MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 1236/2007

Avv. Michael Psaila (ID398480M), bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive Frank Spiteri ta’ 46, Grovelands Road, London, NI3 4RH United Kingdom

kontra

Joseph Pace (ID384735M); Louis Pace (ID447148M); Anthony Pace (ID539351M); Vivian Portelli (ID86647M); u Paul Scerri (ID121334M) ghal kull interess li jista` jkollu

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-26 ta’ Novembru 2007 li jaqra hekk –

Illi permezz ta' konvenju datat 6 ta' Mejju 2006, kif ratifikat u estiz fit-2 ta' Awissu 2007 u ri-estiz fit-23 ta' Awissu 2007, kopja awtentika ta' liema hija hawn annessa u mmarkata "Dok. FS1" l-intimati mpenjaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lir-rikorrent noe il-propjeta' esternament immarkata numru 64, Triq il-Batterija, Valletta, bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm kontemplati ;

Illi l-konvenju Dok. FS1 kien jiskadi finalment fis-26 ta' Ottubru, 2007 ;

Illi l-intimati gew interpellati biex jersqu fuq l-att finali ta' kompravendita tal-propjeta' in kwistjoni permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Ottubru 2007 (kopja annessa u mmarkata "Dok. FS2") ;

Illi b'ittra tat-8 ta' Novembru 2007 (kopja hawn annessa u mmarkata "Dok. FS3"), l-intimati Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli (izda mhux l-intimat Joseph Pace) irrispondew ghall-ittra ufficjali tar-rikorrent noe u nfurmawh illi huma kienu taw mandat bil-miktub lill-intimat Paul Scerri sabiex ikun jista' jidher f'isimhom fuq il-konvenju, kif ukoll fuq kull att sussegwenti, izda nonostante dan, l-intimat l-iehor Joseph Pace nforma lir-rikorrent noe illi huwa ma kienx lest ibiegh il-propjeta' ghall-prezz miftiehem fil-konvenju Dok. FS1 ;

Ghalhekk l-intimati baqghu inadempjenti u ma resqux ghall-imsemmi att finali ;

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex :

(1) Tikkundannahom biex jaddivjenu ghall-kuntratt ta' bejgh tal-propjeta' esternament immarkata bin-numru

64, Triq il-Batterija, Valletta, bil-pattijiet u kundizzjonijiet kontemplati fil-konvenju Dok. FS1 ;

(2) Tinnomina Nutar Pubbliku biex jircievi u jippubblika l-kuntratt relattiv ;

(3) Tiffissa l-jum, il-hin, u l-lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ; u

(4) Tinnomina kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt ta' kompravendita ;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Ottubru, 2007 kontra l-intimati li huma minn issa stess ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur nomine u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors mahluf.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut Paolo Scerri prezentata fl-10 ta' Dicembru 2007 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament il-konvenut jeccepixxi illi huwa mhux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza. Ghalhekk huwa ghandu jigi mehlus mill-harsien tal-gudizzju minnufih ;

2. Illi l-konvenut jirrileva li huwa ma ffirma l-ebda tigdid ghall-imsemmi konvenju. Ghalhekk l-azzjoni ai termini ta' l-Art.1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta hekk kif promossa mill-attur noe ma tistax tregi fil-konfront tieghu ;

3. Illi fi kwalunkwe kaz il-konvenut jecepixxi illi huwa ma giex interpellat skond il-ligi permezz ta' ittra ufficjali l-Art.1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-attur noe ma setax u ma jista' qatt issa jagixxi fil-konfront tieghu f'dan ir-rigward ;

4. Illi l-konvenut jecepixxi illi huwa ma huwiex il-proprjetarju jew il-komproprjetarju tal-fond mertu ta' din il-kawza u ghalhekk it-talbiet attrici qatt ma setghu gew guridikament diretti fil-konfront tieghu ;

