QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn 9 ta' Ottubru, 2023.

Numru 1

Rikors maħluf numru 637/2017/1 AF

***All In Property Limited* (C 57593)**

v.

Maria Angela *sive* Mignon Marshall;
Christiane Ramsay Pergola, u b'dikriet tal-24 ta' Ottubru 2022 il-kawża tkompliet f'isem Justine Pergola minflok Christiane Ramsay Pergola li mietet waqt li miexja l-kawża;
Vincent Curmi u Marcus Marshall jew min minnhom, fil-kapaċità tagħhom, jew ta' min minnhom, ta' amministratur in rappreżentanza tal-assi ereditarju tal-mejjet Markiż John Scicluna,
u b'dikriet tal-5 ta' Novembru 2019 il-kawża tkompliet f'isem Marcus Marshall u Romina Scicluna Marshall minflok Vincent Curmi u Marcus Marshall fil-kapaċità tagħhom fuq imsemmija

1. Dan huwa appell tal-konvenuti kollha (ħlief is-suċċessuri fit-titolu ta' Maria Angela *sive* Mignon Marshall[1]) minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-7 ta' Ottubru 2021 li ikkundannat lill-konvenuti sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ ta' proprjetà immobbli kif intrabtu li jagħmlu b'konvenju.

2. Il-fatti tal-każ tallum ġew imfissra hekk mill-ewwel qorti:

> »Din hija kawża għall-esekuzzjoni ta' kuntratt ta' bejgħ wara konvenju. Permezz ta' din il-kawża, is-soċjetà attriċi qiegħda titlob lill-qorti tikkundanna lill-konvenuti jersqu għall-kuntratt finali ta' bejgħ tal-porzjon diviża ta' art … dan skont il-pattijiet u kundizzjonijiet miftiehma fil-konvenju datat 4 ta' Ottubru 2012 kif sussegwentement emendat u mġedded.
>
> »Mill-provi prodotti jirriżulta li permezz ta' konvenju tal-4 ta' Ottubru 2012, il-konvenuti Maria Angela *sive* Mignon Marshall, Vincent Curmi fil-kapaċità tiegħu ta' amministrattur tal-assi tal-Markiż John Scicluna u Christiane Ramsay Pergola flimkien u *in solidum* bejniethom obbligaw ruħhom li jbigħu u jitrasferixxu favur is-soċjetà attriċi tnax-il porzjon diviża ta' art *ossia plots* formanti parti mill-artijiet … ġewwa l-Madliena, limiti tas-Swieqi. Dawn l-artijiet ġew deskritti fl-imsemmi konvenju u kellhom jinbigħu għall-prezz globali ta' €3,852,000, b'dan illi ġie maqbul illi kull *plot* tiswa €321,000. Ma dan il-konvenju ġew annessi żewġ pjanti, waħda 'Dokument X' u oħra 'Dokument Y' li juru konfigurazzjoni differenti ta' dawn il-*plots* peress illi l-konvenuti kien beħsiebhom jitolbu lill-Awtorità tal-Ippjanar tibdel ir-*road alignment* u b'hekk ikunu jistgħu joħorġu żewġ *plots* oħra fuq l-art tagħhom.
>
> »Meta saret din il-kawża l-bejgħ ta' kull *plot* kien jeħtieġ l-awtorizzazzjoni tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja) peress li l-eredità tal-Markiż Scicluna kienet taħt amministrazzjoni. Madanakollu, mal-mewt tal-konvenuta Maria Angela *sive* Mignon Marshall fil-mori ta' dawn il-proċeduri, ġew stabbiliti l-eredi ċerti tal-Markiż Scicluna u allura spiċċat l-amministrazzjoni tal-assi tiegħu.
>
> »Il-konvenju ġie estiż diversi drabi u saru wkoll xi emendi. Dawn l-iskritturi saru fis-16 ta' Jannar 2014, fl-10 ta' April 2014, fit-23 ta' April 2014, fl-20 ta' Mejju 2014 u fit-30 ta' Settembru 2016.
>
> »Fl-iskrittura tat-30 ta' Settembru 2016, il-partijiet, filwaqt illi estendew il-validità tal-konvenju sas-16 ta' Ġunju 2017, iddikjaraw illi l-permess għall-iżvilupp ta' *plot 7A* kien għadu ma ħariġx u ftiehmu wkoll li l-konvenuti ser jassumu l-obbligu li japplikaw għal tali permess u kif ukoll jitolbu l-awtorizzazzjoni mingħand il-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja għall-bejgħ ta' *plot 7A* "*in a timely manner and to pursue such*

[1] Il-konvenuta Maria Angela *sive* Mignon Marshall mietet fil-5 ta' Marzu 2019 iżda ħadd ma assuma l-atti tal-kawża tallum minflokha u lanqas ma tressqet talba mis-suċċessuri fit-titolu tagħha għal dan l-iskop.

applications diligently with a view to obtaining the relative permits / authorisations" matul il-perjodu tal-konvenju hekk kif estiż. Ġie maqbul ukoll illi fl-eventwalità li ma joħroġx il-permess għall-iżvilupp fir-rigward tal-konfigurazzjoni tal-art deskritta fil-pjanta annessa bħala 'Dokument Y' mal-konvenju oriġinali, il-kuntratt finali kellu jsir skont il-konfigurazzjoni deskritta fil-pjanta mmarkata bħala 'Dokument X'.

»Jirriżulta li llum il-ġurnata saru l-kuntratti finali ta' bejgħ tal-*plots* kollha ħlief *plot 7A* li baqa' ma sarx għaliex il-konvenuti baqgħu jinsistu li jridu japplikaw għall-*planning control application* sabiex isir tibdil fir-*road alignment* kif intqal. Madanakollu, il-konvenuti baqgħu ma applikawx għal dan il-permess u lanqas għall-awtorizzazzjoni mingħand il-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja sabiex ikunu jistgħu jipproċedu bil-bejgħ.

»Peress illi l-konvenuti ma kienu għamlu xejn milli obbligaw ruħhom li jagħmlu, permezz ta' ittra ufficcjali tas-16 ta' Ġunju 2017 l-attriċi interpellathom sabiex minnufih jersqu għall-att finali ta' bejgħ bil-konfigurazzjoni skont il-pjanta 'Dokument X' kif ġie stipulat fl-iskrittura tat-30 ta' Settembru 2016.

»Madanakollu b'ittra legali tat-23 ta' Ġunju 2017, il-konvenuti Christiane Ramsay Pergola u Vincent Curmi ddikjaraw li riedu jerġgħu jestendu l-validità tal-konvenju u li huma fil-fatt kienu diġà ffirmaw l-iskrittura ta' estensjoni. Fl-istess ittra, l-attriċi ġiet avżata li Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur tal-eredità tal-Markiż John Scicluna.«

3. Peress li dehrilha illi l-konvenuti naqsu milli jwettqu l-obbligazzjonijiet tagħhom taħt il-konvenju, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

»1. tiddikjara li l-intimati huma marbuta flimkien u *in solidum* bejniethom li jbigħu lis-soċjetà rikorrenti l-porzjoni diviża ta' art markata bħala *plot 7A* fuq il-konfigurazzjoni deskritta fil-pjanta annessa mal-iskrittura datata 16 ta' Jannar 2014 u markata Dokument "X", għal prezz ta' tliet mija u wieħed u għoxrin elf euro (€321,000) u taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet miftiehma fil-konvenju datat 4 ta' Ottubru 2012 kif sussegwentement emendat u mġedded;

»2. tiddikjara u tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk iffissat minn din il-qorti jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt finali ta' bejgħ tal-porzjoni diviża ta' art markata bħala *plot 7A* fuq il-konfigurazzjoni deskritta fil-pjanta annessa mal-iskrittura datata 16 ta' Jannar 2014 u markata Dokument "X" għal prezz ta' tliet mija u wieħed u għoxrin elf euro (€321,000) u taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet miftiehma fil-konvenju datat 4 ta' Ottubru 2012 kif sussegwentement emendat u mġedded;

