MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 1800/2000/1

Taha Kuymizakis bhala Mandatarju specjali, f'isem u fl-interess tal-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti

v.

Busietta Gardens Madliena Limited u b'digriet tal-21 ta' Novembru 2005, l-atti gew trafuzi f'isem s-socjeta` Madliena Village Limited

Il-Qorti:

PRELIMINARI:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta’ Settembru, 2000 l-attur ipremetta illi b’kuntratt ippubblikat fil-25 ta’ April 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa` (Dokument A), l-attur nomine xtara u akkwista minghand is-socjeta` konvenuta, l-appartament numru hames mija u tnejn (502) li jinsab f’Villa Baguette, Busietta Gardens, tal-Gbejjel, Madliena, limiti tal-Garghur, liema proprjeta` giet akkwistata taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl-istess att, fosthom illi l-appartament in vendita` kien suggett ghas-subcens annwu u perpetwu ta’ hamsin lira Maltin (Lm50) fis-sena; illi permezz ta’ sentenza moghtija mill-Prim Awla fl-14 ta’ Lulju 2000 fil-kawza fl-ismijiet “*Busietta Gardens Madliena Limited vs. l-Avukat Dottor Anna Evellina Barbara u Prokuratrici Legali Nicholette Aquilina Kuraturi Deputati ghan-nom u in rappresentanza ta’ l-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti*” (Citazzjoni Nru. 157/00 RCP), dina l-Qorti, filwaqt illi cahdet l-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati in kwantu li l-istess jikkontrastaw mat-talbiet attrici f’dik l-istanza, laqghet it-talbiet attrici, b’dan illi (1) iddikjarat li l-konvenut assenti (attur f’din l-istanza) kien moruz fil-pagament tas-subcens dovut u inadempjenti tal-obbligazzjonijiet kuntrattwali (2) iddikjarat xolta l-koncessjoni sub-enfitewtika tal-appartament numru 502, Villa Baguette, Busietta Gardens, tal-Gbejjel, Madliena, limiti tal-Gharghur, u ordnat illi l-istess fond jintradd lura lis-socjeta` attrici (konvenuta f’din il-procedura), u (3) ikkundannat lill-kuraturi deputati ghall-assenti u lill-istess assenti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta’ erbghin gurnata mid-data tal-istess sentenza jizgumbraw mill-imsemmi fond; bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta’ Gunju 1999; illi l-attur nomine sar jaf bl-ezistenza ta’ dawn il-proceduri u bis-sentenza hawn fuq citata biss b’konsegwenza ta’ ittra ufficjali illi ntbaghtet mis-socejta` konvenuta lil Joseph u Mary konjugi Cauchi fil-25 ta’ Awwissu 2000 (dokument B), fejn l-istess konjugi Cauchi gew interpellati jivvakaw mill-appartament *de quo* bis-sahha tas-sentenza hawn fuq indikata; illi ghalhekk l-attur nomine sar jaf bl-ezistenza ta’ dawn il-proceduri u bis-sentenza tal-14 ta’ Lulju 2000, fi zmien wara li kien skada t-terminu legali sabiex jigi intavolat appell mill-istess sentenza illi konsegwentement giet reza res judicata; illi l-attur nomine jhoss ruhu

aggravat mis-sentenza tal-14 ta’ Lulju 2000 moghtija fl-gheluq tal-kawza hawn fuq citata, u ghandu interess illi jitlob illi l-istess kawza tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra s-sentenza shiha tal-14 ta’ Lulju 2000, billi l-istess sentenza ttiehdet bil-qerq tas-socjeta` konvenuta u fuq provi foloz li gew imressqa mill-istess socjeta` konvenuta fil-kors tal-proceduri illi wasslu ghal dik is-sentenza; illi l-fatti illi minnhom tirrizulta kull wahda mir-ragunijiet illi a bazi taghhom qeghdha tintalab din ir-ritrattazzjoni, huma s-segwenti – is-socjeta` konvenuta dejjem kienet taf, sa minn qabel il-proceduri hawn fuq citati, illi fl-assenza ta’ Hamdi Abdul Al Tulti minn dawn il-Gzejjer, huwa dejjem halla lil xi hadd sabiex jehodlu hsieb l-appartament, originarjament fil-persuna ta’ Joseph Cauchi (residenti wkoll fl-istess blokk u kellu cavetta u kien jidhol regolarment fl-appartament *de quo*) u aktar tard fil-persuna ta’ Taha Kuymizakis bis-sahha ta’ prokura mahruga fil-25 ta’ Mejju 2000 (dokument C); illi s-socjeta` konvenuta kienet taf illi Joseph Cauchi kien jidhol regolarment u jiehu hsieb tal-proprjeta` in kwistjoni, proprjeta` tal-attur nomine, tant illi wara l-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1988/00, mahrug fuq l-istanza tas-socjeta` konvenuta fil-mori tal-proceduri hawn fuq citati bic-citazzjoni numru 157/00RCP, l-istess socjeta` konvenuta ghamlet katnazz fuq il-bieb ta’ barra tal-istess appartament sabiex timpedixxi lill-istess Joseph Cauchi milli jidhol fl-appartament *de quo*; illi s-socjeta` konvenuta kienet taf ukoll illi, fil-mori tal-kawza, Taha Kuymizakis kien gie mahtur bhala Mandatarju specjali tal-assenti Hamdi Abdul Al Tuli, sabiex jehodlu hsieb ta’ kull haga li tikkoncerna l-appartament *de quo*. Effettivament, b’fax mibghuta fil-25 ta’ Mejju 2000, l-istess Taha Kuymizakis intalab mis-socjeta` konvenuta sabiex ihallas l-ammonti kollha indikati fl-istess ittra (dokument D) u b’ittra responsiva tal-4 ta’ Lulju 2000 l-attur nomine kien, tiramite l-konsulent legali tieghu, l-Avukat Dottor Norval Desira, offra l-hlas tac-cens gravanti fuq dan l-appartament ghal perjodu bejn il-25 ta’ April 1994 u l-24 ta’ April 2001 (dokument E); illi minkejja dan kollu, l-identita` ta’ ebda wiehed mill-persuni hawn indikati ma ngiebet mis-socjeta` konvenuta a konjizzjoni ta’ dina l-Onorabbli Qorti, la fil-kors tal-proceduri intavolati minnha ghan-nomina ta’

kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-interessi tal-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti fl-atti tal-ittra ufficjali tat-3 ta’ Gunju 1999 u kif ukoll fl-atti tal-kawza numru 157/00RCP – b’mod illi l-attur nomine qatt ma seta’ jigi avzat bl-ezistenza ta’ dawn il-proceduri u kwindi lanqas jipprevalixxi ruhu mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1519 tal-Kodici Civili illi jitlob zmien moderat ghall-hlas ta’ dawn l-arretrati illi, l-uniku raguni ghalfejn ma kienux thallsu kienet l-assenza twila tar-rikorrent nomine minn dawn il-Gzejjer. Per di piu’, l-istess socjeta` konvenuta lanqas ma nfurmat lill-istess Onorabbli Qorti illi l-istess Hamdi Abdul Al-Tulti kien, tiramite l-Avukat Dottor Norval Desira, offra l-hlas tac-cens permezz ta’ cekk anness mal-ittra tal-istess Avukat tal-4 ta’ Lulju 2000 (dokument F); illi, barra minn dan, is-socjeta` konvenuta kienet taf ukoll illi hija setghet tikkomunika mal-attur nomine tiramite il-Jamaharija Libjana, bhal ma kienet ghamlet fil-passat (dokument G) izda hija qatt ma ghamlet dan qabel l-istituzzjoni tal-proceduri hawn fuq citati; illi minflok, meta s-socjeta` konvenuta pprezentat ir-rikors taghha tat-3 ta’ Gunju 1999, sabiex jigu nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-interessi tal-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti fl-atti tal-ittra ufficjali pprezentata fl-istess gurnata u fl-atti kollha l-ohra konnessi u sussegwenti, l-istess socjeta` konvenuta indikat lill-Avukat Dottor Yana Micallef Stafrace bhala l-persuna illi ghandha tigi notifikata bil-bandi ghall-fini tal-Artikolu 931 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili; f’cirkostanzi meta l-istess socjeta` konvenuta kienet taf illi din l-Avukat la kienet qariba, la habiba u lanqas kienet taf lill-assenti Hamdi Abdul Al Tulti; illi, barra minn hekk, meta giet mitluba mill-kuraturi mahtura permezz ta’ ittra tas-6 ta’ Lulju 1999 (dokument H), sabiex tinghata informazzjoni dwar l-assenti, is-socjeta` konvenuta sostniet illi ma kellha ebda informazzjoni dwar l-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti (dokument I); illi, in oltre, ir-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta, Adrian Busietta, waqt is-seduta tal-20 ta’ Gunju 2000 fil-kors tal-kawza 157/00RCP, ipprezenta nota tal-flus tal-arretrati tac-cens illi s-socjeta` konvenuta kienet qeghdha tippretendi minghand l-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti, f’liema nota hemm indikati snin (1992 u 1993) illi fihom l-istess assenti qatt ma kien proprjetarju tal-

appartament *de quo* u kwindi lanqas responsabbli ghall-hlas tac-cens relattiv, oltre illi fl-istess xhieda l-istess rapprezentant tas-socjeta` konvenut stqarr, meta kien jaf xort'ohra, illi ma kienx jaf fejn qieghed Hamdi Abdul Al-Tulti u li l-post kien mitluq minghajr ma jintuza; illi ghar-ragunijiet hawn fuq indikati, l-attur nomine ghandu kull interess illi l-kawza fl-ismijiet "Busietta Gardens Madliena Limited vs. l-Avukat Dottor Anna Evellina Barbara u Prokuratrici Legali Nicholette Aquilina Kuraturi Deputati ghan-nom u in rappresentanza ta' l-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti" (Citazzjoni Nru. 157/00 RCP), tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra s-sentenza tal-14 ta' Lulju 2000, ai termini tal-Artikolu 811 (a) u (j) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, billi l-istess sentenza ittiehdet bil-qerq tas-socjeta` konvenuta bi hsara tal-attur nomine u fuq provi foloz li gew imressqa mill-istess socjeta` konvenuta fil-kors tal-proceduri illi wasslu ghal dik is-sentenza; u illi, kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, l-attur nomine ipprezenta l-proceduri opportuni quddiem dina l-istess Onorabbli Qorti ghas-sospensjoni u twaqqif tal-ezekuzzjoni tas-sentenza tal-14 ta' Lulju 2000 hawn fuq citata, u intavola wkoll rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra s-socjeta` konvenuta, sabiex jigu kkawtelati d-drittijiet tal-attur nomine u s-socjeta` konvenuta tigi inibita milli tbiegh, tittrasferixxi jew tiddisponi taht kull titolu kemm oneruz jew gratuwitu, reali jew personali minn, jew b'xi mod iehor tikkawza ossija tippermetti l-iskrizzjoni ta' ipoteka jew privilegg fuq l-appartament hawn fuq deskritt; illi ghalhekk jezistu ragunijiet validi u sufficjenti sabiex tigi anullata s-sentenza tal-14 ta' Lulju 2000 sabiex jigi kkonfermat t-titolu legali ta' Hamdi Abdul Al Tulti.