5. Illi l-konvenut Paolo Scerri, in konnessjoni ma' l-awtorizzazzjoni msemmija fir-rikors mahluf promotorju mill-attur noe li allegatament inghatat mill-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivian Portelli lill-konvenut Paolo Scerri, jirrileva li huwa qatt ma kellu u m` ghandu l-ebda awtorizzazzjoni bil-miktub halli jaddivjeni fuq l-att finali u qatt ma kellha tinghata tali awtorizzazzjoni u dana hekk kif se jispjega l-istess konvenut Paolo Scerri waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza ;

6. Salv difizi ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Paolo Scerri.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli prezentata fil-11 ta' Dicembru 2007 li taqra hekk –

1. Preliminarjament l-mandatarju l-Avukat Dottor Michael Psaila ghandu jgib il-quddiem prova skritta tal-mandat specjali tieghu ;

2. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandhom jigu pprezentati l-originali tal-

konvenju tas-6 ta' Mejju 2007, tar-ratifika u estensjoni tat-2 ta' Awissu 2007 u tal-estensjoni ulterjuri tat-23 ta' Awissu 2007 u dan ghall-finijiet ta' kontroll u verifika tal-firem ;

3. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandha tingieb il-prova tal-mandat moghti lill-intimat Paul Scerri u lil Carmel Scerri minn ommhom Mary Pace kif indikat fil-konvenju tas-6 ta' Mejju 2006, kif ukoll tal-mandat moghti minn Louis Pace, Anthony Pace u Vivian Portelli lil huthom Joseph Pace kif indikat fir-ratifika u estensjoni maghmula fit-2 ta' Awissu 2007 tal-fuq imsemmi konvenju ;

4. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-gudizzju ma huwiex integru u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti nomine ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti nomine ;

5. Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-esponenti eccipjenti kienu taw mandat skritt lill-intimat Paul Scerri sabiex dan ikun jista' jitrasferixxi sehemhom indiviz tad-dar oggett tal-konvenju tas-6 ta' Mejju 2007 u ghalhekk meta gew intimati mir-rikorrent sabiex jersqu ghall-att finali huma wiegbu li Paul Scerri seta' jidher ghalihom u jiffirma ghalihom in virtu ta' dan il-mandat skritt. Ghalhekk fic-cirkostanzi huma qeghdin jigu mharrka purament ghall-fini ta' integrita' tal-gudizzju u mhux ghaliex qeghdin joggezzjonaw ghall-iffirmar u eskuzzjoni tal-att finali u konsegwentement in vista ta' dan ma ghandhomx jigu kkundannati sabiex ibatu xi spejjez ta' din il-kawza ;

6. Illi mill-informazzjoni li ghandhom l-esponenti eccipjenti jidher li r-raguni vera ghala ma giex iffirmat u esegwit l-att finali hu l-eccipjenti Joseph Pace qieghed isostni li d-dar oggett tal-konvenju kienet proprjeta' parafernali ta' missier l-esponenti eccipjenti u ta' Joseph

Pace, illum mejjet u ghalhekk l-armla tieghu Mary Pace ma ghandha ebda sehem jew titolu f'din id-dar. Jekk dan jirrizulta minnu allura t-talbiet tar-rikorrenti nomine bazati kif inhuma fuq il-premessi dedotti fir-rikors mahluf ikunu insostenibbli u nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrent nomine;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut Joseph Pace prezentata fis-16 ta' Jannar 2008 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament ghandha tingab il-prova illi n-Nutar Remigio Zammit Pace kellu l-prokura mehtiega sabiex jiffirma l-estensjoni datata 23 ta' Awissu 2007 ;

2. Illi l-esponenti Joseph Pace qatt ma asserixxa illi huwa kien qieghed jidher f'isem hutu, izda biss f'ismu billi huwa qatt ma kellu u ghandu prokura minghand it-tlett hutu l-ohra. Ghaldaqstant l-iskrittura datata 2 ta' Awissu 2007 m'hijiex valida ;

3. Illi ghandha tingab il-prova illi dan il-konvenju gie registrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghat-tieni eccezzjoni, l-iskrittura datata 2 ta' Awissu 2007 m'hijiex valida stante illi l-ahwa Scerri qatt ma taw il-kunsens taghhom ghar-ratifika ;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Joseph Pace.

