



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. 1425/2000/1

Mace Developments Limited

v.

**(1) L-Avukat Dottor Chris Cilia u I-Prokuratriċi Legali
Veronica Rossignaud nominati b'dikriet tas-16 ta'
Marzu 2000 bħala kuraturi deputati sabiex
jirrappreżentaw lill-assenti Vincent Herbert Harding;
(2) I-Avukat Dottor Peter Fenech u I-Prokuratriċi
Legali Hilda Ellul Mercer nominati b'dikriet tad-9
t'Ottubru 2000 bħala kuraturi deputati sabiex
jirrappreżentaw l-eredita ġjaċenti ta' Dorothy Burrell;
(3) Achille Mizzi; (4) I-Avukat Dottor Renzo Porsella
Flores u I-Prokuratriċi Legali Liliana Buhagiar**

**nominati b'dikriet tas-16 ta' Marzu 2000 bħala kuraturi
deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Eric
Cowper; (5) Dr Anthony Charles; (6) Raymond
Caruana; (7) I-Avukat Dottor Leslie Cuschieri u I-
Prokuratur Legali Victor Bugeja nominati b'dikriet tas-
16 ta' Marzu 2000 bħala kuraturi deputati sabiex
jirrappreżentaw lill-assenti John Hornby Skewes; (8)
I-Avukat Dottor Victor Scerri u I-Prokuratur Legali
Mario Mifsud Bonnici nominati b'dikriet tas-16 ta'
Marzu 2000 bħala kuraturi deputati sabiex
jirrappreżentaw lill-assenti Hans Scheitegger**

II-Qorti:

PRELIMINARI:

B'ċitazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Lulju, 2000 gie premess illi l-attrici hija s-sid ta' sitt *lock-up storage rooms* li jinsabu fil-pjan terran tal-blokk ta' bini bl-isem 'Clarke Mansions' fi Triq il-Maħsel, il-Bajja ta' San Tumas; illi l-konvenuti, jew xi ħadd minnhom, bidlu s-serratura tal-bieb ta' barra tal-bini u ma jridux jagħtu kopja taċ-ċavetta lis-soċjetà attrici u hekk qeqħdin iżommuha milli tidħol bla xkiel fil-bini u tinqeda bil-jeddijiet tagħha bħala sid il-kmamar fuq imsemmija; minħabba f'dan l-għemil tal-konvenuti bla jedd u bi ksur tal-liġi, l-attrici ġarrbet u għadha ġġarrab danni ġejjin minn telf ta' qligħ u telf ieħor; l-attrici għandha suspett illi l-konvenuti, jew xi ħadd minnhom, daħlu fil-kmamar u okkupawhom, u qeqħdin jinqdew bihom bi ksur tal-liġi, mingħajr titolu li jiswa fil-liġi, kontra r-rieda ta' l-attrici; billi għalxejn sejħet lill-konvenuti biex jersqu għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni, is-soċjetà attrici fetħet din il-kawża u qeqħda titlob illi l-Qorti:

1. tordna lill-konvenuti, jew lil min imiss minnhom, sabiex fi żmien perentorju jerġgħu jqiegħdu l-bieb ta' barra ta' 'Clarke Mansions' fl-istat kif kien qabel billi jerġgħu jqiegħdu s-serratura li kien hemm qabel, jew inkella

jghaddu lill-attriċi kopja taċ-ċavetta tas-serratura li hemm illum;

2. jekk il-konvenuti ma jagħmlux dan fiż-żmien li jingħatalhom, tagħti lill-attriċi s-setgħha illi bi flus il-konvenuti tagħmel ix-xogħolijiet meħtieġa biex tbiddel is-serratura tal-bieb u tagħti kopja taċ-ċavetta lil kull wieħed u waħda mill-konvenuti;

3. tgħid illi l-konvenuti qiegħdin, jew tgħid min huma dawk fosthom illi qiegħdin, jokkupaw il-kmamar fuq imsemmija, proprjetà ta' l-attriċi, mingħajr il-kunsens tagħha;

4. tordna lil kull wieħed u waħda mill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgħumraw mill-kmamar u jgħaddu l-pussess tagħhom, flimkien maċ-ċwievet relattivi, lill-attriċi;

5. tgħid illi bl-għemil tagħhom bi ksur tal-liġi l-konvenuti għamlu, jew tgħid min minnhom għamel, danni kbar lill-attriċi f'telf ta' qligħ u telf ieħor;

6. tillikwida d-danni li ġarrbet l-attriċi;

7. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min imiss minnhom, iħallsu d-danni hekk likwidati;

8. tillikwida l-kumpens li jmiss lill-attriċi għaż-żmien li matulu l-konvenuti, jew xi ħadd fosthom, okkupa l-kmamar bi ksur tal-liġi u mingħajr titolu; u

9. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min imiss fosthom, iħallsu s-somma hekk likwidata.

