MALTA

QORTI CIVILI
PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1601/2000/2

Ian u Jacqueline konjugi Busuttil

vs

Carmen Taliana

Illum, 6 ta' Dicembru 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-31 ta' Lulju 2000 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-kontendenti iffirmaw att pubbliku datat 27 t'April, 1999 fl-atti tan-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani, hawn anness u immarkat bhala Dok. A, fejn l-atturi xtraw

minghand il-konvenuta l-ishma kollha fis-socjeta` kummercjali Kashmiri Palace Limited.

Illi kontestwalment mal-imsemmi att pubbliku, gie iffirmat att pubbliku iehor bejn il-kontendenti datat 27 ta’April, 1999 fl-atti tan-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani, hawn anness u immarkat bhala Dok. B, fejn l-atturi obbligaw ruhhom versu l-konvenuta illi jhallsuha s-somma ta’ tnax- il elf u seba’ mitt lira Maltin (LM12,700) liema somma kienet tirraprezenta flus li kienu mghoddija mill-konvenuta lill-atturi sabiex dawn ikunu f’posizzjoni illi jibdew bin-negozju taghhom gewwa l-hanut bin-numru 335, Triq Manwel Dimech, Sliema.

Illi il-hanut bin-numru 335, Triq Manuel Dimech, Sliema jifformaw l-unika negozju u attivita` kummercjali illi ghandha is-socjeta` Kashmiri Palace Limited.

Illi quddiem il-Prim’Awla Tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Dottor David Scicluna (Citaz. Nru 163/87) hemm kawza pendenti li tikkoncerna l-hanut 335, Triq Manwel Dimech, Sliema fejn il-propjetarji tal-imsemmi fond qed jitolbu illi-s-socjeta` kummercjali Kashmiri Palace Limited tizgombra minn tali fond u dana stante illi hija qieghdha tiddetjeni tali fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi l-atturi qatt ma kienu jaslu illi jixtru l-ishma fis-socjeta` Kashmiri Palace Limited jew jisselfu xi flus sabiex jibdew in-negozju taghhom fil-hanut 335, Triq Manwel Dimech, Sliema kieku kienu jafu jew inghataw l-informazzjoni dwar il-proceduri ta’ zgombrament hawn fuq indikati mill-konvenuta.

Illi mis-suespost jidher bic-car illi l-konvenuta agixxiet b’mod abbusiv u in mala fede meta ghamlet iz-zewg kuntratti hawn fuq indikati ma’ l-atturi.

talbu li din il-Qorti:

1. Tiddikjara z-zewg atti pubblici t-tnejn datati 27 t’April, 1999 u t-tnejn fl-atti tan-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani bejn il-kontendenti nulli u bla effett.

2. Tordna ir-rexissjoni taz-zewg atti pubblici hawn fuq indikati.
3. Tordna lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi s-somma ta'tnax-il-elf lira Maltin (Lm12,000) jew somma verjuri gja` mhallsa lilha mill-istess atturi.

Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenuta ngunta minn issa in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn qalet:

1. Illi preliminarjament l-ewwel talba maghmula fic-citazzjoni jigifieri li l-kuntratti datati 27 ta'April, 1999 imsemmija mill-atturi stess fic-citazzjoni taghhom ma tistax tigi milqugha u dan ghaliex z-zewg kuntratti imsemmija saru ai termini tal-Artikolu 966 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta'Malta u ma hemm ebda wahda mill-kundizzjonijiet espressi f'dan l-artikolu li hija nieqsa mill-imsemmija zewg kuntratti;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju fiz-zewg kuntratti li ghalihom ghamlu referenza l-atturi ma hemm ebda obligazzjoni da parti tal-konvenuta li tiggarantixxi l-pacifiku pussess tal-imsemmi hanut 335 Triq Manwel Dimech, Sliema;

3. Illi fit-tielet lok u dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li diga inghad lanqas ma huwa minnu li l-atturi ma kienux jafu bl-esistenza tal-proceduri u dan kif ser jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza;

