MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 86/2003

Av. Katya Azzopardi
bħala Mandatarja speċjali tal-assenti
Walter Opitz,
U b’nota tat-28 ta’ Awissu 2009,
L-avukat Dr. Michael Tanti Dougall
Assuma l-atti bħala mandaterju speċjali
Ta’ l-attur Walter Opitz, minflok
Dr. Katya Azzopardi li rrinunzjat
Permezz ta’ nota tas-16 ta’ Novembru,2007.

vs

Karl Wolfgang Lindenblatt,
Bin il-mejjet Karl Lindenblatt u
Johanna nee Scholze, imwieled
Neumunster, Germanja u residenti
Xagħra, Għawdex, karta’ ta’ l-Identita
Numru 21148 (A),
U b’nota tat-12 ta’ Marzu 2010,
Dr. Carmelo Galea assuma l-atti tal-kawża

Bħala mandatarju speċifiku tal-konvent
Karl Wolfgang Lindenblatt,
Li jinsab imsiefer.

Il-Qorti,
Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attriċi nomine, wara li ppremettiet illi:

Illi l-mandanti tal-attriċi ta', b'titolu ta' self, lil konvenut is-somma ta' tnejn u sebgħin elf Euro (72,000 euro) skond skrittura datata l-15 ta' Novembru 2001 hawn annessa bħala Dok. A, bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet hemm stipulati, inter alia l-obbligu assunt mill-konvenut illi jirrifondi l-imsemmija somma bir-rata ta' ħdax-il-elf, mija disgħa u tletin punt sebgħa u disgħin Euro (11,139.97 Euro) kull sitt xhur, l-ewwel pagament dovut fl-1 ta' Lulju, 2002;

Illi l-iskrittura ġiet redatta l-Ġermanja u hija regolata għalhekk mil-liġi Federali Ġermaniza a tenur ta' liema, fin-nuqqas ta' pagament ta' skacenza waħda d-debitur jitlef il-beneficcju tat-terminu u l-kreditur ikollu d-dritt jesiġi l-pagament tal-ammont kollu allura dovut;

Illi sal-lum il-konvenut ma effetwa l-ebda pagament u nonstante illi interpellat diversi drabi, baqa' inadempjenti;

Illi, per konsegwenza, l-konvenut tilef il-benefiċċju tat-terminu u l-mandanti tal-attriċi jinsab kreditur tal-konvenut fis-somma ta' tnejn u sebgħin elf Euro, oltre l-imgħaxijiet;

Illi l-attriċi noe talbet u otteniet il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 48/03 kontra l-konvenut li permezz tiegħu l-konvenut inżammi milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari l-fond ossia *farmhouse*, bi btieħi annessi magħha, bla numru ġox-Xagħra, Għawdex, aċċessibbli minn sqaq privat li jagħti għal Triq il-Kaċċatur li qabel kienet triq ġdida minn Triq Għajn Qamar, b'kollox mija u tnax punt erbgħa metri kwadri u magħruf bħala 'tal-Firdien' u anke bħala 'Villa Veduti', tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri u oħrajn jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar minn sqaq privat mingħajr isem

jew numru u mill-Lvant minn proprjeta' ta' Francis Sultana jew l-eredi tiegħu jew irjieħ verjuri; kif ukoll għaxar artijiet kollha formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tal-Firdien' kif ukoll bħala 'taż-Żunżan' fil-limiti ta' Xagħra, Għawdex, u ċioe';-

(i) biċċa art tal-kejl ta' ċirka ħamsa u sittin punt sitt metri kwadri tmiss mill-punent ma' Triq il-Kaċċatur li kienet qabel triq ġdida ġo Triq Għajn Qamar, minn nofs inhar mal-fuq imsemmi sqaq privat u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri jew l-eredi tiegħu jew irjieħ verjuri;

(ii) biċċa art tal-kejl ta' ċirka tlieta u disgħin punt erbgħa metri kwadri tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri u oħrajn jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar u punent mal-imsemmi sqaq privat jew irjieħ verjuri;

(iii) biċċa art tal-kejl ta' ċirka tlett mija u tmintax punt sitt metri kwadri tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Carmelo Cini jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar u Lvant ma' biċċa art hawn taħt imsemmija, jew irjieħ verjuri;

(iv) biċċa art tal-kejl ta' ċirka mitejn u erbgħa u tletin punt tlieta metri kwadri tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Carmelo Cinji jew l-eredi tiegħu, minn nofs inhar mal-għalqa hawn taħt imsemmija u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Joseph Said jew l-eredi tiegħu jew irjieħ verjuri;

(v) biċċa art ta' kejl ta' ċirka elf u tletin punt sebgħa metri kwadri tmiss mit-tramuntana in parti ma' l-għalqa fuq imsemmija u in parti ma' proprjeta' ta' Francis Sultana jew l-eredi tiegħu, mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Angelo Spiteri jew l-eredi tiegħu u minn nofs inhar ma' proprjeta' tal-Patrijiet Franġiskani jew irjieħ verjuri;

