MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2013

Avviz Numru. 680/2002

Christopher Grech

vs

OCP Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz tar-rikorrent ipprezentat fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar il-11 ta’ Novembru, 2002 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta thallas lill-attur is-somma ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) rapprezentanti kapparra, ossia ‘*forfeitable deposit’* maghmul mis-socjeta’ konvenuta favur l-attur fuq konvenju tat-8 ta’ April, 2002, in konnessjoni ma’ trasferiment ta’ porzjon art f’Haz-Zebbug b’faccata fuq Triq Hal Dwieli, gia okkupata mill-fond 19 fl-istess triq, liema konvenju skada fit-8 ta’ Ottubru, 2002 u s-socjeta’ konvenuta ma resqitx ghall-kuntratt finali minghajr raguni

valida u dan minkejja interpellanza biex tersaq sas-27 ta' Settembru, 2002.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tas-27 ta' Settembru, 2002, u tas-Sekwestru tal-1 ta' Novembru, 2002 u bl-imghax mit-8 ta' Ottubru, 2002, kontra s-socjeta' konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Rat li fit-3 ta' Dicembru, 2002, is-socjeta'` konvenuta OCP Limited ipprezentat in-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha fejn eccepiet:

1. "It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom.

2. L-eccepjent kien gustifikat ma jersaqx ghall-kuntratt billi (i) minkejja ftehim car li l-fond kien intiz ghall-bini ta' flats, irrizulta li ma kienx hemm permess ghal dan l-izvilupp; (ii) inoltre parti mill-art tinsab barra mill-iskema; (iii) ma kienx hemm ricerki sodisfacenti; (iv) ma kienx hemm qbil fuq il-kondizzjonijiet u kontenut tal-konvenju bejn il-partijiet billi dan ma setghax jinstab u ghalkemm l-attur fl-ahhar produca fotostatika, l-esponent ma jaqbilx li din hija kopja ta' l-original; u (v) f'kull kaz l-attur innifsu kien ghadu mhuwiex proprjetarju tal-fond in kwistjoni u ma setghax jersaq bhala venditur fuq il-kuntratt finali.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat ix-xhieda ta' l-attur **Christopher Grech** ta' nhar it-22 ta' Mejju, 2003 fejn qal li fit-8 ta' April, 2002, kien iffirma konvenju mal-kumpanija konvenuta dwar trasferiment ta' porzjoni ta' art f'Haz-Zebbug. Apparti l-prezz tal-bini, kien gie miftiehem li hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) kellha titqies bhala kapparra u tigi akkreditata bhala parti mill-prezz jekk il-kuntratt isehh. Dan il-konvenju skada fit-8 ta' Ottubru, 2002 biss qabel l-iskadenza, l-attur interpella lill-kumpanija konvenuta permezz ta' ittra ufficjali tas-27 ta' Settembru, 2002 sabiex jidhru ghall-kuntratt definittiv, izda l-konvenuti ma dehrux.

Il-hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) imhallsin mill-kumpanija konvenuta kienu thallew ghand in-Nutar bi ftehim ma’ l-attur. Fix-xhieda, l-attur qal li meta marru ghand in-Nutar qabel ma skada l-konvenju, kienu tkellmu bil-hsieb li l-attur jaghti lis-socjeta’ konvenuta estensjoni ulterjuri jew jimmodifikaw xi kundizzjonijiet, izda ma waslux.

Ix-xhud qal li l-konvenju gie mmarkat bhala dokument ‘CG 1’ u esebixxa kopja nformali ta’ l-ittra ufficjali bhala dokument ‘CG 2’. L-unika kundizzjoni li kienu ghamlu fil-konvenju kienet illi din l-art kienet inkluza fi skema ta’ zvilupp u kellha fuqha ‘*outline permit’* mahrug mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar. Ix-xhud esebixxa kopja ta’ l-‘outline permit’ bhala dokument ‘CG 3’.

L-attur zied jghid li l-ilment tal-konvenuti kien illi l-‘*outline permit’* kien diga’ mahrug fuq il-‘*plot*’ in kwistjoni u ma kienx ezatt il-permess illi xtaq ikollu d-Direttur tal-kumpanija konvenuta.

Rat ukoll ix-xhieda ta’ **Dr. Gavin Gulia** ta’ nhar it-22 ta’ Mejju, 2003 fejn ikkonferma li qabel ma ghalaq il-konvenju kien ipprezenta fir-Registru tal-Qorti ittra ufficjali, li taghha kellu jezebixxi kopja ufficjali fl-atti. Meta l-konvenuti ma taw ebda reazzjoni ghall-ittra ufficjali, Dr. Gulia kitiblu bonarjament, permezz ta’ ittra legali li esebixxa bhala dokument ‘GG 1’ fejn interpellah biex jawtorizza lin-Nutar jirrilaxxja l-kapparra ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm 5,000) li kien halla f’idejn l-istess Nutar, izda baqa’ minghajr reazzjoni ghal din l-ittra minghand is-socjeta’ konvenuta.

Rat li fit-2 t’Ottubru, 2003, l-attur **Christopher Grech** esebixxa kopja tal-konvenju li kienet giet awtentikata min-nutar Pierre Falzon. Waqt ix-xhieda tal-attur fl-istess data huwa kkonferma li fuq l-art ma kienux hargu permessi definittivi ghal bini ta’ xi kostruzzjoni partikolari. Qabel ma ghamel il-konvenju, hu qal li kien lahaq applika ghal *outline permit* fuq din l-art biex jikkonferma li l-art hija tajba ghall-bini. Il-permess kien inhareg u kien gie deskritt bhala “*demolition of dangerous building, erection of two-storey residence and swimming-pool and underlying basement* –

garage". Dan il-permess kien inghata fit-12 t'April 2002 u kopja tieghu giet esebita u mmarkata bhala Dok X1.

