MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 1157/2008/2

Borda Brothers Limited

-vs-

Elisa Grieco u b'digriet tas-16 ta' Diċembru, 2008, Dr. Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici inħatru kuraturi deputati għall-istess Elisa Grieco *stante* illi m'għadhiex tgħix Malta

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' ritrattazzjoni ta' Elisa Grieco ppreżentat fl-10 ta' Diċembru 2009 li permezz tiegħu ppremettiet:

Illi hija saret taf reċentement ossia għall-ħabta ta' nofs Novembru, 2009, *tramite* Desmond Massa (ID174772M) li kien ix-xufier tagħha meta kienet tkun Malta u kien jagħmlilha xogħol ta' manutenzjoni fil-fond Apart. 11,

Paceville Court, Ball Street, Paceville, meta kienet tkun Malta u tgħarrfilha illi l-atturi kienu ser jiżgumbrawha mill-fond.

Illi Desmond Massa nzerta mar fuq il-post biex jagħti titwila reċentement u sab imwaħħal mal-bieb l-affissjoni odjerna tal-Mandat ta' Żgumbrament.

Illi huwa immedjatament ikkomunika mar-rikorrenti u għarrafha b'dan kollu li sussegwentement qabdet lill-konsulenti legali tagħha.

Illi l-fatti huma s-segwenti:

Illi s-soċjeta' attriċi b'Rikors Ġuramentat preżentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li jġib rikors nru. 1157/08JA fil-kawża fl-ismijiet "Borda Brothers Limited vs. Elisa Grieco" ippremetta illi huwa suċċessur fit-titolu ta' Adrobe Limited li hija l-padruna diretta ta' ċens annwu u perpetwu gravanti l-fond ossia appartament internament immarkat numru 11, Paceville Court, Ball Street, Paceville, soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm70 pagabbli kull sena bil-quddiem, liema skadenza tagħlaq fis-27 ta' Lulju ta' kull sena u dan skond kuntratt ta' akkwist tal-31 ta' Awissu, 2004 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin.

Illi l-konvenuta naqset li tħallas lis-soċjeta' attriċi l-imsemmi ċens għal dawn l-aħħar ħames snin, u ċioe' għall-iskadenzi tas-27 ta' Lulju, 2004 sas-27 ta' Lulju, 2009, globalment ammontanti għal €815.28.

Illi allega illi l-konvenuta ġiet imsejħa diversi drabi sabiex tħallas dawn l-arrettrati ta' ċens u hija naqset illi tagħmel dan.

Illi allega wkoll illi kull tentattiv illi sar mis-soċjeta' attriċi sabiex tipprova tikkomunika mal-konvenuta, sew fl-indirizz illi kellha hawn Malta u kif ukoll fl-indirizz illi kellha barra minn Malta ma sewa għal xejn u dejjem kien fin-negattiv.

Illi l-fatti kif kontenuti fil-premessi, kienu magħrufa personalment mill-istess Anthony Borda.

Illi s-soċjeta' attriċi ma xtaqietx illi tibqa' f'din is-sitwazzjoni fejn iċ-ċenswalista ma tafx x'sar minnha u wisq anqas qegħda tħallas iċ-ċens dovut u għalhekk talab illi din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi r-relazzjoni enfitewtika bejn is-soċjeta' attriċi bħala padruna diretta u l-konvenuta bħala l-utilista tal-enfitewsi *de quo* tiġi maħlula *ipso lure* u dan *ai termini* tal-Artikolu 1517 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tinnomina n-Nutar Pubbilku u Kuraturi għall-eventwali kontumaċja sabiex jiġi ppubblikat il-kuntratt relattiv ta' rexxissjoni tal-konċessjoni enfitewtika f'ġurnata, ħin u lok iffissat minn din l-istess Qorti.

3. Konsegwentement tordna lill-konvenuta tiżgombra 'l barra mill-appartament *de quo* u b'hekk troddu lura lis-soċjeta' attriċi liberu u vakanti bil-miljoramenti u benefikati eżistenti ġo fih f'qasir żmien u perentorju ffissat minn din il-Qorti *ai termini* tal-Artikolu fuq kwotat.

4. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta li qed tiġi minn issa nġunta in subizzjoni.

Illi b'rikors kontestwali l-atturi talbu n-nomina ta' Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw lill-istess konvenuta fl-atti ta' l-imsemmija kawża u fl-atti l-oħra kollha sussegwenti u aċċessorji.

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tas-16 ta' Diċembru, 2008 billi ma deher ħadd biex jaċċetta l-kurazija, ġie nominat l-Avukat Dr. Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici bħala kuraturi għall-finijiet kollha tal-Liġi.

Illi bi tweġiba maħlufa tad-19 ta' Frar, 2009, il-Kuraturi eċċepew illi qabel xejn l-intimata hija domiċiljata f'pajjiż membru tal-Unjoni Ewropeja jeħtieġ li s-soċjeta' attriċi tinnotifika lill-intimata f'pajjiżha stess u dan a tenur tar-Regolamenti tal-Kunsill tal-Komunita' Ewropeja.

Illi bla preġudizzju huma ma jafux bil-fatti illi wasslu għal din il-kawża iżda ser jagħmlu l-almu tagħhom biex jixtru t-tagħrif meħtieġ.