Dan premess l-attur nomine talab li dik il-Qorti:

1. tiddikjara illi hemm ragunijiet validi fil-ligi sabiex issir ir-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet "Busietta Gardens Madliena Limited vs. l-Avukat Dottor Anna Evellina Barbara u Prokuratrici Legali Nicholette Aquilina Kuraturi Deputati ghan-nom u in rappresentanza ta' l-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti" (Citazzjoni Nru. 157/00 RCP), a

tenur tal-Artikolu 811 (a) u (j) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. thassar konsegwentement is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Lulju 2000 fil-kawza fl-ismijiet hawn fuq premessi; u

3. tordna r-ritrattazzjoni tal-istess kawza hawn fuq citata a bazi tal-imsemmija Artikoli 811 (a) u/jew (j) tal-Kap 12 u tipprocedi ghas-smiegh tal-istess kawza mill-gdid fuq il-meritu.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' konvenuta illi tibqa' minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fid-29 ta' Settembru, 2000 is-socjeta` konvenuta eccepiet;

1) Illi preliminarjament Taha Kuymizakis irid jaghti prova li inghata prokura minghand l-assenti sabiex jipprezenta dawn il-proceduri u jkun parti fihom ghan-nom ta' l-assenti Hamdi Abdul El Tulti.

2) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni ntavolata mill-attur nomine m'hijiex ammissibbli.

3) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma tistax tikkommetti qerq peress li hija entita morali.

4) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li kif ser jirrizulta mill-provi s-sentenza ma ttiehditx bil-qerq u ma tressqu ebda provi foloz. Jinghad ukoll li fil-proceduri gudizzjarji fl-ismijiet BUSIETTA GARDENS MADLIENA LIMITED vs L-AVUKAT DR. ANNA EVELLINA BARBARA ET (Citaz. Nru: 157/00RCP), l-assenti kien regolarment rapprezentat minn kuraturi li ghandhom id-dmirijiet stipulati fl-Artikolu 936 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12).
Bl-ispejjez kontra l-attur nomine li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

IS-SENTENZA APPELLATA.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fl-14 ta' Gunju, 2006 prevja l-akkoljiment tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, (hlief dawk indikati li gew michuda iktar qabel) cahdet it-talba attrici bl-ispejjez kontra l-attur u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"Illi l-attur qed jitlob li jsir is-smiegh mill-gdid tal-kawza imsemmija a bazi tas-sub-incizi (a) u (j) tal-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12. Dawn is-sub-incizi jaghtu dan id-dritt *jekk is-sentenza tkun ittiehdet b'qerq ta' wahda mill-partijiet ghad-dannu tal-ohra u jekk is-sentenza tkun deciza fuq provi li b'sentenza wara jigu dikjarati foloz jew li jkun gew dikjarati li huma foloz b'sentenza moghtija qabel izda l-parti telliefa ma kienitx taf b'dan il-fatt.*

"Il-fatti li taw lok ghall-kawza huma ampjament spjegati fic-citazzjoni; in ri-assunt pero` s-socjeta` konvenuta fethet kawza kontra l-attur ghax-xoljiment tal-enfitewsi. Minhabba li kien jghix barra minn Malta ghamlitha kontra kuraturi deputati wara li nnotifikaw lill-Avukat Dottor Yana Micallef Stafrace bil-bandu, *nonostante* li l-istess difensur tas-socjeta` konvenuta fix-xhieda tieghu ammetta li kien jaf li hija ma kellha ebda konnessjoni ma' l-attur izda ghamel dan semplicement a tenur tal-Kodici tal-Procedura (Artikolu 931) biex ikunu jistghu jinhatru kuraturi deputati. L-istess Dottor Micallef Stafrace ikkonfermat li ma kellha ebda konnesjoni mal-konvenut. Il-Qorti thoss li dan l-atteggjament huwa deplorevoli u ghandu jinqata'. Huwa minnu li xi drabi min jiftah kawza jkollu diffikulta li jsib xi membru tal-familja jew habib tal-konvenut biex jinnotifikah bil-bandu izda fil-kaz in ezami billi l-konvenut kien ta' nazzjonalita` Libjana seta' gie notifikat l-ambaxxatur Libjan.

"Wara li xehdet Dr. Micallef Stafrace xehdet Dr. Anna Barbara li kienet inhatret kuratur fil-proceduri msemmija u spjegat it-tentattivi li ghamlet biex taghmel kuntatt mal-konvenut (attur f'din il-kawza). Marret anke l-ambaxxata

Libjana biex tindaga izda ma rnexxilhiex taghmel kuntatt; kif imbaghad saret taf li Dr. Desira kien qed jagixxi ghalih ikkuntattjatu mill-ewwel, izda dan meta l-kawza kienet gia` giet deciza. Hawn ta' min ifahhar lill Dr. Barbara ghall-mod kif adempjiet l-obbligi taghha ta' kuratur deputat.