Rat ix-xhieda tan-**Nutar Dr. Pierre Falzon** li saret nhar it-12 ta' Novembru, 2003 fejn iddikjara li l-kopja tal-konvenju mmarkata bhala Dokument X kienet rilaxxjata minnu ghax hemm il-firma tieghu. In-nutar ma setax isib l-original ta' dan il-konvenju pero' ddikjara li d-data tal-konvenju kienet effettivament fit-8 t'April 2002. Huwa qal li jekk xi hadd mill-partijiet talab kopja, dawn ikunu ordnawha mill-ufficcju u mhux minnu personalment u ghalhekk in-nutar ma setax jghid kemm gew rilaxxati kopji ta' dan il-konvenju. In-nutar ikkonferma li l-hamest elef lira maltin (Lm5,000) li thallset fuq il-konvenju ghadhom fil-pussess tieghu u ghadu jzommhom sakemm tigi rizolta din il-kwistjoni.

L-attur **Christopher Grech** kompla jixhed nhar id-29 ta' April, 2004 fejn qal li meta l-konvenut ikkomunika l-ewwel darba mal-kumpanija tieghu, dan kien sar ma' l-impjegat David Pizzuto. Il-propjeta' li kien interessat fiha l-konvenut kienet ta' l-attur personali allura Pizzuto laqqghu mieghu. Dak iz-zmien, il-proprjeta' ma kinitx definittivament tieghu ghax kien ghadu fuq konvenju mas-sid precedenti tad-dar.

Meta ma sarx il-bejgh mal-konvenut, l-attur applika biex ibiegh id-drittijiet tieghu lil haddiehor. Huwa stqarr li llum il-proprjeta' tinsab ghand terzi persuni u li fil-kuntratt finali ta' trasferiment ta' dil-proprjeta' ma deherx l-attur. Qal ukoll li seta' jsib kopja tal-konvenju originali li kien ghamel mal-proprjetarji ta' dan il-fond u jesebixxiha fl-atti. Huwa assuma li n-Nutar Falzon ghandu kopja tal-konvenju li kellu hu ghax kien ghaddielu d-dokumenti kollha meta ghamel il-ftehim mal-konvenuti.

Qal ukoll li ma jiftakarx ma' min kien sar il-konvenju li bih kien intenzjonat jakkwista ghax jahdem ma' hafna nutara. Il-proprjeta' llum hija f'idejn persuni li huma klijenti tal-kumpanija tieghu. Fin-negozjati, huwa ma jiftakarx li tkellmu dwar permessi specifiki ghall-flats. Il-konvenju li ghamel mal-konvenut kien gie redatt personalment min-Nutar Pierre Falzon pero' ma jiftakarx jekk kienx ittajpjah jew manuskritt. Kompla qal li l-konvenju sar fl-ufficju tan-

Nutar, il-Belt, fil-kamra ta' gewwa nett. Hu qal li ma kienx tahom kopja f'idejhom, izda x'aktarx kien baghtlu kopja bil-posta. L-attur qal li f'xi stadju n-Nutar allega li ma setax isib l-original pero' hu qatt ma talbu kopja ta' l-original.

L-attur zied jghid li l-konvenut qatt ma allegalu li l-kopja tal-konvenju li kellu ma kinitx vera kopja ta' dak li ftehmu u li kien imnizzel fl-original. Skond l-attur, il-konvenut kellu nuqqas ta' finanzi u l-*Outline Development Plan* ma kienx ghogbu. L-ilment tal-konvenut kien li ma setax ibiegh il-propjeta' ghax l-*Outline Development* li nghata permess fuqu, ma kienx ghall-flats kif ried hu. Il-konvenut kien qallu li hu sab min jixtri l-propjeta' minghandu izda bil-kundizzjoni illi tkun munita bil-permessi ghall-flats. L-attur sostna li l-intimat qatt ma allega li l-konvenju ried ikun soggett ghall-hrug ta' permessi ghall-flats. L-attur ma jiftakarx jekk kienetx saret xi proposta biex jiggedded il-konvenju.

Rat li fid-29 t'April, 2004, is-socjeta' konvenuta pprezentat nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri fejn eccipixxiet:

1. "L-inkompetenza ta' din il-Qorti ratione valoris u ratione materiae."

Rat il-verbal tas-7 ta' Lulju, 2004, fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni ulterjuri ta' inkompetenza.

Rat li fis-16 ta' Lulju, 2004, is-socjeta'` konvenuta pprezentat nota fejn esponiet li:

"Il-Qorti mhux biss ghandha tammetti l-eccezzjoni anke f'dan l-istadju, in kwantu eccezzjoni, din il-Qorti ghandha tiddikjara ruhha mhux kompetenti in vista ta' l-eccezzjonijiet li jattakkaw il-validita' u l-applikabilita' tal-konvenju."