(vi) biċċa art tal-kejl ta' ċirka mija u wieħed u għoxrin metri kwadri tmiss mit-Tramuntana u minn Nofs inhar mal-fuq imsemmija proprjeta' u mil-Lvant imsemmi sqaq privat, jew irjieħ verjuri;

(vii) biċċa art tal-kejl ta’ ċirka sitta u disgħin metri kwadri tmiss mill-Punent mal-imsemmi sqaq privat, mill-Lvant ma’ proprjeta’ ta’ Michael Cini u oħrajn jew l-eredi tagħhom u mit-Tramuntana mal-proprjeta’ fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri;

(viii) biċċa art tal-kejl ta’ ċirka disa’ mija u sitta u tletin punt ħamsa u sebgħin metri kwadri tmiss mil-Lvant ma’ proprjeta’ ta’ Joseph Galea jew l-eredi tiegħu, mil-Punent mal-imsemmi sqaq privat u minn Nofs inhar mal-proprjeta’ fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri;

(ix) biċċa art tal-kejl ta’ ċirka mija u tlieta u tmenin metri kwadri tmiss mill-majjistral mal-imsemmi sqaq privat, mix-Xlokk mal-proprjeta’ tal-Patrijiet Franġiskani jew l-eredi tagħhom, u mill-grigal mal-proprjeta’ tal-eredi Sultana jew l-eredi tagħhom, jew irjieħ verjuri;

(x) biċċa art tal-kejl ta’ ċirka erbgħa u disgħin metri kwadri tmiss mill-majjistral mal-imsemmi sqaq privat, mix-Xlokk ma’ proprjeta’ tal-Patrijiet Franġiskani jew l-eredi tagħhom, mill-Lbiċ mal-proprjeta’ fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri

liberi u franki, liberi minn kwalunkwe dritt in rem u in personam u/jew servitujiet favur terzi, liberi minn kwalunkwe kirja u/jew kiri tar-raba bid-drittijiet u l-ġjustijiet kollha tagħhom, flimkien mal-isqaq immarkat blu fuq il-pjanta annessa mal-att, mingħajr isem u numru u li jagħti għal Trie il-Kaċċatur, ix-Xagħra, Għawdex, tmiss l-imsemmi sqaq f’Nofs inhar ma’ Triq il-Kaċċatur, li qabel kienet triq ġdida ta’ triq Għajn Qamar, mit-Tramuntana mal-fuq imsemmija propjeta’ u mill-punent in parti mal-fuq deskritta proprjeta’ u in parti ma’ proprjeta’ tal-konjuġi Gjnnell jew l-eredi tagħhom, jew irjieħ verjuri u kif suġġett dan l-isqaq għall-jedd tal-mogħdija favur il-familja Sultana u l-familja Cini, liema jekk ta’ mogħdija jirriżulta minn żewġ atti ġo l-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tad-dsatax ta’ Diċembru tas-sena elf disa’ mija sebgħa u disgħin u li huwa speċifikament jedd ta’ mogħdija fuq dak l-isqaq sal-grada li tagħti dritt tal-aċċess għal proprjeta’. L-Għaxar

biċċiet art hawn fuq deskritti huma aċċessibbli mill-stess sqaq.

Talbet lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-attiċi noe l-ekwivalenti f'liri Maltin tas-somma ta' tnejn u sebgħin elf Euro (72,000 Euro), dovuti kif suespost;

2. tinibixxi l-konvenut milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari l-fond ossia *farmhouse*, bi btieħi annessi magħha, bla numri ġo Xagħra, Għawdex, aċċessibbli minn sqaq privat li jagħti għal Triq il-Kaċċatur li qabel kienet triq ġdida minn Triq Għajn Qamar, b'kollox mija u tnax punt erbgħa metri kwadri u magħruf bħala 'tal-Firdien' u anke bħala 'Villa Veduti', tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri u oħrajn jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar minn sqaq privat mingħajr isem jew numru u mil-Lvant minn proprjeta' ta' Francis Sultana jew l-eredi tiegħu jew irjieh verjuri; kif ukoll għaxar artijiet kollha formandti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'Tal-Firdien' kif ukoll bħala 'taż-Żunżan' fil-limiti ta' Xagħra, Għawdex, u ċioe'; -

i. biċċa art tal-kejl ta' ċirka ħamsa u sittin punt sitt metri kwadri tmiss mill-punent ma' Triq il-Kaċċatur li kienet qabel triq ġdida ġo Triq Għajn Qamar, minn nofs inhar mal-fuq imsemmi sqaq privat u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri jew l-eredi tiegħu jew irjieħ verjuri;

ii. biċċa art tal-kejl ta' ċirka tlieta u disgħin punt erbgħa metri kwadri tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joseph Camilleri u oħrajn jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar u punent mal-imsemmi sqaq privat jew irjieħ verjuri;

iii. biċċa art tal-kejl ta' ċirka tlett mija u tmintax punt sitt metri kwadri tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Carmelo Cini jew l-eredi tagħhom, minn nofs inhar u Lvant ma' biċċa art hawn taħt imsemmija, jew irjieħ verjuri;