Illi b'sentenza tal-4 ta' Marzu, 2009, fil-kawża fl-ismijiet premessi, il-Qorti ddeċidiet il-kawża billi laqgħet it-talbiet attriċi u:

1. Iddikjarat xolta l-konċessjoni enfitewtika msemmija fir-Rikors.

2. Innominat lin-Nutar Silvana Borg Ċaruana biex tippubblika l-att relattiv illi għandu jiġi ppubblikat fl-edifiċju tal-Qorti fuq talba tas-soċjeta' attriċi jew l-istess Nutar u l-Avukat Dr. Gabrielle Buttiġieg bħala kurattriċi tal-kontumaċja.

3. Ikkundannat lill-konvenuta tiżgombra mill-appartament in kwistjoni fi żmien tliet xhur u tħalli l-benefikati fih.

L-ispejjeż kellhom jitħallsu mill-konvenuta iżda s-soċjeta' attriċi għandha tħallas proviżorjament l-ispejjeż u drittijiet tal-kuraturi.

Illi sussegwentement inħareġ Mandat ta' Żgumbrament fis-17 ta' Awissu, 2009, li twaħħal b'affissjoni ma' l-appartament 11, Paceville Court, Ball Street, Paceville, liema Mandat ta' Żgumbrament iġib in-numru 1365/09JVA fl-ismijiet "Borda Brothers Limited vs. Elisa Grieco".

Illi malli hija saret taf b'dan il-Mandat *tramite* Desmond Massa, hija nkarigat lill-Avukat sottoskritt u intavola rikors fl-atti tal-Mandat ta' Żgumbrament fejn talab lil din il-Qorti *stante* illi hija qatt ma ġiet notifikata skond il-Liġi *ai termini* tar-Regolament Nru: 1303/97 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru, 2007 fuq *"Service in the Member States of Judicial and Extra Judicial Documents in Civil and Commercial Matters"* u qatt ma kienet taf b'dawn il-proċeduri u peress illi l-pajjiż tad-domiċilju tar-rikorrenti huwa l-Italja kif jafu sew l-intimati, *stante* illi huma diġa' kellhom n-numru tal-passaport numru tagħha Y 034265 illum AA3376742 u huma misshom kienu jafu

mill-kuntratt ta’ akkwist tal-31 ta’ Awissu, 2004, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin illi mill-AIP Numru tagħha li huwa 2004/0351 anness ma’ l-att bl-ittra B, hemm l-indirizz tar-residenza tagħha u cioe’ Via Palermo 28, Roma, Italia, liema dokument qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bhala Dokument EG1.

Illi b’qerq, malizja u b’abbuż tal-proceduri, Anthony Borda fit-23 ta’ Frar, 2009, fl-atti tal-kawża fuq imsemmija, iddikjara illi m’għandux idea fejn tgħix il-konvenuta u kkonferma l-kontenut tar-Rikors Ġuramentat tiegħu, liema dokument qiegħed jiġi hawn esebit u mmarkat bħala Dok. EG2.

Illi huwa kien jaf jew messu kien jaf illi r-residenza u d-domiċilju tal-intimata huwa l-Italja u mill-AIP Permit kellu l-indirizz sħiħ tagħha fejn hija kienet tabita u għalhekk id-dikjarazzjoni tiegħu li ma kellux idea fejn tgħix il-konvenuta hija għal kollox inveritjiera għaliex huwa seta’ faċilment isir jaf l-indirizz tagħha mhux biss minn dan l-AIP Permit imma wkoll *tramite* l-Ambaxxata Taljana.

Illi d-dikjarazzjoni tiegħu wasslet lill-Qorti biex tirrisolvi l-konċessjoni enfitewtika perpetwa b’dannu ingenti għall-intimata tant illi b’dan il-qerq hija tista’ titlef proprjeta’ ta’ ’l fuq iktar minn €230,000 għal debitu rriżorju ta’ €815.28 *circa*!

Illi biex teżimi ruħha minn kwalsiasi responsabbilta’, l-intimata ddepożitat fir-Reġistru ta’ din il-Qorti, iċ-ċens annwu u perpetwu ta’ ħames snin dovut lir-rikorrenti ammontanti għal €815.28 u dan kif jirriżulta mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok.EG6.

Illi *inoltre* skond l-Artikolu 2 – Para 1 tad-Direttiva tal-Unjoni Ewropeja 44/01 hemm stipulat illi persuni għandhom jiġu mħarrka fl-istati membri fejn huma domiċiljati u għalhekk ġja’ ladarba Malta hija membru tal-Unjoni Ewropeja u firmatarja tal-konvenzjoni Ewropeja, tali notifiki kellhom isiru skond il-Liġi fil-pajjiż fejn hija domiċiljata r-rikorrenti iktar u iktar meta dan kien faċilment produċibbli u f’idejn l-istess rikorrenti.

Illi għalhekk meta hija saret taf b'dan il-qerq u illi r-rikorrenti kien ser imexxu għall-iżgumbrament tagħha u talbu l-ħruġ tal-Mandat ta' Żgumbrament, hija *ai termini* tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta talbet li jitħassar għal kollox il-Mandat ta' Żgumbrament Eżekuttiv Nru: 1365/09JVA fl-ismijiet premessi.