»3. tinnomina nutar pubbliku sabiex jippublika l-kuntratt finali ta' bejgħ u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi f'każ ta' inadempjenza tal-intimati jew min minnhom milli jersqu għall-pubblikazzjoni tal-istess;

»4. f'każ li jirriżulta li l-intimati għadhom ma ottemperawx ruħhom mal-obbligi minnhom assunti għall-otteniment tal-permess tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja hekk kif meħtieġ skond il-konvenju imsemmi, tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk iffissat minn din il-qorti japplikaw għall-otteniment tal-permess tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja a bażi tal-eventwali sentenza u dana *in linea* mat-talba li għamlu preċedentement l-istess intimati u li a bażi tagħha dik il-qorti approvat il-bejgħ tad-diversi porzjonijiet oħra, apparti l-*plot 7A*, suġġetti tal-imsemmi konvenju, permezz tad-digriet tagħha numru 240/2014 tal-24 ta' Marzu 2014 u bl-involviment dirett tas-soċjetà rikorrenti, u fin-nuqqas taħtar kuraturi biex iressqu l-applikazzjoni neċessarja fl-eventwali kontumaċja tal-intimati jew min minnhom.

»Bl-ispejjeż … … …«

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. l-intimat Vincent Curmi għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

»2. il-konvenju mertu ta' din il-kawża hija nulla [*recte* huwa null] u bla effett u dana billi l-konvenju tal-4 t'Ottubru 2012 skada, filwaqt li l-konvenju ta' l-20 ta' Mejju 2014 ma ġiex reġistrat skond il-liġi;

»3. ma jista' jsir l-ebda trasferiment mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja u din l-awtorizzazzjoni għadha ma ngħatatx;

»4. ma jistax jintalab [*recte*, ma tistax tintalab] l-awtorizzazzjoni tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja qabel ma jiġi definit b'mod ċert l-estenzjoni tal-*plot 7A*, u għalhekk qabel xejn jeħtieġ li jingħata deċiżjoni mill-Awtorità tal-Ippjanar dwar l-istess *plot*;

»5. l-inċertezza tad-definizzjoni tal-*plot 7A* timmilita kontra l-eżegwibbilità ta' dan il-konvenju;

»… … …

»Bl-ispejjeż … … …«

5. L-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»… … … tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tillibera lil Vincent Curmi mill-osservanza tal-ġudizzju *stante* li spiċċat l-amministrazzjoni tal-eredità tal-Markiż Scicluna, tiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel u t-tieni talba. Għall-finijiet tat-tielet talba, tinnomina lin-Nutar Ian Mario Spiteri sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv fi żmien sittin jum mid-data ta' din is-sentenza u tinnomina lill-Avukat Dottor Rachael Bonello sabiex tidher għall-eventwali kontumaċi. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-raba' talba in kwantu li l-eredità tal-Markiż Sciluna llum il-ġurnata m'għadhiex taħt amministrazzjoni.

»L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.«

6. Safejn relevanti għall-appell, ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk:

> »Il-qorti tirreferi ghall-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi illi:
>
> > »"(1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-accettant.
> >
> > »(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien."
>
> »… … …
>
> »Il-qorti tinnota li l-konvenuti ma ressqu l-ebda prova f'din il-kawża. In linea preliminari, il-konvenuti jeċċepixxu li Vincent Curmi għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan peress illi huma jallegaw illi sa mis-sena 2016 Vincent Curmi kien waqaf mill-kariga tiegħu ta' amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna.
>
> »Id-diriġenti tal-attriċi jinsistu li l-ewwel darba li saru jafu li Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna kien malli rċevew l-ittra legali tat-23 ta' Ġunju 2017 u li fil-fatt hu kien baqa' jidher fuq kull estenzjoni tal-konvenju inkluż dik l-iskrittura tal-14 ta' Ġunju 2017 li l-istess diriġenti ma ridux jiffirmaw.
>
> »Kif diġà ntqal, il-konvenuti ma ressqu ebda prova dwar meta u jekk Vincent Curmi ma baqax jirrappreżenta lill-eredità tal-Markiż Scicluna sakemm spiċċat din l-amministrazzjoni mal-mewt tal-konvenuta Maria Angela *sive* Mignon Marshall.
>
> »Fis-sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti imbagħad jargumentaw illi fil-fatt Vincent Scicluna [*recte*, Curmi] ma baqax jokkupa l-kariga ta' amministratur tal-assi ereditarji tal-Markiż Scicluna mill-24 ta' Marzu 2014 u dan bis-saħħa tad-digriet tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja, liema digriet ġie esebit mill-attriċi stess mar-rikors ġuramentat tagħha.
>
> »Il-qorti fliet bir-reqqa ir-rikors u d-digriet in kwistjoni minn fejn jirriżulta li, kuntrarjament għal dak li jargumentaw il-konvenuti, il-konvenut Marcus Marshall kien talab lil dik il-qorti sabiex "tinnominah kuratur speċjali biex jirrappreżenta l-futuri eredi fuq il-kuntratt relattiv u tawtorizzah ibigħ il-proprjetà fuq deskritta, jirċievi l-prezz, jiggarantixxi l-paċifiku pussess bl-ipoteka ġenerali tal-beni tal-istess assi u jagħmel dak kollu li hu meħtieġ għar-rigward ta' dan it-trasferiment u dana taħt kwalunkwe provvediment illi dina l-qorti jidhrilha opportun". Dan b'referenza għall-*plots* kollha mertu tal-konvenju tal-4 ta' Ottubru 2012 bl-eċċezzjoni tal-*plot 7A* li hija l-mertu tal-kawża tal-lum.

»Permezz ta' digriet tal-24 ta' Marzu 2014, il-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja laqgħet it-talba tar-rikorrent u awtorizzat il-bejgħ ta' dawk il-*plots* fit-termini tal-konvenju tal-4 ta' Ottubru 2012 kif emendat bl-iskrittura tas-16 ta' Jannar 2014. Ħatret lir-rikorrent Marcus Marshall "bħala kuratur speċjali sabiex jidher fuq l-att ta' bejgħ fl-interess tal-eredi futuri tal-Markiż Scicluna".

»Ma jirriżultax lil din il-qorti illi Marcus Marshall ġie nominat bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna. Id-digriet tal-qorti kien qiegħed jirreferi biss għall-kuntratt ta' bejgħ tal-*plots* in kwistjoni.

»Il-konvenuti jargumentaw ukoll illi, wara dan id-digriet, Vincent Curmi, li baqa' jiffirma kull estensjoni tal-konvenju (ħlief l-estenzjoni tal-20 ta' Mejju 2014) bħala "Vincent Curmi *nomine*" fil-fatt kien qiegħed jidher għan-nom u in rappreżentanza tal-konvenuta Christiane Ramsay Pergola biss.

»Madanakollu, kif diġà ntqal, dwar dan kollu il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova. Il-qorti tinnota li anke n-Nutar Ian Mario Spiteri li rrediġa l-konvenju, l-estensjonijiet sussegwenti u anke l-kuntratti ta' bejgħ tal-*plots* l-oħra, xehed illi huwa qatt ma ġie mgħarraf li Vincent Curmi ma kienx għadu jirrappreżenta l-eredità tal-Markiż Scicluna. Id-diriġenti tal-attriċi spjegaw ukoll li huma kienu dejjem jikkomunikaw ma' Vincent Curmi li baqa' jattendi għal-laqgħat sal-aħħar u qatt ma semma li l-amministrazzjoni tal-eredità ma kinitx aktar f'idejh. Id-diriġenti tal-attriċi allura kellhom kull raġun jassumu li Vincent Curmi kien għadu amministratur tal-eredità u, jekk verament kien waqaf minn din il-kariga u l-konvenuti ma ħadux ħsieb javżaw lill-attriċi, mela minn dan in-nuqqas tagħhom il-konvenuti żgur m'għandhomx jibbenefikaw.

