MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 995/2005

George Busuttil u Raymond Grech
vs
Anthony u Maria Dolores konjugi Vassallo

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-attur li biha ippremetta:

Illi Anthony Vassallo flimkien ma' certu George Portelli kienu ghamlu diversi skritturi privati inkluz dik datata 23 ta' Marzu, 2005 mal-atturi George Busuttil u Raymond Grech, fejn Vassallo u Portelli ipprometew li jbieghu u jittrasferixxu lill-atturi d-dar b'hanut 358 u 359 fi Triq Manwel Dimech, Sliema.

Illi l-partijiet qablu li minhabba li l-att finali ma setax isir, permezz ta' skrittura privata datata 21 ta' Lulju, 2005 qablu li jigi terminat il-konvenju rigward it-trasferiment tal-

fond imsemmi u dan sar suggett ghal kundizzjoni li kemm il-konvenut Anthony Vassallo kif ukoll George Portelli jhallsu lura d-depozitu li rcevew minghand l-atturi fl-ammont ta’ Lm23,550 (tlieta u ghoxrin elf hames mija u hamsin lira).

Illi George Portelli hallas nofs id-depozitu lill-atturi, izda l-konvenut Anthony Vassallo ma hallas xejn.

Illi l-atturi interpellaw lill-konvenuti diversi drabi biex ihallsuhom l-ammont ta’ Lm11,775 (hdax-il elf seba’ mija u hamsa u sebghin lira), inkluz permezz ta’ ittra ufficjali satata 31 ta’ Awissu, 2005, izda dawn baqghu inadempjenti.

Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi a tenur ta’ l-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta stante li dan id-debitu huwa cert, likwidu u skadut u fil-fehma tas-socjeta` attrici s-socjeta` konvenuta ma ghandhiex eccezzjonijiet x’taghti.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa tas-smigh a tenur ta’ l-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Tikkundanna l-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu s-somma ta’ Lm11,775 (hdax-il elf seba’ mija u hamsa u sebghin lira) inkluz imghax legali sad-data ta’ l-effettiv pagament.

Bl-ispejjez inkluz dak l-ittra ufficjali datata 31 ta’ Awissu, 2005 u bl-imghax relatat sal-pagament effettiv kontra l-konvenut li gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

Rat li fis-17 ta’ Novembru, 2005 (fol 11) il-Qorti awtorizzat lill-konvenuta Maria Dolores Vassallo tipprezenta nota ta’ eccezzjonijiet.

Rat li fis-17 ta’ Novembru, 2005 il-konvenut Anthony Vassallo ipprezenta nota ta’ ammissjoni (fol 12) li biha ammetta t-talba kif dedotta kontrih.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuta li biha eccepiet:

1. Preliminarjament illi l-konvenuta Maria Dolores Vassallo m’hijiex il-legittimu kontradittur *stante* li hija ma ghandha ebda rapport guridiku ma’ l-atturi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuta Maria Dolores Vassallo u zewgha Anthony Vassallo itterminaw il-komunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejniethom b’kuntratt datat 10 ta’ Settembru 2004 fl-atti tan-nutar Dottor Fiona Farrugia (Dok MD 1”) wara li nghata Digriet Nru. 705/2004 datat 2 ta’ Settembru 2004 (Dok. “MD 2”), liema kuntratt gie insinwat fit-22 ta’ Settembru 2004 (Dok “MD 3”).

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuta m’ghandha tbati l-ebda spejjez minhabba li hija kienet infurmat lill-atturi b’dak li nghad fit-tieni eccezzjoni permezz ta’ ittra ufficjali datata 14 ta’ Settembru 2005, li giet notifikata lilhom fl-20 ta’ Settembru 2005, u kopja legali ta’ l-ittra ufficjali u tar-riferta relattiva gew prezentati man-nota ta’ eccezzjonijiet bhala Dok “MD 4”.

4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet ta’ l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom billi l-konvenuta m’ghandha taghti xejn lilhom u dana kif jigi ippruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta’ Raymond Grech li fih ikkonferma l-kontenut tac-citazzjoni.

