler, esebit ma' dokumenti o]ra b]ala dok. NR2, *fol.* 281.

3 Ara x-xiehda tan-Nutar Peter Fleri-Soler fis-seduta ta' l-14 ta' {unju 1999, *foll.* 294 u 304.

4 *Fol.* 279.

5 *Fol.* 412.

6 Esebit fost id-dokumenti NR2, *fol.* 281.

L-espert irrelata fit-28 t'April 2000 u fir-rapport[7] fisser ir-ra[unijiet g]ala hu tal-fehma li l-firem ta' l-attri`i fuq il-kitba tat-3 ta' Marzu 1993 u fuq il-ftehim ta' self tad-9 ta' Novembru 1992, u l-firma ta' Iris Pace fuq il-ftehim ta' self, huma firem foloz. Il-qorti, wara li rat it-tifsira ta' l-espert u qabblet il-firem fid-dawl ta' dik it-tifsira, taqbel illi, ukoll g]al g]ajn mhux esperta, il-firem jidhru li ma jaqblux ma' dawk awtenti`i.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet essenzjalment hija din: li l-attri`i qieg]da tg]id illi d-dar inxtrat mhux biss f'isimha i\da wkoll fl-interess tag]ha, u g]alhekk, issa li d-dar inbieg]et, g]alkemm bla ma kienet taf u kontra r-rieda tag]ha, ir-rikavat mill-bejg] g]all-inqas huwa tag]ha; il-konvenuta qieg]da tg]id illi d-dar inxtrat fl-interess tag]ha, g]alkemm, min]abba ra[unijiet ta' sussidju mill-Awtorità tad-Djar, kellha tidher li qieg]da tinxtara f'isem l-attri`i, u g]alhekk ir-rikavat mill-bejg] g]andu jkun tag]ha. B]ala xiehda ta' dak li qieg]da tg]id, i\da, il-konvenuta tistrie] fuq dokument li huwa falz.

Li l-konvenuti ma mxewx *in bona fide* jidher ukoll mill-ittra li l-konvenut bag]at lill-attri`i u lil bintha Iris fit-2 ta' Mejju 1994[8], *i.e.* wara li d-dar kienet gà nbieg]et li terzi[9]. F'dik l-ittra l-konvenut mhux biss ma jg]idx lill-attri`i li d-dar inbieg]et f'isimha, i\da anzi jag]tiha x'tifhem li g]adha tag]ha u li jridu jsiru xi xog]lijiet fiha u li g]alhekk g]andha ssib fejn tqieg]ed l-g]amara.

Meta tqis li l-konvenuta nqdiet b'dokument li kienet taf li kien falzifikat, g]ax setg]et tara li min iffirma flimkien mag]ha bl-isem ta' l-attri`i ma kienx l-attri`i, u tqis ukoll il-*mala fisdes* tal-konvenuti, li fittxew li ja]bu dak li g]amlu, il-qorti hija tal-fehma li xejn ma g]andha temmen il-ver\joni tal-konvenuta, u aktar g]andha toqg]od fuq il-ver\joni ta' l-attri`i. Il-kuntratti ta' bejg]-u-xiri tad-dar ukoll isa]]u

---

7 *Foll.* 417 *et seqq.*

8 *Fol.* 456.

9 Id-dar inbieg]et fil-31 ta' Di`embru 1993; ara *fol.* 5.

l-ver\joni ta' l-attri`i, g]ax dawk il-kuntratti juru li l-attri`i, meta xtrat, saret is-sid tad-dar, u, meta bieg]et — jew, a]jar, sar il-bejg] f'isimha — kienet qieg]da tbig], jew kienu qeg]din jinbieg]u f'isimha,]wejji[ha, u g]alhekk il-prezz tal-bejg], jew dak li fadal minnu wara li tnaqqsu spejje\ le[ittimi, imiss lilha u mhux lil]addie]or.

Il-prezz tal-bejg] kien tnejn u sebg]in elf lira (Lm72,000). Kien hemm ukoll dawn il-]lasijiet lil terzi:

-]amest elef u erbg]in lira (Lm5,040) akkont tat-taxxa fuq qlig] kapitali;
- sittax-il elf, erba' mija, tmienja u sebg]in lira u wie]ed u g]oxrin `ente\mu (Lm16,478.21) biex intradd is-self lill-bank;.
- tletin elf seba' mija u g]oxrin lira (Lm30,720) biex intradd is-sussidju lill-Awtorità tad-Djar.

F'idejn il-konvenuti g]alhekk kien fadal dsatax-il elf, seba' mija u wie]ed u sittin lira u disg]a u sebg]in `ente\mu (Lm19,761.79). Il-konvenuti kienu wkoll, qabel ma sar il-bejg], g]amlu ]lasijiet o]ra lill-bank akkont tas-self u l-img]ax fuqu, u dawn il-]lasijiet ukoll g]andhom jitnaqqsu mill-bilan` tal-prezz li g]andhom jag]tu lill-attri`i. Il-]lasijiet li g]amlu, kif jidher mill-i*statement* tal-bank[10], kienu, b'kollox, tmien mija u ]mistax-il lira u ]amsa u g]oxrin `ente\mu (Lm815.25). Il-konvenuti g]alhekk fadlilhom jag]tu lill-attri`i tmintax-il elf, disa' mija u sitta u erbg]in lira u erbg]a u ]amsin `ente\mu (Lm18,946.54).

Il-konvenuti g]andhom jag]tu wkoll lill-attri`i l-g]amara li kien hemm fid-dar u l-]wejje[ l-o]ra ta' l-attri`i li g]andhom f'idejhom. Fost dawn il-]wejje[hemm

---

10 *Fol.* 9.

`urkett b'topazju mdawwar bid-djamanti, labra, *cocktail cabinet*, gradenzina, g]add ta' diski ta' l-opri, va\uni, g]amara tal-kamra tal-pranzu u g]amara o]ra[11].

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti, wara li ti`]ad l-e``ezzjoni tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet ta' l-attri`i: tg]id illi l-konvenuta bieg]et il-fond ta' l-attri`i kontra r-rieda tag]ha, u li dak li jifdal mill-prezz rikavat mill-bejg] huwa ta' l-attri`i; tillikwida l-bqija tal-prezz fis-somma ta' tmintax-il elf, disa' mija u sitta u erbg]in lira u erbg]a u ]amsin `ente\mu (Lm18,946.54), u tikkundanna lill-konvenuti j]allsu lill-atturi tmintax-il elf, disa' mija u sitta u erbg]in lira u erbg]a u]amsin `ente\mu (Lm18,946.54) flimkien ma' l-ispejje\ [udizzjarji kollha u l-img]ax minn dak in-nhar li saret talba b'att [udizzjarju; tikkundanna lill-konvenuti jroddu wkoll lill-attri`i l-g]amara u]wejje[o]ra ta' l-attri`i li g]andhom f'idejhom, fosthom `urkett b'topazju mdawwar bid-djamanti, labra, *cocktail cabinet*, gradenzina, g]add ta' diski ta' l-opri, va\uni, g]amara tal-kamra tal-pranzu u g]amara o]ra.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.

---

[11] Ara x-xiehda ta' l-attri`i fis-seduta tad-29 ta' Mejju 1997, *foll.* 113 u 116.