»Jirriżulta li llum il-ġurnata l-konvenuti għandhom raġun jeċċepixxu li Vincent Curmi mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża in kwantu li l-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna m'għadhomx taħt amministrazzjoni. Madanakollu u ladarba huma ma ġabu l-ebda prova li meta saret din il-kawża Vincent Curmi [*sc.* ġie mħarrek] inutilment għalxejn, l-attriċi m'għandhiex tbati l-ispejjeż relatati mat-talba tagħha fil-konfront ta' Vincent Curmi bħala amministratur tal-imsemmija eredità.

»… … …

»Fis-sottomissjonijiet tagħhom, għal darb'oħra, il-konvenuti jressqu argument differenti. Din id-darba jargumentaw illi ladarba Vincent Curmi ma kienx għadu jokkupa l-kariga ta' amministratur tal-assi ereditarji tal-Markiż Scicluna, meta l-attriċi bagħtet l-ittra uffiċjali *ai termini* tal-artikolu 1357 tal-Kap. 16 u ma nnotifikatx lill-konvenut Marcus Marshall bħala amministratur tal-eredità, il-konvenju skada u l-partijiet reġgħu lura għall-i*status quo ante*.

»Dan l-argument lanqas ma huwa tajjeb. Fl-ewwel lok, kif diġà ntqal, il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova dwar dak li qed jallegaw fir-rigward tar-rappreżentanza tal-eredità tal-Markiż Scicluna. Iżda mhux hekk biss, anke kieku l-konvenuti għandhom raġun dwar dan, kien ifisser sempliċiment li l-ittra uffiċjali u sussegwentement din il-kawża ma tkunx torbot lill-amministrazzjoni tal-eredità imsemmija imma, kif diġà ntqal, illum il-ġurnata l-amministrazzjoni ġiet fi tmiemha in kwantu li l-eredi huma magħrufa.

»Finalment, u dwar il-fatt illi fi kwalunkwe każ Vincent Curmi ma kienx iffirma l-estensjoni tal-konvenju tal-20 ta' Mejju 2014, għandu jingħad li

huwa ċar illi l-intenzjoni tal-partijiet kollha kienet li tiġi estiża l-validità tal-konvenju kif proprju hemm maqbul fuq din l-iskrittura. Fuq kollox, dak li jgħodd huwa l-aħħar estensjoni tal-konvenju fejn il-partijiet qablu li jġeddu l-validità tal-konvenju. … … …...

»... … …«

7. Il-konvenuti kollha ħlief is-suċċessuri tal-konvenuta Maria Angela Marshall (illum mejta) appellaw b'rikors tat-8 ta' Novembru 2021 li l-attriċi wieġbet għalih fis-16 ta' Diċembru 2021.

8. L-appell tal-konvenuti appellanti huwa msejjes fuq pretensjoni illi l-ittra ġudizzjarja mibgħuta mill-attriċi fis-16 ta' Ġunju 2017 għall-għanijiet tal-art. 1357(2) Kod. Ċiv. ma tiswiex għax intbgħatet ħażin lil Vincent Curmi bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż John Scicluna minflok ma ntbgħatet lil Marcus Marshall bħala amministratur tal-istess wirt. Igħidu, għalhekk, illi l-konvenju ma nżammx fis-seħħ. Fissru l-appell hekk:

»… … … l-appellanti jiddikjaraw li ma humiex qegħdin jappellaw mill-parti tas-sentenza li illiberat lil Vincent Curmi mill-osservanza tal-ġudizzju u għalhekk l-appell huwa limitat biss għall-esponenti appellanti u s-soċjetà attriċi *All In Property Limited*.

»… … … ġaladarba l-intimat Vincent Curmi ma kienx amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna l-ittra uffiċjali b'liema s-soċjeta attriċi ppruvat tenforza l-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri kien null u ineffettiv [*recte*, l-ittra … kienet …] u għalhekk il-konvenju *de quo* skada irremedjabilment.

»Għal kull buon fini l-appellanti qegħdin jappellaw ukoll mis-sejbien li ma kenux tresqu provi dwar l-għarfien tas-soċjetà rikorrenti li Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur.

»… … …

»In-nullità tal-ittra uffiċjali u l-konsegwenzjali ineffettività tal-konvenju

»Il-kwistjoni kollha ta' din il-kawża ddur madwar il-punt jekk l-atturi kinux segwew ir-rekwiżiti impost fil-liġi sabiex jesegwixxu konvenju jew le.

»L-ewwel qorti naqset li tikkunsidra r-rekwiżiti tal-art. 1357 tal-Kap. 16. L-artiklu 1357 tal-Kap. 16 timponi [*recte*, l-artikolu …jimponi] pro-ċedura stretta li trid tinżamm f'kull każ, u jirriżulta li din il-proċedura ma nżammetx għaliex l-ittra uffiċjali li ntbagħet sabiex tpoġġi lill-intimati appellanti *in mora* ntbgħatet ħażin billi ma ntbagħtetx lill-partijiet fil-kapaċità korretta tagħhom, iktar partikolarment intbgħatet lil Vincent Curmi bħala amministratur ta' l-eredità tal-Markiż Scicluna (wieħed

mis-sidien tal-proprjetà in kwistjoni) meta filfatt kellha tintbagħat lil Marcus Marshall bħala amministratur ta' l-eredità tal-Markiż Scicluna.

»Il-qorti daħlet fil-mertu ta' dan il-punt billi investigat jekk l-atturi kinux jafu jew messhomx kienu jafu dwar il-bidla fir-rappresentanza tal-eredità tal-Markiż Scicluna.

»Il-qorti sabet li ma tressqux provi f'dan ir-rigward. Iżda l-fatt jekk persuna għandhiex rappresentanza jew le huwa fatt oġġettiv li jista' jiġi determinat f'kull mument billi jirriżulta minn atti pubbliċi.

»Jirriżulta li l-kapaċità ta' Vincent Curmi bħala rappresentant tal-eredità tal-Markiż Scicluna ġiet fi tmiemha b'att pubbliku ftit wara li kien sar il-konvenju oriġinarjament: digriet tal-24 ta' Marzu 2014 tal-Qorti Ċivili Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja (digriet nru 240/2014) u dan billi permezz ta' dak id-digriet ġie appuntat Marcus Marshall bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-mejjet Markiż John Scicluna. Il-ħatra t'amministratur ġdid neċessarjament tfisser li l-amministratur preċedenti ikun ġie meħlus mill-kariga tiegħu, u dan kemm-il darba d-digriet ma jgħidx mod ieħor.

»Huwa minnu li Vincent Curmi baqa' jiffirma ħafna (imma mhux kollha) mill-estensjonijiet iżda meta sar dan dejjem kien fil-kapaċità ta' mandatarju tal-appellanti Christiane Ramsay Pergola.

»*Oltre* dan jirriżulta li qabel ma saret il-kawża odjerna l-atturi kienu bigħu l-*plots* kollha ħlief dik mertu ta' din il-kawża lis-soċjetà attriċi. F'dawn il-kuntratti pubbliċi kien ġie esebit u anness id-digriet tal-24 ta' Marzu 2014 tal-Qorti Ċivili Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja (digriet nru 240/2014) li kien jikkonferma li Marcus Marshall mhux Vincent Curmi kien l-amministratur.