Rat li fis-sentenza li tat il-Qorti diversament preseduta fl-10 ta' Novembru, 2004, gie deciz li:

"Ghaldaqstant, billi t-talba attrici hija limitata ghas-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) liema talba ghalhekk ma tesorbitax mill-kompetenza ta' din il-Qorti, u billi din l-istess talba u l-eccezzjonijiet illi gew imqajjma mill-konvenuti ma jinvolvu ebda konsiderazzjoni dwar il-validita' o meno tal-konvenju ffirmat imma jimplikaw biss kunsiderazzjonijiet dwar jekk il-konvenuti humiex tenuti illi xorta wahda joqghodu ghall-kundizzjonijiet ta' l-istess konvenju; u billi ghalhekk ma tirrizulta ebda kwistjoni dwar proprjeta' immobbli l-Qorti qieghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri sollevati mill-konvenuti."

Il-Qorti rat l-affidavit ta' **Rosario Zammit**ipprezentat fis-16 ta' Marzu, 2005 li gie mmarkat Dok RLZ1 fejn hu kien ra avviz ta' bejgh ta' plot fil-gazzetta ghall-bidu t'April 2002. Nhar is-6 ta' April, 2002 kien iltaqa' ma' David Pizzuto, impjegat tad-Dhalia hdejn Peridot Hall, Haz-Zebbug. Fuq il-post kien hemm hajt gholi xi tmien filati fuq il-faccata u Pizzuto qallu li kienet il-linja tat-triq. Fil-gnub, kien hemm hajt antik ta' appogg fuq naha u n-naha 'l ohra l-plot kien jaghlaq ghal bejn hdax jew tnax-il pied. Rosario Zammit qal lil Pizzuto li l-art riedha ghan-negozju u kien lest li jixtriha jekk jinhareg permess ghall-bini ta' garaxxijiet u flats ta' tliet sulari. Pizzuto wiegbu biex jiftihem dwar il-prezz ma' l-attur ghax Chris Grech kellu l-konvenju fuqha.

Fl-affidavit Zammit ikkonferma li l-ghada kien iltaqa' ma' l-attur fl-ufficju tieghu fejn kien hemm prezenti s-Sur Pizzuto. L-attur talbu Lm59,000 ghall-plot biss wara accetta l-offerta ta' Lm50,000. Zammit qallu li hu kien se jixtri biss jekk jinhareg permess ghal tliet sulari. L-attur wiegbu li kien hemm *outline development permit* ghal villa u m'hemmx problemi biex igib il-permess li xtaq il-konvenut. Huwa qaghad fuq il-kelma ta' l-attur.

Rosario Zammit qal li hu ltaqa' mal-attur u ma' David Pizzuto fl-ufficju tan-Nutar Pierre Falzon, il-Belt nhar it-8 t'April, 2002, fejn in-Nutar kiteb il-konvenju b'idejh u Zammit halla cekk ta' Lm5,000 depozitu fuq il-bejgh ghand in-Nutar. Hawnhekk l-attur qallu li kellu bicca arja ohra ghan-negozju s-Swieqi u l-konvenut interessa ruhu

tant li mar jarha ftit wara u fl-10 t'April 2002 kienu ghamlu konvenju fuq din l-art ghand l-istess Nutar. Wara li sar il-konvenju fuq il-plot ta' Haz-Zebbug, il-konvenut qabbad lill-perit tieghu Joseph Borg Grech biex jaghmillu survey tal-art u pjanti ghall-izvilupp biex japplika ghall-permess. Xi gimgha wara li gie ffirmat il-konvenju ghand in-Nutar, kien cempillu l-iskrivan tieghu Mark Briffa fejn staqsa lill-konvenut kemm il-konvenju kien ghamel fil-gimgha ta' qabel u cioe' hux wiehed jew tnejn. Huwa wiegbu li ghamel tnejn ma' l-attur. Pero' Mark Briffa qallu li ma setax jinstab il-konvenju fuq il-plot ta' Haz-Zebbug. Wara l-konvenut tkellem man-Nutar fejn talbu jtih ftit taz-zmien biex ifittex il-konvenju originali. Pero' dan il-konvenju kien baqa' ma nstabx u l-konvenut baqa' minghajr kopja ta' dan il-konvenju. Sadanittant, kif il-konvenut kellu l-pjanti tal-perit, gab avviz fil-gazzetta biex ibiegh il-plot, pero' n-nies li marru jaraw il-plot ma kienux jergghu imorru jarawh.

Il-konvenut qal li nhar il-5 ta' Settembru, 2002, mar jara l-plot il-Perit Ian Zammit fejn qallu li kien lest li jixtri l-post sakemm il-linja tat-triq kienet fuq il-hajt tal-faccata u bil-patt li jinhargu l-permessi ghall-garaxxijiet u flats. Hu semmielu l-*outline development permit* li qallu bih l-attur u baqa' mieghu li l-Perit Zammit jaghmel il-pjanti tieghu u jivverifika mal-Planning Authority. Wara l-Perit qal lill-konvenut li l-linja tal-bini ma kinitx ikkonfermata mal-hajt tal-faccata ghax il-*file* ta' dan il-plot kienu ghadu m'ghaddiex mid-dipartiment tat-toroq. Qallu li mill-Planning Authority kien jidher li parti mill-art ma kinitx fl-iskema tal-bini u li hargu l-*outline development permit* tal-villa ghax il-gnien kien jaghmel tajjeb ghall-parti li ma kinitx fl-iskema. Malli Zammit sar jaf b'dan, hu qal li mar il-Planning Authority biex jiccekja u qalulu li jekk taqa' d-dar l-antika ta' magenb dan il-plot, il-fetha shiha kienet se tibqa' triq u ma tawhx garanzija tal-linja ghax kienet ha titwessa t-triq.