4. Illi fir-raba lok u dejjem minghajr pregudizzju mhuwiex minnu li l-konvenuta agixxiet b'mod abbuziv u in mala fede izda kienu l-istess atturi li qeghdin jagixxu b'dan il-mod meta huma naqsu li jkomplu jonoraw l-obbligi assunti minnhom fl-imsemmija kuntratti;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Permezz ta' kuntratt datat 27 ta' April 1999 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani (Dok. A a fol. 6) bejn il-kontendenti, l-atturi kkostitwew ruhhom veri, certi u likwidi debituri lejn il-konvenuta fis-somma ta' Lm19,000 bhala prezz ta' l-ishma tas-socjeta` Kashmiri Palace Ltd. mibjugha lill-atturi dakinhar stess. Permezz ta' kuntratt iehor ta' l-istess jum fl-atti ta' l-istess Nutar Anthony Grech Trapani (Dok. B a fol. 9), l-istess atturi kkostitwew ruhhomn veri, certi u likwidi debituri lejn il-konvenuta fis-somma ta' Lm12,700 mislufin lilhom *brevi manu* mill-konvenuta.

Permezz ta' dawn il-proceduri, l-atturi qeghdin jitolbu li l-imsemmijin zewg kuntratti jigu dikjarati nulli u bla effett peress li jallegaw li l-konvenuta ma nfurmathomx li kien hemm kawza pendenti kontra l-istess socjeta` ghall-izgumbrament mill-hanut li minnu din is-socjeta` kienet tiggestixxi n-negozju taghha. Isostnu li l-konvenuta b'hekk agixxiet *in mala fede* meta ghamlet iz-zewg kuntratti msemmija. Da parti taghha l-konvenuta tikkontendi li l-atturi kienu jafu bil-proceduri in kwistjoni.

Il-konvenuta eccepiet in lineja preliminari li l-kuntratti msemmija saru ai termini ta' l-artikolu 966 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u m'hemm l-ebda wahda mill-kundizzjonijiet hemm espressi li huma nieqsa.

Issa l-artikolu 974 tal-Kap 16 jipprovdi:

"Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b'eghmil doluz, ma jkunx jiswa".

Dwar dan l-artikolu, din il-Qorti kienet qalet fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Joseph Gatt vs Joseph Galea**, deciza fit-22 ta' Marzu 1965 (Vol. XLIX.ii.826):

"Kif gie drabi ohra deciz mill-Qrati taghna, il-kliem 'ma jkunx jiswa' f'dan l-artikolu m'ghandhomx l-istess sinifikat

tal-kliem 'ikun null'. Jekk il-kunsens ikun vizzjat a termini ta' l-imsemmi artikolu l-att ikun **invalidu** imma **mhux anki null**. Jekk hemm vizzju tal-kunsens, bhala konsegwenza jkun vizzjat il-kuntratt bazat fuq dak il-kunsens, u l-vizzju jaghti lok ghal azzjoni ta' nullita`, li in segweitu ghaliha l-kuntratt ghandu jaqa'. Pero` l-kuntratt ma jkunx inezistenti imma biss annullabbli, ghaliex l-izball, il-vjolenza u l-ghemil doluz, ma jimpedux l-ezistenza tal-kunsens. Mentri l-att null ma ezista qatt, l-att annullabbli isehh sakemm ma jigix imhassar.

Dan huwa l-insenjament tal-Baudry-Lacantinerie, Trattato di Diritto Civile, Delle Obligazioni Vol I para. 98, li jghid in propozitu: 'Allorche` la violenza presenta i caratteri indicati dall-art. 1112 (Cod. Civ. It. Art. 1112), vizia il consenso e quindi il contratto di cui e` base. Per tanto essa genera un'azione di nullita` in seguito alla quale il contratto deve cadere. Il contratto, notiamolo, non e` inesistente, ma soltanto annullabile, poiche` la violenza non impedisce al consenso d'esistere ed al contratto di formarsi …. Le proposizioni contenute in questo testo o di cui si suppone l-esistenza non sono speciali alla violenza. Essi si applicano pure all'errore e al dolo" (ara wkoll P.A. Anthony Joseph Bajada v. Pauline Lumb, 15.12.1952, Maria Tabone v. Maria Vincenza Mifsud et., 15.2.54 Vol. XXXVIII.i.51, u App. Elena Agius v. Giuseppa Ciancio noe 3.2.36 Vol. XXIX.i.452)"

Minn kif tidher impostata c-citazzjoni, huwa evidenti li l-atturi qeghdin jallegaw ghemil doluz da parti tal-konvenuta, ghalkemm fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom jirreferu anke ghall-aspett l-iehor imsemmi fl-artikolu 974, cioe` dak ta' vjolenza. Skond l-artikolu 981 tal-Kap 16:

"(1) L-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita` tal-ftehim, neta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kenitx tikkuntratta.