»*Di più*, wara l-kuntratt pubbliku tal-15 ta' Mejju 2014, f'liema kuntratt Marcus Marshall deher bħala amministratur tal-eredità biex jittrasfer-ixxi l-*plots* mertu tal-konvenju, fl-20 ta' Mejju 2014 huwa (u mhux Vincent Curmi) kien deher fuq estensjoni li kienet tikkonċerna l-*plot 7A*. Infatti, kif jirriżulta mill-istess estensjoni eżibita mill-atturi stess bħala Dok. D mar-rikors promotur, Vincent Curmi ma ffirmax din l-estensjoni, peress illi Christiane Raysey Pergola dehret personalment. Din hija prova ċara li r-rappreżentanti tas-soċjetà attriċi, firmatarji fuq l-istess estensjoni, kienu jafu li Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur, għaliex kieku kienu għadhom jaħsbu li kien hu l-amministratur, dik l-estensjoni kienet, f'għajnejhom, tkun invalida.

»Huwa għal kollox inspjegabbli kif in-Nutar Ian Spiteri iddikjara li ma kienx jaf bil-bidla ta' l-amministratur meta hu stess kien ħalla u rreġistra estensjonijiet tal-konvenju fejn Vincent Curmi ma kienx iffirma għalihom u għalhekk bir-riga tiegħu kienu invalidi. Dawn l-estens-jonijiet kienu ġew esebiti mill-istess soċjetà attriċi. *Inoltre* u iktar minn hekk l-istess nutar kien ukoll ippubblika kuntratt pubbliku tal-15 ta' Mejju 2014 bejn is-soċjetà attriċi u kif ukoll l-appellanti f'liema ġie anness id-digriet tal-ħatra ta' Marcus Marshall u b'liema ġie trasferit ħafna mill-proprjetà inkluż fil-konvenju.

»*In vista* tal-premess l-esponenti sabiex jevitaw kull malintiż sejrin jitolbu wkoll li din il-qorti tippermetti l-esebizzjoni tal-kuntratt pubbliku in kwistjoni li ġie ippublikat min-Nutar Spiteri b'liema s-soċjetà attriċi akkwistat il-proprjetà mingħand l-appellanti, u dan minħabba l-ħtieġa u l-utilità tiegħu għall-konferma ta' dak fuq premess.

»Hawnhekk ma hawnx kwistjoni ta' xi żball fl-ortografija f'wieħed mill-ismijiet, fejn allura l-identità tal-persuna setgħet xorta waħda tkun ovvja u ma tiġix ippreġudikata l-effikaċja tal-ittra uffiċjali. Fil-każ in eżami, minħabba l-iżball fl-identità tal-amministratur, l-ittra qatt ma ġiet notifikata lil Marcus Marshall, l-amministratur tal-assi tal-mejjet Markiż John Scicluna, u *cioè* lis-sid tan-nofs indiviż tal-proprjetà.

»L-iskop tal-ittra uffiċjali rikjest fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16 huwa li l-mittenti jżomm sħaħ il-jeddijiet tiegħu fil-konfront tal-vendituri, jew tal-kompraturi skond il-każ. Permezz ta' dan l-att ġudizzjarju, l-aċċettant irid isejjaħ lil dawk kollha li daħlu fil-wegħda ta' bejgħ. F'dan il-każ, dan ma sarx għaliex permezz tal-ittra ġew biss imsejħa s-sid ta' nofs il-proprjetà u l-usufruttwarja. Ladarba l-ittra ma saritx korrettement u ma ġietx notifikata lill-partijiet korrettement, l-effett tal-wegħda ta' bejgħ u xiri spiċċa irrimedjabilment malli għalaq iż-żmien miftiehem skond l-aħħar estensjoni tal-konvenju, u ċertament dan ma setax jiġi sanat bil-preżentata tal-kawża odjerna.«

9. L-attriċi wieġbet hekk:

»B. Inammissibilità tal-Aggravju

»*In primis*, jiġi rilevat illi l-aggravju mressaq mill-appellanti huwa in-ammissibbli u dana qiegħed jiġi sottomess fil-kuntest tal-fatt li fl-ebda waħda mill-eċċezzjonijiet imressqa fir-risposta ġuramentata tal-appell-anti ma ġiet indikata eċċezzjoni fis-sens li l-ittra uffiċjali imressqa mis-soċjetà esponenti *ai termini* tal-artikolu 1357 kienet qed tiġi b'xi mod attakkata. Fil-fatt, ma tressqet addirittura ebda eċċezzjoni li kienet marbuta mal-proċedura segwita mis-soċjetà esponenti għall-enforzar tal-konvenju. L-unika eċċezzjoni li tressqet u li kienet marbuta mal-allegata nullità tal-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri kienet t-tieni eċċezzjoni li kienet is-segwenti: "il-konvenju mertu ta' din il-kawża hija [*sic*] nulla u bla effett u dana billi l-konvenju tal-4 ta' Ottubru 2012 skada, filwaqt illi l-konvenju tal-20 ta' Mejju 2014 ma ġiex reġistrat skont il-liġi". Fuq dan il-punt, fid-dikjarazzjoni ġuramentata annessa mar-risposta maħlufa tal-appellanti ġie allegat li l-konvenju kien skada fid-29 ta' Aprli 2014 u, fl-20 ta' Mejju 2014, effettivament kien sar konvenju ġdid li ma ġiex debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Aggravju dwar iċ-ċaħda ta' din l-eċċezzjoni ma tressaqx.

»Jirriżulta għalhekk, indubbjament li, bis-saħħa tal-appell tagħhom, l-appellanti qegħdin ibiddlu drastikament id-difiża tagħhom u jinserixxu, b'mod għal kollox inammissibli, eċċezzjoni ġdida li ma kinitx tressqet fir-risposta ġuramentata tagħhom quddiem l-ewwel qorti. Għandu jiġi sottolineat illi, b'mod għal kollox klandestin, l-appellanti wkoll kienu ressqu argumenti fir-rigward fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom quddiem l-ewwel qorti, b'tali mod li s-soċjetà esponenti ma kellhiex l-opportunità li tilqa' għalihom, la permezz ta' provi ulterjuri li setgħet tħoss neċessarju li għandha tressaq, u lanqas b'sottomissjonijiet ulterjuri, *stante* li din is-sottomissjoni – għal kollox ġdida – tressqet fil-final tal-kawża meta l-proċeduri kienu ġà differiti għas-sentenza, u fl-ebda ħin qabel.

»Huwa prinċipju assodat li l-konvenuti appellanti ma jistgħux iressqu eċċezzjonijiet ġodda fl-istadju tal-appell. … … …

»… … …

»… … … ma huwiex konsentit għall-appellanti li jressqu argumenti ġodda, meta dak li effettivament qegħdin jistiednu lil din il-qorti li tagħmel huwa li tmur lil hinn mill-eċċezzjonijiet. Fil-fatt, din il-kwisjtoni dwar il-validità tal-ittra uffiċjali qatt ma ġiet dibattuta quddiem l-ewwel qorti. Kull parti għandha dritt tkun taf x'inhuma l-parametri tal-azjzoni u tad-difiża avvanzata mill-parti konvenuta. Kemm-il darba din il-qorti tidħol fil-mertu ta' dan l-aggravju tal-appellanti, dan effettivament ikun ifisser li ser tkun qiegħda titratta eċċezzjonijiet li ma ngħatawx in prim'istanza. Permezz ta' dan l-aggravju, l-appellanti qegħdin jattakkaw ittra uffiċjali preżentata *ai termini* tal-artikolu 1357 tal-Kapitoli 16 tal-Liġijiet ta' Malta, punt ġdid, li apparti li kien jinħtieġ li titressaq eċċezzjoni formali, jittratta materja li kienet tinħtieġ li tiġi eżaminata, fid-dawl ta' provi li ma tressqux quddiem l-ewwel qorti. … … …

»… … …

»Appell ma jistax iservi bix jiġu miżjuda eċċezzjonijiet li ma jkunux oriġinarjament inklużi fir-risposta ġuramentata tal-konvenuti. Għalhekk l-esponenti jikkontendu li l-aggravju li ressaq l-appellant jimmerita li jiġi miċħud.«

10. Dwar il-mertu tal-appell l-attriċi tgħid hekk:

»Qabel xejn, jiġi sottolineat illi l-appellanti ddikjaraw, fil-korp tar-rikors tal-appell tagħhom, li l-appell minnhom interpost ma jirrigwardax il-liberazzjoni ta' Vincent Curmi mill-osservanza tal-ġuduzzju u llimitaw l-appell tagħhom biss għal kwistjoni dwar l-allegata nullità tal-ittra uffiċjali. Il-posizzjoni li ħadu l-appellanti fir-rigward tal-liberazzjoni ta' Vincent Curmi hija determinanti għall-koerenza (*o meno*) tal-aggravju mressaq minnhom.