Zammit kompla jghid li hu cempel lill-attur fejn qallu bil-problemi u talbu biex igeddu l-konvenju u jzidu klawsola fejn ikun marbut li jixtri biss jekk johorgu l-permessi ta' l-izvilupp. Qallu li kien lest li jaghmel il-kuntratt fi zmien

hmistax minn meta jkunu hargu l-permessi izda l-attur m'accettax. Xi jumejn wara cempillu David Pizzuto fejn staqsieh jekk kellux kopja tal-konvenju tal-plot ta' Haz-Zebbug izda wiegbu li ma kellux kopja u li l-konvenju originali kien mitluf. Pizzuto qallu li l-attur kien ser igeddidlu l-konvenju basta jhallas Lm200 interessi fix-xahar sal-kuntratt. Il-konvenut kien lest li jaccetta din il-kundizzjoni basta li l-konvenju jaghmluh soggett ghall-hrug tal-permessi.

F'dan l-affidavit, Zammit qal li fis-27 ta' Settembru 2002, ircieva ittra ufficjali minghand l-attur fejn gie mitlub biex jersaq ghall-kuntratt tal-bejgh. Flimkien ma' l-avukat tieghu, Zammit iltaqa' mal-attur ghand in-Nutar Pierre Falzon biex jaraw kif kienu se jsolvu l-problema tal-konvenju mitluf. Sa dakinhar, l-attur qatt ma qal li kellu kopja tal-konvenju taghhom awtentikata min-Nutar. Hu qal li huma baqghu li l-attur ikellem lill-vendituri tieghu biex huma jkunu jistghu jaghmlu konvenju gdid u hu jhallas lill-attur Lm200 interessi fix-xahar sal-kuntratt. Il-konvenut kien qabbad lill-Perit Ian Zammit biex jaghmillu l-pjanti u japplikalu ghall-permessi. L-attur, waqt din il-laqgha talbu kopja ta' dawn il-pjanti u l-konvenut tahomlu dak il-hin stess.

Fil-25 t'Ottubru 2002, kien cempillu David Pizzuto fejn infurmah li sab kopja tal-konvenju li ghamlu fit-8 t'April 2002 go *file* iehor. Zammit haseb hazin u ghalhekk talbu kopja u mar biha l-ufficju tan-Nutar Falzon u staqsa lill-iskrivani jekk kienux hargu dik il-kopja tal-konvenju. Qalulu li ma harguhiex huma u Mark Briffa kkonfermalu li ma kinitx harget mill-kompjuter taghhom ghax il-format kien differenti. Briffa mmarkalu d-differenzi fil-format kif tidher fil-kopja ipprezentata bhala Dok. A. L-iskrivana ccekjaw il-kompjuters taghhom izda ma sabuha ssejvjata imkien. Il-kopja tal-konvenju li hi pprezentata mill-attur dehret li giet awtentikata min-Nutar Pierre Falzon fit-8 ta' Mejju, 2002 meta n-Nutar kien diga' nformah li l-konvenju originali kien diga mitluf.

Rosario Zammit ikkonkluda billi qal li fil-konvenju originali ma tnizzlet l-ebda klawsola li jekk ma jersaqx ghall-

kuntratt, il-konvenut kien ha jitlef id-depozitu. F'din il-kopja tal-konvenju kien hemm nieqsa klawsola li l-attur kien ghadu qed jixtri b'konvenju minghand terzi.

Rat in-nota pprezentata mis-socjeta' konvenuta fl-10 ta' Novembru 2005 li biha giet pprezentata kopja vera tal-konvenju tat-8 t'April, 2002 rilaxxata minn Nutar Pierre Falzon flimkien man-notamenti konnessi.

Rat ix-xhieda tan**-Nutar Pierre Falzon** ta' nhar l-4 ta' Frar, 2008 fejn meta gie muri d-dokument esebit fl-atti a fol. 29 et seq tal-process, hu kkonferma li d-dokument hu skrittura bejn Christopher Grech u Louis Zammit ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' OCP Limited u li kienet giet redatta minnu. Ikkonferma wkoll li dik hija kopja ta' l-iskrittura li l-partijiet iffirmaw. In-Nutar ra li hemm skrittura ohra esebita a fol. 69 fejn ikkonferma li giet miktuba minnu u li hija fotokopja tal-original. In-Nutar qal li dak li hemm ittajpjat ghandu jirrifletti kelma b'kelma dak li hemm miktub bl-idejn a fol. 69 meta fil-fatt kien hemm xi diskors fl-ewwel faccata u fit-tielet paragrafu li mhux fil-kopja miktuba bl-idejn. Meta gie mistoqsi fuq din l-anomalija, hu qal li l-kopja originali hi dik a fol. 69.

In-Nutar ikkonferma li ghandu l-original tad-dokument esebit a fol. 69 u li kien ha johodha mieghu d-darba li jmiss li jitla' l-Qorti. Qal li m'ghandux kopja jew l-original tad-dokument a fol. 29. Huwa pprometta li ha jgib mieghu dak kollu relatat ma' din l-iskrittura fis-seduta li kien imiss.