Illi l-Qorti appuntat dan ir-Rikors għar-Revoka tal-Mandat għas-seduta tal-11 ta' Diċembru, 2009 fit-3.00pm.

Illi *inoltre* għandu jingħad illi hija ilha ma tiġi Malta għal dawn l-aħħar sentejn u ma kinitx qatt ġiet notifikata b'xi att ġudizzjarju la waqt li kienet hawn Malta u lanqas ġo l-Italja u lanqas ma sabet imwaħħal mal-bieb tagħha hawn Malta jew l-Italja xi notifika ta' xi att ġudizzjarju biex tidher il-Qorti.

Illi hija mmedjatament malli saret taf b'dan ikkonsultat ruħha ma' l-Avukat sottoskritti illi fid-19 ta' Novembru, 2009, kitbu lil Borda Brothers u għarrfuhom illi r-rikorrenti ma ġietx notifikata skond il-Liġi u biex ma jkomplux jesegwixxu l-Mandat ta' Żgumbrament fuq imsemmi.

Illi b'risposta tal-konsulent legali tar-rikorrenti tal-24 ta' Novembru, 2009, li kopja tagħha qegħda tiġi hawn esebita u mmarkata bħala Dok EG3, ir-rikorrenti Borda Brothers Limited informa lill-Avukat sottoskritt illi n-nuqqas ta' ħlas ta' arretrati ta' ċens għal dawn l-aħħar ħames snin liema nuqqas iġib miegħu f'konsegwenza ndikata fl-imsemmija sentenza li *ormai* r-rikorrenti jippretendu illi għaddiet in ġudikat.

Illi għalhekk kellu jiġi ntavolat ir-rikors għar-revoka tal-Mandat ta' Żgumbrament u kontestwalment ma' dan ir-rikors ta' ritrattazzjoni qiegħed jiġi ntavolat ukoll *ai termini* tal-Artikolu 823 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex titwaqqaf l-eżekuzzjoni tas-sentenza attakkata.

Illi din il-Qorti għandha tiġi mgħarrfa illi qabel dawn il-proċeduri, fit-Tribunal għat-Talbiet iż-Żgħar presjeduta mill-Ġudikatur Dr. Raphael Fenech Adami — Avv Nru:

172/07 RFA fil-kawża "Borda Brothers Limited vs. Elisa Grieco" deċiża fit-12 ta' Diċembru, 2008, l-atturi kienu talbu illi l-intimata tiġi kkundannata tħallas is-somma ta' €652.22 rappreżentanti erbgħa snin ċens bejn is-27 ta' Lulju, 2004 sas-26 ta' Lulju, 2008, gravanti l-appartament imsemmi.

Illi f'dawn il-proċeduri wkoll hija qatt ma ġiet notifikata barra mill-ġurisdizzjoni imma biss *ai termini* ta' notifika fil-gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta lokali u *ai termini* tal-Artikoli 187(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u minkejja dan dawn il-proċeduri wkoll huma irriti u nulli in konfront tagħha *stante* illi hija missha ġiet notifikata fl-Italja peress illi hija domiċiljata hemm hekk.

Illi l-esponenti għalhekk qegħda titlob it-tħassir tas-sentenza tal-4 ta' Marzu, 2009, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, Rikors Gurament Nru: 1157/083A fl-ismijiet "Borda Brothers Limited vs. Elisa Grieco" u l-konsegwenti rittrattazzjoni peress illi l-konvenuta qatt ma ġiet notifikata bl-atti tal-kawża skond il-Liġi fil-pajjiż tad-domiċilju tagħha *ai termini* tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk ma ġewx segwiti l-prinċipji ta' ġustizzja naturali u ċioe' *audi alteram partem u nemo ludex in causa propria.*

Illi ma jagħmilx sens illi proprjeta' li tiswa *circa* €230,000 tiġi mitlufa favur il-padrun dirett għal debitu ta' €815.28!

Illi *inoltre* hija ma kinitx taf bl-eżistenza ta' Borda Brothers Limited *stante* illi skond il-kuntratt ta' akkwist tagħha, il-padrun dirett kien Adrobe Limited u dan kif jirriżulta mill-kuntratt ta' akkwist tal-31 ta' Awissu, 2004, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin li kopja tiegħu qiegħed jiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. EG4 li ġiet *struck off* mir-Reġistru ta' Malta Financial Services Authority fis-26 ta' April, 2000 kif jirriżulta mid-Dokument EG5.

Illi hija ma kinitx taf min kien il-padrun dirett għax il-padrun dirett Adrobe Limited wara s-26 ta' April, 2000 ma baqgħetx teżisti.

Illi kien sta għal padrun dirett il-ġdid biex jinforma lill-intimata illi huwa kien is-suċċessur fit-titolu taċ-ċens annwu u perpetwu fuq imsemmi u għalhekk in-nuqqas li jidentifika lilu nnifsu magħha kien tiegħu u mhux tal-intimata li sussegwentement ġiet affaċċata b'dawn il-proċeduri li ma kinitx taf bihom.