"Kif gia` intqal Dr. Frank Cassar, li huwa l-avukat tas-socjeta` konvenuta, qal li; "*Ma kien hemm ebda raguni ghaliex hrigt in-notifika f'idejn Dr. Micallef Stafrace, nghid li din hija prassi li tigi segwita li jintghazel Avukat partikolari li lilu ssir in-notifika.*" Il-klijent tieghu qallu illi ma kien jaf b'hadd li seta' jirrapresenta lill-konvenut u li ma kienx jaf fejn jinsab. Kien biss wara l-kawza li sar jaf li c-cwievet tal-fond in kwistjoni kienu f'idejn certu Joseph Cauchi u kitiblu biex jaghtihomlu minhabba li kien ottjena s-sentenza.

`Xehed imbaghad Dr. Desira li qal li l-attur avvicinah flimkien mal-mandatarju tieghu Kuymizakis f'Mejju 2000 u qallu li kellu xi problemi mad-direttur tas-socjeta` konvenuta Adrian Busietta. Dakinhar halla prokura fuq l-istess Kuymizakis. Qal lill-klijent li ahjar ihallas ic-cens nonostante l-problemi li kellu ma' l-istess Busietta u fil-fatt wara ghaddielu l-flus u l-Avukat stess baghat cekk fl-4 ta' Lulju, 2000 (Dok ND1). Dwar dan ma rcieva xejn, izda fil-21 ta' Awwissu Kuymizakis informah li Cauchi qallu li rcieva ittra minghand Dr. Cassar biex jivvaka l-fond. Kitiblu lura biex jitolbu spjegazzjoni u allura Dr. Cassar informah bis-sentenza li kienet ghadha kif inghatat xahar qabel. Dwar ic-cekk il-konvenuti qed jghidu li ma rcevewh qatt.

"Joseph Cauchi xehed a fol 116 tal-process f'Mejju 2002 u qal li kien jaf lill-attur sa mil-1994 pero` kien ilu ma jarah xi tlett snin. Kien joqghod hdejh f'Busietta Gardens. Billi l-attur ma kienx jghix Malta kien tah permess juza l-fond tieghu biex ipoggi xi affarijiet u skond hu kien diehel u hiereg minnu. Jghid li d-diretturi tas-socjeta` konvenuta ma setghux ma kienux jafu b'dan, specjalment Mrs. Caruana, xi *managers* tal-kumpless bhal Dr. Pace u Vincent Busuttil. Kien jaf ukoll Pierre Faure` li kien jahdem maghhom. Mas-Sur Busietta pero` ma tkellem qatt fuq

dan. Jghid li Mrs. Caruana kienet anke marret tkeccih mill-fond izda kien jghidilha li kien hemm bil-permess tas-sid. Meta rega’ xehed fl-24 ta’ Ottubru, 2002 qal li ghalkemm kien inkariga lill Dr. Louis Bianchi biex jikteb lill-konvenuti biex ma jibqghux idejjquh b’dan il-mod, ma kellux f’idejh kopja tal-ittra u ghalkemm kellu c-cwievet tal-fond, ma kellux dawk tal-kaxxa tal-ittri.

“F’din is-seduta xehed ukoll Pierre Faure` li kien impjegat bhala *sales manager* mal-konvenuti. Kien jiehu hsieb il-bejgh tal-proprjeta` izda ma kienx ikun hu li jirrapresenta lill-kumpannija. A fol 143 qal li lil Cauchi kien jafu bhala wiehed mis-sidien tal-appartamenti u kien jaf li kellu access ghall-fond ta’ l-attur. Kien jaf anke lil Kuymizakis li darba mar ikellmu dwar il-fond ta’ l-attur u qallu illi kien jirrapresentah.

“Fit-23 ta’ Jannar, 2004 xehed l-attur nomine. Kien involut f’diskussjonijiet bejn l-attur Cauchi dwar bejgh tal-fond lil dan ta’ l-ahhar u kien hemm li sar jaf bil-problemi. Wara l-attur hallih prokuratur tieghu.

“Is-socjeta` konvenuta ppresentat affidavit ta’ Adrian Busietta u Maria Caruana, diretturi ta’ l-istess socjeta`. Adrian Busietta qal li ma kellu ebda ideja fejn kien l-attur u anke staqsa lill-Ambaxxatur Libjan dwaru izda dan qallu li ma kien jaf lil hadd b’dan l-isem. Xi xahar qabel inghatat is-sentenza gie mgharraf minn Faure` li kien kellmu l-attur nomine li qallu li kien jahdem l-ambaxxata u li kien prokuratur tal-attur izda meta indaga dwaru mal-ambaxxatur sab li dan ma kienx jahdem hemm u ma regax sema’ minghandu. Minghand l-attur pero` baqa’ ma sema xejn. F’affidavit iehor qal li jaf li Cauchi u l-attur kienu miksurin minhabba li ta’ l-ewwel wahhal *air conditioners* fl-arja ta’ l-attur. Maria Caruana qalet li lill-attur nomine ma tafux u Cauchi qatt ma qalilha li kien qed jiehu hsieb l-interessi ta’ l-attur. Ikkonfermat il-kumplament ta’ dak li qal Busietta.