Rat li fit-8 t'April, 2008 in-Nutar Pierre Falzon esebixxa fil-Qorti kopja li giet awtentikata minnu tal-konvenju datat 8 t'April, 2002 bejn Christopher Grech u s-socjeta' OCP Limited li giet mmarkata bhala dokument Z. Esebixxa wkoll kopja dattilografata ta' dan il-konvenju bhala dokument Z1. In-Nutar esebixxa l-konvenju originali li l-Qorti mmarkat bhala dokument S. Fix-xhieda tieghu ta' l-istess jum in-Nutar ikkonferma li d-dokument CG3 hareg mill-ufficju tieghu u li l-firma kienet tieghu. In-Nutar gie mistoqsi fuq kliem li hemm fil-konvenju li d-deposit jintilef u l-venditur ma rrizultax li huwa miktub fuq il-konvenju li

suppost huwa kopja legali ta’ dak li hemm esebit. Hu wiegeb li seta’ kien hemm zball fit-typing.

Rat li fil-verbal tat-19 ta’ Jannar, 2009 din il-Qorti kienet innominat lil Martin Bajadabhala Espert Kaligrafu.

In-Nutar Pierre Falzon kompla jixhed nhar id-19 ta’ Jannar, 2009 fejn gie muri d-dokument li jinsab a fol. 18 ta’ l-atti mmarkat bhala dokument CG3 esebit mill-attur u kkonferma li huwa konvenju redatt minnu. Hu qal li hemm klawsola fil-konvenju li tghid li d-deposit jintilef favur il-venditur jekk il-kompratur ma jersaqx ghall-kuntratt minghajr raguni valida fil-Ligi. In-Nutar ikkonferma li din il-klawsola ma tinsabx fid-dokument Z li huwa kopja dattilografata tal-konvenju.

Meta n-Nutar gie mistoqsi ghaliex hemm divergenza bejn id-dokument Z1 u t-traskrizzjoni tieghu (dokument CG3 a fol. 18), huwa wiegeb li seta’ kien hemm xi zball fit-typing. Gie mistoqsi wkoll jekk il-firma ta’ Chris Grech fuq id-dokument Z1 li hija kopja fotokopjata hiex il-firma vera tieghu jew le, hu wiegeb li jidhirlu li huwa pprezenta l-original. In-Nutar qal ukoll li l-firem jinsabu fil-genb tad-dokument Z ghar-raguni li l-partijiet ghazlu li jiffirmaw hemm.

Rat li l-espert kalligrafu Martin Bajada nhar is-6 ta’ Lulju 2010 halef ir-rapport tieghu li gie pprezentat fis-26 ta’ April 2010 fejn wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

“Illi, mill-analisi komparattiv li sar bejn il-kampjun tal-firem ta’ Christopher Grech u l-firem f’DOK S, l-esponent jiddikjara li, bla ebda dubju il-firma fuq DOK S, konvenju datat 8 t’April 2002, hija simulazzjoni tal-firma ta’ Christopher Grech detentur tal-karta tal-identita’ 0294157(M).

Illi, ghal dan ir-ragunijiet, il-firma allegatament ta’ Christopher Grech fuq DOK S hija firma falza.

Illi, l-esponent jiddikjara li ttraskriva fis-sewwa, fedelment u bl-ahjar hila u taghrif, l-informazzjoni kollha, miksuba

mid-dokumentazzjoni estratti mill-process, kif ukoll mill-kampjuni firma."

Rat li fil-verbal tad-19 ta' Ottubru, 2010 din il-Qorti kienet innominat bhala periti addizzjonali lil Claude Gaffiero, Dr. Juliana Scerri Ferrante u Dr. Anthony Abela Medici.

Rat il-verbal tad-19 ta' Jannar, 2011 fejn il-Qorti ezentat lil Dr. Abela Medici mill-inkarigu u nnominat lil Ivan Portelli bl-istess fakultajiet. Il-Qorti ordnat ukoll lil Claude Gaffiero biex jigi sostitwit ma' Joseph Mallia fuq talba tal-partijiet u ddikjarat li c-Chairman ghandu jkun Ivan Portelli.

Rat illi nhar il-5 ta' Ottubru 2011 xehdu **Dr Juliana Scerri Ferrante flimkien ma' Ivan Portelli u Joseph Mallia** u lkoll ikkonfermaw bil-gurament ir-relazzjoni taghhom bhala eseperti teknici liema relazzjoni giet markata bhala Dok Z, fejn waslu ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"Illi wara li gew ezaminati, studjati u kkomparati l-firem li jidhru fuq dokument "S" a fol 108, 109 110 u 113 allegatament miktuba minn Christopher Grech detentur tal-karta tal-identita' numru 294157M, u kampjuni ta' firem originali tal-istess Christopher Grech mehuda mill-perit tekniku Martin Bajada nhar il-5 ta' Novembru 2009, l-esponenti jikkonkludu illi l-firem li jidhru fuq id-dokument "S" a fol 108, 109 110 u 113 huma simulazzjoni tal-firma ta' Christopher Grech detentur tal-karta tal-identita' numru 0294157M."