Is-socjeta` attrici talbet ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittri uffiċjali, ta' ittri bonarji u ta' rikorsi għall-ħatra ta' kuraturi, u l-imgħaxijiet.

Il-kuraturi li qiegħdin jidhru għal dawk fost il-konvenuti li huma assenti minn Malta wieġbu illi huma ma jafux il-fatti tal-każ-

Il-kuraturi maħtura biex jidhru għall-wirt ta' Dorothy Burrell, barra milli qalu li ma jafux il-fatti, ressqu l-eċċeazzjoni illi l-attriċi għandha turi jekk il-mejta għamlitx jew kellhiex x'taqsam b'xi mod ma' dak li jingħad li sar fiċ-ċitazzjoni.

Il-konvenut Achille Mizzi ressaq dawn l-eċċeazzjonijiet:

1. hu ma huwiex kontradittur leġittimu għax ma fadallu ebda interess fil-blokk ta' bini msemmi fiċ-ċitazzjoni, u għalhekk għandu jinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju;
2. hu dejjem mexa korrettament u in *bona fide* u qatt ma għamel ħsara lill-attriċi;
3. hu ma jweġibx għal danni li setgħu għamlu terzi persuni; u
4. hu ma għandux ibati spejjeż tal-kawża.

Il-konvenut Anthony Charles ressaq dawn l-eċċeazzjonijiet ;

1. hu dejjem mexa korrettament u in *bona fide* u qatt ma għamel ħsara lill-attriċi;
2. is-socjetà attriċi għamlet żmien, jew għadha, immexxija minn terzi, u Cornelius Scifo Diamantino li qiegħed imexxi b'din il-kawża f'isimha qatt ma ġab xi prova la tat-titolu ta' l-attriċi u lanqas tas-setgħa tiegħu li jmexxi f'isimha;
3. hu ma jweġibx għal danni li setgħu għamlu terzi persuni; u
4. hu ma għandux ibati spejjeż tal-kawża.

Il-konvenut Raymond Caruana ressaq l-eċċeazzjoni illi hu ma biddel ebda serratura tal-bieb ta' barra tal-blokk u ma għamel ebda dannu lill-attriċi.

Wara li ngħalaq il-ġbir tax-xhieda, uħud mill-konvenuti ressqu eċċeżzjonijiet ta' preskrizzjoni dwar it-talbiet minn ħamsa (5) sa disgha (9).

IS-SENTENZA APPELLATA :

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza mogħtija fil-11 ta' Ottubru, 2005 bil-mod segwenti:

"Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqta' l-kawża billi tordna lill-konvenuti Anthony Charles u Raymond Caruana jagħtu lis-soċjetà attriči kopja taċ-ċavetta tal-bieb ta' barra ta' 'Clarke Mansions', fi Triq il-Maħsel, il-Bajja ta' San Tumas fi żmien ħmistax wara li l-attriči tkun qiegħdet f'idejhom somma li tkun biżżejjed biex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż biex isiru l-kopji. Tiċħad it-talbiet l-oħrajn kollha tas-soċjetà attriči, li għandha wkoll tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża."

U dan wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet;

"Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

"Is-soċjetà attriči kienet is-sid tal-korp li llum jismu 'Clarke Mansions' fi Triq il-Maħsel, il-Bajja ta' San Tumas. F'dan il-korp hemm numru ta' appartamenti, garages u boxrooms. L-attriči biegħet l-appartamenti u l-garages kollha u għad għandha biss sitta mill-boxrooms, li baqqħet ma biegħethomx. Dawn il-boxrooms trid bilfors tidħol għalihom minn ġewwa l-blokk, b'mod illi jekk ma jkollokx aċċess għall-partijiet komuni ta' ġewwa tal-blokk ma tkunx tista' tidħol fil-boxrooms.

"Għandu jingħad ukoll illi sal-1973 is-soċjetà attriči kienet immexxija minn Cornelius Scifo Diamantino. Wara l-1973, iżda, minħabba differenzi li kellu mad-diretturi l-oħra, kien twarrab mit-tmexxija u ma kienx ikun dejjem imgħarraf b'dak li kienet tagħmel is-soċjetà attriči. Fl-1997, imbagħad, Scifo Diamantino reġa' ħa t-tmexxija f'idejh.