“Gie ezaminat mill-gdid Pierre Faure` fil-21 ta’ Novembru, 2005 u kkonferma li l-attur qatt ma qalilhom li kellu lil xi hadd jiehu hsieb l-interessi tieghu. Fl-ahhar seduta tal-20

ta’ Frar, 2006 gew kontro-ezaminati Busietta u Caruana. Ta’ l-ewwel qal li Faure` qatt ma qallu li kien kellmu Kuymizakis izda mbaghad ftakar li kellmu u qallu li kien ser jiehu parir legali. Qal li pero` ma kienx tahom xi prova li kien qed jitkellem ghall-attur. Skond hu ma haduhx bis-serjeta`. Ikkonferma li ndaga kemm dwar l-attur u kemm dwar Kuymizakis izda ma akkwistax informazzjoni dwarhom. Insista li l-ittri li gew esebiti a fol. 24 u 25 ma rcevihomx u ma gewx mghoddijja lilu.

“Maria Caruana qalet fil-kontro-ezami li lill-attur nomine qatt ma ratu qabel ricentement. Ikkonfermat li kienet ma’ Busietta meta dan mar ikellem lill-ambaxxatur biex jipprova jikseb informazzjoni dwar l-attur u Kuymizakis.

“L-ewwel eccezjoni tal-konvenuti hija sorvolata ghaliex giet ezebita l-prokura li tawtorizza lill-attur nomine jagixxi ghan-nom tal-mandant tieghu (fol 19).

“Fir-rigward tat-tieni eccezjoni l-konvenuti ghandhom ragun li l-azzjoni ma hijiex proponibbli a tenur tas-sub-inciz (j) tal-Artikolu 811 billi ma tesisti ebda sentenza li ddikjarat xi prova prodotta fil-kawza in kwistjoni bhala falza. (Cardona vs Scicluna – Prim Awla - 5 ta’ Ottubru, 1994).

“Kwantu ghall-eccezzjoni li socjeta` ma tistax tkun responsabbli ghall-frodi, din hija manifestament infondata specjalment f’kawza simili fejn huwa certament possibbli ghal persuni li jagixxu f’isem is-socjeta` li jikkomettu frodi biex jotjenu sentenza favur taghhom u allura ghal dan ghandha tirrispondi s-socjeta` in kwistjoni. Dan barra dak li jghid l-Att dwar l-interpretazzjoni (Kapitolu 249 – Artikolu 4 (d)). Ghalhekk din l-eccezzjoni hija nfondata.

“Il-Qorti ghalhekk trid tinvestiga jekk tiskontrax qerq *ai termini* tal-Artikolu 811 (a) fuq imsemmi. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-10 ta’ Jannar, 2001 fil-kawza fl-ismijiet Edgar Vella vs Joseph R Grech qalet illi;

“*Dan id-dover m’huwiex facli ghaliex il-gurisprudenza fir-rigward hija pjuttost skarsa ghal dak li jirrigwardja l-kuncett*

ta' 'qerq' li hija traduzzjoni fil-lingwa maltija tal-kelma 'dolo' fit-test original bit-taljan kemm fl-edizzjoni originali tal-1854 kif ukoll fl-emendi sussegwenti li saru fl-1850 u fl-1886. Fit-test fil-lingwa Ingliza ntuzat il-kelma 'deceit' u ghalhekk ukoll 'qerq' tfisser 'ingann'. Ghalhekk per ezempju b'qerq il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-13 ta' Lulju 1942 fl-ismijiet Pisani utrimque kitbet mhux kwalunkwe dolo jew kwalunkwe ingann ta' parti kontra l-ohra, u ghalhekk fl-interpretazzjoni li tat din il-Qorti fil-kawza Meilaq vs Camilleri noe tas-17 ta' Mejju, 1989 kienet 'good law'. Logikament l-ingann isir ghad-dannu tal-parti l-ohra izda hija l-Qorti li tigi ngannata."

"L-istess Qorti fil-kawza fl-ismijiet Carmel Borg vs Henry Thake (deciza fl-14 ta' Novembru, 1997) qalet illi;

"*Is-sub-inciz (a) tal-Artikolu 811 ma jaghtix lok ghal ritrattazzjoni fil-kaz li jkun hemm frodi. Is-smiegh mill-gdid jista' jigi akkordat biss jekk is-sentenza tkun ittiehdet b'qerq. Il-qerq jew il-frodi allura ma jridux ikunu irrizultaw jew ma jkunux iridu jkunu relatati mal-meritu li ipprovoka l-vertenza u il gie trattat quddiem il-Qrati u minnhom deciz imma jridu jkunu rrizultaw jew ikunu relatati mal-proceduri decizi bis-sentenza appellata u bihom inficcjata. Is-sub-inciz jipprovdi ghal smigh mill-gdid fil-kaz fejn is-sentenza tkun ittiehdet b'qerq u mhux fejn il-pretensjoni tal-attur fit-talba tkun ghal kreditu li origina minn agir allegatament delittwuz jew qarrieqi tal-konvenut. Il-qerq allura jrid ikun qerq gudizzjarju, jigifieri inerenti mal-proceduri."*

"Zewg sentenzi li dahlu fil-fond tal-problema kienu dawk ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-kawza Edward Cassar vs Francis Sammut (12 ta' Frar, 2004) u tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza Michael Cutajar vs Roberta Muscat (12 ta' Mejju, 2003).