Rat li **Dr Juliana Scerri Ferrante** flimkien ma' **Joseph Mallia** u **Ivan Portelli** xehdu nhar id-9 ta' Novembru 2011 in eskussjoni. Mistoqsija jekk zammewx seduta fil-presenza tal-partijiet qabel ma irredigew r-rapport taghhom, huma wiegbu li le ma zammewx. Huma qalu li originarjament kienu pprezentaw rikors fejn kienu talbu li jiehdu xi kampjuni ulterjuri ta' xi firem pero' qatt ma kien hemm digriet u peress li hassew li setghu jahdmu fuq dak li kellhom fil-process huwa bdew bl-inkarigu taghhom u in segwitu pprezentaw ir-relazzjoni kongunta taghhom. Spjegaw li una volta jigu appuntati mill-Qorti huma jipprovdi formuli specjali ghat-tehid tas-specimens relattivi

sabiex ikunu jistghu jaghmlu ezami komparattiv. Pero' f'dan il-kaz is-samples li kienu ittiehdu gew mehuda seduta stante quddiem il-Qorti u ghalhekk fil-fehma taghhom kienu dokumenti ufficjali li setghu jahdmu fuqhom. Ix-xhieda kkonfermaw li mhux necessarju li huma jaraw il-persuna tiffirma quddiemhom. F'dan il-kaz qalu li ma kellhomx il-fakulta' li jaraw l-awtur jiffirma quddiemhom. Wiehed irid jezamina il-firma, lis-speed, it-traits tal-firma ta' dak li jkun. Huma qalu li nonostante pressjoni differenti fuq l-id, il-firma ma' tistax tigi imitata. Mistoqsija kif huma setghu jikkonfermaw li ma jkunx hemm qerq fl-ewwel firma stqarru li meta analizzaw il-firem ta' dan it-tip huma ezaminaw l-enlargements li kienu ghamlu ta' tali firem u meta ezaminaw firma fi grad ikbar, id-double line, il-flow, il-characterisation tal-firma harget ikbar ukoll u ghalhekk kienet iktar facli li tiddecifra l-qerq li talvotla seta' kien hemm. Huma hadmu fuq dokument li gie mehud il-Qorti, dokumentat quddiem Magistrat u ghalhekk m'ghandhomx dubju li mhux dokument genwin. Dr. Scerri Ferrante ma ghamlet l-ebda ezami biex tara jekk kienx hemm assimiljanza bejn il-firma mehuda il-Qorti u dik li rrizultat fuq id-dokument li giet ezaminata minnhom. Huma illimitaw ruhhom biss ghall-ezami komparattiv. Huma ezaminaw il-kaz b'mod individwali independentement minn xulxin it-tlieta li huma, imbaghad iltaqaw u ikkumparaw bejniethom u waslu ghall-istess konkluzjoni.

Mark Briffa xehed fl-14 ta' Novembru 2012 fejn stqarr illi huwa kien l-iskrivan tan-nutar Falzon. Huwa kien hadem mieghu mis-sena 1994 sa xi sena u nofs jew sentejn ilu. Dak iz-zmien huwa kien jittajpja l-konvenji u dwar il-kuntratti huwa kien jimla' l-vojt u jibghathom lin-nies. Huwa spjega li kellu *draft copy* u jhalli certu vojt, bhal dettalji tan-nies u xi affarijiet ohrajn u wara n-Nutar kien jigi lura bihom u x-xhud kien jimlihom bhala *final copy*. Ix-xhud kien jibghat kopja finali lill-partijiet. Huwa stqarr li wara dawn is-snin kollha, huwa kellu konoxxenza sew tax-xoghol taghhom.

Ix-xhud jiftakar li kien sar konvenju bejn Chris Grech u Louis Zammit. Mistoqsi ghaliex jiftakar dan il-konvenju, qal

li jiftakar li dan kien sar partikolarment fil-*boardroom* tal-ufficcju li kellhom il-Belt. Huwa jiftakar li n-Nutar kien qallu li dan il-konvenju kien inkiteb bl-idejn ghax ma kienx hemm komputer fil-*boardroom*. Xi granet wara, xi partijiet tal-konvenju kienu talbu kopja, biss ma setghu jsibu l-original ta’ dan il-konvenju mkien. Huma fittxewh sew fil-kmamar ta’ l-ufficini izda ma sabuhx. Ftit xhur wara, xi parti kien gablu kopja dattilografata ta’ dan l-istess konvenju. Huwa ma jistax jiftakar minn kien tahulu jekk kienx in-Nutar jew Louis biss din il-kopja kienet iffaxjata. Meta huwa analizza din il-kopja huwa nduna li ma kienetx ittajpjata minnu ghax kellha hafna zbalji u t-tipa tal-konvenju ma kienetx li juza hu.

Huwa ghamel referenza ghall-konvenju ezebit fl-atti a fol 18 u sostna li ma kienx miktub mill-ufficcju taghhom. Ix-xhud spjega li bejn sentenza u ohra, hu kien juza spacing ta’ one. Id-data kien jaghmilha fuq in-naha tal-lemin u mhux tax-xellug. Huwa kien jaghmlu aligned fil-gnub. Fit-tieni pagna ta’ dan il-konvenju, il-firmati kienu ghamluhom fuq in-naha tax-xellug kif hemm fil-konvenju esebit, pero’ kien jaqbez spazju u kien jikteb l-isem ta’ min qed jiffirma. Dan dejjem fuq l-istess naha tax-xellug u dejjem ukoll aligned max-xellug. Huwa kien juza’ tipa zghira 12 jew 13 u sostna li t-tipa ma kienetx 12 jew 13 zgur. Huwa kkonferma li dan il-konvenju zgur ma kienx hareg minn taht idejh. Ix-xhud spjega li huma kienu ghamlu tfittxija fil-konvenji kollha fil-komputers li kellhom, hlief ghall-komputer tan-Nutar u f’ta’ hadd minnhom ma sabuh.