iv. biċċa art tal-kejl ta' ċirka mitejn u erbgħa u tletin punt tlieta metri kwadri tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Carmelo Cinji jew l-eredi tiegħu, minn nofs inhar mal-għalqa hawn taħt imsemmija u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Joseph Said jew l-eredi tiegħu jew irjieħ verjuri;

v. biċċa art ta' kejl ta' ċirka elf u tletin punt sebgħa metri kwadri tmiss mit-tramuntana in parti ma' l-għalqa fuq imsemmija u in parti ma' proprjeta' ta' Francis Sultana jew l-eredi tiegħu, mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Angelo Spiteri jew l-eredi tiegħu u minn nofs inhar ma' proprjeta' tal-Patrijiet Franġiskani jew irjieħ verjuri;

vi. biċċa art tal-kejl ta' ċirka mija u wieħed u għoxrin metri kwadri tmiss mit-Tramuntana u minn Nofs inhar mal-fuq imsemmija proprjeta' u mil-Lvant imsemmi sqaq privat, jew irjieħ verjuri;

vii. biċċa art tal-kejl ta' ċirka sitta u disgħin metri kwadri tmiss mill-Punent mal-imsemmi sqaq privat, mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Michael Cini u oħrajn jew l-eredi tagħhom u mit-Tramuntana mal-proprjeta' fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri;

viii. biċċa art tal-kejl ta' ċirka disa' mija u sitta u tletin punt ħamsa u sebgħin metri kwadri tmiss mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Joseph Galea jew l-eredi tiegħu, mil-Punent mal-imsemmi sqaq privat u minn Nofs inhar mal-proprjeta' fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri;

ix. biċċa art tal-kejl ta' ċirka mija u tlieta u tmenin metri kwadri tmiss mill-majjistral mal-imsemmi sqaq privat, mix-Xlokk mal-proprjeta' tal-Patrijiet Franġiskani jew l-eredi tagħhom, u mill-grigal mal-proprjeta' tal-eredi Sultana jew l-eredi tagħhom, jew irjieħ verjuri;

x. biċċa art tal-kejl ta' ċirka erbgħa u disgħin metri kwadri tmiss mill-majjistral mal-imsemmi sqaq privat, mix-Xlokk ma' proprjeta' tal-Patrijiet Franġiskani jew l-

eredi tagħhom, mill-Lbiċ mal-proprjeta' fuq imsemmija, jew irjieħ verjuri

liberi u franki, liberi minn kwalunkwe dritt in rem u in personam u/jew servitujiet favur terzi, liberi minn kwalunkwe kirja u/jew kiri tar-raba bid-drittijiet u l-ġjustijiet kollha tagħhom, flimkien mal-isqaq immarkat blu fuq il-pjanta annessa mal-att, mingħajr isem u numru u li jagħti għal Trie il-Kaċċatur, ix-Xagħra, Għawdex, tmiss l-imsemmi sqaq f'Nofs inhar ma' Triq il-Kaċċatur, li qabel kienet triq ġdida ta' triq Għajn Qamar, mit-Tramuntana mal-fuq imsemmija propjeta' u mill-punent in parti mal-fuq deskritta proprjeta' u in parti ma' proprjeta' tal-konjuġi Gjnnell jew l-eredi tagħhom, jew irjieħ verjuri u kif suġġett dan l-isqaq għall-jedd tal-mogħdija favur il-familja Sultana u l-familja Cini, liema jekk ta' mogħdija jirriżulta minn żewġ atti ġo l-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tad-dsatax ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija sebgħa u disgħin u li huwa speċifikament jedd ta' mogħdija fuq dak l-isqaq sal-grada li tagħti dritt tal-aċċess għal proprjeta'. L-Għaxar biċċiet art hawn fuq deskritti huma aċċessibbli mill-stess sqaq.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru numru 147/03 u l-mandat ta' Inibizzjoni numru 48/03 u bl-imgħaxijiet kontra l-konvenut li minn issa huwa nġunt biex jidher għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi ikkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi d-domandi attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt għar-raġunijiet illi sejrin jiġu elenkati fid-dettal aktar 'il quddiem;

2. Illi fl-ewwel lok l-iskrittura ta' self kienet biss waħda simulata, u bħala tali mhix enforzabbli kontra l-eċċipjenti; fil-verita', l-ħlasli l-attur Opitz għamel lill-eċċipjenti kien jirrappreżenta mhux self fil-veru sens, imma ħlas antiċipat għal servizzi li l-istess eċċipjenti kellu

jrendi lill-attur, liema servizzi ġew reżi għal ammonti ikbar mis-“self”;