»Jirriżulta, minn qari akkurat tad-*decide* tas-sentenza appellata, fl-isfond anke tal-konsiderandi li għamlet l-ewwel qorti, li l-liberazzjoni ta' Vincent Curmi kienet qiegħda ssir "*stante* li spiċċat l-amministrazzjoni tal-eredità tal-Markiż Scicluna", u għal ebda raġuni oħra. Jirriżulta wkoll li l-amministrazzjoni tal-eredità spiċċat bil-mewt ta' Maria Angela *sive* Mignon Marshall li seħħet fil-5 ta' Marzu 2019. Għalhekk, id-deċiżjoni tal-ewwel qorti fir-rigward tal-liberazzjoni ta' Vincent Curmi kienet qiegħda kjarament tirreferi għal dak li seħħ wara l-ftuħ tal-kawża u mhux qabel. Kwindi, bid-deċiżjoni tagħha l-ewwel qorti stabbiliet li, talanqas qabel il-ftuħ tal-proċeduri odjerni, Vincent Curmi, kien qiegħed jirrappreżenta l-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna. Tant huwa hekk li l-ewwel qorti akkollat l-ispejjeż marbuta mat-talba tagħha fil-konfront ta' Vincent Curmi bħala amministratur tal-imsemmija eredità fuq il-konvenuti appellanti.

»Għalhekk, illum il-ġurnata, għandha sitwazzjoni ta' *stare decisis*, inkwantu ma tressaq ebda appell dwar il-liberazzjoni mill-osservanza ta' Vincent Curmi marbuta, kif ingħad qabel, biss mal-fatt li ma kienx hemm aktar ħtieġa għall-amministrazzjoni wara li l-eredi ċerti tal-Markiż Scicluna ġew stabbiliti fis-sena 2019 u mhux minħabba l-waqfien tiegħu mill-amministrazzjoni f'xi żmien preċedenti. Huwa prinċipju bażilari li, *una volta* l-mertu jkun ġie deċiż mill-qorti u jgħaddi in ġudikat, l-ebda mod ta' kontestazzjoni ma hija permessa... ... ...

M'għandhomx jedd l-appellanti li jqajmu aggravju dwar l-validità tal-ittra uffiċjali bażata fuq il-kapaċità ta' Vincent Curmi li jirrappreżenta l-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna meta l-ewwel qorti fis-sentenza appellata tagħha ddikjarat li l-liberazzjoni ta' Curmi kienet biss marbuta mal-fatt li spiċċat l-amministrazzjoni fis-sena 2019, ladarba ma tressaq ebda appell dwar dan. M'għandhomx jedd l-appellanti li jqajmu dan l-aggravju meta l-ewwel qorti ċaħdet l-argument tal-appellanti li l-liberazzjoni ta' Curmi għandha tkun marbuta ma' allegat waqfien tal-amministrazzjoni qabel il-ftuħ tal-proċeduri odjerni, ladarba dwar dan ma sar l-ebda appell.

»*In vista* tal-fatt li din il-kwistjoni issa għaddiet in ġudikat ma jistax aktar isir appell minnha, is-sentenza tal-ewwel qorti fir-rigward hija miżmuma tajba u sewwa u tal-ħaqq – *res judicata pro veritate habetur*. L-effett ta' tali deċiżjoni huwa li ttemm il-possibilità ta' kwistjonijiet dwar dak il-punt hekk deċiż b'mod finali. Fid-dawl ta' dan, il-koerenza u l-effikaċja tal-appell imressaq mill-appellanti hija serjament imminata. Dana peress li ma jistgħux issa jargumentaw l-appellanti l-invalidità tal-ittra uffiċjali għaliex saret ħażin kontra Vincent Curmi li allegatament ma kellux il-kapaċità ta' amministratur, meta l-qorti diġà ddikjarat, ċar u tond, li spiċċa l-irwol vestit f'Vincent Curmi biss fis-sena 2019 meta spiċċat l-amministrazzjoni tal-assi ereditarji tal-Markiż Scicluna.

»Fi kwalunkwe każ u dejjem bla preġudizzju għal dak premess, jiġi rilevat illi s-soċjetà esponenti pproċediet bil-kawża odjerna fil-konfront ta' Vincent Curmi fil-kapaċità ta' amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna għas-sempliċi raġuni li kien huwa li deher inizjalment fil-konvenju oriġinali u ddikjara li qed jiffirma fil-kapaċità msemmija. Fil-konvenju oriġinali tal-4 ta' Ottubru 2012, deher personalment Vincent Curmi "*in his capacity as administrator of the assets of the late Marquis John Sciclunafor one-half (½) undivided share*" u ffirma l-istess konvenju. *Di più*, f'din l-istess kapaċità baqa jidher u jiffirma fl-emenda li saret fis-16 ta' Jannar 2014 u fl-iskritturi sussegwenti li saru fl-10 ta' April 2014, fit-23 ta' April 2014, fl-20 ta' Mejju 2014, u fit-30 ta' Settembru 2016.

»Huwa interessanti, għal finijiet tal-affidabilità tal-aggravju tal-appellanti, li Vincent Curmi ffirma estensjoni ulterjuri datata 14 ta' Ġunju 2017, liema estensjoni ma kinitx ġiet iffirmata mis-soċjetà esponenti għaliex ma xtaqitx aktar taċċetta rinnovi tal-konvenju u, minflok, avvjat il-proċedura taħt l-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, din l-estensjoni hija materjali in kwantu fuqha wkoll Vincent Curmi kien għadu qiegħed jippreżenta ruħu fil-kapaċità tiegħu ta' amministratur tal-assi tal-Markiż Scicluna. Tant huwa hekk li n-Nutar Ian Spiteri stess li kien responsabbli mill-konvenju in kwistjoni stqarr fix-xhieda tiegħu li lilu ħadd ma avżah li Vincent Curmi ma kellux aktar il-kapaċità rappreżentattiva ta' amministratur tal-assi tal-Markiż Scicluna. Dan ix-xhud ma ġiex kontroeżaminat u d-deposizzjoni tiegħu bl-ebda mod ma ġiet kontrastata.

»Jirriżulta, *inoltre*, li Vincent Curmi kien baqa' f'komunikazzjoni diretta mar-rappreżentanti tas-soċjetà esponenti talanqas sas-sena 2017 meta waslet biex tiskadi l-estensjoni tal-konvenju ffirmata fit-30 ta' Settembru 2016. David Aquilina, wieħed mid-direttur tas-soċjetà esponenti, hekk xehed fl-affidavit tiegħu:

> »"Meta waslet biex tiskadi l-estensjoni tat-30 ta' Settembru 2016 aħna d-diretturi ta' *All in Property* għal darba oħra konna lesti li naġevolaw lill-vendituri biex forsi ma jitilfux żewġ *plots* kapriċċ, però Vince Curmi ried biss li jġedded il-konvenju jekk aħna nċedu d-drittijiet tagħna li konna diġà ftehemna dwarhom fl-estensjoni tat-30 ta' Settembru 2016. Kien ċar għalina li Vincent Curmi qatt ma kellu intenzjoni li jersaq għal kuntratt ta' trasferiment ta' *plot 7A* ..."