"Meta reġa' beda jmexxi s-soċjetà attriči, Scifo Diamantino sab illi din ma kellhiex iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra tal-blokk, u għalhekk ma kellhiex aċċess għall-boxrooms li

kienu għadhom proprjetà tagħha. Is-soċjetà attriči tallega illi li ġara hu illi l-konvenuti, jew xi ħadd minnhom, biddel is-serratura u ma tahiex kopja taċ-ċwievet, iżda la ressdaq prova illi tassep hekk ġara u lanqas uriet min kien mill-konvenuti li biddel is-serratura. Fil-fatt ma ressdaq prova ta' xejn ta' x-ġara fis-snin bejn l-1973 u l-1997 meta Scifo Diamantino kien imwarrab minn sħabu mit-tmexxija tas-soċjetà attriči.

"F'kull kaž, xi żmien wara li Scifo Diamantino ħa f'idejh it-tmexxija tas-soċjetà, talab lill-konvenuti jagħtuh kopja taċ-ċwievet. Għalkemm waqt is-smigħ il-konvenut Caruana qal illi llum lest illi jagħtih kopja, dak iż-żmien ma tawhx. Għamel appuntament biex, flimkien ma' l-avukat tiegħu, jiltaqa' mal-konvenuti Charles u Caruana u l-avukat tagħhom, jara l-boxrooms, u fil-fatt il-boxrooms urewhomlu, iżda ċwievet baqa' ma ngħatax.

"Fil-fehma tal-Qorti, għalkemm huwa minnu illi l-attriči, bħala sid xi ambjenti fil-blokk ta' bini, għandha jkollha aċċess għal dawk l-ambjenti u, biex ikollha dak l-aċċess, għandha jkollha kopja tal-bieb ta' barra, ma huwiex dmir ta' xi wieħed jew waħda mill-konvenuti li jipprovdu dik il-kopja, ladarba ma tressdqet ebda prova dwar min kien li biddel is-serratura, jekk tassep inbidlet is-serratura u ma ġarax illi s-serratura baqqiż l-istess iżda l-attriči tilfet iċ-ċwievet tagħha fxi żmien bejn l-1973 u l-1997, meta ma jidherx li ħadet wisq interess fil-proprjetà. Lanqas ma tressdqet prova illi Scifo Diamantino, meta talab kopja taċ-ċwievet qabel ma nfetħet il-kawża, ta xi prova illi tassep kellu s-setgħa li jitkellem f'isem is-soċjetà u illi s-soċjetà tassep kienet għadha sid il-boxrooms.

"Għaldaqstant, għalkemm il-Qorti sejra tordna illi lill-attriči tingħata kopja taċ-ċavetta, ma hijiex sejra tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż. Billi huwa ovvju illi dawk il-konvenuti illi ma humiex Malta u dawk li ma għadhomx sidien ta' xi proprjetà fil-blokk ma jistgħux jagħtu c-ċwievet lill-attriči, il-Qorti sejra tindirizza l-ordni lill-konvenuti Anthony Charles u Raymond Caruana.

"Dwar it-talbiet għal żgumbrament u għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni u ta' kumpens għall-okkupazzjoni, jingħad illi ma ngiebet ebda prova illi xi ħadd mill-konvenuti tassew okkupa xi waħda jew aktar mill-*boxrooms*, jew, jekk kien hemm min għamel hekk, min kien. Fin-nuqqas ta' prova dwar min kien — jekk kien hemm xi ħadd — li caħħad lill-attrici mill-aċċess għax biddel is-serratura u ma tahiex kopja taċ-ċwievet, u fin-nuqqas ukoll ta' prova dwar min kien — jekk kien hemm xi ħadd — li okkupa l-*boxrooms*, it-talbiet dwar żgumbrament, kumpens u danni ma jistgħux jintlaqgħu. Billi dawn it-talbiet huma miċħuda fil-meritu, ma hux meħtieg illi nqisu wkoll l-eċċeżżjonijiet ta' preskrizzjoni.'