3. Illi fit-tieni lok, mhux minnu illi l-esponenti għad fadallu jħallas lil Walter opitz l-ammont mitlub fiċ-ċitazzjoni, jew kwalunkwe – kif sejjer jiġi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Għall-kuntrarju huwa l-esponenti illi jinsab kreditur tal-imsemmi Walter Opitz, u għalhekk kontestwalment ma’ din in-nota tal-eċċezzjonijiet, l-eċċipjenti qiegħed jippreżenta kontro-ċitazzjoni fejn qiegħed jitlob il-bilanċ tal-prezz għas-servizzi reżi minnu favur Opitz wara li jitnaqqas l-ammont mitlub fiċ-ċitazzjoni;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-attriċi ma għanahd ebda dritt ġuridiku illi titlob illi l-esponenti jiġi inibit milli jbiegħ il-proprjeta’ tiegħu. Anke għall-grazzja tal-argument, datum sed non concessum, jirriżulta illi l-pretensjoni tagħha għall-ħlas tal-ammont mitlub minnha hija fondata, hija jista’ jkollha biss id-dritt illi titħallas dak l-ammont, u jekk l-esponenti jonqos illi jħallasha tista’ titlob il-bejgħ in subbasta tal-proprjeta’ tal-esponenti. Imma minn imkien fil-liġi tagħna ma jingħata d-dritt lil kreditur illi jżomm lid-debitur tiegħu milli jbiegħ u jittrasferixxi l-proprjeta’ immobiljari tiegħu;

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenut, li permezz tagħha wara li ppremetta illi:

Illi l-konvenut irid jinqeda biċ-ċitazzjoni promossa mill-attriċi u jiddeduċi l-kontro talba tiegħu;

Illi l-iskrittura allegatament ta’ self tal-15 ta’ Novembru 2001 illi fuqha qegħda tibbaża t-talbiet tagħha l-attriċi nomine hija waħda vizzjata bis-simulazzjoni in kwantu l-iskop tal-partijiet ma kienx dak illi jikkostitwixxu self minn Opitz lill-esponenti bensi’ illi jimmaskeraw kuntratt ta’

xogħol illi ġie pattwit bejn l-istess komparenti fuqha, u ħlas antiċipat rigward l-istess;

Illi inoltre, u independentement mis-suespost, l-esponenti in effetti wettaq xogħol fl-interess ta' Opitz, u fuq struzzjonijiet tiegħu, kif ukoll in eżekuzzjoni tal-kuntratt li l-komparenti riedu verament jikkonkludu bejniethom, illi l-valur tiegħu jiżboq bil-bosta l-ammont riportat f'dik l-iskrittura;

Illi l-esponenti jixtieq għalhekk illi din l-Onorabbli Qorti tillikwida l-ammont dovut minn Opitz lill-esponenti bi ħlas tax-xogħol esegwit minnu, tordna li jitnaqqas l-ammont intier mitlub mill-attriċi ma' parti mill-ammont dovut minn Opitz lilu; fil-waqt illi tikkundannah iħallas lill-esponenti l-bilanċ illi ma jiġix hekk dikjarat imħallas.

Talab lill-attriċi nomine tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-iskrittura ta' self iffirmata bejn Walter Opitz u Karl Wolfgang Lindenblatt hija simulata, u kwindi mhix enforzabbli, għaliex l-intenzjoni tal-partijiet ma kenitx dik ta' kostituzzjoni ta' debitu imma ta' kuntratt ta' xogħol u ħlas akkont fuqu;

2. Tillikwida l-ammont dovut minn Walter Opitz lil Karl Wolfgang Lindenblatt, u rappreżentanti il-valur ta' xogħol imwettaq minn dan ta' l-aħħar fl-interess ta' Opitz, u fuq struzzjonijiet tiegħu, kif ukoll in eżekuzzjoni tal-kuntratt li l-komparenti riedu verament jikkonkludu bejniethom;

3. Tordna t-tnaqqis ta' l-ammont intier talvolta dikjarat dovut minn Lindenblatt lil Opitz ma' parti mill-ammont dovut minn Opitz lil Lindenblatt;

4. Tikkundanna lilek attriċi sabiex tħallas lil Lindenblatt il-bilanċ mill-ammont likwidat fit-termini tat-tieni talba wara li jiġi eżegwit it-tnaqqis mitlub fit-tielet talba.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta’ Sekwestru Numru 147/03, u l-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 48/03 kontra tiegħek.

Bl-imgħaxijiet legali mid-data tan-notifika ta’ din iċ-ċitazzjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti inġunta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti annessa ma' din il-kontro-ċitazzjoni, maħlufa mill-konvenut.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-attriċi nomine għal din il-kontro-talba, li permezz tagħha eċċepiet illi:

1. Illi preliminarjament, il-kontro-talba tal-konvenut mhijiex ammissibbli għalies ma hemmx il-konnessjoni mat-talba tal-attriċi kif tirrekjedi l-liġi skond artikolu 396 ta’ Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-allegazzjonijiet tal-konvenuti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jiġi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ewwel talba u t-tielet talba tal-konvenut huma kontradittorji stante illi minn naħa waħda, fl-ewwel talba l-konvenut jgħid illi l-iskrittuta ta’ self hija simulata u kwindi mhux enforzabbli u minn naħa l-oħra fit-tielet talba huwa jammetti li l-ammont imsemmi fl-iskrittura ta’ slef huwa dovut minnu lil Walter Opitz iżda jitlob li dan jitnaqqas mill-ammont dovut lilu;

4. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-tieni talba hija inamissibli għaliex ma hemmx talba għal dikjarazzjoni illi Walter Opitz huwa debitur ta’ Lindenblatt;

5. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-domandi tal-konvenut huma konfużi u jikkonċernaw terzi, li m’għandhom x’jaqsmu xejn ma’ dina l-kawża;

6. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'kull każ u mingħajr preġudizzju għal suespost, billi l-iskrittura ta' self hija regolata mil-liġi Federali Germaniża wieħed għandu jħares lejn dik il-liġi għat-tpaccija. Similarment bħal ligi Maltija, dina l-liġi tirrikjedi illi tpaċija tista' isseħħ biss bejn tnejn min-nies li huma debituri lejn xulxin. Dan mhux il-każ għaliex Walter Opitz mhux debitur tal-konvenut. Il-konvenut Lindenblatt qatt ma kien fl-impieg ta' Walter Opitz fil-vesti tiegħu personali u alluraq segue li anki fil-każ estrem li Lindenblatt għandu xi pretensjonijiet, dawn għandhom jiġu diretti lejn terza persuna. Il-liġi Germaniża tirrikjedi wkoll illi f'każ ta' tpaċċija d-dejn irid ikun likwidu u ċert li ċertament mhuwiex il-każ hawnhekk;

7. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, bl-istess mod, billi 'l fuq imsemmija skrittura hija regolata mil-liġi Federali Germaniża wieħed għandu jħares lejn dik il-liġi għas-simulazzjoni ta' kuntratti kif allegat mill-konvenut;

8. salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi nomine annessa ma' din in-nota ta' l-eċċezzjonijiet minnha maħlufa.

Rat il-verbal tagħha tat-12 ta' Marzu 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz taċ-ċitazzjoni tagħha l-attriċi nomine talbet li l-konvenut jiġi kkundannat jirrifondi s-somma mislufa lilu mill-mandanti tagħha Walter Opitz permezz ta' skrittura privata li kopja tagħha ġiet esebita maċ-ċitazzjoni.[1] Talbet ukoll illi l-konvenut jiġi inibit milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi

[1] Dok. A a fol. 10 tal-process, u traduzzjoni relattiva a fol. 11 .

jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari l-beni mmobbli indikati fiċ-ċitazzjoni.

Il-konvenut qed jopponi dawn it-talbiet, u jikkontendi fl-ewwel lok illi l-iskrittura ta' self imsemmija fiċ-ċitazzjoni kienet simulata, u fir-realta' kienet tirrapreżenta ħlas antiċipat għal servizzi li huwa rrenda lill-attur f'ammonti ikbar minn dak indikat f'dik l-iskrittura. Jgħid għalhekk illi huwa jinsab kreditur u mhux debitur ta' l-attur. Isostni wkoll fir-rigward tat-tieni talba illi ma jeżisti ebda dritt ġuridiku li wieħed jiġi miżmum milli jiddisponi minn ħwejjġu b'mod indefinit.

In sostenn ta' l-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-konvenut ippreżenta kontro-talba fejn qed jitlob li l-iskrittura li fuqha qed tibbaża l-azzjoni tagħha l-attriċi nomine hija waħda simulata li qed timmaskera ħlas akkont għal servizzi reżi mill-istess konvenut lill-attur. Konsegwentement jitlob ukoll il-likwidazzjoni ta' l-ammont dovut mill-attur għal dawn is-servizzi, it-tnaqqis ta' l-ammont indikat fiċ-ċitazzjoni ta' l-attriċi nomine mill-ammont likwidat u l-kundanna tagħha għall-ħlas tal-bilanċ.

Għal din il-kontro-talba l-attriċi nomine wieġbet illi l-azzjoni ttentata mill-konvenut mhix ammissibbli għax ma hemmx il-konnessjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet kif rikjest mill-artikolu 396 tal-Kap. 12. Sostniet ukoll illi l-ewwel u t-tielet talba huma kontradittorji, it-tieni talba hija inammissibbli, id-domandi tal-konvenut huma konfużi u jikkonċernaw terzi, u li għandha tapplika l-liġi Federali Germaniża.

Issir distinzjoni fid-dottrina bejn simulazzjoni **assoluta** u dik **relattiva**. "*La simulazione e' assoluta, quando le parti non intesero conchiudere verun negozio giuridico (colorem habens, substantiam vero nullam) : e' relattivo quando un atto vero sia manifestato sotto forma di altro atto, o con altre modalita', o per interposta persona (colorem habens, substantiam vero alteram).*

L'atto assolutamente simulato e' inesistente, non produce ne' diritto, ne' obbligazione: l'atto relattivamente simulato,

invece, ha il valore giuridico che la legge attribuisce a quello che si e' inteso di conchiudere.

