PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' Novembru 1999.

Numru 1

Citaz. numru 1023/91DS

Edwin Vella ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' "E & J Vella Limited
vs
Maria Theresa mart Nazzareno maghruf bhala Ronnie Attard, publika merkantessa

Illum, 12 ta' Novembru 1999

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-13 ta' Settembru 1991 li permezz taghha l-attur nomine wara li ppremetta illi:

Permezz ta' konvenju datat 14 ta' Mejju 1991, il-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh u titrasferixxi lill-attur nomine n-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju ghal wiehed u ghoxrin (21) sena li bdew jiddekorru mill-ewwel (1) ta' Frar 1990, tal-korp ta' erbgha (4) appartamenti minghajr numru ta' barra, maghruf bhala "Azzoppardi Flats", pero' internament immarkata bin-numru 1, 2, 3, 4, f'Wilga Street, Paveville, San Giljan, grupp iehor ta' hames (5) appartamenti enumerati internament bin-numri 2, 3, 4, 5 u 6 maghrufa bl-isem ta' "New Azzopardi Flats" fl-istess Wilga Street, Paceville, u zewg (2) appartamenti sottoposti ghal appartamenti ohra fil-livell tat-triq, minghajr numru pero' maghrufa bl-isem ta' "Rose" u "Charles", bl-arja ta' dan il-blokk, li b'kollox ghandu tnax (12) il-appartament, u erba' (4) entrati separati kollha fuq wilga Street, Paceville,

San Giljan, konfinanti kollox flimkien, stante li huma attigwi mit-tramuntana ma' Wilga Street, minn-nofs inhar ma' gid ta' Philip Chircop u mill-Lvant ma' beni tal-"avendi causa" ta' Carmelo Calleja, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha tal-hdax (11) il-appartament, kif soggetti ghas-subcens anwu u temporanju, u kif soggetti ghas-subcens anwu u temporanju, u kif soggetti wkoll ghall-partijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha rizultanti mit-titolu tal-ventritrici kif stipulat fil-kuntratt minn Nutar Dr. Francis Micallef datat 12 ta' Dicembru 1989, u dan verso l-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess konvenju, verso l-prezz ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000), minn liema ammont il-konvenuta gia' thallset is-somma ta' tlettax il-elf Liri maltin (Lm13,000) akkont, filwaqt li r-rimanenti sebghat elef Liri Maltin (Lm7,000) jithallsu fuq l-att finali relattiv.(Dok. "A").

Billi nonostante li l-konvenuta giet interpellata permezz ta' ittra ufficjali datata 8 t'Awissu 1991, (Dok "B") sabiex fit-terminu pattwit tersaq ghall-publikazzjoni tal-att notarili opportun ghal tali trasferiment, il-konvenuta baqghet inadempjenti.

talab lil din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi:

(1) Tikkundanna lill-konvenuta sabiex in eskuzzjoni tal-konvenju datat 14 ta' Mejju 1991, hija tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u trasferiment mill-istess konvenuta lill-attur nomine, ai termini tal-obbligi minnha assunti fl-istess konvenju, tan-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju ghall-perijodu ta' 21 sena li bdew jiddekorru mill-1 ta' Frar 1990, tal-korp ta' 4 appartamenti, minghajr numru ta' barra, maghruf bl-isem ta' "Azzopardi Flats", pero" internament immarkat bin-numru 1, 2, 3, 4, f'Wilga Street, Paveville, San Giljan, grupp iehor ta' hames appartamenti enumerati internament bin-numri 2, 3, 4, 5 u 6 maghrufa bl-isem ta' "New Azzopardi Flats" fl-istess Wilga Street, Paceville, u zewg appartamenti sottoposti ghal appartamenti ohra fil-livell tat-triq, minghajr numru pero' maghrufa bl-isem ta' "Rose" u "Charles", bl-arja ta' dan il-blokk, li b'kollox ghandu tnax il-appartament, u 4 entrati separati kollha fuq Wilga Street, Paceville, San Giljan, kollox kif deskritt fl-istess konvenju , u dan verso l-prezz miftiehem ta' Lm20,000, minn liema ammont il-konvenuta gia thallset is-somma ta' Lm13,000 akkont, mentri l-bilanc jithallas fuq l-atti finali tat-trasferiment relattiv, u dan bid-drittijiet, pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess imsemmi konvenju u dan fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti tistabilixxi u taht dawk il-provvedimenti li l-istess Qorti jidrilha xierqa w opportuni.