L-APPELL TAS-SOCJETA` KONVENUTA:

Is-socjeta` konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u għalhekk, b'rrikors intavolat fit-28 ta' Ottubru, 2005, talbet li, għar-ragunijiet hemm mogħtija, din il-Qorti joghgħobha tilqa' l-appell tagħha billi tirriforma s-sentenza imsemmija billi, filwaqt li tikkonferma dik il-parti tas-sentenza in kwantu l-ewwel Qorti ordnat lill-konvenuti Anthony Charles u Raymond Caruana jagħtu lis-socjeta` attrici kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra ta' 'Clarke Mansions' fi Triq il-Mahsel, il-Bajja ta' San Tumas fi zmien hmistax (15), thassar u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Onorabqli Qorti ordnat lis-socjeta` attrici li tqiegħed fidejhom somma li tkun bizzejjed biex tagħmel tajjeb ghall-ispejjez biex isiru kopji u minflok tordna illi dan isir a spejjeż tal-istess konvenuti; u kif ukoll thassar u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti cahdet it-talbiet l-ohrajn kollha tas-socjeta` attrici u, minflok, previa li tichad l-eċċeżżjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' l-istess talbiet l-ohrajn kollha tas-socjeta` appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

L-Avukat Dottor Chris Cila u l-Prokuratrici Legali Veronica Rossignaud in rappresentanza ta' l-assenti Vincent Herbet Harding fl-14 ta' Novembru, 2005 ippresentaw risposta ghall-appell tas-socjeta` attrici fejn, għar-ragunijiet hemm mogħtija, talbu li dan l-appell jigi michud bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-istess socjeta` attrici appellanti,

possibilment bis-sanzjoni tad-doppie spese. L-Avukat Dottor Renzo Porsella Flores et in rappresentanza ta' l-assenti Eric Cowper talbu wkoll li l-appell jigi michud bl-ispejjez. L-istess ghamel Dr. Anthony Charles, mentri Dr. Peter Fenech et in rappresentanza ta' Dorothy Burrell filwaqt li talbu li s-sentenza tigi kkonfermata bl-ispejjez kontra l-appellanti, ukoll irrizervaw li jaghmlu risposta ulterjuri f'kaz li jigu edotti mill-fatti meta jirnexxilhom jikkomunikaw mal-patrocinata taghhom. Similment ghamlu Dr. Victor Scerri u I-P.L. Mifsud Bonnici in rappresentanza ta' Hans Scheitegger billi huma ukoll ma humiex edotti mill-fatti.

Il-konvenut Raymond Caruana intavola risposta fl-4 ta' Frar, 2008 fejn, b'mod preliminari, irrileva li l-appell kien dezert '*stante li l-atti bil-miktub ma nghalqux entro terminu ta' sena kif preskritt mil-ligi*'. Fil-mertu talab li l-appell jigi respint bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta` attrici appellanti, u dana wkoll possibilment bis-sanzjoni tad-doppie spese.

B'digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Frar, 2008 l-appell tas-socjeta` attrici gie dikjarat dezert, minkejja id-nota ta' cessjoni pprezentata mis-socjeta` attrici fil-konfront ta' Raymond Caruana u Achille Miziz u dana peress li Raymond Caruana u anke Achille Mizzi ma kienux gew notifikati bl-imsemmi rikors ta' appell entro l-imsemmija sena a tenur ta' l-Artikolu 963(1)(3)(5) tal-Kap 12. Dan id-digriet ta' deserzjoni gie revokat '*contrario imperio*' b'digriet iehor tat-30 ta' Mejju, 2008 meta l-appell gie riappuntat ghas-smigh għat-Tlieta, 24 ta' Gunju, 2008 fid-9.30am u l-Qorti akkordat zmien sal-Gimgha 20 ta' Gunju, 2008 biex l-appellanti tinnotifika lil Raymond Caruana u lil Achille Mizzi bir-rikors ta' l-appell.

Fl-udjenza tal-24 ta' Gunju, 2008 Dr. Norval Desira għas-socjeta` appellanti talab li jirtira in-nota prezentata mill-istess socjeta` fil-5 ta' Frar 2008 li permezz tagħha s-socjeta` Mace Developments Ltd kienet cediet l-appell fil-konfront ta' l-appellati Raymond Caruana u Achille Mizzi u dan in vista tad-dikjarazzjoni ta' din il-Qorti fil-verbal ta' l-

udjenza tal-5 ta' Frar, 2008. Din it-talba giet michuda dak inhar stess billi I-Qorti ddegretat is-segwenti:

"Il-Qorti, wara li rat il-verbal tal-5 ta' Frar 2008 u wara li kkonstat li effettivament skond il-Ligi kif kienet fl-istess 5 ta' Frar 2008 l-appell ma kienx mar 'ope legis' dezert, tichad it-talba tas-socjeta` appellanti sabiex tirtira l-imsemmija Nota, liema Nota din il-Qorti qed tiddikjara li tibqa' veljanti."