"L-ewwel wahda qalet hekk fost affarijiet ohra;

"Ghar-rigward it-talba ta' ritrattazzjoni bbazata fuq qerq, tajjeb illi jinghad li originarjament il-ligi kienet tippermetti ritrattazzjoni 'se vi e' stato dolo' minghajr il-htiega ta' raggiri da parti f'kawza. Kien hemm il-bizgha allura illi dan

il-paragrafu seta' jintuza f'kaz ukoll ta' 'dolo reale, ossia in re ipsa, e derivante dala lesion che venisse a soffrire col giudicato il soccombente nel caso di una ingiustizia' u allura dak il-paragrafu gie emendat biex jigi carat li r-ritrattazzjoni tista' tintalab biss f'kaz ta' dolo personale (Ara <u>*Theuma Castelletti vs Chetcuti*</u> *deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Jannar, 1873).*

"Dan ifisser li mhux kwalunkwe qerq jista' jwassal ghar-ritrattazzjoni ta' kawza izda hu mehtieg illi dan ikun ipprattikat mill-parti l-ohra fil-kawza u s-sentenza nghatat fuq cirkostanzi li jirrizultaw minn dak il-qerq. L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza <u>*Borg vs Thake*</u> *(supra) qalet li 'biex tithassar sentenza fuq allegazzjoni ta' qerq irid jirrizulta li dak li jkun gie impedut milli jressaq difiza ghall-allegazzjoni tal-parti l-ohra. Dan ifisser li l-qerq uzat irid ikollu effett fuq id-decizjoni b'mod li s-sentenza kienet tinghata kif inghatat li ma kienx ghall-qerq uzat.*

"Fil-kawza <u>*Bugeja nomine vs Kummissarju tal-Art*</u> *deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Jannar, 2002 intqal li mhux kwalunkwe dolo jew ingann ta' parti kontra l-ohra jista' jaghti lok ghar-rimedju straordinarju tar-rittrattazzjoni izda meta minhabba raggiri jew l-attijiet frawdolenti tal-parti avversarja dan ikun gie mqieghed fl-impossibilita` ta' difiza gusta u tajba (ara ukoll VOl XXXI-1-231).*

'Wiehed irid izomm quddiem ghajnejh li r-rimedju ta' ritrattazzjoni hu ta' indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-konsegwenza logika li r-regoli li jiggovernawh huma ta' interpretazzjoni strettissima (Vol XXVII-i-818; Vol XXVIII-i-584 u XXII-1-385). Diversament, taht il-pretesta` ritrattazzjoni il-litigant sokkombent ikun jista' jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza."

"F'din il-kawza l-Qorti dahhlet fil-kwistjoni tan-notifika ta' konvenut assenti minn Malta izda f'dan il-kaz l-attur kien innotifika lid-difensur tal-konvenut illi pero` rrinunzja ghall-patrocinju tieghu billi ma baqax jaghmel kuntatt mieghu u naturalment m'accettax il-bandu. Il-Qorti qalet li f'kaz simili hu accettabbli li wiehed jinnotifika lill-Avukat li kellu xi

konnesjoni mal-konvenut, dejjem jekk ma jkunx jaf li hemm xi qarib jew habib ai termini tal-Artikolu 931 tal-Kapitolu 12. Il-Qorti skavat zewg sentenzi antiki dwar dan il-punt u f'wahda minnhom Zammit vs Cachia Zammit (Vol IX-335 il-Qorti qalet li tali notifika tkun nulla jekk ir-rikkorenti meta hija maghrufa l-esistenza ta' parenti vicini l-persuna in kwistjoni tinnotifika xi hadd iehor li ma jkunx kongunt; fl-ohra pero`, Francica vs Mizzi l-Qorti tal-Appell irriteniet illi; "*Anche risultando che il retraente avesse avuto cognizioni dell esistenza in Malta di tali stretti parenti dovendo tale omissione cagionare tutt' al piu, la nullita' della sola notifica." (VlXVIII-I-7).*

"Fis-sentenza l-ohra (Cutajar vs Muscat) il-Qorti tal-Appell qalet li *l-qerq allura kellu jkun tali li jipprova lir-rittattand mid-dritt li adegwatament jiddefendi ruhu fil-kawza. Kellu allura jkun tali li qabel xejn ma setax jigi vverifikat u kontrollat matul it-trattazzjoni taghha. Dan ghaliex il-verifika kellha ssir fiz-zmien proprju tal-process u cio'e meta jkunu qeghdin jingabru l-provi (Cutajar vs Cachia Appell - 19 ta' Mejju, 2000). L'omissione o l' insufficienza di difesa non e' per alcuno una giusta causa di ritrattazione. (Portelli vs Micallef – Qorti tal-Kummerc, 16 ta' Novembru, 1933).*

"Kif huwa car fil-kawza odjerna m'huwiex facli li wiehed jasal ghal decizjoni ghaliex kif gia` indikat il-Qorti, il-mod kif is-socjeta` konvenuta agixxiet fil-kawza li fethet kontra l-attur ma kienx wiehed limpidu u l-Qorti ma tistax ma ticcensurax dan l-agir. Madankollu bejn dan l-agir u l-frodi hemm, kif nghidu bil-Malti, bahar jaqsam. Wiehed iktar jirriskontra attitudni ta' *imxi u gerri* da parti tal-Avukat li kien jippatrocinaha milli haga ohra. Wiehed ma jistax jinsa l-fatt li l-attur veru kien ilu zmien twil nieqes minn Malta u d-diretturi tas-socjeta` konvenuta ma kellhomx (u ma ghandhomx sal-llum) ideja fejn qieghed. Veru ukoll li meta bdew il-kawza huwa kien ilu ma jhallashom ic-cens cirka sitt snin. Veru ukoll li lanqas f'dawn il-proceduri l-attur ma ndenja ruhu jitla' jixhed. L-uniku persuna li forsi seta' gie notifikat bil-bandu (apparti l-ambaxxatur kif gia' inghad) kien Joseph Cauchi izda wiehed ma jistax jibbjasima ghal kollox lis-socjeta` konvenuta li ma nnofikatux ghaliex