»Vincent Curmi kien fil-fatt baqa' jaġixxi u jipppreżenta ruħu mad-diretturi tas-soċjetà esponenti bħala tali sakemm irċevew l-ittra tat-23 ta' Ġunju 2017. *Inoltre* ġie spjegat minn David Aquilina li "Fl-ebda ħin ma kien informana li ma kienx għadu inkarigat bħala amministratur qabel dak in-nhar [tal-ittra tat-23 ta' Ġunju 2017]. Mhuwiex minnu kif qed jallega Curmi li informa lilna bil-waqfien tal-inkarigu tiegħu ħlief kif ġà għidt f'dik l-ittra". Dan ix-xhud ma ġiex kontroeżaminat u d-deposizzjoni tiegħu bl-ebda mod ma ġiet kontrastata.

»Kien biss wara li s-soċjetà esponenti pproċediet bl-ittra uffiċjali datata 16 ta' Ġunju 2017 sabiex tinterpella lill-appellanti jersqu għal pubblik-azzjoni tal-kuntratt finali ta' bejgħ, li permezz tal-imsemmija ittra legali datata 23 ta' Ġunju 2017, li Vincent Curmi, *tramite* l-avukat tiegħu, iddikjara li "ma għadux amministratur tal-eredità in kwistjoni". Filwaqt illi la f'din l-ittra u lanqas fir-risposta ġuramentata ma indika ebda data meta suppost waqaf minn dan l-inkarigu, fir-risposta ġuramentata tiegħu l-intimat Curmi allega li "kien informa s-soċjetà attriċi bil-waqfien tal-kariga tiegħu fis-sena 2016 ...". Kien biss, imbagħad, fin-nota ta' sottomissjonijiet finali meta l-kawża kienet diġà differita għas-sentenza li l-appellanti rrilevaw (iżda mhux taħt ġurament) li l-waqfien mill-kariga kien seħħ fl-24 ta' Marzu 2014 bis-saħħa ta' digriet tal-Qorti Ċivili Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja u rrepetew tali posizzjoni issa fl-appell tagħhom, fejn qegħdin jallegaw li Vincent Curmi kien qed jidher biss bħala prokuratur tal-appellanti Christiane Ramsay Pergola, allegazzjoni li ma hija sostnuta minn ebda prova kwalsiasi u anzi hija disdetta mill-provi li tressqu.

»Jirriżulta li, fil-konvenju oriġinali, Vincent Curmi kien qed jidher fil-kapaċità ta' amministratur tal-eredità kif ukoll deher bħala prokuratur ta' Christiane Ramsay Pergola. Fl-iskrittura sussegwenti tas-16 ta' Jannar 2014 Vincent Curmi deher fl-istess kapaċità ta' amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna u bħala prokuratur ta' Pergola. Fl-iskritturi kollha sussegwenti d-diċitura fil-parti inizjali kienet f'dan is-sens: "*The undersigned parties make reference to the promise of sale agreement signed between them on the 4th day of October 2012 ...*" Fl-ebda mument ma ġie dikjarat li kien hemm xi tibdil fil-kapaċità li kien qed jihder fiha Vincent Curmi. *Inoltre*, f'kull skrittura Vincent Curmi iffirma ħdejn il-kliem "Vincent Curmi *nomine*" u, similment għall-konvenju oriġinali, tali firma f'kull dokument sussegwenti kienet tikkomprendi kemm ir-rappreżentanza tiegħu bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna u kif ukoll ir-rappreżentanza tiegħu bħala prokuratur ta' Pergola. Vincent Curmi ikkommetta ruħu fil-konvenju oriġinali u baqa' jikkometti ruħu fl-iskritturi sussegwenti li saru. Fiċ-ċirkostanzi, is-soċjetà esponenti ma kellha qatt raġuni għal-fejn tiddubita li Curmi ma kellux aktar poter jorbot lill-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna.

»Fir-rigward issir referenza għal dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet Annunziato *sive* Lonzu Mifsud *v.* Angelo Xuereb *noe* deċiża fil-5 ta' Ottubru 2001 fejn ġie mess in dubbju l-kapaċita li biha firma fuq kambjala saret:

> »"Jekk Angelo Xuereb qiegħed jallega li kkometta xi żball dwar liema timbru tintuża, provi dwar dan ma jeżistux u l-qorti m'għandhiex tissopponi, la ħadd m'hu qed jallega dan, li l-imsemmi Angelo Xuereb mexa b'mod bi skop li jinganna, u f'liem eventwalità allura li kieku dik il-falsità kellha tirriżulta, il-konsegwenzi għal min hekk iffirma fuq id-dokumenti kienu jkunu ta' natura kriminali u mhux kummerċjali".

»L-allegazzjoni li qed issir issa mill-appellanti hija skonċertanti u dana għaliex ifisser li Vincent Curmi kin qed jaġixxi in mala fede u b'ingann meta kien qed jidher u jiffirma fil-kapaċita ta' amministratur meta ma kellux dik l-istess kapaċita. F'dan il-kuntest huwa sintomatiku dak li sostniet il-qorti fil-kawża fl-ismijiet Edward Enriques *et v.* Avukat Anthony Farrugia *senior et noe* (12 ta' Ottubru 1995):

> »"Il-qorti tifhem li fejn jirriżulta aġir skorrett li juri *mala fides* ma għandhiex tħalli lil min jaħti għal dan l-aġir jieħu vantaġġ mill-*mala fides* tiegħu. Il-liġi tagħna hija mibnija fuq il-*bona fides*. L-ebda negozju ġuridiku ma għandhu immunità mill-prinċipju *fraus omnia corrumpit*. Jekk biex ikun newtralizzat l-effett tal-*mala fides* huwa meħtiġ li l-qorti tipprexxindi mill-personalità separata ta' persuna morali, il-qorti hija lesta li tieħu dan il-pass."

»Irriżulta li fl-ebda mument meta ġiet iffirmata l-emenda li saret fis-16 ta' Jannar 2014 u l-iskritturi sussegwenti li saru fl-10 ta' April 2014, fit-23 ta' April 2014, fl-20 ta' Mejju 2014, u fit-30 ta' Settembru 2016 u f'dik tal-14 ta' Ġunju 2017 (li ma ġietx iffirmata mis-soċjetà esponenti), ma ġie dikjarat minn Vincent Curmi jew inkella minn xi ħadd mill-appellanti, li l-vesti ta' Curmi kienet, b'xi mod, inbidlet. Għalhekk, kuntrarjament għal dak sottomess mill-appellanti fl-appell tagħhom ma hemm xejn ovvju li Vincent Curmi deher fuq l-estensjonijiet li saru fit-30 ta' Settembru 2016 u tal-14 ta' Ġunju 2017 unikament fil-kapaċità ta' prokuratur ta' Pergola u mhux aktar bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna. Din l-asserzjoni hija assolutament gratuwita. Prova dwar dan bl-ebda mod ma tressqet anke fuq perkors ta' sentejn li matulu kien miftuħ l-istadju tal-provi tal-appellanti. Is-silenzju da parti tal-appellanti, partijiet direttament interessanti, f'dawn il-proċeduri huwa sinjifikattiv.

»Japplika hawnhekk l-ammoniment li għamlet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Prokuratur Legali Adrian Borg *noe v.* Alfred Fenech *et noe* deċiża fl-14 ta' Novembru 2002 (ċit nru 1163/1992, f'kuntest fejn kien qed jiġi allegat li l-attur ma kellux kapaċità jirrappreżenta lill-bank attur fis-sens li "Jekk il-konvenuti jafu xi ħaġa mod ieħor, kellhom obbligu li jressqu l-provi huma, iżda eċċezzjoni mitfuħa meta dak li jkun ma jaf b'ebda ċirkustanza in sostenn tagħha, hija eċċezzjoni in mala fede li ma tagħmilx ġieh lill-Avukat li sostnieha".