Għaldaqstant huwa għalhekk illi s-sentenza tal-4 ta' Marzu, 2009, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għandha tiġi mħassra kif affermat minn dawn il-Qrati fuq ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati u tal-Qorti Ewropeja.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-istess sentenza għandha tiġi mħassra peress illi ngħatat bi ksur tas-segwenti sub-artikoli:

1. Artikolu 811(A) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta
Illi dan is-sub-artikolu jipprovdi illi l-kawża tista' tiġi mħassra jekk is-sentenza tkun ittieħdet bil-qerq ta' waħda mill-partijiet bi ħsara tal-oħra.

Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, l-esponenti tgħid illi din is-sentenza ttieħdet b'qerq għax l-atturi kienu jafu jew messhom kienu jafu fejn hija tgħix u li hija domiċiljata ġewwa l-Italja tant illi huma kienu hemżu mar-Rikors Ġuramentat tagħhom kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-31 ta' Awissu, 2004, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin li għamel referenza għall-passaport tagħha, kif ukoll ta' l-AIP Permit 2004/0351 anness ma' l-istess kuntratt li minn hemm jirriżulta l-indirizz tar-residenza tagħha f'Ruma, l-Italja u għalhekk setgħu faċilment jinnotifikawha kif kienu obbligati jagħmlu skond il-Liġi u skond id-direttivi tal-Unjoni Ewropeja, Regolament Nru: 1393/07 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru, 2007, *"Service in the Member States of Judicial and Extra-Judicial Documents in Civil and Commercial Matters"* u skond l-Artikolu 2 – Para 1 tal-European Union Directive 44/01 li jistipula illi persuni għandhom jiġu mħarrka fi stati membri fejn huma domiċiljati.

Illi mhux minnu għalhekk illi huma ma kienux jafu bir-residenza ta' Elisa Grieco għaliex minn dan l-AIP Permit

hija kienet toqgħod 28, Via Palermo, Roma, Italja, u għalhekk id-dikjarazzjoni illi għamel Anthony Borda fit-23 ta’ Frar, 2009, fl-atti ta’ din il-kawża fejn iddikjara illi huwa m’għandux idea fejn tgħix il-konvenuta hija għal kollox inveritjiera u intiża biss biex tqarraq bil Qorti biex ikun f’pożizzjoni biex jisraq proprjeta’ tal-intimata għal debitu irriżorju ta’ €815.28.

Illi r-rikorrenti ma ppreżentawx l-kuntratt bid-dokumenti kollha li kellu annessi miegħu u dan b’malizja biex il-Qorti ma tindunax bl-AIP Permit u bl-indirizz illi kien imniżżel fl-istess AIP Permit rigwardanti r-residenza u d-domiċilju ta’ Elisa Grieco.

Illi kieku huma ppreżentaw il-kuntratt sħiħ bid-dokument, il-qerq tal-atturi kien jinkixef u l-Qorti kienet tirrealizza illi huma kienu jafu bir-residenza u domiċilju tal-intimata Elisa Grieco ma kinitx tgħaddi għas-sentenza fuq id-dikjarazzjoni inveritjiera u falza ta’ Anthony Borda tat-23 ta’ Frar, 2009, kif jirriżulta mill-istess atti proċesswali.

Illi *fraus omnia corrumpit* u għalhekk is-sentenza meħuda b’qerq minn Anthony Borda għan-nom tas-soċjeta’ Borda Brothers Limited għandha tiġi mħassra għax din is-sentenza tilledi l-prinċipji ta’ ġustizzja naturali ta’ *audi alteram partem u ta’ nemo iudex in causa propria.*

Illi tant illi l-atturi qarrqu bl-intimata illi qabel din is-sentenza huma ħadu wkoll sentenza mit-Tribunal għat-Talbiet iż-Żgħar fejn talbu lill-intimata tħallas iċ-ċens ta’ erba’ snin u li qatt ma nnotifikawha bl-istess atti ġo l-Italja imma proċedew biss *ai termini* tal-Artikolu 187(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta li kif diġa’ ingħad dan ma japplikax għal notifika ta’ ċittadina Ewropeja *stante* illi hija għandha tiġi notifikata fil-pajjiż tad-domiċilju tagħha.

Illi kieku hija kienet taf fejn għandha tħallas dan iċ-ċens annwu u perpetwu hija kienet tagħmel dan mill-iktar fis u mhux kif irriżultalha mill-att tal-akkwist tagħha l-kreditur tagħha kien Adrobe Limited soċjeta’ li jirriżulta li ġiet *struck off* mir-reġistru tal-Malta Financial Services Authority fis-26 ta’ April, 2000.

Illi għalhekk f'dawn iċ-ċirkostanzi kollha s-sentenza ttieħdet bil-qerq minħabba maniġġi, raġġieri u inveritajiet li l-atturi kienu jafu jew setgħu kienu jafu bir-residenza u domiċilju tal-intimata u minkejja dan ma nnotifikawhiex skond il-Liġi a tenur tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Illi l-atturi kellhom u għandhom obbligu biex jinfurmaw lill-Kuraturi b'dan l-indirizz tar-residenza u domiċilju tal-intimata biex konsegwentement l-istess intimata tkun setgħet ġiet infurmata bil-proċeduri sia quddiem it-Tribunal tat-Talbiet iż-Żgħar, kif ukoll quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

Illi dan ma sarx għax ir-rikorrenti riedu jisirqu l-proprjeta' tal-intimata għax appartament li jiswa' €230,000 ma jitteħidx mill-pussess tagħha għan-nuqqas ta' pagament ta' €815.28.

