PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 29 ta' Frar, 2000.

Numru 49

Citaz. numru 1276/90 DS

Josette Brincat
vs
John Ellul

Illum, 29 ta' Frar 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fis-16 ta' Novembru 1990 li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet illi l-attrici ghamlet ftehim mal-konvenut fid-19 ta' Mejju 1989 ghax-xiri ta' flat, St. Mary Flats, Upper Bugibba Road, Bugibba, liema ftehim kellu jigi ffirmat mill-propjetarju tal-imsemmi fond, Giglio Cassar.

Illi l-attrici hallset lill-konvenut bhala depositu s-somma ta' Lm350 fid-19 ta' Mejju 1989.

Illi sussegwentement l-attrici saret taf li Giglio Cassar kien ghamel konvenju ghat-trasferiment tal-istess fond ma terzi u qatt ma ffirma l-ftehim tad-19 ta' Mejju 1990 jew ircieva d-depositu ta' Lm350 mhallas lill-konvenut mill-attrici.

Illi sallum id-depositu ta' Lm350 ma giex imhallas lura lill-attrici, u dana lanqas wara l-ittra interpellatorja tal-5 ta' Marzu 1990.

talbet lil din il-Qorti, premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u l-provvedimenti opportuni, li:-

1 tiddikjara u tiddeciedi illi l-ftehim tad-19 ta' Mejju 1989, bejn il-partijiet huma null u bla ebda effett fil-ligi stante li qatt ma gie ffirmat mill-propjetarju tal-fond St. Mary Flats, Upper Bugibba Road, Bugibba.

2. tikkundanna l-konvenut ihallas lill-attrici Lm350 somma tad-depositu mhallas lilu mal-ftehim tad-19 ta' Mejju 1989 flimkien mal-interessi kummercjali mill-istess data.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li jibqa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in –nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi t-talbiet ta' l-attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante l-fatt illi hi ma ghamlet l-ebda ftehim ma l-eccipjenti li sempliciment ghadda l-flus li taghtu u l-konvenju lill-venditur u dan kif jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza. Illi l-venditur miet tragikament Sqallija u ghalhekk jidher opportun li jigu kjamati fil-kawza l-eredi tieghu.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat id-digriet tat-30 ta' Ottubru 1991 fejn gie nominat l-Avukat Dottor Patrick Galea bhala perit legali biex ifittex u jirelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tat-30 ta' Ottubru 1996 li permezz tieghu giet nominata Dr. Audrey Fino in sostituzzjoni tal-perit legali msemmi;

Rat id-digriet tas-26 ta' Awissu 1997 fejn ghall-imsemmija perit legali gie sostitwit Dr. Joseph Buttigieg;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fit-12 ta' Lulju 1999;

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

Ikkunsidrat illi:-

IL-PROVI

Jigi osservat l-ewwelnett li l-provi rilevanti ghal dan il-kaz ingabru fil-kawza fl-ismijiet "Josette Brincat nomine vs John Ellul et" (Citaz. Nru. 1278/90) li tittratta dwar mertu identiku, b'dan li f'dik il-kawza Josette Brincat kienet qed tagixxi bhala mandatarja ta' ohtha msiefra dwar ix-xiri ta' appartament fi blokk appartamenti fejn l-attrici f'din il-kawza wkoll riedet takkwista appartament.

Josette Brincat xehdet li fid-19 ta' Mejju 1989 hi bhala mandatarja ta' ohtha Marie Anne Brincat Massa ffirmat konvenju ghax-xiri ta' appartament fil-blokk maghruf bhala "St. Mary Flats" f'Upper Bugibba Road, Bugibba kif ukoll konvenju iehor f'isimha proprju ghax-xiri ta' appartament iehor fl-istess blokk. Fl-istess okkazjoni sar konvenju iehor li permezz tieghu huha Gregory Brincat bhala mandatarju ta' ommhom obbliga ruhu li jixtri appartament iehor fl-istess blokk.

Il-venditur ma kienx prezenti izda, skond Josette Brincat, il-konvenut John Ellul qal li hu kien jidher ghall-vendituri u kellhom in-Nutar Clyde La Rosa. Hija qalet li l-konvenut qal li kellu "jehodhomlu" (il-konvenji) bla ma ndika lil min u jehodhom ghand in-Nutar Biex jigu ffirmati.

Fuq il-konvenji sar depozitu ta' Lm650 ghall-appartament li kellha takkwista l-omm, u Lm350 kull wahda mill-ahwa Brincat. Il-pagament sar permezz ta' cekk ghas-somma totali ta' Lm1350 (ara fol. 75).

Josette Brincat kompliet tixhed li hija ma rcevietx kopja tal-konvenji ffirmati mill-venditur u min-Nutar izda hmistax-il gurnata wara cemplilha l-konvenut Ellul u qalilha li l-appartament li kienet ser takkwista ommha kien mibjugh u fil-fatt baghtilha lura d-depozitu ta' Lm650.