»Fuq kollox din hija applikazzjoni tal-prinċipji esposti mill-Liġi u mill-qrati tagħna li "hija regola fondamentali tal-liġi li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha tali obbligazzjoni"

(Joseph Francis Depares *noe v.* John O'Dea *noe* – Appell 25 ta' Ġunju 1996). F'din l-istess sentenza l-Qorti tal-Appell żiedet tgħid li "l-bona fede li tirregola l-esekuzzjoni tal-kuntratti ordinarji hija wkoll mistennija li tippersisti wkoll f'relazzjonijiet li l-kontendenti jkollhom bejniethom waqt l-andament tal-kawża".

»Dan l-aggravju huwa kompletament insostenibbli u inaċċettabbli wkoll in kwantu ma hemmx dubbju li, mill-ewwel ġurnata tal-ftehim u fl-iskritturi sussegwenti, Vincent Curmi kien qed jaġixxi bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna, anke jekk issa l-appellanti qegħdin jiddikjaraw li Curmi ma kellux tali rappreżentanza. Il-fatti juru b'mod l-aktar ċar li l-appellanti qegħdin jipprovaw jieħdu vantaġġ indebitu. Japplika hawn il-prinċipju li ħadd ma jista jitħalla jieħu vantaġġ mit-turpitudni tiegħu nnifsu. Isegwi, għalhekk, li jekk l-appellanti jinsistu fuq il-falsità tal-iskritturi li saru wara l-konvenju oriġinali in kwantu, skont l-appellanti, l-firma ta' Vincent Curmi ma kinitx qed torbot l-assi ereditarji tal-Markiż Scicluna, l-appellanti jitqiesu komparteċipi f'dik il-falsità.

»*Inoltre*, kuntrarjament għal dak asserit mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, minn imkien ma jirriżulta li l-kapaċita ta' Vincent Curmi bħala amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna ġiet fi tmiemha bid-digriet tal-24 ta' Marzu 2014 tal-Qorti tal-Ġurisdizzjoni Volontarja u lanqas huwa minnu li, bid-digriet imsemmi, ġie maħtur Marcus Marshall bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna. Isegwi għalhekk li l-konklużjoni raġġunta mill-appellanti fl-appell tagħhom, li l-ħatra ta' amministratur ġdid tfisser li l-amministratur preċedenti ġie meħlus mill-kariga sakemm id-digriet ma jgħidx mod ieħor, hija fallaċi. Kif tajjeb osservat l-ewwel qorti fis-sentenza appellata tagħha wara li fliet ir-rikors u d-digriet sussegwenti mogħti mill-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja (digriet numru 240/2014), l-appellant Marcus Marshall kien talab lil dik il-qorti sabiex "tinnominah kuratur speċjali biex jirrapreżenta l-futuri eredi fuq il-kuntratt relattiv u tawtorizzah ibigħ il-proprjetà fuq deskritta ..." u dana b'referenza għall-*plots* kollha mertu tal-konvenju tal-4 ta' Ottubru 2012 bl-eċċezzjoni tal-*plot 7A* li hija l-mertu tal-kawża odjerna. Fid-digriet tal-24 ta' Marzu 2014, il-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja laqgħet it-talba ta' Marshall u awtorizzat il-bejgħ mitlub.

»Ifalli kompletament għalhekk l-argument imressaq mill-appellanti bażat fuq id-digriet imsemmi li permezz tiegħu u kuntrarjament għal dak asserit mill-appellanti, Marshall ma ġiex maħtur bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż Scicluna iżda biss bħala "kuratur speċjali" għal fini tal-bejgħ tal-*plots* indikati fir-rikors li ressaq Marshall. Minn imkien ma jirriżulta fl-imsemmi rikors u digriet li l-kapaċità ta' Vincent Curmi bħala amministratur tal-eredità tal-Markiż Scicluna kienet qed tintalab li tiġi varjata jew inkella ġiet varjata jew addirittura, kif qed isostnu l-appellanti, terminata. L-interpretazzjoni li qed jagħtu l-appellanti għal dak id-digriet ma ssib ebda sostenn għaliex huwa ċar li d-digriet tal-Qorti kien qed jirreferi biss għall-kuntratt tal-bejgħ tal-*plots* indikati fir-rikors li wassal għall-għoti tad-digriet u bl-ebda mod ma biddel ir-rappreżentanza tal-amministrazzjoni tal-assi ereditarji tal-Markiż Scicluna.

»Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, l-ittra uffiċjali preżentata *ai termini* tal-artikolu 1357 saret korrettement u hija valida u effikaċi għal finijiet kollha tal-liġi.

»Fl-aħħar nett, is-soċjetà esponenti tirrileva illi l-komportament tal-appellanti kemm fir-rigward tal-firem fuq l-estensjonijiet, kif ukoll fir-rigward taż-żamma tad-depożitu li kien tħalla man-nutar fuq il-konvenju oriġinali juri, bla ebda dubbju, li ma ridux li l-konvenju oriġinali ma jkollux effett u ċertament li l-ebda wieħed minnhom ma aġixxa qisu dak il-ftehim qatt ma eżista, tant li fl-ittra datata 23 ta' Ġunju 2017 mibgħuta għan-nom ta' Christiane Ramsay Pergola u ta' Vincent Curmi, ġie dikjarat minnhom li huma "kienu preparati jestendu l-konvenju sal-31 ta' Marzu 2017 [*recte*: 2018] bl-istess kundizzjonijiet tal-konvenju preċedenti u l-klijenti tiegħi ġja ffirmaw l-estensjoni neċessarja għand in-nutar".

»Għas-soċjetà esponenti huwa evidenti li d-difiża li ressqu l-appellanti quddiem l-ewwel qorti u li ma ġiet sostnuta b'ebda prova, kif ukoll l-appell odjern huwa biss abbuż tal-proċedura legali sabiex l-appellanti jiggwadanjaw aktar żmien. Wara kollox dak li ta lok għal dawn il-proċeduri huwa l-fatt li s-soċjetà esponenti ma kinitx disposta tip-proroga ulterjorment konvenju li kien ilu li sar sa mis-sena 2012.«

11. L-appell tal-konvenuti huwa msejjes fuq argument li ma tressaqx formalment bħala eċċezzjoni fit-tweġiba maħlufa tagħhom tal-11 ta' Awwissu 2017[2]. L-argument illi l-konvenju tal-4 t'Ottubru 2012 ma għadux jorbot għax l-ittra ġudizzjarja li kellha ssir għall-għanijiet tal-art. 1357(2) Kod. Ċiv. ma ntbagħtitx lil min kellha tintbagħat tressaq l-ewwel darba quddiem l-ewwel qorti fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom tal-21 t'April 2021 fejn qalu hekk:

»... … … l-ittra uffiċjali li ntbagħtet mir-rikorrenti fis-16 ta' Ġunju 2017 sabiex iżommu fis-seħħ il-konvenju tal-4 t'Ottubru 2012 saret ħażin għaliex saret fil-konfront ta' Vincent Curmi "fil-kapaċità tiegħu ta' amministratur tal-assi tal-mejjet Markiż John Scicluna" u mhux fil-konfront ta' Marcus Marshall f'dik il-kapaċità.

»Ġaladarba Vincent Curmi f'dik id-data (is-16 ta' Ġunju 2017) ma kienx għadu jokkupa l-karriga t'amministratur tal-assi ereditarju tal-mejjet Markiż John Scicluna, jirriżulta li ma saret l-ebda interpellanza lil dak l-amministratur sabiex jersaq għall-att finali ta' bejgħ. Il-konsegwenza hija li ma ġewx segwiti r-rekwiżiti tal-artikolu 1357 tal-Kap. 16 u l-ittra uffiċjali kienet ineffettiva biex iżżomm il-konvenju ħaj u viġenti. Dan ifisser li l-konvenju tal-4 t'Ottubru 2012 u tal-20 ta' Mejju 2014 u ta' kull estenzjoni sussegwenti spiċċaw għal kollox u l-parti reġgħu marru fl-i*status quo ante*.

»Ma hemm xejn x'jiġi enfurzat għalhekk illum il-ġurnata.