(2) L-eghmil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat."

Fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Reverendu Sacerdot Don Francesco Zammit et vs Avukat Dottor Anthony Farrugia et** moghtija fil-31 ta' Marzu 1967 (Vol. LI.i.546), il-Qorti ta' l-Appell Kummercjali qalet:

"Illi din hi azzjoni ta' annullament ta' bejgh in bazi ghad-dolo tal-vendituri. Biex azzjoni simili tirnexxi jrid qabel xejn jigi pruvat illi kien hemm dolo da parti ta' wiehed mill-kontendenti. Il-prova tad-dolo - l-ligi tghidu espressament - trid issir minn min jallegah u l-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali ghax id-dritt modern ma jammettix id-dolo oggettiv 'in re ipsa', hi espressa fil-kliem tal-artikolu 1024 tal-Kodici Civili 'inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet' illi fit-test taljan tal-artikolu 687 tal-Ordinanza No. VII tal-1868 kienu 'raggiri usati da uno dei contraenti.'

Illi ghal dik li hi definizzjoni tad-dolo ghada tista' tigi utilment ripetuta anki llum dik ta' Labcone (fr. 1 para. D.4.3): 'dolum malum esse omnens calliditatem fallaciam marbinationem ad circumveriendum fallendum decipiendum alterum adhibitam'. Fi kliem iehor, id-dolo jikkonsisti fir-rieda hazina ta' wiehed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq ('raggiri') ….

Illi element iehor mehtieg espressament mil-ligi (artikolu 1024 Kodici Civli) biex azzjoni bhal prezenti tigi esperita b'success hu li r-raggiri uzati minn wahda mill-partijiet ikun tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kinitx tikkuntratta u anki din il-prova tispetta lill-atturi. Stanti li d-dolo hu kkunsidrat bhala vizzju tal-volonta` hu ragjonevoli li ma jkunx kawza ta' nullita` hlief in kwantu jkun ezercita influwenza deciziva fuq id-dikjarazzjoni tal-volonta` tal-kontraenti."

Fil-kaz in ezami, x'wassal ghall-iffirmar taz-zewg kuntratti in kwistjoni?

Jinghad l-ewwel nett li bejn l-attur u l-konvenuta tezisti parentela peress li, kif qal l-attur fl-affidavit tieghu, il-konvenuta tigi kugina ta' ommu. Huwa spjega li f'nofs it-tmeninijiet il-konvenuta kienet talbitu biex tigi trasferita l-licenzja tan-negozju tal-hanut 335 Manuel Dimech Street,

Sliema, fuq ismu sabiex hi ma jkollhiex problemi biex tircievi pensjoni. Huwa fil-fatt accetta u kull meta rcieva *reminder* ghat-tigdid tal-licenzja, kien itiha lil ommu biex din tghaddiha lill-konvenuta. Meta f'Ottubru 1998 mietet omm il-konvenuta, il-konvenuta saqsiet lill-attur jekk riedx il-hanut, izda hu wiegeb li ma kienx interessat. Hi osservat li l-hanut setghet tmexxieh il-mara tieghu, li hi stess kienet lesta tiggwidaha u li fi zmien sentejn kien ikun f'pozizzjoni finanzjarja ahjar. L-attrici qalet li dakinhar stess tal-funeral ta' omm il-konvenuta, il-konvenuta pproponitilha li tixtri l-kumpanija Kashmiri Palace Ltd. li kienet topera l-hanut tal-hwejjeg bl-isem "Carmen's Boutique" f' Manuel Dimech Street, Sliema. Meta l-attrici qaltilha li ma setghux jaffordjaw jixtru l-kumpanija, il-konvenuta ndikatilha li kellha kuntatti f'istituzzjonijiet finanzjarji mnejn kienu jistghu jottjenu self.