Illi peress illi sar dan il-qerq da parti tar-rikorrenti u ġja ladarba ġew leżi l-prinċipji ta' ġustizzja naturali da parti tar-rikorrenti, dan il-qerq m'għandux jissustissi u għandu jiġi msewwi favur l-intimata u s-sentenza tiġi mħassra favur il-ġustizzja, b'ekwita' u bl-osservanza tal-prinċipji ta' ġustizzja naturali.

2. Artikolu 811(b) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta
Ir-Rikors Ġuramentat ma ġiex notifikat lill-intimata li lanqas dehret fis-smiegħ tal-kawża meta skond il-Liġi hija missha ġiet notifikata a tenur tar-Regolament 1303 tal-1997 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru, 2007, li jistipula li persuni residenti fl-Unjoni Ewropeja għandhom jiġu notifi kati fil-pajjiż tad-domiċilju tagħhom.

Illi l-intimata hija ċittadina Taljana u għandha passaport Taljan u hija domiċiljata f'Ruma, l-Italja.

Illi għalhekk l-atti ta' din il-kawża kellhom jiġu notifikati lilha ġo l-Italja.

Illi mhux minnu illi r-rikorrenti ma kienux jafu fejn l-intimata tirrisjedi u dan *stante* illi fil-kuntratt tal-akkwist tal-31 ta'

Awissu, 2004, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin, mid-dokumenti annessi ma' l-istess kuntratt jirrizulta mhux biss il-passaport tal-intimata, imma wkoll l-indirizz tagħha Ruma, Italja, u ċjoe' mill-AIP Permit tagħha anness ma' l-istess kuntratt biex hija takkwista l-proprjeta' hawn Malta.

Imma r-rikorrenti għażlu biex fl-atti ta' din il-kawża jesebixxu l-kuntratt ta' akkwist u mhux id-dokumenti annessi miegħu minn fejn jirriżulta l-indirizz tar residenza tal-istess intimata.

Illi dan sar kif diġa' ingħad b'qerq biex jisirqu l-proprjeta' tal-intimata f'Malta. Dawn il-maniġġi jsiru f'pajjiżi mhux ċivilizzati u mhux ta' kultura millennarja. Dan sar bi skop biex jiżgwidaw il-Qorti illi huma ma kienux jafu bl-indirizz tar-residenza tal-istess intimata meta effettivament huma kienu jafu b'dan u għalhekk id-dikjarazzjoni illi għamel Anthony Borda fit-23 ta' Frar, 2009, fl-atti ta' din il-kawża hija falza u inveritjiera u m'għandhiex mir-realta'.

Illi minn dawn id-dokumenti r-rikorrenti setgħu kkomunikaw direttament ma' Elisa Grieco u nnotifikawha bl-atti kollha tal-kawża u jekk ma wasslux fuq dan, *tramite* l-Ambaxxata Taljana huma kienu jagħtuhom l-informazzjoni appożita.

Illi għalhekk mhux minnu illi huma ma kienux jafu fejn setgħu jinnotifikaw lill-intimata għax din l-informazzjoni kienet għad-dispożizzjoni tagħhom.

Illi l-intimata ma setgħetx taf min kienu l-atturi *stante* illi skond il-kuntratt ta' akkwist tagħha, il-padrun dirett kien Adrobe Limited u mhux Borda Brothers Limited li ġew *struck off* mir-Reġistru tal-Malta Financial Services Limited.

3. Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta

Illi s-sentenza applikat il-Liġi ħażin *stante* illi ma ġewx segwiti l-prinċipji ta' ġustizzja naturali peress illi hija ma ġietx notifikata skond il-Liġi u għalhekk ma ġewx segwiti l-prinċipji ta' *audi alteram partem.*

Illi hija kienet marida għal dawn l-aħħar sentejn u ma setgħetx tiġi Malta u tieħu ħsieb il-proprjeta' tagħha u għalhekk qatt ma setgħet tkun taf b'dawn il-proċeduri.

Illi a tenur tal-Artikolu 1519(2) – il-Qorti messha tat żmien raġonevoli estiż għal darba oħra biex il-konvenuta tħallas id-dejn taċ-ċens *talvolta* dovut, u dan *stante* illi hija dejjem kienet lesta biex tħallas dan id-dejn kieku kienet taf lil min għandha tħallas, għax kif diga' ingħad hija kienet taf b'Adrobe Limited u mhux bl-atturi.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-esponent filwaqt li jitlob li prevja t-tħassir tas-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Marzu, 2009 fil-kawża fl-ismijiet premessi l-kawża tiġi ritrattata u dana a bażi tal-Artikoli 811 (a), (b) u (e) tal-Kap 12, u dan għar-raġunijiet kollha fuq spjegati skond is-sub-artikoli ċitati.