apparti li kien juza l-appartament in kwistjoni, ma hemmx xi prova konvincenti li kellu xi rabta qawwija ma' l-attur. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti ma hemmx bizzejjed elementi fil-provi li tressqu li s-socjeta` konvenuta jew id-diretturi taghha pprattikaw xi qerq biex ottjenew is-sentenza. Li jista' jinghad huwa li l-attur seta' jilmenta illi ma giex notifikat korrettement bic-citazzjoni izda din hija lanjanza taht is-sub-inciz (b) tal-Artikolu 811 u dan ma jfissirx bil-fors li sar xi qerq.

“Hemm imbaghad punt importanti iehor. Skond l-Avukat tal-attur, dan kellmu f' Mejju 2000; stenna pero' sal-bidu ta' Lulju biex jghaddilu l-flus halli jhallas lill-konvenuti. Il-kawza giet deciza f' Lulju tal-istess sena u ghalhekk kieku l-attur ha l-isbriga li jivverifika mir-Registru tal-Qorti dak in nhar jew ghall inqas meta rcieva l-ittra minghand Faure' (fol 21) li intbaghtet fil-25 ta' Mejju 2000 (li issemmi *spejjes legali* u allura kellu jirrealizza li kienet infethet kawza specjalment meta ndika s-somma ta' elfejn u hames mitt Lira Maltin {Lm2,500}) kien ikun fil-waqt li jipprocedi halli jassumi l-atti fil-kawza u jitlob is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza biex ikun jista' jiddefendi ruhu kif xtaq. Kien meta gie mgharraf bis-sentenza li agixxa – sentenza li seta' ghallinqas iwaqqaf kieku ha l-passi mehtiega ghaliex kellu cirka xahar u nofs zmien biex jirrimedja. Kif qalet is-sentenza fuq imsemmija Cassar vs Sammut l-attur ma kellux jippretendi li joqghod jaghmillu x-xoghol haddiehor u f'dak l-istadju kien jinkombi fuqu li jiehu hsieb il-kawza.”

L-APPELL TA' L-ATTUR.

L-attur hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors intavolat fl-4 ta' Lulju, 2006 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkkonferma l-istess sentenza in kwantu ddikjarat illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta hija sorvolata u in kwantu cahdet it-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta, tirrevoka u thassar l-istess sentenza appellata in kwantu laqghat it-tieni u r-raba' eccezzjoni tal-istess socjeta` konvenuta u

cahdet it-talbiet attrici, u minflok, prevja li tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta` appellata, tilqa' t-talbiet attrici fl-intier taghhom. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellata.

<u>L-AGGRAVJU TAL-APPELLANT.</u>

Jidher li ghalkemm giet akkolta it-tieni eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta fejn gie rilevat li l-azzjoni attrici ma hijiex proponibbli a tenur tas-subinciz (j) tal-Artikolu 811 l-appell propost mill-attur huwa limitatament indirizzat lejn l-akkoljiment mill-ewwel Qorti tal-eccezzjoni koncernanti l-Artkolu 811(a) tal-Kap 12, ghalkemm it-talba fir-rikors titkellem dwar cahda tal-eccezzjonijiet kollha sollevati. Infatti fir-rikors ta' l-appell jinghad espressament:
"Illi l-aggravju ewlieni u l-punt kardinali ta' dan l-appell huwa, fil-fehma tal-appellant, l-apprezzament zbaljat ta' l-ewwel Onorabbli Qorti tal-fatti mressqa mill-appellant fil-kors tas-smigh tal-kawza, fl-isfond ***tal-kuncett ta' qerq fil-kuntest tat-talba ghal ritrattazzjoni bbazata fuq l-Artikolu 811(a) tal-Kap 12.***"

Tant hu hekk li l-appellant jaghmel rassenja tal-provi li, fil-fehma tieghu, iwasslu ghal prova ta' qerq perpetrat mis-socjeta` konvenuta fil-konfront tieghu. Inoltre l-argumenti legali huma wkoll marbutin ma' dan l-aspett tal-kawza u xejn aktar.

Issa kif sewwa gie rilevat mis-socjeta` konvenuta appellata, il-validita` tal-hatra tal-kuraturi m'hijiex mertu ta' dawn il-proceduri billi l-appellant mhux qieghed jitlob ritrattazzjoni fuq il-kawzali li ma giex notifikat bl-atti. Li qed jghid l-appellant hu li bl-agir tas-socjeta` appellata l-attur qatt ma kellu l-opportunita` li jkun jaf b'dawn il-proceduri u jiddefendi ruhu kif xtaq u inoltre li ma nghatax l-opportunita` li jitlob il-*purgazione della mora* a tenur tal-Artikolu 1519 tal-Kodici Civili.