Rat is-sentenza *in parte* ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-3 ta` Ottubru 2008 (fol 48 et seq) fejn laqghet l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-konvenut Paolo Scerri u lliberat lill-istess Paolo Scerri mill-osservanza tal-gudizzju, spejjez ghall-attur noe.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-26 ta` Jannar 2010 (fol 69) fejn id-difensur tal-attur noe iddikjarat li l-attur noe kien qieghed jaghlaq il-provi tieghu. Fl-istess verbal il-Qorti pprovdiet li l-udjenza ta` wara u cioe` dik tat-23 ta` Marzu 2010 kellha tkun ghall-provi tal-konvenuti.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-23 ta` Marzu 2010 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, iddikjarat maghluq l-istadju tal-provi tal-konvenuti u halliet il-kawza ghas-sentenza in difett ta` ostakolu ghall-udjenza tal-31 ta` Mejju 2010.

Rat id-digriet tal-20 ta` April 2010 fejn, wara rikors prezentat mill-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli fis-6 ta` April 2010, din il-Qorti cahdet it-talba taghhom ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u tat lill-istess konvenuti terminu perentorju ta` ghaxart (10) ijiem mid-data tad-digriet sabiex jaghmlu nota ta’ sottomissjonijiet bin-notifika tad-difensuri tal-partijiet l-ohra fil-kawza li nghataw zmien perentorju ta` ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet ta` l-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli prezentata fit-3 ta` Mejju 2010.

Rat id-digriet taghha tal-20 ta` Mejju 2010 fejn, wara rikors tal-attur noe prezentat fid-19 ta` Mejju 2010, laqghet it-talba tieghu ghas-sospensjoni tal-proloazzjoni tas-sentenza u rriservat li fl-udjenza tal-31 ta` Mejju 2010 tipprovdi dwar it-talba tieghu sabiex jinghata zmien sabiex jipprezenta nota responsiva ghan-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-31 ta` Mejju 2010 fejn din il-Qorti tat lill-attur zmien sat-13 ta` Lulju 2010 biex iwiegeb ghan-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Louis Pace, Anthony Pace u Vivienne Portelli.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-attur noe prezentata fit-13 ta` Lulju 2010.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2010 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza in difett ta` ostakolu ghal-lum.

Rat li ma jirrizulta li hemm l-ebda ostakolu sabiex il-kawza tkun deciza llum.

Ikkunsidrat :

Fil-kawza tal-lum, apparti dak li jirrizulta mid-dokumenti esebiti, u dak mistqarr bil-gurament mill-konvenuti fir-risposti taghhom, fil-fatt xehdu biss in-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace *viva voce* u Francis sive` Frank Spiteri bl-affidavit.

Fix-xhieda tieghu (fol 39 et seq) in-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace ikkonferma li Dok FS1 a fol 5 huwa vera kopja tal-original ta` dokument li jinsab fil-pussess tieghu. Kellu wkoll l-original tal-prokura li bis-sahha taghha Paul u Carmel ahwa Scerri dehru fuq il-konvenju tas-6 ta` Mejju 2006 bhala mandatarji ta` ommhom Mary Pace. Fil-pussess tieghu kellu wkoll kopja ta` prokura a favur ta` l-konvenut Joseph Pace. L-original taghha baqghet dejjem ghand l-istess konvenut.

In-Nutar Zammit Pace kien li hejja l-konvenju tas-6 ta` Mejju 2006 fuq taghrif moghti minn min deher fuq l-att u kellu jkun hu li jippubblika l-att finali tal-bejgh. Mir-ricerki rrizulta li Mary Pace kellha biss l-uzufrutt u ma kenitx propjetarja. Irrizulta li s-sidien kienu l-erbat ahwa konvenuti Pace. Huwa sejhilhom u l-erbgha li huma accettaw li jirrattifikaw il-konvenju bhala s-sidien tal-fond. Ghall-erbgha dejjem tkellem Joseph Pace.