Jirrizulta li l-konvenuta ghamlet appuntament mal-manager tal-Mid Med Bank f'Manuel Dimech Street stess, certu Anthony Attard, u dan offrielhom *overdraft facility* ta' Lm10,000. Wara li l-atturi mara jkelmu manager iehor li ghamel kuntatt ma' Anthony Attard, il-facilita` telghet ghal Lm15,000. Il-konvenuta laqqghet lill-atturi wkoll ma' l-*accountant* taghha, Vincent Curmi. Jidher li t-trattattivi ccentraw fuq il-mod kif kellu jsir it-trasferiment u l-prezz. L-atturi jghidu li filwaqt li Vincent Curmi vvalwa l-istock fis-somma ta' Lm19,000, il-konvenuta oggezzjonat u qalet li l-valur huwa d-doppju peress li meta kienet tixtri l-istock, l-*invoice value* kien jirrapprezenta nofs il-valur tal-merkanzija mixtrija billi hija kienet thallas nofs l-ammont fi flus kontanti Ruma. In effetti jidher li l-atturi accettaw li jhalsu lill-konvenuta s-somma ta' Lm38,000. Il-kuntratti ddraftjahom l-*accountant*.

Qabel ma gew iffirmati l-kuntratti, l-attrici u l-konvenuta marru l-Italja darbtejn biex jiltaqghu mal-grossisti u *designers*. L-attrici qalet li hi halset l-ispejjez tal-konvenuta mill-*overdraft* li kienu ottjenew mill-Bank. Bhalma sarulha diversi pagamenti ohra, tant li fil-kuntratt ta' self (Dok. B) - nonostante jirrizulta inekwivokabilment li l-konvenuta ma kienet ghamlet l-ebda self lill-atturi - hemm indikat li s-somma dovuta kienet ta' Lm12,700. Dan ifisser li kienet

diga` thalset lill-konvenuta s-somma ta' Lm6,300 mill-prezz miftiehem ta' Lm38,000.

Fi ftit kliem, il-konvenuta pingiet prospettivi sbieh ghall-avvanz finanzjarju ta' l-atturi, heggithom b'introduzzjoni mal-*manager* taghha, u offriet li tghin billi fil-fatt uriet lill-attrici kif jitmexxa l-hanut u ntroducietha mal-grossisti taghha l-Italja. Izda mbaghad, fil-fehma tal-Qorti, naqset mill-aktar haga krucjali: dak li tindikalhom li kien hemm kawza pendenti fil-Qorti ghall-izgumbrament tas-socjeta` Kashmiri Palace Ltd. mill-hanut fejn din is-socjeta` kienet topera.

Fl-affidavit taghha l-konvenuta tghid li hi mill-ewwel kienet qalet lill-atturi li s-sidien kienu ghamlulha kawza u li ghand l-*accountant* kien gie miftiehem li peress li kien hemm il-kawza fil-Qorti l-atturi kellhom jiehdu l-ishma tal-kumpanija ghaliex il-kirja kienet tghajjat lilha. Meta xehdet fit-30 ta' April 2002 hi sostniet li l-kawza li saret mis-sidien kienet biex toghla l-kera. Fl-affidavits taghhom l-atturi qalu li fil-fatt il-konvenuta qaltilhom li kien hemm kawza pendenti l-Qorti mis-sidien sabiex toghla l-kera tal-hanut u li l-kwistjoni kienet qed tigi trattata mill-Avukat taghha. L-attrici qalet ukoll li fl-1 ta' Dicembru 1998 saqsiet lill-konvenuta lil min kellha tibghat il-kera tal-hanut u din taghtha karta (ara Dok. C u D annessi ma' l-affidavit ta' l-attrici) u qaltilha tindirizza ic-cekk lil Dr. A. Grech u fuq l-ittra thalli isem il-konvenuta u tiffirma "on her behalf" peress li ma riedet lil hadd jaf li l-hanut biddel l-idejn.