Sussegwenti ghal dan d-difensuri tal-partijiet ittrattaw I-appell u I-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

IKKUNSIDRAT:

Mill-fuq espost jidher ghalhekk li I-appell tas-socjeta` attrici illum huwa limitat biss ghal konsiderazzjoni tal-posizzjoni tal-konvenuti assenti u ta' Dr Anthony Charles, billi I-appell fil-konfront ta' Raymond Caruana u Achille Mizzi gie cedut. Bis-sentenza appellata il-konvenut Raymond Caruana (flimkien mal-konvenut Dr Anthony Charles li fil-konfront tieghu I-appell għadu jregi) kien gie kkundannat jaġhti lis-socjeta` attrici kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra ta' 'Clarke Mansions' fi Triq il-Mahsel, il-Bajja ta' San Tumas fi zmien hmistax (15) wara li s-socjeta` attrici tkun qieghdet f'idejh (kif ukoll f'idejn Dr Anthony Charles) somma li tkun bizzejjed biex tagħmel tajjeb ghall-ispejjez biex isiru kopji. B'dik is-sentenza t-talbiet I-ohrajn kollha tas-socjeta` attrici gew michuda. Konsegwentement illum, in vista tan-nota ta' cessjoni fil-konfront tieghu, I-konvenut Raymond Caruana huwa biss tenut li jgħati kopja tac-cavetta kemm-il darba jingħata I-ispejjez tagħha. Għal bqija I-istess konvenut Raymond Caruana – flimkien mal-konvenut Achille Mizzi – huma liberati minn kwalsiasi obbligu iehor kontemplat fid-disa' talbiet elenkti fċċitazzjoni (eccetto t-tieni parti tat-tieni talba kontenuta fċċitazzjoni li tikkoncerna I-konsenja ta' kopja tac-cavetta) kif ukoll kull obbligu ta' hlas ta' spejjez ta' dawn il-

proceduri in vista tal-fatt li, fil-konfront ta' dawn it-tnejn, is-sentenza ta' l-ewwel grad issa tagħmel stat.

L-appell tas-socjeta` attrici għalhekk llum huwa limitat għal konsiderazzjoni dwar jekk Dr. Anthony Charles għandux jipprovdi kopja tac-cavetta a spejjez tieghu, u jekk dan il-konvenut, flimkien mal-konvenuti l-ohra kollha li jinsabu assenti minn dawn il-gzejjer u li huma rapprezentati minn kuraturi, għandhomx jigu misjuba responsabbli għad-danni reklamati u għal hlas ta' l-istess.

IKKUNSIDRAT:

Minn ezami tar-rikors ta' l-appell tas-socjeta` attrici jidher car li l-appellanti ressqt biss aggravju wieħed kontra s-sentenza appellata u cioe` li l-ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament gust u reali tal-provi prodotti. Huwa ben stabbilit li din il-Qorti ma għandhiex tilqa' dan l-aggravju sakemm ma jirrizultalhiex li dak l-apprezzament kien zbaljat b'mod li ser tħinholoq ingustizzja rrimedjabbi. Izda minn ezami tal-atti, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, tirrizulta skarsita` kbira ta' provi mehtiega biex is-soċċeċta` attrici tiggustifikasi t-talbiet tagħha. Infatti ripetutament l-ewwel Qorti osservat, u ma' dan taqbel perfettament din il-Qorti, li ma ngiebet ebda prova la fir-rigward is-sostituzzjoni tas-serratura, la min biddilha, u lanqas fir-rigward ta' min, jekk dan kien minnu, kien qed jagħmel uzu mill-*boxrooms* ta' proprjeta` tagħha.

Fir-rikors ta' l-appell ma tressaq ebda argument sodisfacjenti fir-rigward tal-provi mressqa bhala li jista' jiggustifikasi jew jissostanzja t-talbiet attrici; saru biss allegazzjonijiet; u konsegwentement din il-Qorti ma tarax kif dan l-appell jista' jigi akkolt. Infatti kif sewwa osserva Dr. Chris Cilia ghall-patrocinat tieghu dan l-appell jirrazenta l-frivolu u l-vessatorju. Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tistax takkolji l-appell u konsegwentement l-appell tas-socjeta` attrici qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fl-intier tagħha bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----