Nell'uno e nell'altro caso pero', e' evidente che la simulazione per se' stessa e' sempre priva di ogni efficacia giuridica. Sia assoluta, sia relatttiva, suppone sempre un atto finto, cioe' la inesistenza dell'atto apparente." [2]

Fil-każ in eżami nsibu illi l-konvenut Lindenblatt kien ilu għal xi żmien jagħmilha ta' konsulent ma' Walter Opitz u kien jgħinu fid-diversi kumpaniji li kellu l-Germanja. F'xi żmien fis-snin disgħin, Optiz tħajjar jistabilixxi kumpanija hawn Malta, u peress illi l-konvenut kien jaf tajjeb bl-ingliż u kellu ċerti kuntatti ddeċieda li jibgħatu Malta, jwaqqaflu hawnhekk kumpanija għall-proċessar ta' data bl-isem: "Korwa-Data & Co. Ltd.", jistabilixxi bażi għal din il-kumpanija, isib l-impjegati, u jagħmel dak kollu li kien ikun hemm bżonn bħala *manager* tagħha.[3] Opitz jidher li kien sodisfatt bl-operat tal-konvenut, tant li sentejn wara li twaqqfet din il-kumpanija huwa rriżenja minn direttur u laħaq minfloku l-konvenut.[4] Opitz imbagħad tħajjar iwaqqaf kumpanija oħra hawn Malta biex tipproduċi *software* dwar mapep diġitali għan-navigazzjoni, bl-isem: "NCT International Trading Limited." Bħal qabel ħalla f'idejn il-konvenut biex jeħodlu ħsieb it-twaqqif ta' din il-kumpanija, li kellha topera mill-istess uffiċċini tal-kumpanija l-oħra. Kien f'dan iż-żmien li saret l-iskrittura in kwistjoni. Dwar iċ-ċirkostanzi li wasslu għaliha, Opitz jispjega illi Lindenblatt kien urieh bil-preokkupazzjoni tiegħu minħabba xi dejn li kellu dwar proprjeta' li kien xtara f'dawn il-gżejjer u talbu jgħinu f'dan ir-rigward. Opitz aċċeta u fil-fatt taħ is-somma ta' EUR 72,000 u fil-15 ta' Novembru 2001 saret l-iskrittura ta' self mertu taċ-ċitazzjoni, li permezz tagħha l-konvenut kellu jħallas lura dan is-self f'pagamenti rateali kull sitt xhur b'imgħaxijiet ikkalkolati bir-rata ta' għaxra fil-mija fis-sena.[5]

---

[2] Digesto Italiano : vol. XXI pte. 3 pag. 411 per Luigi Cagnetta .
[3] ara kopja tal-Memorandum u Articles of Association ta' din il-kumpanija a fol. 464 - 497 .
[4] ibid. a fol. 484 .
[5] ara Dok. A a fol. 9 .

Minn naħa l-oħra l-konvenut jallega li dan ma kien self xejn, u l-iskrittura kienet proprjament timmaskera pagament bil-quddiem għas-servizzi li huwa kellu jirrendi għal Opitz in konnessjoni mat-twaqqif u operat ta' din it-tieni kumpanija. Jgħid illi l-pagament sar b'dan il-mod għar-raġunijiet fiskali, għax Opitz kellu ammonti ta' flus li ried jaħbi.

L-ewwel kompitu ta' din il-Qorti huwa biex tiddeċidi liema minn dawn il-verżjonijiet konfliġġenti hija l-iżjed waħda verosimili. Minn naħa ma jidher li hemm xejn straordinarju li wieħed isellef somma konsiderevoli lil xi ħadd li kellu fiduċja sħiħa fih u li kien għad għandu bżonnu biex imexxilu n-negozju tiegħu f'pajjiż ieħor. Irriżulta wkoll bħala fatt illi l-konvenut tassew kien akkwista diversi proprjetajiet f'Għawdex,[6] u mhix ħaġa kbira li kien għad baqagħlu xi dejn mal-banek f'dan ir-rigward. Minn naħa l-oħra xejn ma tidher konvinċenti l-allegazzjoni tal-konvenut illi din l-iskrittura kienet qed taħbi pagament antiċipat lilu għas-servizzi li kien qed jagħti lil Opitz. Hu jsostni li dan sar għal raġunijiet fiskali, imma iżjed jagħmel sens illi kwalunkwe pagamenti li jsiru biex titwaqqaf kumpanija jidhru ħalli dawn ikunu jistgħu jitnaqqsu mill-profitti, milli vice versa. Terġa' jirriżulta illi hemm ammissjoni, għalkemm indiretta, da parti tal-konvenut stess dwar dan is-self, meta f'waħda mill-korrispondenzi li saru permezz tal-legali tiegħu dwar din il-kwistjoni, u qabel ma ġiet istitwita l-kawża preżenti, jingħad speċifikament illi: "*the* ***loan*** *to which you refer is to be set off against fees due to my client*.." .[7] Terġa' iżjed 'l isfel fl-istess ittra jingħad fl-*invoice* annessa ma' l-istess ittra kien qed jiġi inkluż l-"*interests thereon for six months until 30 June 2002.*" [8] Ma kien ikun hemm l-ebda raġuni għaliex jiġu nklużi dawn l-imgħaxijiet li kieku l-konvenut ma kienx jirrikonoxxi li tassew kellu d-dejn ma' Opitz, li fuqu kienu dovuti wkoll l-interessi skond ma kien ġie stipulat fl-iskrittura in kwistjoni.

---

[6] ara beni mmobbli ndikati fiċ-ċitazzjoni .

[7] ara kopja ta' l-ittra tal-15.10.2002 minn Dr. Henri Mizzi f'isem il-konvenut lil Walter Opitz : Dok. I 4 a fol. 77 (enfasi ta' din il-Qorti) .