Il-kawza li ghaliha saret riferenza hija dik li giet introdotta fl-20 ta' Frar 1987 fl-ismijiet "Alex C. Vella bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` 'Franstan Limited' vs Ian Busuttil bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` 'Kashmiri Palace Ltd.' (Citaz. Nru. 163/87)". Nonostante li fic-citazzjoni gie ndikat Ian Busuttil bhala r-rapprezentant tas-socjeta` Kashmiri Palace Ltd., il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li hu ma kien jaf xejn dwar il-kawza. Difatti hu ma kellu xejn x'jaqsam mal-gestjoni tal-hanut u l-indirizz fejn naturalment giet notifikata c-citazzjoni kien proprju dak tal-hanut, jigifieri 335 Manuel Dimech Street, Sliema. Sorprendentement,

b'rikors tat-12 ta' April 1994 fl-atti ta' dik il-kawza, l-attur nomine sahansitra talab it-trasfuzjoni ta' l-atti f'isem Carmen Taliana peress li jinghad fir-rikors li hu "sar jaf li fil-mori tal-kawza miet Ian Busuttil". Ian Busuttil sussegwentement tfacca l-Qorti u ndika li kien sar jaf bil-kawza biss wara komunikazzjoni li kien ircieva mill-perit arkitett li kien nominat biex jivvaluta l-valur lokatizju tal-hanut. Skond il-verbal ta' l-access li nzamm fl-10 ta' Dicembru 1999 (a fol. 86) Ian Busuttil kien prezenti. F'dik id-data l-atturi kienu diga` ilhom sena fil-hanut u ghalhekk il-prezenza tieghu, jew fin-nuqqas dik ta' martu, kienet mistennija. Fl-affidavit tieghu l-attur ighid:

"In December 1999 the architect appointed by the court came to value the shop rent and a few days later my wife received a copy of the architect's bill at the shop. We noticed that the court names read 'Alex Vella vs Ian Busuttil differita 21st January 2000'.

Me and my wife were confused by this, we thought that Carmen had informed the court of the sale of the company. We took the copy to Dr. Herrera, he saw the names of the case before the court, he got the records of the case from court.

In fact, we also realised that this court case was already in an advanced stage so much so that there was already a report of a court-appointed legal expert that was against the company …."

Dan kollu huwa kkonfermat mill-attrici wkoll.

Fil-fehma tal-Qorti dak li qalu l-atturi huwa ferm verosimili. Mill-banda l-ohra huwa inverosimili li l-konvenuta ma kinitx taf li l-kawza li saret mis-sidien tal-hanut kienet wahda ta' zgumbrament. Huwa dettall li nzamm mistur mill-atturi. Anke l-*accountant* tal-konvenuta kien jaf fuqhiex kienet il-kawza. U Alex Vella jikkonferma li dejjem il-konvenuta kienet tidher ghall-kawza.

Il-Qorti ma tistax ma tirreferix fl-ahharnett ghall-incident qabel ma l-partijiet dahlu jiffirmaw il-kuntratti ghand in-

Nutar Anthony Grech Trapani fejn il-konvenuta nsistiet li l-atturi jhalsuha s-somma ta' Lm2,386 li kienet tirrapprezenta *a pending tax refund* u li jekk ma jtuhomlhiex, hija ma kinitx se tiffirma l-kuntratti u jitilfu dak kollu li kienu diga` halsuha. Insistiet maghhom li ma jissemma' xejn dwarhom quddiem in-Nutar. Dan il-fattur jinkwadra mal-kultura ta' habi li jidher li l-konvenuta kienet imdorrija tagixxi bih, sfortunatament f'dan il-kaz ghad-detriment ta' l-atturi li, minhabba principalment il-fattur tal-parentela, jidher li kienu lesti jafdaw izzejjed.

M'hemmx dubju li r-raggiri uzati mill-konvenuta li minghajrhom l-atturi ma kinux jaslu biex jiehdu fuq spallejhom il-piz ta' socjeta` li kienet topera unikament minn hanut li minnu s-sidien kienu qeghdin jitolbu l-izgumbrament ta' dik l-istess socjeta`. Ghaldaqstant it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha.

Dwar is-somma ta' Lm12,000 msemmija fic-citazzjoni ma tirrizulta l-ebda kontestazzjoni u hi gusta.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici, u ghalhekk:

(1) tiddikjara z-zewg atti pubblici t-tnejn datati 27 ta' April 1999 u t-tnejn fl-atti tan-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani bejn il-kontendenti nulli u bla effett,
(2) tordna r-rexissjoni taz-zewg atti pubblici ndikati,
(3) tikkundanna lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi s-somma ta' Lm12,000 diga` mhalsa lilha mill-atturi bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

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