Gie prezentat affidavit kongunt ta’ George Busuttil u ta’ Raymond Grech li fih issemma li fit-28 ta’ Gunju, 2003 huma ghamlku skrittura privata ma’ George Portelli u mal-konvenut Anthony Vassallo fejn dawn obbligaw ruhhom personalment li jbieghu lill-atturi l-proprjeta` mertu tal-kawza. Huma hallsu lil Portelli u Vassallo Lm25,000 bhala depozitu akkont. Din l-iskrittura privata kienet giet imgedda mill-partijiet diversi drabi. Fil-21 ta’ Lulju 2005 il-partijiet kollha involuti kienu ftiehmu li minhabba li certu kundizzjonijiet fil-konvenju ma setghux jigu attwati, dan kellu jigi kancellat u d-depozitu mhallas jintradd lura bit-tnaqqis tal-hlas tar-registrazzjoni, u dan kien iwassal ghal bilanc ta’ Lm23,550. George Portelli kien hallas nofs is-somma izda l-konvenut Anthony Vassallo ma kien hallas xejn. Sostnew li fuq Anthony Vassallo kien jghidilhom li seta’ jiffirma wahdu ghax kellu prokura ta’ martu. Meta fil-31 ta’ Awissu, 2005 huma interpellaw lill-konjugi Vassallo ghall-hlas, Anthony Vassallo accetta li jhallas izda Maria Dolores Vassallo iddikjarat li kienet ghamlet is-separazzjoni tal-beni minn ma’ zewgha u ma accettatx li thallas.

Xehed George Busuttil u qal li Anthony Vassallo dejjem kien jghidlu li hu kellu l-prokura tal-mara. Hu l-prokura ma kienx raha pero` meta l-kliem kien jintqal quddiem in-Nutar hu ma iddubitax minnu. Lil George Portelli kien jafu u ma kellux kwistjonijiet mieghu, kien hallashom u ghalhekk kien jassumi li l-prokura tezisti.

Xehed Raymond Grech u qal li l-prokura ma rahiex pero` peress li kien jaf li Portelli u Vassallo kienu klijenti regolari tan-Nutar Farrugia assuma li kollox kien miexi b'mod regolari. F'kull transazzjoni li kien ikollhom ma' Vassallo l-mara qatt ma kienu jarawha pero` Vassallo kien jghid li kellu l-prokura. Hu kien sar jaf bis-separazzjoni ta' l-assi tal-konjugi Vassallo izda dan kien xi sena wara li kienu talbuh il-flus lura. Ikkonferma li fuq id-dokument a fol 7 tal-process hemm il-firma tieghu. Zied jghid li qatt ma rcieva ittra ufficjali minghand is-Sinjura Vassallo.

Xehdet in-Nutar Fiona Farrugia u ikkonfermat li kienet hi ippubblikat l-att ta' separazzjoni tal-beni bejn Anthony Vassallo u Maria Dolores Vassallo, datat 10 ta' Settembru, 2004. Hi spjegat lill-partijiet dak li kien qieghed isir.

Xehed in-Nutar Marco Farrugia, u dwar l-iskrittura tal-21 ta' Lulju tas-sena 2005 qal li kien irredigiha hu. Fl-24 ta' Gunju, 2003 kien sar konvenju bejn LJ Sullivan Holdings Ltd u George Portelli u Anthony Vassallo li kien suggett ghal diversi kundizzjonijiet. Zied li ghal diversi ragunijiet il-kuntratt finali ma sarx. Minn hemm saru diversi konvenji pero` bejn is-Sinjuri Vassallo u Portelli jirrifletti l-istess konvenju. Qal li d-depozitu mhallas gie ritornat minn George Portelli izda ma kienx gie ritornat minn Anthony Vassallo. Fl-iskrittura George Portelli kien qed jidher ghan-nom ta' Anthony Vassallo u George Busuttil u Raymond Grech kienu qed jidhru ghan-nom ta' GR Developers Ltd u gie dikjarat li l-konvenju iffirmat minnhom fit-23 ta' Marzu 2005 dwar il-fond 358-359 Manwel Dimech Street, Sliema kien qed jigi mhassar u bla effett u li George Busuttill u Raymond Grech iddikjaraw li mid-depozitu ta' Lm23,550 u mhux Lm25,000 peress li minn dak id-depozitu thallsu l-1% tal-bolol kienu thallsu Lm11,775 lira Maltin li hu s-sehem ta' George Portelli mill-istess depozitu u thalliet ricevuta. Ikompli li dan bla pregudizzju u li Anthony Vassallo kien dovut ukoll u li ghaldaqstant Anthony Vassallo ma ghandux raguni biex ma jhallas dan id-depozitu, u George Busuttill u Raymond Grech *nomine* illiberaw lil George Portelli mis-solidarjeta` biex jirkupraw is-sehem l-iehor tad-depozitu minghand