Bl-ispejjeż kollha kontra s-soċjeta' attriċi, inklużi dawk tar-ritrattazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attriċi.

Rat ir-risposta tas-soċjeta' Borda Brothers Limited, ppreżentata fit-22 ta' Diċembru 2009, li permezz tagħha ġie eċċepit:

Illi fl-ewwel lok jingħad li t-talba kif kontenuta fir-rikors preċitat hija *ormai* tardiva u kwindi ma tistax tiġi akkolta peress illi l-kuntratt pubbliku ta' rexissjoni ġja' ġie ppubblikat min-Nutar Dottor Sylvana Borg Caruana li jġib id-data tas-16 ta Ġunju 2009, u dana in segwitu u a tenur tas-sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti datata 4 ta Marzu tas-sena 2009 (JA);

Illi kuntrarjament għal dak allegat fl-istess rikors preċitat, in-notifika tal-imsemmija Elisa Grieco nħarġet *ai termini* tar-regolamenti tal-proċedura ċivili u *ormai* l-każ huwa *res judicata* u ma hemmx aktar lok għal ritrattazzjoni;

Illi l-imsemmija Elisa Grieco kienet ben konsapevoli tal-fatt illi l-appartament in kwistjoni kien soġġett għall-ħlas ta'

enfitewsi perpetwa pagabbli lis-soċjeta' Borda Brothers Limited kif jirriżulta mill-ewwel pagament ta' *lawdemium* hawn anness bħala Dok A, u kwindi kienet taf ukoll li hija moruża fil-ħlas ta' ħames snin ċens kif għandu jirriżulta minn ċedola ta' depożitu preżentata minnha reċentement;

Illi għall-finijiet ta' korrettezza ma hux minnu li l-appartament in kwistjoni jiswa €230,000 il-għaliex il-valur reali tal-istess ma jeċċedix is-somma ta' €93,000 u fi kwalunkwe każ jingħad li l-valur tal-immobbli huwa għal kollox irrilevanti meta wieħed jonqos li jħallas iċ-ċens relattiv għal tliet snin jew aktar, kif ġara fil-każ odjern;

Illi għalkemm is-soċjeta' Borda Brothers Limited *qua* direttarja taċ-ċens ma għandha u ma kellha ebda obbligu li toħroġ interpellanzi għal ħlas dovut, hija xorta waħda kitbet kull sena lis-Sinjura Grieco inutilment biex tħallas iċ-ċens kemm fl-indirizz ta' Malta kif ukoll dak Taljan Dok B u Dok C;

Illi fi kwalunkwe każ l-anqas ma hu daqshekk skontat il-fatt jekk Elisa Grieco hijiex residenti Malta jew l-Italja peress illi fil-konfront ta' żewġ soċjetajiet kummerċjali fejn hi azzjonista, l-indirizz residenzjali tagħha dejjem tniżżel bħal dak lokali filwaqt li f'waħda minnhom anke tinsab indikata bħala ta' nazzjonalita' Maltija Dok D u Dok E;

Illi in vista tal-premess għalhekk qed jintalab umilment sabiex it-talba kontenuta fir-rikors preċitat tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-istess Elisa Grieco.

Semgħet il-provi;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Mejju 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Illi l-attur qed jitlob li jsir is-smigħ mill-ġdid tal-kawża imsemmija a bażi tas-sub-inċiżi a, b, u e tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12. Dawn is-sub-inċiżi jagħtu dan id-dritt, rispettivament, *"jekk is-sentenza tkun ittieħdet b' qerq ta' waħda mill-partijiet għad-dannu tal-oħra"* u *"jekk ir-rikors ma jkunx ġie notifikat lill-parti tellief, basta li din il-parti ma*

tkunx dehret fis-smiegħ tal-kawża” u *“jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin”.*

Il-fatti li taw lok għall-kawża huma ampjament spjegati fir-rikors promotur; in riassunt pero’ is-soċjeta’ konvenuta fetħet kawża kontra l-attriċi għax-xoljiment tal-enfitewsi. Minħabba li din kienet u għadha tgħix barra minn Malta għamlitha kontra kuraturi deputati wara li d-direttur tas-soċjeta’ ddikjara li ma kienx jaf fejn tinsab il-konvenuta f’dik il-kawża (attriċi issa).

L-ewwel eċċezzjoni hija li l-azzjoni saret tardivament iżda huwa ċar li din il-kawża trid issir *entro* tlett xhur minn meta l-attur isir jaf bis-sentenza li jkun qed jattakka; il-fatt li sar il-kuntratt imsemmi fir-risposta mhux ta’ impediment għall-kawża *ut sic*. Għalhekk billi skond l-istess attriċi hija saret taf bis-sentenza ftit ġranet qabel intavolat il-kawża (dan ma ġiex kontradett) din l-eċċezzjoni hija respinta.

Il-Qorti tħoss ukoll illi għanda tiddikjara illi l-azzjoni *ai termini* tas-sub-inċiż (e) ma tirriżultax li tista’ tissussisti għaliex il-Qorti ma applikat ebda liġi ħażin meta tat is-sentenza in kwistjoni.