[8] ibid.

Fil-fehma ta' din il-Qorti jirriżulta ampjament illi ma kien hemm xejn simulat f'din l-iskrittura, li għandha allura tittieħed bħala li tirrappreżenta proprju dak li ġie stipulat permezz tagħha u xejn iżjed jew inqas. Mhux kontestat li dik l-iskrittura ġiet redatta l-Germanja. Rinfaċċjata bil-kwistjoni ta' dritt privat internazzjonali dwar liema liġi hija applikabbli fdan ir-rigward, jidher illi din il-Qorti għandha toqgħod fuq dak li tistipula l-liġi tedeska f'materja simili, għax kif intqal mill-qrati tagħna: "*Skond l-edituri tal-edizzjoni tad-Dicey fuq imsemmija, l-aktar formulazzjoni soddisfaċenti tal-"proper law" hi "**the law by reference to which the contract was made is the one with which the transaction has its closest and most real connnection**" (op. cit. pg. 719); u l-prattika tal-Qrati Ingliżi, meta l-partijiet f'kuntratt ma jkunux espressament għażlu din il-liġi, hi li jaċċettawha objettivament fid-dawl tal-fatti u taċ-ċirkostanzi ta' kull każ. Mill-eżami ta' dawk il-fatti u ċirkustanzi dawk il-Qrati jippruvaw jaslu għall-intenzjoni preżunta tal-partijiet*." [9] Skond l-interpretazzjoni mogħtija tal-liġi ġermaniża in materia mix-xhud Dr. Kai Jochimsen,[10] u li ma ġiet bl-ebda mod kontradetta, meta jkun hemm morożita' fil-pagamenti rateali, imqar f'wieħed minnhom, il-kreditur jista' jitlob ir-rifużjoni ta' l-ammont kollu f'daqqa. Fil-każ in eżami l-inkwiet bejn il-kontendenti inqala' ftit wara li ġiet redatta din l-iskrittura u qabel ma laħaq sar xi pagament. Huwa għalhekk dovut l-ammont kollu ta' EUR 72,000, b'interessi bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%) fis-sena, kif stipulat f'dik l-iskrittura, u kif jidher illi huwa permessibbli taħt il-liġi tedeska, b'effett mid-data ta' l-istess skrittura.

Permezz tat-tieni talba tagħha l-attriċi nomine talbet li l-konvenut jiġi inibit milli jiddisponi bi kwalunkwe mod mill-proprjeta' immobbli ndikata fiċ-ċitazzjoni tagħha. Din it-talba saret in segwitu għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni numru 48/2003 kontra l-istess konvenut qabel ma ġiet istitwita din il-kawża. Għandu raġun il-konvenut jissottometti illi talba simili ma tistax tinlaqa', għax kif ġie mfisser : "*Id-dritt tal-kawtela (dak proċedurali) mhuwiex id-*

---

[9] App. Kumm. Paolo Mifsud noe. vs Kaptan John Lemos noe. 20.11.1959; Kollez. XLIII. I. 554 .
[10] ara affidavit tieghu Dok. KJ a fol. 58 – 67 .

dritt sostanzjali li jista' jiġi mħares, għaliex dawn huma żewġ jeddijiet distinti li ma jistgħux jitqiesu bħala l-istess jedd. Il-jedd imsemmi fil-Mandat m'huwiex id-dritt li tagħmel mandat, imma huwa d-dritt li għalih il-kreditur eżekutant jagħmel użu mid-dritt li jinsilet mill-kawtela mogħtija bil-ħruġ tal-mandat.

It-talba waħedha f'att taċ-ċitazzjoni fis-sens li l-effetti ta' Mandat ta' Inibizzjoni jiġu konfermati titqies bħala talba inaċċettabbli billi timmira li tagħmel perpetwa inibizzjoni li, min-natura tagħha, hija limitata għaż-żmien meħtieġ sakemm jiġi meqjus id-dritt sostantiv li b'ħarsien tiegħu inħareġ tali Mandat." [11]

Infatti, apparti li talba simili ma setgħetx issir, hija wkoll għal kollox inutili, għax ġialadarba kien inħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni imsemmi kontra Lindenblatt, li ġie imbagħad segwit b'din il-kawża għall-jedd imsemmi fl-istess mandat, u ċioe' l-kreditu pretiż minn Opitz, lanqas ma kien hemm ebda ħtieġa li ssir din it-talba fiċ-ċitazzjoni preżenti, għax kif tgħid il-liġi, tali mandat kawtelatorju: **"jibqa' jseħħ għal perijodu ta' sena mid-data meta tingħata s-sentenza finali favur il-kreditur fil-kawża tiegħu biex jiġbor lura d-debitu jew il-pretensjoni msemmija fis-subartikolu (1)**" [12] u allura l-pretensjoni ta' l-attriċi nomine kienet ġia adegwatament ikkawtelata.