2. Tinnnomina Nutar sabiex jippubblika l-att notarili relattiv f'jum, post u hin li jigi ffissat minn din il-Qorti, u Kuraturi sabiex occorrendo jirrappresentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att.Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fuq l-att.

Rat in-nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-kawzali li fuqha hija fondata l-azzjoni hija falza minhabba falsifikazzjoni tal-firma tal-konvenuta fuq il-konvenju tal-14 ta' Mejju 1991, kif jista jigi ppruvat permezz ta' esperti kalegrafici.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti;

Rat id-digriet tas-16 ta' Marzu 1992 fejn gie nominat Dr. Anthony Abela Medici bhala espert kalligrafu;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fl-1 ta' Dicembru 1997;

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

Ikkunsidrat illi:

Rikors ta' l-attur nomine tal-21 ta' April 1998

Qabel ma l-Qorti tghaddi ghall-konsiderazzjoni tal-mertu tal-kaz trid l-ewwel tikkunsidra r-rikors pprezentat mill-attur nomine fejn talab l-isfilz tad-dokumenti XY1, XY2, XY3 u XY4 li gew esebiti man-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fit-3 ta' April 1998 kif ukoll li tithassar u tigi injorata kull referenza li saret fl-istess nota ghalihom. Ta' min ighid li giet ipprezentata kopja tar-rikors in kwistjoni fis-seduta tal-15 ta' Lulju 1999 permezz ta' nota ta' l-attur stante li, bhall-kumplament tal-process baqa' ma nstabx u difatti l-Qorti qed taghti d-decizjonijiet taghha abbazi ta' process rikostruwit.

Jirrizulta li fis-seduta tat-3 ta' Marzu 1998 Dr. Anthony H. Farrugia ghall-konvenuta nghata xahar zmien biex jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet bil-visto tal-kontro-parti li nghata xahar zmien ghar-risposta. Fil-fatt giet ipprezentata nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta fit-3 ta' April 1998 u maghha gew esebiti erba' dokumenti. Certament dan mhuwiex il-mod kif

jigu esebiti dokumenti. Kien hemm zgur zmien bizzejjed tul il-kors tal-kawza biex jigu prodotti dokumenti, inkluz l-affidavit ta' Amalia Vella (hawn il-Qorti qed tassumi biss li hija l-affidavit taghha peress li fil-process rikostruwit kull ma hemm folja wahda mhix iffirmata) sabiex ikun hemm l-opportunita' lill-kontroparti li jikkontrolla tali provi. Dwar ir-rapport ta' Victoria Fabling, ghalkemm din giet indikata bhala xhud, ma gietx prodotta biex tixhed u ghalhekk hawn ukoll ghandna nuqqas essenzjali f'dik li hija l-possibilta' ta' kontroll mehtieg.

Ghalhekk it-talba ghall-isfilz tad-dokumenti esebiti man-nota ta' osservazzjonijiet tat-3 ta' April 1998 qed tigi milqugha u l-Qorti qed tordna l-isfilz taghhom. Inoltre tordna li jigu mhassra u injorati r-riferenzi li saru ghalihom fin-nota ta' osservazzjonijiet in kwistjoni.

Rikors ta' l-attur nomine ta' l-10 ta' Lulju 1998

B'dan ir-rikors l-attur nomine qed jitlob l-isfilz ta' nota ta' osservazzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta pprezentata fil-21 ta' Mejju 1998.