Anthony Vassallo u bl-ebda mod ma setghu jfittxu lil George Portelli ghal dan l-ammont.

Xehdet Dolores Vassallo u semmiet li ilha mizzewga lill-konvenut 30 sena. Fl-2004 kienu ghamlu s-separazzjoni tal-beni, u n-Nutar li ippublikat l-att kienet Dr. Fiona Farrugia. Qalet li r-ragel taghha jinnegozja fuq bini u hi omm u tahdem go skola u ilha tahdem f'din l-iskola 5 snin. Ziedet li fin-negozju tar-ragel taghha qatt ma ndhalet la qabel u anqas issa, u dan fis-sens li qatt ma kienet involuta. Dwar il-kawza odjerna kull ma kienet taf kien li zewgha kellu l-karti tal-Qorti d-dar.

In kontro-ezami qalet li ma tafx kif jopera r-ragel taghha, jekk hux f'ismhu jew f'isem ta' xi kumpanija. Darba kellu kumpanija izda ma dehrilhiex li kienet *shareholder* jew direttur fiha. Dwar il-konvenju msemmi fic-citazzjoni qalet li saret taf fuqu meta waslu l-karti tal-Qorti d-dar. Hi qatt ma ffirmat prokuri lir-ragel taghha jew f'isimha. Qatt ma kienet iltaqghet mar-ragel taghha fuq xi kuntratt u iffirmat. Hi qatt ma nteressat ruhha fin-negozju tar-ragel, qatt ma qaltlu ghaliex jaghmel xi negozju minghajr il-firem taghha. Ftakret li darba ffirmat meta xtraw id-dghajsa minghand George Busuttil. Mistoqsija ghaliex riedet is-separazzjoni tal-beni li saret fl-2004 qalet li biex tevita kwistjonijiet bhal din prezenti ghax hi ma kienet tkun taf xejn u f'daqqa wahda kienet issib ruhha inkulza f'xi haga, u allura hadet il-linja li titlob is-separazzjoni tal-beni halli ma tkunx aktar involuta fin-negozju tar-ragel. Il-karti tal-Bank of Valletta kienet iffirmathom ghax bil-fors. Irceviet ittra ufficjali tal-31 ta' Awissu, 2005 dwar il-post ta' Tas-Sliema u ftakret li wegibtha fl-14 ta' Settembru, 2005.

Xehed Anthony Vassallo u qal li ilu mizzewweg lil Maria Dolores nee` Fiteni 31 sena. Xi zmien ilu kienu ghamlu ftehim dwar separazzjoni tal-beni ghand in-Nutar Fiona Farrugia, u dan f'Settembru 2004. Xogholu huwa ta' kuntrattur jibni u jbigh u l-mara tieghu m'ghandha x'taqsam xejn fin-negozju ghax qatt ma ried ikollha x'taqsam xejn. Zied li qatt ma dehret la fuq konvenju u anqas fuq kuntratt. Xi zmien ilu hu u George Portelli xtraw dar f'tas-Sliema bil-kundizzjoni li kien hemm cens li kellu

jinfeda fis-sens li minghand min kienu qed jixtruha kellhom jiehdu hsieb biex jifdu c-cens liema cens spicca baqa’ ma nfediex. Il-konvenju kien skada u llum il-gurnata qeghdin il-Qorti kontra dawk li wieghedu li jbieghulhom. Ikkonferma li hu mhux martu dehru fuq l-iskrittura tat-23 ta’ Marzu, 2005. Qal li l-mara m’ghandha x’taqsam ma’ ebda skrittura hlief fl-okkazjoni ta’ meta kien xtara dghajsa minghand George u kienet iffirmat halli n-negozju jsir kif suppost.