F'Ottubru jew Novembru 1989 miet Giglio Cassar u huha qalilha tivverifika ghax kien sema' li l-appartamenti kienu mibjugha. Hija ssikkat lill-konvenut Ellul u meta saret taf li fil-fatt l-appartamenti kienu nbieghu, talbitu jirrifondilha l-flus. Ivverifikat ukoll man-Nutar La Rosa biex tara jekk kellux il-konvenji izda sabet li ma kellux. Ghalhekk ipprocediet bil-kawza.

Josette Brincat xehdet ukoll li ohtha Marie Anne Brincat Massa kien ilha toqghod Catania ghall-ahhar 25 sena u li hi kellha prokura generali minghandha. Meta ntavolat din il-kawza ohtha kienet imsiefra u ghadha msiefra sallum. Ohtha nkarigatha biex tistitwixxi din il-kawza.

Il-konvenut **John Ellul** xehed li huwa estate agent u kellu f'idejh proprjeta` ta' kumpanija ta' Giglio Cassar. Saru l-konvenji msemmija mill-attrici fuq standard draft form li kien ippreparat min-Nutar Clyde La Rosa. Il-konvenji saru fl-assenza tal-venditur.

Il-kompraturi kienu jiffirmaw, ihallsu d-depozitu u hu kien ighaddi kollox lin-Nutar La Rosa flimkien mal-flus biex dan jottjeni l-firma tal-venditur. Qal li f'hafna kazijiet, inkluzi dawk in kwistjoni, kien jigri li Cassar kien ighidlu biex izomm il-flus sabiex ighaddi ghalihom filghaxija halli jkun jista' juzahom ghax-xiri ta' materjal ta' gebel. Fil-kaz ta' l-attrici kien ghaddielu l-flus minghajr ma lehaq iffirma l-konvenju. Ftit wara Cassar siefer u miet tragikament.

Il-konvenut qal li meta kien jithallas b'cekk, Cassar kien jitolbu jsarfu u jtieh cash. Meta ghaddielu l-flus lil Cassar kien hemm prezenti certu Frank Busuttil li kien fl-istess pozizzjoni ta' l-attrici ghax kien xtara fl-istess zmien, izda fil-kaz tieghu kienu rrangaw. Minkejja li ghadda l-flus lil Cassar bla ma l-konvenji gew iffirmati minnu, huwa ma talabx rcevuta minghand Cassar. Mistoqsi ghaliex, qal li l-konvenju probabilment kien diga` ghand in-Nutar.

In-**Nutar Clyde La Rosa** kkonferma li Gilrose Co. Ltd. u Giglio Cassar kienu klienti tieghu u ppubblikalhom diversi kuntratti. Il-procedura tieghu kienet li malli jsir konvenju jiftah file u jindicjah. Huwa xehed li qatt ma ghamel jew ircieva minghand xi hadd, lanqas minghand John Ellul, konvenji bejn il-partijiet f'din il-kawza u lanqas fil-kawza l-ohra Citaz. Nru. 1276/90.

Xehed ukoll **Anthony F. Abdilla** li qal li ghandu r-rapprezentanza guridika tas-socjeta` kjamata fil-kawza Gilrose Co. Ltd. u li gie appuntata biex ikompli jmexxi din is-socjeta` wara l-mewt ta' Giglio Cassar fit-3 ta' Ottubru 1989.

Huwa kien tkellem mal-konvenut John Ellul u ghamel xi verifiki, Irrizultalu li l-konvenut ma tah l-ebda dokument ta' konvenju rigward l-allegat bejgh, u dan minkejja li talbu dan id-dokument hafna drabi. Ftit wara l-mewt ta' Cassar, il-konvenut ta lix-xhud statement mnejn jirrizultaw il-flus migbura mill-konvenut ghan-nom tas-socjeta`

msemmija u l-flus li Ellul kien ghadda lis-socjeta` kif ukoll kummissjonijiet lilu dovuti u minnu mizmuma. Kopja ta' l-istatement giet esebita bhala Dok. JB2 (a fol. 76). Minn dan l-istatement ma tirrizulta l-ebda riferenza ghal Josette Brincat.

Ix-xhud qal ukoll li wara l-mewt ta' Giglio Cassar huwa gabar il-konvenji kollha pendenti minghand in-Nutar u ma sab ebda konvenju fejn kienet tidher l-attrici. Inoltre l-ammont imhallas permezz tac-cekk li tieghu giet esebita kopja (Dok. JB1 a fol. 75) ma jirrizultalu mkien mill-kotba tal-kumpanija.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

Fic-citazzjoni, l-attrici ghandha zewg domandi.

Bl-ewwel domanda talbet dikjarazzjoni illi l-ftehim datat 19 ta' Mejju 1989 bejn il-partijiet, huwa null u bla ebda effett fil-ligi, stante li qatt ma gie ffirmat mill-propjetarji tal-fond St. Mary Flats, Upper Bugibba Road, Bugibba.