Il-Qorti għalhekk trid tinvestiga l-ewwel jekk tiskontrax qerq *ai termini* tal-Artikolu 811 (a) fuq imsemmi. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-10 ta’ Jannar 2001 fil-kawża fl-ismijiet **“Edgar Vella vs Joseph R. Grech”** qalet illi:

“Dan id-dover mhuwiex faċli għaliex il-ġurisprudenza fir-rigward hija pjuttost skarsa għal dak li jirrigwardja l-kunċett ta’ ‘qerq’ li hija traduzzjoni fil-lingwa Maltija tal-kelma ‘dolo’ fit-test oriġinal bit-Taljan kemm fl-edizzjoni oriġinali tal-1854 kif ukoll fl-emendi sussegwenti li saru fl-1850 u fl-1886. Fit-test fil-lingwa Ingliża intużat il-kelma ‘deceit’ u għalhekk ukoll ‘qerq’ tfisser ‘ingann’. Għalhekk per eżempju b’qerq il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-13 ta’ Lulju 1942 fl-ismijiet ***“Pisani utrimque”*** *kitbet mhux kwalunkwe <u>dolo</u> jew kwalunkwe <u>ingann ta’ parti kontra l-oħra</u> u għalhekk fl-interpretazzjoni li tat din il-Qorti ... fil-kawża* ***“Meilaq vs Camilleri noe”*** *tas-17 ta’ Mejju 1989*

... kienet ‘good law’... Loġikament l-ingann isir għad-dannu tal-parti l-oħra iżda hija l-Qorti li tiġi ingannata.”

L-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet **“Carmel Borg vs Henry Thake”** (deċiża fl-14 ta’ Novembru 1997) qalet illi:

“Is-sub-inċiż (a) tal-Artikolu 811 ma jagħtix lok għal ritrattazzjoni fil-każ li jkun hemm frodi. Is-smiegħ mill-ġdid jista’ jiġi akkordat biss jekk is-sentenza tkun ittieħdet b’qerq. Il-qerq jew il-frodi allura ma jridux ikunu rriżultaw jew ma jkunux iridu jkunu relatati mal-meritu li pprovoka l-vertenza u li ġie trattat quddiem il-Qrati u minnhom deċiż imma jridu jkunu irriżultaw jew ikunu relatati mal-proceduri deċiżi bis-sentenza appellata u bihom infiċċjata. Is-sub-inċiż jipprovdi għall-smigħ mill-ġdid fil-każ fejn is-sentenza tkun ittieħdet b’qerq u mhux fejn il-pretensjoni tal-attur fit-talba tkun għal kreditu li oriġina minn aġir allegatament delittwuż jew qarrieqi tal-konvenut. Il-qerq allura irid ikun qerq ġudizzjarju, jiġifieri inerenti mal-proċeduri.

Żewġ sentenzi li daħlu fil-fond tal-problema kienu dawk ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża **“Edward Cassar vs Francis Sammut”** (12 ta’ Frar 2004) u tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawża **“Michael Cutajar vs Roberta Muscat”** (12 ta’ Mejju 2003).

L-ewwel waħda qalet hekk fost affarijet oħra:

“Għar-rigward it-talba ta’ ritrattazzjoni bbażata fuq qerq, tajjeb illi jingħad li oriġinarjament il-liġi kienet tippermetti ritrattazzjoni ‘se vi e’ stato dolo’ mingħajr il-ħtieġa a’ raggiri da parti f’kawża. Kien hemm il-biża’ allura illi dan il-paragrafu seta’ jintuża f’każ ukoll ta’ ‘dolo reale, ossia in re ipsa, e derivante dala lesion che venisse a soffrire col giudicao il soccombente nel caso di una ingiustizia’ u allura dak il-paragrafu ġie emendat biex jiġi ċċarat li r-ritrattazzjoni tista’ tintalab biss f’każ ta’ dolo personale (ara ***“Theuma Castelletti vs Chetcuti”*** *deċiża minn din il-Qorti fit-3 ta’ Jannar 1873).*

Dan ifisser li mhux kwalunkwe qerq jista’ jwassal għar-ritrattazzjoni ta’ kawża iżda hu meħtieġ illi dan ikun

*ipprattikat mill-parti l-oħra fil-kawża u s-sentenza ingħatat fuq ċirkostanzi li jirriżultaw minn dak il-qerq. L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża **“Borg vs Thake”** (supra) qalet li ‘biex titħassar sentenza fuq allegazzjoni ta’ qerq irid jirriżulta li dak li jkun ġie impedut milli jressaq difiża għall-allegazzjoni tal-parti l-oħra… Dan ifisser li l-qerq użat irid ikollu effett fuq id-deċiżjoni b’mod li s-sentenza kienet tingħata kif ingħatat li ma kienx għall-qerq użat.*

*Fil-kawża **“Bugeja nomine vs Kummissarju tal-Art”** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta’ Jannar 2002 intqal li mhux kwalunkwe dolo jew ingann ta’ parti kontra l-oħra jista’ jagħti lok għar-rimedju straordinarju tar-rittrattazzjoni iżda meta minħabba raggiri jew l-attijiet frawdolenti tal-parti avversarja dan ikun ġie mqiegħed fl-impossibbilta’ ta’ difiża ġusta u tajba (ara ukoll VOl XXXI-1-231).*

Wieħed irid iżomm quddiem għajnejh li r-rimedju ta’ ritrattazzjoni hu ta’ indoli straordinarja, lumeġġjat dan il-karattru bl-istorja ta’ dan l-istitut; bil-konsegwenza loġika li r-regoli li jiggovernawh huma ta’ interpretazzjoni strettissima (Vol XXVII-i-818; Vol XXVIII-i-584 u XXII-1-385). Diversament, taħt il-pretest ta’ ritrattazzjoni il-litigant sokkombent ikun jista’ jerġa’ jiftaħ il-kawża u b’hekk indirettament jinħoloq tribunal tat-tielet istanza.”