In-Nutar Zammit Pace kompla jghid li l-konvenju tas-6 ta` Mejju 2006, ir-ratifika tat-2 ta` Awissu 2007 u l-estensjoni tat-23 ta` Awissu 2007 kienu registrati mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Kien esebit Dok RZP3 li hija kopja ta` ittra tal-10 ta` Awissu 2007 fejn il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jikkonferma *that we have been notified of the promise of sale agreement entered into by Joseph Pace et and Francis Spiteri in the presence of witness Remigio Zammit Pace regarding the transfer of property premises no.64 Triq il-Batterija Valletta dated 6th May 2006. The said promise of sale is now extended and is valid up to 31st August 2007.* Kien prodott ukoll Dok RZP4 datat 20 ta` Mejju 2006 li huwa l-istess bhal Dok RZP3 hlief li l-konvenju kien validu sal-10 ta` Marzu 2007. Kien esebit Dok RZP3 fejn jirrizulta li thallset taxxa tal-boll provvizorja fl-ammont ta` Lm 680 in relazzjoni mal-konvenju in kwistjoni.

In-Nutar Zammit Pace zied ighid li fit-23 ta` Awissu 2007 u cioe` id-data meta l-konvenju mal-ahwa Pace kien estiz sas-26 ta` Ottubru 2007 ma kienx hemm dokument li juri li kien awtorizzat jiffirma ghall-kompratur pero`, qal in-Nutar, *jien kont f`kuntatt kontinwu mal-klijent li huwa Francis Spiteri u jew b`email jew verbalment tani l-awtorita` biex niffirma.*

In-Nutar Zammit Pace ikkonferma li fir-ratifika 2 ta` Awissu 2007 u l-estensjoni tat-23 ta` Awissu 2007 Paul Scerri u huh Carmel Scerri ma kienux firmatarji.

Fl-affidavit tieghu (a fol 64 u 65) Francis sive` Frank Spiteri jikkonferma l-konvenju tas-6 ta` Mejju 2007 (Dok FS1). Bhal Dr. Zammit Pace, ighid li mir-ricerki rrizulta li Mary Pace ma kenitx is-sid u li s-sidien kienu l-konvenuti ahwa Pace. U jkompli jixhed hekk -

Joseph Pace confirmed that he and his siblings were interested to sell the property to me on the same terms and conditions. Therefore I met him on 2nd August 2007 at Notary Zammit Pace`s office and we signed an agreement pursuant to which Joseph Pace in his own name and on behalf of his siblings Louis Pace, Anthony Pace and Vivian Portelli endorsed and ratified the promise of sale agreement I signed with Paul and Carmel Scerri and extended the validity of the same until up to 31st August 2007. Pace signed on behalf of his brothers in virtue of a power of attorney and he gave a copy to Notary Zammit Pace.

Francis sive` Frank Spiteri kkonferma li huwa kien awtorizza lin-Nutar Zammit Pace sabiex jiffirma l-estensjoni tal-konvenju sas-26 ta` Ottubru 2007.

Skond Spiteri, l-att finali baqa` ma sarx ghaliex Joseph Pace qatt ma wasal. Ghalhekk ta bidu ghall-procedura tal-lum.

Jikkonferma li huwa ta prokura lill-attur sabiex jipprezenta din il-kawza. Fil-fatt kien esebit Dok MP1 li huwa kopja ta` prokura datata 25 ta` Ottubru 2007 l-istess Spiteri ta mandat specjali lill-Avukat Dottor Michael Psaila (fol 31).

Ikkunsidrat :

Il-konvenuti Louis, Anthony u Vivian Pace ipprezentaw nota` ta` osservazzjonijiet.