Minn ezami tal-provi prodotti, inkluz il-process fil-kawza li dwarha qed issir talba ghar-ritrattazzjoni, jirrizulta car li qatt ma kien hemm kontestazzjoni dwar il-mertu proprju fil-proceduri decizi fl-14 ta' Lulju, 2000 fil-kawza fl-ismijiet

"Busietta Gardens Madliena Limited vs L-Avukat Dottor Anna Evellina Barbara et" [Citaz. Nru 157/00RCP]. Hemm it-talba kienet principalment ghal dikjarazzjoni li l-konvenut kien moruz fil-pagament tas-subcens dovut u inadempjenti tal-obbligazzjonijiet kuntrattwali u konsegwentement intalab ix-xoljiment tal-koncessjoni subenfiteutika. Is-sentenza tal-14 ta' Lulju, 2000 tirrifletti ezattament din is-sitwazzjoni, liema sentenza nghatat wara diversi differimenti waqt liema l-kuratur tal-assenti Hamdi Abdul Al-Tulti kienet prezenti. Minkejja li l-kuratur kellha kull opportunita`, qatt ma talbet lill-Qorti sabiex il-patrocinat taghha jinghata zmien moderat biex ihallas l-arretrati reklamati.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax b'mod sufficjenti li s-socjeta` konvenuta kienet taf li l-assenti kellu xi rapprezentant hawn Malta. Infatti fir-rigward ta' Joseph Cauchi, ghalkemm jirrizulta li dan kien jaghmel uzu mill-appartament tal-assenti Tulti, u minn dan kienu konxji kemm id-direttrici Ms. Caruana kif ukoll is-*sales manager* Faure`, huwa jinnega bil-qawwa li kellu xi dmirijiet partikolari fl-amministrazzjoni tal-proprjeta` ta' l-istess Tulti u jghid espressament li huwa kien jehodlu hsieb it-tisqija tal-pjanti u xi tibjid. Dan ma kienx jobbliga lis-socjeta` attrici li tinnotifikah b'xi att gudizzjarju anzi jirrizulta li l-istess socjeta` konvenuta kienet toggezzjona ghal fatt li Cauchi kien jidhol fil-proprjeta` tal-assenti.

Fir-rigward tal-attur odjern u cioe` Taha Kuymizakis jidher li dan f'xi zmien u cioe` fil-<u>31 ta' Mejju, 2000</u> kien inhatar bhala prokuratur tal-assenti Tulti b'dokument iffirmat ghand l-Avukat Desira. Din il-prokura giet redatta wara li l-istess Kuymizakis kien irceva ittra datata 25 ta' Mejju, 2000 mibghuta mis-socjeta` konvenuta fejn l-istess socjeta` kienet esponiet il-pretensjonijiet taghha, mhux biss dwar ic-cens u l-*maintenance charges* izda fl-istess ittra jissemmew spejjez gudizzjarji. Ta' min josserva li sid l-proprjeta`, <u>ghalkemm kien prezenti hawn Malta f'din l-okkazzjoni</u>, kif jidher mil-fatt li mar ghand Dr. Desira biex jiffirma l-prokura imsemmija u biex jiddiskuti l-pretensjonijiet imsemmija, lanqas indenja ruhu javvicina lis-socjeta` konvenuta biex fl-ewwel lok ihallas l-arretrati

ta’ cens dovut u fl-istess hin jindaga u jasal fi ftehim dwar l-pendenzi l-ohra kollha imsemmija fl-istess ittra tal-25 ta’Mejju, 2000. Anzi kien biss xi xhar u nofs wara din l-okkazzjoni li l-mandatarju tieghu iddepozita somma mal-Avukat Desira biex dan ihallas l-arretrati tac-cens.

Dwar dan il-pagament hemm kontestazzjoni billi s-socjeta` konvenuta tghid li qatt ma irceviet la l-ittra u lanqas ic-*cheque* ghal LM350. Fir-rigward jigi osservat li ghalkemm gew ezebiti kopja tal-ittra, tac-*cheque*, tal-*bank account* u tal-‘mamma’ tac-*cheque*, ma saret ebda prova li dan ic-*cheque* issarraf. Dr. Desira jghid li dan ma setghax jaghmlu ghax il-Bank ma kienx ghadu jibghat lura c-*cheques;* biss jigi osservat li din il-verifika setghet issir facilment jew direttament mal-Bank jew tiramite l-kompjuter.

Huwa ukoll relevanti li l-prokura li nghatat lill-Kuymizakis kienet wahda specjali, kif jidher mill-istess dokument u kif jghid l-istess Kuymizakis u cioe` intiza sabiex l-istess mandatarju jirraprezenta lill-mandati fil-bejgh tal-proprjeta` in kwistjoni, tant hu hekk li Kuymizakis iffirma konvenju ma’ Joseph Cauchi ghall-bejgh tal-istess appartament. Kien inoltre rilevanti l-fatt li meta dan Kuymizakis intalab kopja tal-prokura mis-socjeta` appellata rrifjuta li jaghmel dan.

Illi mill-assjem tal-provi prodotti ma jidhirx li jezisti l-qerq rikjest biex jiggustifika t-talba ghar-ritrattazzjoni billi kif rilevat fis-sentenza “Azzopardi Vincent vs Blye Engineering Co.Ltd” [P.A. 28/1/2004] ma jirrizultax li dak li sehh kien tali “*li minghajru l-parti l-ohra ma kienetx tigi kundannata.*”

Dan premess din il-Qorti ma tara ebda raguni ghala ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel Qorti fil-kuntest tal-qerq allegat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-attur qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez kontra l-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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