MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-26 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 614/2005

Emmanuel Gatt

Versus

Avukat Martin Fenech u Prokuratur Legali Victor Bugeja maħtura b'dikriet tat-3 t'Awissu 2005 kuraturi biex jidhru għall-assenti Christopher Gatt; u Joseph Mamo

F'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob illi jitħassar kuntratt li sar f'ismu bis-saħħa ta' prokura illi jgħid illi hija falza, u illi jitħassru wkoll atti ġudizzjarji li saru bis-saħħa ta' dak il-kuntratt.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kuntratt tal-5 t'Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon il-konvenut Christopher Gatt, li deher fuq il-kuntratt f'isem l-attur, għaraf lill-istess attur bħala debitur tal-konvenut l-ieħor Joseph Mamo fis-somma vera, ċerta u likwida ta' tmenin elf lira (Lm80,000)

– mija u sitta u tmenin elf, tliet mija u disgħa u erbgħin euro usebgħa u tmenin ċenteżmu (€186,349.87) – b'titolu ta' self li kellu jintradd fi żmien tliet xhur, imħares b'ipoteka speċjali fuq il-fond numru mija u tnax (112), Triq Salvu Psaila, Birkirkara.

L-attur igħid illi Christopher Gatt għamel dan abużivament u illegalment, għax hu qat ma tah setgħa jew mandat, u qatt ma tah prokura, biex jidher f'ismu fuq dan il-kuntratt. Igħid ukoll illi qatt ma ssellef flus mingħand il-konvenut Mamo.

Ħafna xhur wara li sar il-kuntratt, il-konvenut Mamo talab lill-attur iħallas l-ammont muri fuq il-kuntratt, u tah ukoll kopja ta' prokura illi ngħad li l-attur kien iffirma biex jagħti lill-konvenut Gatt is-setgħa li jidher għalih fuq il-kuntratt. L-attur mill-ewwel għarraf lil Mamo illi l-firma fuq il-prokura ma kinitx tiegħu. Imbagħad, fis-27 ta' Mejju 2005, il-konvenut Mamo b'rikors numru 47/2005 talab il-bejgħ *sub hasta* tad-dar fejn joqgħod l-attur. Dan – li Mamo talab il-bejgħ tad-dar fejn joqgħod l-attur u mhux tal-fond li fuqu ngħatat l-ipoteka speċjali – ikompli juri, skond l-attur, "l-animu abużiv" tal-konvenut Mamo.

L-attur għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi hu qatt ma ta s-setgħa jew il-kunsens sabiex il-konvenut Christopher Gatt jiffirma f'ismu l-kuntratt tal-5 t'Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon;

2. tgħid illi dak il-kuntratt tal-5 t'Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, li bih il-konvenut Christopher Gatt f'ismu għaraf id-dejn favur il-konvenut Mamo, ma jiswiex; u

3. tgħid illi ma jiswewx il-proċeduri tal-bejgħ *sub hasta* numru 47/2005 fl-ismijiet **Joseph Mamo *versus* Emanuel Gatt**, u tħassar ukoll il-mandat ta' qbid numru 903/2005 u l-mandat ta' sekwestru numru 889/2005 fl-istess ismijiet.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-26 ta' Mejju 2005 u l-ispejjeż li ħareġ fil-proċeduri tal-bejgħ *sub hasta*.

IL-kuraturi maħtura biex jidhru għall-konvenut Christopher Gatt, li hu assenti minn dawn il-Gżejjer, wieġbu illi ma jafux il-fatti tal-każ.

Il-konvenut Joseph Mamo ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-prokura tas-16 ta’ Jannar 2003, imsemmija fiċ-ċitazzjoni, kienet iffirmata mill-attur stess quddiem in-Nutar Rachelle Farrugia Gatt, u kien bis-saħħa ta’ din il-prokura illi Christopher Gatt, iben l-attur, deher f’isem missieru fuq il-kuntratt tal-5 t’Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon; għalhekk kemm il-prokura u kemm il-kuntratt jiswew, u jiswew ukoll l-atti tal-bejgħ *sub hasta* u l-mandati msemmija fiċ-ċitazzjoni;
2. ma hux minnu li kien hemm xi “animu abużiv” min-naħa tiegħu meta jfittex li jbigħ *sub hasta* d-dar fejn joqgħod l-attur, għax dan għamlu biex iħares l-interessi tiegħu “li ġew ippreġudikati serjament mill-attur”;
3. kien l-attur li mexa *in mala fide* għax, għalkemm kien jaf bl-ipoteka, b’kuntratt tat-28 ta’ Jannar 2005 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard ittrasferixxa lil terzi l-proprjetà milquta bl-ipoteka; u
4. ukoll jekk jintlaqgħu t-talbiet ta’ l-attur, l-eċċipjent ma għandux ibati spejjeż.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