Fil-qosor, huma jsostnu li ma kellhomx ibatu spejjez fil-kawza tal-lum ghaliex huma kienu taw mandat lil Paul Scerri sabiex jittrasferixxi s-sehem indiviz taghhom fil-fond de quo lill-attur noe. Dak il-mandat qatt ma gie ritirat u Paul Scerri kien awtorizzat jiffirma ghan-nom taghhom. It-tliet ahwa Pace isostnu li l-att finali ma sarx mhux minhabba htija taghhom imma minhabba r-rifjut ta` huhom Joseph Pace. Ikomplu jsostnu li l-istess Joseph Pace ma kellu l-ebda prokura jew mandat minghandhom sabiex jaghmel rattifika jew estensjoni tal-konvenju. Ghalhekk kull ma sar minn Joseph Pace kien legalment ineffettiv. Ladarba l-konvenju kien skada huma ma kellhom l-ebda obbligazzjoni.

L-attur noe wiegeb permezz ta` nota responsiva.

Fil-qosor, l-attur noe ighid li r-ratifika u l-estensjoni tal-konvenju de quo saru minn Joseph Pace kemm f'ismu kif ukoll f`isem it-tliet hutu l-ohra konvenuti. Hekk jirrizulta mill-provi akkwiziti specjalment dak li xehed tan-Nutar Zammit Pace. Ma tirrizulta l-ebda prova li Paul Scerri

kellu prokura bil-miktub minghand l-ahwa Pace. L-obbligazzjoni kienet ezegwibbli kontra taghhom. Mhux kontra Paul Scerri. Ghalhekk il-konvenju kien validu.

Ikkunsidrat :

L-azzjoni tal-attur noe issib is-sostenn guridiku taghha fl-**Art.1357 tal-Kap.16** tal-Ligijiet ta` Malta li fis-subartikolu (2) jipprovdi li -

"*L-effett tal-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn dakinhar li l-bejgh ikun jista' jsir, kemm il-darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b'att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbili kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm-il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b'citazzjoni sabiex titwettaq il-weghda ma tigix prezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien*".

Huwa pacifiku li l-formalitijiet ta` din id-disposizzjoni ghandhom jigu osservati tajjeb, ghaliex jekk ma jkunux, il-konvenju jitlef l-efficacja tieghu, u l-persuni li jkunu l-kontraenti fuq dik il-weghda ta` compravendita jergghu lura ghall-*status quo ante* l-istess konvenju.

Issa fil-kaz tal-lum, irrizulta li l-ewwel konvenju ghall-compravendita tal-fond 64, Triq il-Batterija, Valletta, u cioe` dak tas-6 ta` Mejju 2006 ta` bejn Paul u Carmel ahwa Scerri bhala mandatarji ta` ommhom Mary Pace bhala vendituri u Francis sive` Frank Spiteri bhala kompratur ma setax iwassal ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt billi mir-ricerki rrizulta li l-imsemmija Mary Pace ma kenitx il-propjetarja tal-fond. Il-konvenju kien jaghlaq fl-10 ta` Marzu 2007. Fil-fatt ghalaq bla ma ttiehdet l-ebda azzjoni legali ulterjuri fir-rigward ta` *dak* il-konvenju.

Waqt il-gbir tal-provi fil-kawza tal-lum, issemma diversi drabi li dak li sar fit-2 ta` Awissu 2007 kien *ratifika* tal-konvenju tas-6 ta` Mejju 2006 u *estensjoni* tal-istess sal-31 ta` Awissu 2007.

Din il-Qorti tghid li, <u>ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi</u>, dak tat-2 ta` Awissu 2007 ma kien ratifika xejn u lanqas estensjoni ta` konvenju, liema konvenju jirrizulta li kien skada**,** izda <u>**konvenju gdid bejn partijiet differenti li pero` kellu l-istess pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju tas-6 ta` Mejju 2006, hlief wahda u cioe` li kien jaghlaq fil-31 ta` Awissu 2007**</u>.

L-isfond li wassal biex sar il-konvenju tat-2 ta` Awissu 2007 jirrizulta mill-provi. Infatti meta rrizulta li Mary Pace ma kenitx is-sid tal-fond de quo izda rrizulta li kienu l-erbat ahwa Pace u cioe' Joseph, Louis, Anthony u Vivian mizzewga Portelli sar kuntatt maghhom u <u>dawn accettaw li jsir konvenju maghhom bl-istess kondizzjonijiet tal-konvenju l-iehor</u>.