Ix-xhud stqarr li l-iskrivani kollha li kienu jahdmu f’dan l-ufficju kienu juzaw l-istess sistema. Huwa spjega li kienu tnejn li jiddraftjawh. Huwa llum il-gurnata nesa’ min ghadda l-konvenju lilu. Pero’ kien gie xi hadd ghandu u ghaddielu kopja iffaxjata u kien ghalhekk li x-xhud ftakar id-dettalji. Kieku kien ikun konvenju bhall-ohrajn. Il-*letterhead* pero’ fuq dan il-konvenju huwa dak bhalma kienu juzaw fl-ufficcju.

Huwa sostna li ma kienx prezenti meta gie ffirmat dan il-konvenju; kienu prezenti biss in-Nutar u l-partijiet. Huwa jaf li kien sar *handwritten* ghax kien qallu n-Nutar stess.

Fl-ufficcju l-Belt kien hemm komputer, fil-kamra tan-Nutar u fil-kamra li kienu juzaw huma, pero' mhux fil-*boardroom*. Mistoqsi ghaliex effettivament dan il-konvenju ma giex iffirmat fl-ufficcju, qal li ma jafx. Huwa spjega li hi normali li meta n-Nutar jaghmel il-konvenju fil-boardroom dan kien ikun *handwritten*. Ix-xhud gie muri dokument a fol 118 tal-atti u qal li hu dan qatt ma rah. Din hi l-ewwel darba li qed jarah. Huwa kkonferma li dan il-konvenju partikulari huwa qatt ma ttajpjah.

Ikkunsidrat.

Illi f'din il-kawza l-attur qed jitlob lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) rapprezentatnti kappara maghmula mis-socjeta' konvenuta favur l-attur fuq konvenju tat-8 ta' April 2002 in konnessjoni ma trasferiment ta' prozjon art f'Haz Zebbug liema konvenju skada fit-8 ta' Ottubru 2002 u s-socjeta' konvenuta ma resqitx ghall-kuntratt finali minghajr raguni valida fil-ligi u dan minkejja interpellanza ufficcjali.

Is-socjeta' konvenuta eccepiet li kienet gustifikata li ma tersaqx ghall-kuntratt finali ghar-ragunijiet imsemmija minnha fl-istess risposta taghha esebita fl-atti a fol. 6 tal-process.

Illi ghalhekk sabiex tali talba tirnexxi l-attur ghandu jipprova s-segwenti:

1. Illi huwa iffirma konvenju mas-socjeta' konvenuta fit-8 ta' April 2002 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon dwar trasferiment ta' bejgh ta' art f'Haz-Zebbug;
2. Li fuq tali konvenju effettivament is-socjeta' konvenuta halset is-somma ta' hamest elef Lira Maltin (Lm 5,000) bhala <u>kappara</u> a favur l-attur f'kaz li l-kuntratt ma jsirx tort taghha.

Wara li l-attur jipprova dan kollu s-socjeta' konvenuta ghandha tipprova x'kienet ir-raguni valida taghha sabiex ma tersaqx ghall-kuntratt finali sabiex ma titlifx l-kappara allegatament imhallsa minnha u dan peress illi jirrizulta li

effettivament kien hemm interpellanza qabel ma l-konvenju skada.

Dwar kwistjoni ta’ prova din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet ‘**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi’** deciza nhar it-tnax (12) t’April, 2007 mill-Onorevoli Imhallef Dr. Philip Sciberras fejn inghad illi:

“*In materja ta’ provi, r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:*

a)
Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta’ l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta il-pretiza ta’ l-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5.

b)
Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, ‘jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta’ l-attur hija sostenuta’ – Ara Vol. XXXVII/i/577;

c)
Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta’ l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

d)
Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter

diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'ezempju **Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco** *– App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)";*

Interessanti ukoll ai fini tas-sentenza in desamina huwa dak li nghad fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-28 ta' April 2004 fl-ismijiet '**Frank Giordmaina Medici et vs William Rozzo et'** meta intqal li:

"*Huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f' kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. Mera possibilita' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita' civili.*

Il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi,

ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant.

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kritrju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli."

Illi ghalhekk jispetta lil Qorti tezamina l-provi imressqa primarjament mill-attur sabiex jipprova l-kaz tieghu u dan fid-dawl tal-provi mressqa mis-socjeta’ konvenuta.

Ma hemmx dubbju li l-attur qed jibbaza t-talba tieghu fuq id-dokument esebit minnu a fol. 29 immarkat bhala Dok X. Dan id-dokument jidher prima facie li huwa konvenju datat 8 ta April 2002 redatt min Nutar Pierre Falzon bejn l-kontendenti dwar xiri ta’ art f’Haz Zebbug u dan taht numru ta’ kundizjonjijiet fosthom ghall-prezz ta’ hamsin elf Lira Maltin (Lm 50,000) li minnhom hamest elef Liri Maltin (Lm 5,000) jithalsu minnufih permezz ta’ cekk u jigu depositati man-Nutar Pierre Falzon u l-bilanc mal-kuntratt. Jinghad fl-ewwel klawsola ta’ dan il-konvenju li “*d-depositu jintilef favur il-venditur (l-attur odjern) f’kaz li l-kompratur (is-socjeta’ konvenuta) ma tersaqx ghall-att finali minghajr raguni valida fil-ligi*.”