F’din il-kawża, il-Qorti daħlet fil-kwistjoni tan-notifika ta’ konvenut assenti minn Malta iżda f’dan il-każ l-attur kien innotifika lid-difensur tal-konvenut illi pero’ rrinunzja għall-patroċinju tiegħu billi ma baqax jagħmel kuntatt miegħu u naturalment ma aċċettax il-bandu. Il-Qorti qalet li f’każ simili hu aċċettabbli li wieħed jinnotifika lill-Avukat li kellu xi konnessjoni mal-konvenut, dejjem jekk ma jkunx jaf li hemm xi qarib jew ħabib *ai termini* tal-artikolu 931 tal-Kap. 12. Il-Qorti skavat żewġ sentenzi antiki dwar dan il-punt u f’waħda minnhjom **“Zammit vs Cachia Zammit”** ((Vol IX-335 il-Qorti qalet li tali notifika tkun nulla jekk ir-rikorenti meta hija magħrufa l-eżistenza ta’ parenti viċini l-persuna in kwistjoni tinnotifika xi ħaddieħor li ma jkunx konġunt; fl-oħra pero’, **“Francica vs Mizzi”** il-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 (VIXVIII-I-7).”

Fis-sentenza l-oħra **“Cutajar vs Muscat”** il-Qorti tal-Appell qalet li *“l-qerq allura kellu jkun tali li jippriva lir-rittattand mid-dritt li adegwatament jiddefendi ruħu fil-kawża. Kellu allura jkun tali li qabel xejn ma setax jiġi vverifikat u kontrollat matul it-trattazzjoni tagħha. Dan għaliex il-verifika kellha ssir fiż-żmien proprju tal-proċess, u ċioe' meta jkunu qegħdin jinġabru l-provi.* ***“Cutajar vs Cachia”*** *– Appell tad-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-Kummerċ, 16 ta' Novembru 1933)*

Kif huwa ċar fil-kawża odjerna mhuwiex faċli li wieħed jasal għal deċiżjoni għaliex kif ġia' indikat il-Qorti, il-mod kif is-soċjeta' konvenuta aġixxiet fil-kawża li fetħet kontra l-attriċi ma kienx wieħed limpidu u l-Qorti ma tistax ma tiċċensurax dan l-aġir. Naturalment pero' bejn dan l-aġir u l-frodi hemm, kif ngħidu bil-Malti, *“baħar jaqsam”*. Wieħed forsi iktar jirriskontra attitudni ta' għaġġla biex jottjeni sentenza da parti tagħha (ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **“Kuymizakis vs Busietta Gardens Madliena Limited”** deċiża fil-31 ta' Ottubru 2008)

Madankollu jekk ma tirriżultax b'mod ċar din il-lanjanza ma hemmx dubju li s-soċjeta' konveuta kellha l-obbligu li għall-inqas l-ewwel tipprova tinnotifika lill-attriċi (konvenuta dakinhar) skond ir-regoli li daħlu fis-seħħ riċentement, u ċjoe' ir-regolament 1393/2007 tal-Parlament Ewropew. Dawn jagħmluha ċara li n-notifika ta' xi ħadd residenti barra l-ġurisdizzjoni li fiha tkun qed issir il-kawża trid issir permezz tal-awtorita' f'dak il-pajjiż fejn issir in-notifika u l-unika eżenzjoni għal dan hija meta l-attur ma jkunx jaf fejn il-konvenut hu residenti. F'dan il-każ is-soċjeta' attriċi (issa konvenuta) kienet taf fejn hi residenti l-konvenuta (attriċi issa) għaliex l-indirizz tagħha kien miktub fil-kuntratt ta' enfitewsi fejn hija akkwistat il-fond. Għalhekk kien obbligu ta' dik is-soċjeta' li l-ewwel tipprova tinnotifikaha hemmhekk u l-proċedura tan-nomina

tal-kuraturi ma messhiex saret qabel sar dan. Il-fatt li l-ittri li kienu jibagħtu bdew jaslu lura ma tahomx id-dritt illi jagħmlu d-dikjarazzjoni li ma kienux jafu fejn toqgħod il-konvenuta, illi fil-verita kienet pjuttost avventata.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tilqa' t-talba attriċi *ai termini* tal-artikolu 811 (1) (b), u tordna li l-kawża imsemmija tinstema' mill-ġdid.

L-ispejjeż ta' din il-kawża jibqgħu bla taxxa.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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