Din in-nota saret minghajr talba ad hoc lill-Qorti u ghalhekk il-Qorti qed tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors u tordna wkoll l-isfilz ta' din in-nota ta' osservazzjonijiet ulterjuri.

Il-mertu tal-kaz

L-attur nomine qed jitlob li l-konvenuta tigi kkundannata taddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgh ta' proprjeta' skond konvenju datat 14 ta' Mejju 1991 (Dok. A anness mac-citazzjoni, Dok. EV esebit quddiem il-perit tekniku). Il-konvenuta allegat li l-firma allegatament taghha fuq il-konvenju mhijiex taghha u li dik giet falsifikata.

Dr. Anthony Abela Medici gie nominat bhala espert kalligrafu u mill-ezamijiet komparativi li huwa ghamel u kif deskritti fir-relazzjoni tieghu b'mod tassew dettaljat u li ghaliha qed issir referenza huwa wasal ghall-konkluzjoni li fl-opinjoni tieghu "il-firma fuq id-dokument EV ghandha karatteristici personali, prezenti fil-firma tal-konvenuta, li huma bizzejjed sabiex l-esponent jasal ghal probabilta' gholja li din il-firma 'M Attard' fuq il-konvenju 'EV', l-original tad-dokument 'A', giet maghmula mill-konvenuta Marie Therese Attard stess u, inoltre, l-esponent ma sabx evidenza ragonevoli li setghet tindika li l-firma fuq dokument EV giet iffalsifikata minn terzi persuni."

Apparti dawn il-konkluzjonijiet tal-espert kalligrafu, trid issir referenza ghax-xiehda migbura mill-istess espert.

L-attur nomine spjega li l-konvenju kien ippreparahulu l-Avukat Dottor Aldo Vella li ghaddielu zewg kopji. Huwa ffirmahom it-tnejn u ghaddihom it-tnejn lill-konvenuta li tigi ohtu, wahda biex izzommha u l-ohra biex tiffirmahielu. Wara tlett ijiem li kien ghaddielha l-konvenju, il-konvenuta marret ix-showroom ta' l-attur nomine fejn ikkonsenjatlu l-konvenju go envelope. Skond l-attur, meta marret ghandu qaltlu "Ghandek il-konvenju". Hu qallha "Iffirmajtu? Kollox all right?" Hi wegbitu "Iva" u telqet. Huwa qabad u fetah l-envelope, accerta ruhu li kien hemm il-firma taghha u anke tkellem ma' siehbu Nicholas Schembri dwar il-konvenju. Qabel il-konvenju huwa kien diga' hallasha Lm13,000 skond ircevuta datata 15 ta' Frar 1990 (Dok. EV2 esebit quddiem l-espert tekniku).

Nicholas Schembri xehed li darba kien l-ufficcju tax-showroom ma' l-attur meta marret il-konvenuta u tat envelope lil huha u qaltlu "Ha, ghandek il-konvenju". L-attur qallha "All right, kollox lest, iffirmajtu?" il-konvenuta wegbitu "Iva" u telqet. Wara l-attur qallu "Ara xtrajthom il-flatijiet li morna naraw Paceville." L-attur urieh il-konvenju u ra l-firma ta' l-attur u firma ohra.
Jirrizulta mill-provi li l-partijiet kienu qeghdin jaghmlu "refurbishing" ta' xi appartamenti (dawk mertu ta' dil-kawza) u effettivament kienu anke marru flimkien il-Bank of Valletta biex jitkellmu dwar il-facilita' li diga' kellha l-konvenuta. Norman Rossignaud, assistant general manager li kien qed imexxi l-fergha ta' San Gwann, xehed li darba avvicinawh l-partijiet flimkien u qalulu li l-attur kien se jidhol fil-progett ta' "refurbishing" ta' Azzopardi Flats. Ix-xhud qal: "Jidhirli li s-Sur Edwin Vella kien xtaq li hu jkun jista' jakkwista xi parti minn din il-proprjeta'".