Kien esebit Dok. RZP1 u cioe` kopja ta` prokura moghtija minn Mary Pace lil uliedha Paul u Carmelo Scerri datata 18 ta` Mejju 2006 li kienet tghodd *for the sale, transfer and all other procedures regarding the property 64, Battery Street, Valletta, including the signing of the preliminary agreement and relative final deed and the general hypothecary guarantee.*

Din il-Qorti tghid li aktar milli jekk kellhiex tingieb dik il-prova, kif jinghad fit-tielet eccezzjoni tal-ahwa Louis, Anthony u Vivian Pace, il-vertenza ddur kollha kemm hi dwar jekk tassew it-tliet ahwa Pace kienux taw mandat lil huhom Joseph Pace sabiex issir ir-*ratifika* tat-2 ta` Awissu 2007 u l-*estensjoni* tat-23 ta` Awissu 2007, kif jinghad fl-istess tielet eccezzjoni.

Il-prova tal-mandat moghti lill-ahwa Paul u Carmel Scerri minn ommhom Mary Pace ghall-fini tal-konvenju tas-6 ta’ Mejju 2006 ma hi rilevanti xejn ghaliex mhux dak il-konvenju qieghed jigi enforzat bil-kawza tal-lum. Mentri l-prova l-ohra li tissemma fit-tielet eccezzjoni ***tista`*** tkun rilevanti jekk jirrizulta li Joseph Pace ma kellu l-ebda mandat minghand it-tliet hutu l-ohra biex jiffirma l-konvenju tat-2 ta` Awissu 2007 u l-*estensjoni* tat-23 ta` Awissu 2007.

Bhala punt ta` dritt, “*m’hemmx kwestjoni li min jallega l-ezistenza tal-mandat ghandu l-oneru fuqu li jipprovah*” (“**Ethel Farrugia –vs- Albert von Brockdorff noe**”, Appell Kummercjali, 5 ta’ Frar 1971 ; “**George Debono noe –vs- Edgar Pugliesevich noe**”, Appell Kummercjali, 9 ta’ April 1976).

Ikkunsidrat :

Qabel ma tqis il-mertu tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti ahwa Pace, din il-Qorti sejra tiddisponi l-ewwel mill-eccezzjonijiet preliminari taghhom.

Fil-kaz ta` dak eccepit mill-konvenuti, Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace din il-Qorti tghid li mill-atti rrizulta li Francis sive` Frank Spiteri kien ta mandat specjali lill-mandatarju tieghu Avukat Dottor Michael Psaila sabiex jistitwixxi din l-istanza. Din il-prova tirrizulta fl-ewwel lok minn dokument u fit-tieni lok mix-xhieda ta` Francis sive’ Frank Spiteri u tal-Avukat Dottor Michael Psaila. Mela l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-ahwa Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace ma tistax tregi u ghalhekk qeghda tkun respinta.

Fil-kaz ta` dak *ukoll* eccepit mill-konvenuti, Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace, in-Nutar Dottor Remigio

Zammit Pace kkonferma fix-xhieda tieghu li Dok FS1 a fol 5 u 6 tal-process (u cioe` id-dokument ewlieni ta` din il-kwistjoni) kien vera kopja tal-original li kien fil-pussess tieghu. Id-dokument jinkludi l-konvenju tas-6 ta' Mejju 2007, ir-*ratifika* u *estensjoni* tat-2 ta' Awissu 2007 u l-estensjoni ulterjuri tat-23 ta' Awissu 2007. Ix-xhieda tan-Nutar Zammit Pace la kienet kontestata u lanqas kontradetta. Fic-cirkostanzi, din il-Qorti tghid li ma hemmx il-htiega li jigi esebit id-dokument originali. It-tieni eccezzjoni preliminari tal-ahwa Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace qeghda tkun respinta wkoll.

Fir-rigward tat-tielet eccezzjoni, u fl-isfond tal-premess, dik minnha li tibqa` rilevanti hija dik li tittratta l-allegat mandat li l-konvenut Joseph Pace kellu sabiex jidher u jagixxi ghan-nom tat-tliet hutu l-konvenuti ahwa Pace.