Il-konvenut Christopher Gatt, li jiġi iben l-attur, xtaq jissellef xi flus mingħand il-konvenut l-ieħor Joseph Mamo iżda dan ma riedx jisilfu jekk ma jingħatax garanzija. Għalhekk Christopher Gatt offra li jagħmel tajjeb għalih missieru l-attur b’ipoteka speċjali, u Mamo aċċetta. Christopher Gatt wera prokura, li dehret li saret quddiem nutar pubbliku, u għalhekk sar att pubbliku – quddiem nutar ieħor, mhux dik li l-firma tagħha dehret fuq il-prokura – u Christopher Gatt bis-saħħa ta’ dik il-prokura f’isem missieru għaraf dejn favur Mamo u ħoloq ipoteka fuq il-proprjetà ta’ missieru.

Billi d-dejn baqa’ ma ntraddx, Mamo beda proċeduri ta’ esekuzzjoni kontra l-attur. Dan ċaħad illi tassew ta prokura lil ibnu, u fetaħ il-kawża tallum.

Il-qorti b’dikriet tas-16 ta’ Frar 2007 ħatret espert tal-kitba biex igħid jekk il-firma li tidher fuq il-prokura hijiex tassew ta’ l-attur u dan irrelata fis-6 ta’ Novembru 2007 u qal illi l-firma ma hijiex ta’ l-attur.

Billi fuq il-prokura tidher ukoll il-firma ta’ nutar pubbliku, li tagħti x’taħseb illi l-firma ta’ l-attur kienet saret quddiemha, u billi wkoll in-nutar, f’*affidavit* maħluf fit-22 ta’ Lulju 2005, ħalfet illi l-prokura “saret b’mod regolari” u li hi fissret “il-kontenut tagħha lil Emmanuel Gatt”, issejħet biex tixhed l-

istess nutar u din fix-xiehda tagħha stqarret illi l-firma ma saritx quddiemha, u illi hi kienet iffirmat il-prokura qabel ma tqiegħdet il-firma ta' min kellu jagħti dik il-prokura.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-konklużjoni bilfors trid tkun illi l-firma fuq il-prokura tassew ma hijiex ta' l-attur, u illi l-firma tan-nutar fuq l-istess prokura, li kellha tagħti fidi lid-dokument, ma tiswiex.

L-attur ħalef bil-ġurament illi hu qatt ma ta lil Christopher Gatt is-setgħa, la bil-fomm u lanqas b'xi mod ieħor, illi jidher f'ismu fuq il-kuntratt ta' għarfien tad-dejn u ħolqien ta' ipoteka, u għalhekk dak kollu li sar bis-saħħa tal-prokura falza – il-kuntratt ta' għarfien tad-dejn, il-ħruġ ta' mandati esekuttivi u l-proċeduri tal-bejgħ *sub hasta* – ma jiswiex.

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet ta' l-attur: tgħid illi l-attur qatt ma ta s-setgħa jew il-kunsens tiegħu sabiex il-konvenut Christopher Gatt jiffirma f'ismu l-kuntratt tal-5 t'Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon; tgħid illi dak il-kuntratt tal-5 t'Awissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, li bih il-konvenut Christopher Gatt f'isem l-attur għaraf id-dejn favur il-konvenut Mamo, ma jiswiex; tgħid illi ma jiswewx il-proċeduri tal-bejgħ *sub hasta* numru 47/2005 fl-ismijiet **Joseph Mamo *versus* Emanuel Gatt**; u tħassar il-mandat ta' qbid numru 903/2005 u l-mandat ta' sekwestru numru 889/2005 fl-istess ismijiet.

Tikkundanna lill-konvenut Christopher Gatt iħallas l-ispejjeż kollha mitluba fiċ-ċitazzjoni u l-ispejjeż ukoll tal-konvenut Mamo.

Il-qorti tħoss ukoll illi ma tistax ma tesprimix il-preokkupazzjoni tagħha għall-fatt illi nutar pubbliku mhux biss tagħmel l-iżball illi tiffirma dokument bjank, iżda wkoll, wara li ssir taf illi sar użu minn dik il-prokura, tkompli taħlef illi saret "b'mod regolari" bla ma tistqarr fl-istess waqt illi, minkejja l-firma tagħha fuq l-istess prokura, il-firma tal-mandant ma saritx quddiemha.

Billi jidher ukoll illi l-konvenut Christopher Gatt għamel qligħ b'qerq billi nqeda b'dokument falz, tordna illi kopja ta' din is-sentenza tintbagħat minnufih lill-Kummissarju tal-Pulizija biex dan imexxi kif trid il-liġi.

< Sentenza Finali >

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