Niġu issa għall-kontro-talba tal-konvenut. Apparti l-kwistjoni dwar is-simulazzjoni ta' l-iskrittura ta' self tal-15 ta' Novembru 2001, il-konvenut qiegħed jippretendi l-likwidazzjoni u l-ħlas ta' dak li jgħid li għadu dovut lilu minn Opitz għas-servizzi li rrendielu in konnessjoni mal-formazzjoni tal-kumpanija NCT International Trading Limited. Preliminarjament Opitz jeċċepixxi illi din it-talba hija inammissibbli għaliex ma ġietx preċeduta b'talba oħra għad-dikjarazzjoni illi huwa debitur ta' Lindenblatt. Dan pero' ma jidhirx li hu l-każ, għax bil-mod kif inhi fformulata l-ewwel talba, tali dikjarazzjoni hija sottintiża meta jgħid illi

[11] Kunsill Lokali Kirkop vs Avukat Generali .
[12] art. 874 tal-Kap. 12 .

l-iskrittura kienet qed timmaskera ftehim ta' servizz u ħlas akkont.

Imma Opitz jikkontendi illi din il-pretensjoni kellha tigi ndirizzata direttament lil din il-kumpanija, li ghandha personalita' separata u distinta minnu. Infatti fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu jeċċepixxi li ma jeżistux ir-rekwiżiti għal kontro-talba billi ma hemm ebda konnessjoni bejn il-persuni nvoluti. Il-Qorti pero' wara li kellha l-opportunita' teżamina l-proċess ta' din il-kawża bir-reqqa, u qieset sew iċ-ċirkostanzi kollha relattivi, jidhrilha illi għal dawn is-servizzi jrid jagħmel tajjeb Walter Opitz innifsu u mhux xi kumpanija tieghu, u allura l-kontro-talba ġiet indirizzata korrettement lilu. Dan għaliex l-inkarigu ta' Lindenblatt ingħatalu żmien qabel ma twaqqfet din il-kumpanija, u proprju biex jagħmel dak kollu neċessarju ħalli jwaqqafha u jistabiliha f'dawn il-gżejjer. Terġa' dan ix-xogħol kien jinkludi *inter alia* l-akkwist ta' biċċa art faċċata ta' l-uffiċini tal-kumpanija ġia stabilita Korva - Data & Co. Ltd., f'isem Opitz innifsu u mhux għan-nom ta' din il-kumpanija l-ġdida.

Il-pretensjonijiet tal-konvenut għal dawn is-servizzi ġew speċifikati fl-*invoice* mibgħuta lil Opitz permezz tal-legali tiegħu ma' l-ittra tal-15 ta' Ottubru 2002.[13] Għal dan ix-xogħol il-konvenut qed jippretendi total ta' Eur 96,000. Permezz tad-dokumenti estensivi minnu esebiti fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża,[14] il-konvenut jissostanzja b'mod konkret it-talba tiegħu f'dan ir-rigward. Opitz ma jidhirx illi b'xi mod qed jikkontesta li dawn is-servizzi tassew ġew reżi mill-konvenut. Fil-fehma tiegħu pero' il-pagamenti relattivi kellhom jiġu saldati minn din il-kumpanija ġdida tiegħu u mhux minnu personalment. F'tali ċirkostanzi, l-Qorti għalhekk tillikwida l-ammont dovut għal dan il-fini minn Opitz lil Lindenblatt fl-ammont ta' sitta u disgħin elf euro (EUR. 96,000), li huwa appuntu l-ammont reklamat minnu.

Għaldaqstant tiddeċidi:

---

[13] ara Dok. I 4 a fol. 77 – 79 .
[14] ara Dokti. A sa Q 11 a fol. 96 – 326 .

A. **Dwar iċ-ċitazzjoni** billi (i) filwaqt illi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, tilqa' l-ewwel talba attriċi u tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas illum lill-attur nomine, in rapprezentanza ta' l-imsiefer Walter Opitz, is-somma ta' tnejn u sebgħin elf euro (EUR 72,000), mislufin lilu permezz ta' l-iskrittura privata tal-15 ta' Novembru 2001 indikata fiċ-ċitazzjoni, bl-interessi bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%) fis-sena, ikkalkolati b'effett mid-data ta' dik l-istess skrittura; u (ii) tilqa' r-raba eċċezzjoni tal-konvenut u tiċħad it-tieni talba ta' l-attur nomine bħala inammissibbli fil-liġi tagħna.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, ħlief għal dawk tat-tieni talba li għandhom jibqgħu a karigu ta' l-attur nomine.

B. **Dwar il-kontro-talba**, billi, filwaqt illi tiċħad l-ewwel talba, tillikwida l-ammont dovut mill-attur nomine, in rappreżentanza ta' l-imsiefer Walter Opitz għal servizzi reżi lilu u fuq inkarigu tiegħu mill-konvenut, fis-somma ta' sitta u disgħin elf euro (EUR 96,000) u tikkundanna lill-istess attur nomine sabiex iħallas dan l-ammont lill-konvenut. Peress illi dan l-ammont kien *da liquidarsi*, l-interessi bir-rata legali jibdew jgħoddu mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż ta' din il-kontro-talba, fiċ-ċirkostanzi, jitħallsu kwantu għal terz (1/3) mill-konvenut u l-bqija mill-attur nomine.

< Sentenza Finali >

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