---

2 L-eċċezzjonijiet huma riprodotti f'para. 4 ta' din is-sentenza.

> »Bir-rispett kollu dovut lejn ir-rikorrenti li jallegaw li ġew indotti fi żball jew li saħansitra kien hemm xi ħsieb malinn, dan ma jirriżultax u ma huwiex minnu: jirriżulta li l-kuntratti ta' bejgħ bejn il-partijiet fir-rigward tal-proprjetajiet l-oħra kienu saru wara li Vincent Curmi kien ġà spiċċa minn amministratur u b'hekk, fl-aħjar ipoteżi għar-rikorrenti, kienet ir-responsabbiltà tagħhom li jassigura min kien l-amministratur: ma kien hemm xejn li josta lill-atturi li jibagħtu l-ittra uffiċjali kontra l-istess nies u fl-istess kapaċità li għamlu fir-rikors maħluf.
>
> »... … …
>
> »Għalhekk tħares kif tħares lejn it-talba odjerna għandu jirriżulta li l-konvenju li r-rikorrenti qegħdin jipprovaw jenfurzaw ma jiswiex skond il-liġi.«

12. Kif ingħad drabi oħra, ma għandhomx jitressqu argumenti ġodda li ma jkunux tressqu formalment bħala eċċezzjonijiet u li qatt ma ġew trattati mill-partijiet waqt is-smigħ tal-kawża. Jekk jitħalla li jiġri hekk il-kontro-parti ġġarrab preġudizzju għax ma jkollhiex opportunità tressaq provi biex tirribatti għall-argumenti l-ġodda li jkunu tressqu. Meta mbagħad l-argument – li effettivament ikun eċċezzjoni ġdida – jitressaq quddiem il-Qorti tal-Appell jiġri wkoll illi jintilef l-benefiċċju tad-*doppio esame.*

13. Għal din ir-raġuni, peress illi l-qorti hija marbuta li toqgħod fil-parametri tal-azzjoni – talbiet u eċċezzjonijiet – li għandha quddiemha, u mhux tħalli li jinfetaħ kapitolu ġdid f'dan l-istadju inoltrat tal-kawża, l-appell tal-konvenuti ma għandux jintlaqa'.

14. F'kull każ, ukoll likieku l-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni formalment fit-tweġiba maħlufa tagħhom, il-fatt illi fl-14 ta' Ġunju 2017 – jumejn biss qabel l-ittra ġudizzjarja tas-16 ta' Ġunju 2017 – il-konvenuti ipproponew tiġdid tal-konvenju b'abbozz iffirmat minn Vincent Curmi preżumibilment f'isem il-wirt tal-Markiż John Scicluna kif dejjem deher fis-snin preċedenti

mingħajr ebda indikazzjoni li kien qiegħed jidher f'xi kwalità oħra[3], jixhed illi kienu l-konvenuti stess li żgwidaw lill-attriċi dwar il-kwalità li fiha kien qiegħed jidher Vincent Curmi: ma tressqet ebda xiehda li turi li s-soċjetà attriċi ġiet mgħarrfa li Vincent Curmi kien qed jidher biss bħala mandatarju ta' Christiane Ramsay Pergola kif jallegaw il-konvenuti appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom.

15. Mhux biss l-attriċi, iżda wkoll in-nutar li kien sejjer jippubblika l-att ma kienx jaf b'xi bdil fil-kwalità ta' Vincent Curmi. Fix-xhieda tiegħu tat-13 ta' Frar 2018 in-Nutar Ian Spiteri qal hekk:

> »... ... ... Is-Sur Curmi kien amministratur kemm tal-*estate* tal-Markiż Scicluna kif ukoll amministratur tas-Sinjura Pergola. Għadu hekk sal-lum ... ... Vincent Curmi lili qatt ma avżani li inbidlet il-kapaċità tiegħu minn ta' amministratur tal-assi tal-Markiż Scicluna. Lanqas ħadd ieħor mill-partijiet ma qaluli li nbidlet il-kapaċita' tas-Sur Curmi ... … …«

16. Ir-rappreżentanti tal-attriċi wkoll ikkonfermaw li fl-ebda waqt qabel it-23 ta' Ġunju 2017 *i.e.* qabel ma rċevew it-tweġiba tal-konvenuti għall-ittra ġudizzjarja tagħhom tas-16 ta' Ġunju 2017, ma ġew mgħarrfa illi Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż John Scicluna.

17. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk japplika l-art. 1888(1) Kod. Ċiv. li jgħid hekk:

> »**1888**. (1) Il-fatt li jkun hemm xi waħda mir-raġunijiet li għalihom il-mandat jispiċċa, ma jistax jinġieb kontra t-terzi li, minħabba li ma kinux jafu b'dak il-fatt, ikunu kkuntrattaw mal-mandatarju, bla ħsara tal-jedd tal-mandant li jdur kontra l-mandatarju, jekk ikun il-każ.«

---

3 Vincent Curmi dejjem deher u ffirma bħala amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż John Scicluna kemm fil-konvenju oriġinali tal-4 ta' Ottubru 2012 kif ukoll fuq kitbiet oħra li bihom il-partijiet ġeddew u emendaw il-konvenju oriġinali.

18. Għalhekk, ukoll likieku Vincent Curmi tassew ma kienx għadu amministratur tal-wirt meta ntbgħatet l-ittra ġudizzjarja, xorta waħda dan il-fatt ma jistax jinġieb kontra terzi li – bħall-attriċi – ma kinux jafu bil-waqfien mill-kariga tiegħu ta' amministratur kif hawn fuq imsemmi.

19. Barra minn hekk, minn imkien fix-xiehda ma jirriżulta li fis-sena 2017 Vincent Curmi ma baqax amministratur tal-assi ereditarju tal-Markiż John Scicluna. Fid-dikriet tagħha tal-24 ta' Marzu 2014 il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) ma ħatritx lil Marcus Marshall flok Vincent Curmi bħala amministratur ġenerali tal-wirt tal-Markiż John Scicluna kif igħidu l-konvenuti appellanti, iżda lil Marcus Marshall ħatritu biss bħala kuratur speċjali b'setgħat definiti, *viz.* sabiex jidher fl-interess tal-werrieta futuri tal-Markiż Scicluna fuq l-att ta' bejgħ tal-*plots* kollha msemmijin fir-rikors tal-konvenuti tal-21 t'April 2013 fejn iżda ma ssemmiex il-*plot 7B*, li dwaru saret il-kawża tallum, u jirċievi dak is-sehem mir-rikavat li jmiss lill-werrieta futuri mill-bejgħ.

20. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-qorti hija konvinta li kien biss fit-23 ta' Ġunju 2017 – wara li s-soċjetà appellata kienet bagħtet l-ittra uffiċjali tagħha tas-16 ta' Ġunju 2017 – li din ġiet mgħarrfa dwar l-allegazzjoni tal-konvenuti li Vincent Curmi ma kienx għadu amministratur tal-wirt.

21. Għamlet sew, għalhekk, l-attriċi illi indirizzat l-ittra ġudizzjarja tas-16 ta' Ġunju 2017 ukoll lil Vincent Curmi bħala amministratur tal-wirt tal-Markiż John Scicluna billi dak iż-żmien ma kellha qatt raġuni għalfejn tiddubita li dan ma kellhux aktar setgħa jidher f'isem il-wirt.

22. Għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija din il-qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata.

23. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; l-ispejjeż ta’ dan l-appell iħallsuhom il-konvenuti appellanti. Ukoll, billi hija tal-fehma illi r-rikors li bih sar l-appell huwa att fieragħ u vessatorju, il-qorti, wara li rat il-paragrafu 10 tat-Tariffa A mehmuża bħala Skeda A mal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, qiegħda tikkundanna lill-istess konvenuti appellanti sabiex iħallsu lir-Reġistratur tal-Qrati spejjeż addizzjonali ta’ ħames mitt ewro (€500).

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da