Mose Ellul qal li hu jaf lill-partijiet rigward xoghol li kien qed jaghmlilhom xoghol ta' plumbing f'Azzopardi Flats. Mix-xiehda tieghu jidher li l-attur kien qed jaghti d-direttivi u anke thallas diversi pagamenti minghandu sakemm tfacca fix-xena r-ragel tal-konvenuta meta allura fehem li kien hemm l-inkwiet bejniethom.

George Tabone, impjegat ma' Sara Grech Ltd, xehed li l-attur kien avvicinah biex ibieghu xi apartamenti f'Paceville, kien mar fuq il-post u kien anke ha persuna in konnessjoni ma' wiehed mill-appartamenti.

Godwin Difesa li kera hanut fil-kumpless li qabel kien jissejjah Azzopardi Flats xehed li l-bidu tan-negozjati kien ghamilhom ma' l-attur peress li ohtu kienet qaltlu jittratta mieghu ghax kienu qed jinnegozjaw flimkien.

Geoffrey Azzopardi, wiehed mid-direttarji ta' Azzopardi Flats, xehed li kienet avvicinatu l-konvenuta biex tinfurmah li kienet ghamlet shab ma' huha fil-flattijiet.

Naturalment dak li xehdu diversi nies fuq is-shubija fin-negozju tal-partijiet ma jitfax dawl fuq il-kwistjoni principali f'din il-kawza, cioe' l-konvenju in kwistjoni. Pero' almenu jaghti indikazzjoni li l-partijiet kienu ghal xi zmien qeghdin jahdmu flimkien bl-iskop li l-appartamenti imsemmija jigu negozjati flimkien. Sinifikattiv hafna dak li qal Norman Rossignaud li jidhirlu li l-attur kien xtaq li jakkwista xi parti minn din il-proprjeta'. Ta' importanza ovvja mbaghad hemm l-ircevuta tal-15 ta' Frar 1990 bil-kliem "Received from Edwin Vella the sum of Lm13,000 by cheque out of Lm20,000 for the sale of half the contract of Flats which I aquired from Family Azzopardi of Msida" bil-firma "M Attard" u li l-konvenuta bl-ebda mod ma kkontestat. Li din l-ircevuta qed tirreferi ghall-proprjeta' mertu ta' din il-kawza hu konfermat mill-kuntratt tat-12 ta' Dicembru 1989 atti Nutar Dottor Francis Micallef bejn ahwa Azzopardi u l-konvenuta.

L-attur u Nicholas Schembri xehdu dwar l-okkazjoni meta l-konvenuta kkonsenjat il-konvenju lil huha. Il-konvenuta ma xehdet xejn dwar dan. U jidher li c-cahda taghha li ffirmat il-konvenju hija limitata ghad-dikjarazzjoni annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha.

Fid-dawl ta' dak kollu suriferit u tal-konkluzjonijiet peritali ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici u

(1) tikkundanna lill-konvenuta sabiex in esekuzzjoni tal-konvenju datat 14 ta' Mejju 1991, hija tersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh u trasferiment mill-istess konvenuta lill-attur nomine, ai termini tal-obbligi minnha assunti fl-istess konvenju, tan-nofs indiviz tal-utili dominju tempraneju ghall-perijodu ta' 21 sena li bdew jiddekorru mill-1 ta' Frar 1990 tal-proprjeta' fuq indikata u kif deskritta fl-istess konvenju, u dan verso l-prezz miftiehem ta' Lm20,000, minn liema ammont il-konvenuta gia' thallset is-somma ta' Lm13,000 akkont, mentri l-bilanc

jithallas fuq l-att finali tat-trasferiment relattiv, u dan bid-drittijiet, pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess imsemmi konvenju, u dan fi zmien xahrejn millum;

(2) tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius biex jippubblika l-att notarili relattiv fil-jum, post u hin li jigu fissati mill-Qorti wara rikors appozitu ta' l-attur nomine;

(3) tinnomina lill-Avukat Dottor Joseph Refalo kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

Grazio Galea
D/Registratur