Il-konvenju in kwistjoni sar wara s-separazzjoni tal-beni.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Il-kaz in ezami jirrigwarda depozitu li kien sar flimkien ma’ konvenju mill-atturi ma’ Vassallo u certu George Portelli. F’dik l-okkazjoni kien sar depozitu ta’ Lm25,000 li minnu thallas 1% boll u ghalhekk fadal Lm23,550. Peress li l-konvenju ma setax isir, gie deciz bejn il-partijiet li tigi mhallsa lura s-somma u l-konvenju terminat u fil-fatt George Portelli hallas in-nofs tad-depozitu tieghu u l-atturi illiberaw lil George Portelli mis-solidarjeta` tieghu. Izda Vassallo qatt ma hallas lura l-Lm11,775.

Fil-kors tal-kawza Anthony Vassallo ammetta t-talba kif dedotta kontrieh (fol 12), izda l-kawza giet istitwita wkoll kontra martu Maria Dolores Vassallo li eccepiet li mhix il-legittimu kontradittur ghax ma kellha ebda rapport guridiku ma’ l-atturi u li ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Kronologikament jirrizulta li fl-10 ta’ Settembru, 2004 Maria Dolores Vassallo u Anthony Vassallo itterminaw il-komunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejniethom permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Fiona Farrugia, fol 16, in segwitu ta’ Digriet numru 705/04 datat 2 ta’ Settembru 2004 (fol 21 *et*). Il-konvenju in kwistjoni li jissemma fic-citazzjoni huwa dak tat-23 ta’ Marzu, 2005 ghax jinghad li kienu ghamlu diversi skritturi privati, inkluz dik datata 23 ta’ Marzu, 2005.

Illi ghalkemm il-punt ma giex tant trattat fil-kawza, jirrizulta li l-konvenju originali skond id-depozizzjoni tan-Nutar Farrugia a fol 47 kien sar fl-24 ta' Gunju, 2003 bejn L J Sullivan Holdings Limited u George Portelli u Anthony Vassallo, u fost il-kundizzjonijiet kien hemm id-dritt li jigi assenjat il-konvenju lil terzi, kif fil-fatt gie assenjat lil GR Developers Limited u dehru l-atturi. Dan iwassal ghall-fatt li d-drittijiet ta' l-atturi twieldu fl-2003 u regghu gew konfermati fil-31 ta' Awissu 2004, fol 50. Issa fid-data msemmija, kienet ghadha ezistenti l-komunjoni ta' l-akkwisti bejn Anthony Vassallo u Maria Dolores Vassallo, ghax is-separazzjoni tal-beni giet krejata fl-10 ta' Settembru, 2004. Dan ifisser li l-obbligi ta' Maria Dolores Vassallo ghall-kaz *de quo* kienu pre-ezistenti ghall-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni. Huwa veru li ntlahaq il-ftehim li l-ammont jigi ritornat permezz ta' l-iskrittura privata tal-21 ta' Lulju, 2005, fol 55, izda anke minghajr l-istess ftehim ta' l-imsemmija data 21 ta' Lulju, 2005 kien hemm l-obbligu tar-rifuzjoni ta' Portelli u Vassallo ghall-ammont ta' Lm23,550. Dan iwassal ghall-obbligu ta' Maria Dolores Vassallo ghal dak dovut, liema obbligu kien gie krejat qabel il-krejazzjoni tas-separazzjoni tal-beni.

Dwar jekk l-ammont hux dovut jew le, hemm provi sufficjenti li dan hu dovut mid-dokumenti esebiti min-Nutar Farrugia a fol 53 u 55, mill-ammissjoni ta' Anthony Vassallo u mid-depozizzjonijiet li saru.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Maria Dolores Vassallo li mhix il-legittima kontradittrici u li ma ghandha taghti xejn lill-atturi.

Tilqa' l-ammissjoni ta' l-istess konvenut Anthony Vassallo.

Tiddikjara dovuti minn Anthony Vassallo u Maria Dolores Vassallo s-somma ta' Lm11,775, ossija €27,428.37 solidarjament bejniethom, u tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu din is-somma lill-atturi, inkluz l-imghax legali mill-31 ta' Awissu, 2005.

Spejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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