Ir-raba` eccezzjoni preliminari tat-tliet ahwa Pace mhix sostnuta u ghalhekk qeghda tkun respinta.

Il-posizzjoni tat-tliet ahwa Pace u cioe` Louis, Anthony u Vivian fil-mertu tohrog mill-hames eccezzjoni li ser tkun trattata `l quddiem.

Fil-kaz ta` dak eccepit mill-konvenut Joseph Pace, din il-Qorti tghid li kif fuq premess il-prova illi n-Nutar Remigio Zammit Pace kellu l-prokura mehtiega sabiex jiffirma l-estensjoni datata 23 ta' Awissu 2007 tirrizulta pruvata bl-aktar mod car u inkonfutabbli u ghaldaqstant l-ewwel eccezzjoni qeghda tkun respinta.

Ghar-rigward tat-tieni eccezzjoni, dik tittratta l-mertu tal-kwistjoni u ghalhekk sejra tkun trattata `l quddiem.

Ghar-rigward tat-tielet eccezzjoni, din ukoll qeghda tkun respinta ghaliex irrizulta amjament li l-konvenju kien registrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Ghar-rigward tar-raba` eccezzjoni, din mhix sostenibbli ghaliex l-ahwa Scerri b`ebda mod ma jinkwadraw fil-konvenju mertu ta` din il-kawza.

Ikkunsidrat :

Is-sostanza tal-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti ahwa Pace flimkien huwa r-rwol li kellu l-konvenut Joseph Pace. Dan qieghed jinghad ghax fl-eccezzjonijiet fil-mertu tal-erbat ahwa qieghed jinghad li Joseph Pace ma kellu l-ebda awtorita` minghand hutu l-konvenuti l-ohra sabiex jiffirma l-konvenju tat-2 ta` Awissu 2007 u l-estensjoni tat-23 ta` Awissu 2007. Anzi l-istess Joseph Pace fit-tieni eccezzjoni jghid li huwa deher ghall-interess tieghu wahdu.

Fir-rigward ta` dak li jinghad fil-paragrafu ta` qabel dan, u in partikolari dak mistqarr minn Joseph Pace, din il-Qorti tghid li kontra dak li nghad minn Joseph Pace bil-gurament fir-risposta tieghu a fol 110 hemm ix-xhieda *viva voce* tan-Nutar Remigio Zammit Pace (li wiegeb ukoll ghall-kontroezami) fejn minghajr l-icken dubju stqarr li meta tkellem ma` Joseph Pace (mhux mat-tliet hutu) dan stqarr mieghu li mhux biss kien qieghed jitkellem f`ismu izda anke f`isem hutu. Konferma ta` dan hija l-prokura li kopja taghha kienet konsenjata lin-nutar ghad li l-original baqghet ghand l-istess Joseph Pace. Li kieku dak id-dokument (anke kopja tieghu) kien esebit, kien certament iwarrab kull dubbju anzi kien iservi bhala konferma ta` min kien qieghed jistqarr is-sewwa. Pero` jibqa` l-fatt li Joseph Pace kellu c-cans kollu li jitla` jixhed jew iressaq provi izda m`ghamel xejn minn dan. Fl-assjem tal-provi, din il-Qorti taghti aktar affidament lix-xhieda ta` n-Nutar Zammit Pace

ghax hija konvincenti u affidabbli u tinkwadra ruhha fil-kuntest ta` l-vicenda fit-totalita` taghha.

Ghalhekk it-tieni eccezzjoni ta` Joseph Pace qeghda tkun respinta.

Respinta dik l-eccezzjoni, din il-Qorti xorta wahda sejra taghti konsiderazzjoni, anke ghall-fini ta` gustizzja, il-hames eccezzjoni tal-konvenuti Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace.

Sa issa din il-Qorti tat kredenza ghall-fatt li meta Joseph Pace tkellem man-Nutar Zammit Pace, huwa stqarr li kien qieghed jagixxi kemm f'ismu kif ukoll f'isem it-tliet hutu l-konvenuti ahwa Pace.