Fix-xhieda tieghu l-attur jghid li dan id-dokument esebit minnu huwa kopja dattilografata ta’ l-original u awtentikata min Nutar fis-6 ta Mejju 2002. Jikkonferma ukoll li l-original ta’ dan id-dokument jinsab f’idejn in-Nutar. In-Nutar pero’ li xehed fis-seduta tat-12 ta’ Novembru 2003 jghid li verament huwa kien irrilaxja dan id-dokuemnt X u gharaf il-firma tieghu fuq dan l-istess dokument, pero’ jghid li l-original ta’ dan id-dokument huwa mitluf u

ghalhekk zgur li ma setax jigi awtentikat bhala vera kopja tal-original li ma kienx f'idejh. Dan il-fatt huwa konfermat mill-konvenut fl-affidavit tieghu li jghid li kien mar l-ufficcju tan-Nutar u Mark Briffa, impjegat fl-ufficcju tan-Nutar, kien qallu li l-original kien mitluf u l-uniku konvenju li kien hemm li jikkoncerna l-partijiet f'din il-kawza jirrigwarda bejgh ta' arja gewwa is-Swieqi. Il-konvenut fil-fatt jghid li huwa baqa' bla kopja ta' dan il-konvenju.

Illi l-konvenut pero' fl-10 ta' Novembru 2005 esebixxa dokument li jinsab esebit a fol. 69 liema dokument prima facie jidher li huwa fotokopja ta' l-allegat konvenju li kien sehh fit-8 ta' April 2002 bejn il-partijiet. Dan il-konvenju li kien '*hand written*' huwa ffirmat minn Nutar Falzon u awtentikat minnu fl-20 ta' Ottubru 2005. Min ezami superficcjali ta' dan il-konvenju jirrizulta li hemm deskrizzjoni ta' l-istess art deskritta fil-konvenju dattilografat u esebita a fol. 29 b'dan illi pero' ma hemm l-ebda referenza ghal kelma 'kappara'.

In-Nutar Falzon spjega fix-xhieda tieghu tal-4 ta' Frar 2008 li dak li hemm miktub fid-dokument esebit a fol. 69 ghandu jirrifletti kelma kelma dak li hemm dattilografat a fol. 29 ghalkemm isotni li l-kopja originali hija dik a fol. 69. Pero' fis-seduta tat-8 ta' April 2008 in-Nutar esebixxa zewg kopji ohra ta' dan l-imsemmi konvenju wahda minnhom hija '*hand written'* u giet markata bhala Dok S u wkoll f'din l-iskrittura ma hemm l-ebda referenza ghal kelma '*kappara*' waqt li fid-dokument l-iehor immarkat bhala Dok Z ukoll ma hemmx referenza ghal kelma '*kappara'*. Meta n-Nutar gie muri il-konvenju dattilografat immarkat bhala Dok CG3 esebit a fol 18 jghid li dan huwa maghmul minnu u gharaf il-firma tieghu. Mistoqsi ghaliex fuq dan id-dokument ma hemmx imsemmi il-kelma kappara izda '*depozitu jintilef favur il-venditur f'kaz li l-kompratur ma jersaqx ghal att finali minghajr raguni valida fil-ligi'* jghid li jista' jkun hemm zball fit-typing.

In-Nutar gie wkoll mistoqsi jekk il-firem li jidhru fuq id-dokument Z humiex ta' l-attur Chris Grech jghid li sa fejn jaf hu huma tieghu u jghid li kien ghazel hu li jiffirma fil-genb. Illi minn ezami tar-rapporti ta' l-esperti tal-

kaligrafija u cioe dik ta' Martin Bajada kif ukoll dak ta' Ivan Portelli, Joseph Mallia u Dr. Juliana Scerri Ferrante jirrizulta li l-firem ta' l-attur Chris Grech fuq id-dokument S li huwa kopja tad-dokument Z huma foloz u ghalhekk din il-Qorti sejra tiskarthom in toto. Interessanti huwa wkoll dak li stqarr Mark Briffa, xhud independenti li deher serju f'dak li qal, fejn ikkonferma li l-konvenju esebit a fol 18 mmarkat bhala Dok CG3 ma harigx mill-ufficju tan-Nutar Pierre Falzon ghaliex ghandu tipa u alignment differenti. Qal ukoll li huwa kien ghamel tfittxija ghall-original ta' dan id-dokument izda ma nstabx.

Illi ghalhekk fid-dawl ta' dawn id-dubbji kollha dwar liema huwa l-konvenju it-tajjeb u li ghalhekk liema huma l-kundizzjonijiet li jorbtu lill-partijiet, il-Qorti ma tistax tasal ghal gudizzju san u tghid li dak li qed jitlob l-attur huwa minnu u cioe' li s-somma ta' hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) li thallsu fuq l-allegat konvenju effettivament kienu kappara ghaliex f'konvenju iehor ipprezentat minn Nutar stess hemm miktub li s-somma ta' hamest elef Liri Maltin (Lm5,000) thalset bhala deposit u cioe' parti mill-prezz u dan huwa konformi mal-principju '*contra scriptum non est argumentum'*. Il-Qorti ma thossx li l-attur irnexxilu jipprova liema hija l-kopja tal-konvenju li ghandha torbot u in vista ta' l-istess ma thossx li tista' tmur kontra dak mitkub. In oltre peress li jirrizulta li hemm dokumentazzjoni fejn il-firma ta' l-attur mhix veritiera izda hija falza, il-Qorti thoss li din iddghajjef it-tezi ta' l-istess attur dwar fuq liema kopja ghandha tistrieh.

Ghalhekk fid-dawl ta' dawn in-nuqqasijiet din il-Qorti qieghda tilqa' l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta billi tiddikjara li t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur ma rnexxilux jipprova il-kaz tieghu u b'hekk tichad it-talba attrici.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu mill-attur.

< Sentenza Finali >

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