Rigward din -id-domanda jigi rilevat illi b;la ebda htija taghha, l-aatric qatt ma rcevietkopja tal-ftehim li hi kienet iffirmat. Mix-xhieda prodotti jidher illi dan id-dokument - li baqa qatt ma gie prodott mill-konvenut - kien standard draft form li gie ffirmat mill-attrici u kellu aktar tard jigi firmat mill-propjetarju jew direttur tas-socjeta' propjetarja, pero' rrizulta li qatt ma gie ffirmat (ex admisses fix-xhieda tal-konvenut).

F'dan ir-rigward, l-eccezzjoni tal-konvenut illi l-attrici ma ghamlet ebda ftehim mieghu, hi f'dan is-sens limitat gudtifikata.

Pero' daqstant iehor hi gustifikata t-talba tal-attrici ghal dikjarazzjoni illi dak il-ftehim hu null ghax qatt ma gie ffirmat mill-propjetarji tal-flats in kwistjoni u kwindi qatt ma gie konkluz.

Ghalhekk, filwaqt li ghandu jigi dikjarat illi d-dokument tad-19 ta' Mejju 1989 ma kienx jikkostitwixxi ftehim bejn il-partijiet, ghandu jigi wkoll dikjarat illi dak il-ftehim hu null in kwantu qatt ma gie ffirmat mill-parti l-ohra ghall-istess ftehim.

Fir-rigward tat-tieni talba, jigi rilevat illi mhux kontestat li l-attrici hallset il-flus li qed tirreklama minghand il-konvenut.

Fin-nota tal-eccezzjonijiet tieghu, il-konvenut indika illi *"jidher opportun li jigi kjamat fil-kawza l-eredi"* tal-venditur u dana peress illi hu ma ghamel ebda ftehim mal-attrici u kien ghadda l-flus li tatu u l-konvenju lill-venditur.

Izda l-konvenut qatt ma segwa b'talba formali dak li hu iddikjara bhala opportun u ghalhekk hadd ma gie kjamat in kawza f'din l-istanza.

Jibqa ghalhekk li wiehed jezamina jekk il-konvenut irnexxilux jissostanzja l-eccezzjoni tieghu.

Irrizulta illi l-konvenut kellu standard draft tal-konvenju li talab lill-attrici tiffirma u din hallsitu depozitu ta' Lm350. Il-konvenut ighid illi ghadda dan il-konvenju lin-Nutar Clyde La Rosa u l-flus tad-depositu lil Giglio Cassar li kien id-direttur principali tal-kumpanija Gilrose Co. Ltd. li presumibilment kienet is-socjeta' venditrici.

Il-konvenut ma ghandux ricevuta ghall-flus li ighid li ghaddha lil Giglio Cassar. In-Nutar cahad li qatt irceva l-konvenju de quo minghand John Ellul konvenut. Giglio Cassar qatt ma ffirma dan il-konvenju (ex admissis fix-xhieda tal-konvenut). Ix-xhud Abdilla, accountant tas-socjeta' Gilrose Co. Ltd., asserixxa b'mod kategoriku li l-flus ta' dan id-depositu qatt ma dahlu fil-kotba tal-kumpanija. Fl-istatment Dok. JB2 imhejji minn John Ellul stess, ma jirrizulta ebda depositu fir-rigward tal-konvenju maghmula ma Josette Brincat f'isimha propju jew bhala mandatarja ta' ohtha.

Di piu, fix-xhieda tieghu, il-konvenut qal illi meta ghadda l-flus de quo lil Giglio Cassar, kien prezenti Frank Busuttil *" li wkoll kien fl-istess posizzjoni"*. Dan Frank Busuttil qatt ma gie prodott biex jixhed. Pero', jekk wiehed ihares sew lejn id-Dok. JB2, isib illi ismu jiffigura f-d-dokument, mentri dak tal-attrici ma jiffigura mkien.

Ic-cheque mahrug mill-attrici kien f'isem John Ellul u dan gie 'placed to the credit of payee' fil-branch tal-Mid-Med San Giljan - (ara Dok. JB1).

Minn dawn ir-rizultanzi kollha, huwa assodat illi mhux talli l-konvenut John Ellul ma rnexxilux jipprova l-eccezzjoni tieghu, izda ghall-kuntrarju, gie assodat illi ghandu jirrispondi pjenament u wahdu ghat-talbiet attrici u jirrifondi lill-attrici is-somma mhallsa bhala depositu, bl-interessi kif mitluba.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-perit legali ghamel apprezzament preciz u korrett tal-fatti u ghalhekk taqbel mal-konkluzjonijiet minnu raggunti.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u

(1) tiddikjara li l-ftehim tad-19 ta' Mejju 1989 hu null u bla ebda effett stante li qatt ma gie ffirmat mill-proprjetarju tal-fond in kwistjoni,
(2) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' Lm350 mhallsa bhala depozitu mal-ftehim imsemmi tad-19 ta' Mejju 1989, bl-interessi kif mitlub.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

ONOR. IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA

GRAZIO GALEA
D/REGISTRATUR