Irrizulta, anke mix-xhieda skjetta tan-Nutar Zammit Pace, li huwa qatt ma tkellem ma` Louis, Anthony u Vivian ahwa Pace. Fl-istess waqt, u dan bhala fatt, ebda wiehed minn dawn it-tliet persuni ma xehdu jew ressqu provi f`din il-kawza. Ghalhekk fejn jirrigwarda dawn it-tliet konvenuti, din il-Qorti trid toqghod fuq dak li stqarrew bil-gurament fir-risposta taghhom a fol 16 u 17 tal-process.

Issa fir-risposta taghhom, minn naha wahda din il-Qorti ssib kontestazzjoni li huma qatt taw xi awtorita` lil xi hadd inkluz lil huhom Joseph Pace sabiex jaghmel il-konvenju de quo, izda fl-istess waqt issib li fil-hames paragrafu jinghad hekk -

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-esponenti eccipjenti kienu taw mandat skritt lill-intimat Paul Scerri sabiex dan ikun jista' jittrasferixxi sehemhom indiviz tad-dar oggett tal-konvenju tas-6 ta' Mejju 2007 u ghalhekk meta gew intimati mir-rikorrent sabiex jersqu ghall-att finali huma wiegbu li Paul Scerri seta' jidher ghalihom u jiffirma ghalihom

in virtu ta' dan il-mandat skritt. Ghalhekk fic-cirkostanzi huma qeghdin jigu mharrka purament ghall-fini ta' integrita' tal-gudizzju <u>u mhux ghaliex qeghdin joggezzjonaw ghall-iffirmar u esekuzzjoni tal-att finali</u> u konsegwentement in vista ta' dan ma ghandhomx jigu kkundannati sabiex ibatu xi spejjez ta' din il-kawza.

(sottolinear ta` din il-Qorti)

Ghal din il-Qorti, il-kontenut tal-paragrafu hamsa tar-risposta tat-tliet konvenuti ndikati jfisser <u>fis-sostanza</u> li jekk tassew, kif qieghed jigi allegat, Joseph Pace ma kellux mandat jiffirma ghan-nom tal-imsemmija konvenuti hutu, izda dik l-awtorita` kienet vestita fil-persuna ta` Paul Scerri, dak mistqarr minnhom fl-istess paragrafu ma jfisser xejn aktar minn accettazzjoni li jridu jersqu ghall-att finali.

Ghal din il-Qorti, dan ifisser li l-imsemmija tliet konvenuti qeghdin jirratifikaw kull irregolarita` (*<u>vera jew allegata</u>*) li setghet kienet kommessa minn huhom Joseph Pace.

Ghalhekk l-eccezzjoni fil-mertu tat-tliet konvenuti ahwa Pace qeghda tkun respinta.

Ghaldaqstant din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi –

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti.

2. Tilqa' l-ewwel talba.

3. Tilqa` t-tieni talba u tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex tircievi u

tippubblika l-kuntratt tal-bejgh tal-propjeta` esternament markata bin-numru 64, Triq il-Batterija, Valletta, skond il-konvenju *de quo*.

4. Tilqa` t-tielet talba u tappunta d-data ta' nhar l-Erbgha 30 ta' Marzu 2011 f`nofsinhar, fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-kompravendita tal-fond 64, Triq il-Batterija, Valletta.

5. Tilqa' r-raba` talba u tahtar lill-Avukat Dottor Joe Zammit sabiex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-att tal-kompravendita.

6. Tordna li l-ispejjes kollha ta' din il-kawza, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta` Ottubru 2007, jithallsu mill-konvenuti Joseph Pace, Louis Pace, Anthony Pace u Vivian Portelli, hlief l-ispejjez tal-konvenut Paul Scerri li ghandhom jithallsu mill-attur nomine skond is-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Ottubru 2008.[*]

[*] **Korrezzjoni awtorizzata b'digriet moghti fil-21 ta' Frar 2011.**

< Sentenza Finali >

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