MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 1508/1997/1

Kawza fil-lista: 23

Bank of Valletta plc
Vs
Maria sive Mariella mart Eleno sive Lino Bezzina, Eleno sive Lino Bezzina, Richard Camilleri u n-Nutar Dottor Antoine Agius

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-Banka attrici ippremettiet u talbet hekk:

Peress illi l-konvenuta Maria sive Mariella ghan-nom tal-konvenut zewgha Eleno Bezzina kienet xtrat mill-poter tal-konvenut Richard Camilleri permezz ta' kuntratt fl-atti tal-konvenut in-Nutar Dottor Antoine Agius datat 5 ta' Settembru 1988, (Dok A) il-mezzanin f'Santa Venera fi

Triq Emanuel Attard, ghandu n-numru ghaxra (10) u jismu “Redemptor”;

Peress illi sussegwentement, l-imsemmi fond kien gie ipotekat mas-socjeta’ attrici in kawtela ta’ facilitajiet bankarji mghoddija lill-konvenuti Bezzina kif jirrizulta mill-iskrizzjoni ipotekarja bin-numru I 5318/1990 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata dokument B;

Peress illi l-konvenuti Eleno sive Lino u Maria sive Mariella Bezzina ma hallsux id-debitu taghhom lejn il-Bank attur u in forza ta’ bejgh in subbasta taht l-Awtorita tal-Onorabbli Qorti tal-Kummerc, il-fond fuq imsemmi gie mibjugh f’din is-subasta (Subasta numru 39/91) u mixtri mill-istess Bank esponent kif jirrizulta mid-dokument “C1 sa C ” hawn anness;

Peress illi permezz ta’ sentenza moghtija minn Din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet “Rudolph Xuereb ghan-nom u in rapprezentanza tal-Bank of Valletta plc vs Eleno sive Lino Bezzina” tas-17 ta’ Gunju 1993, (Citazz numru) l-istess konvenuti Eleno u Maria sive Mariella mizzewgin Bezzina gew ordnati jigombraw mill-mezzanin fuq imsemmi fi zmien xaharejn u in ezekuzzjoni tal-istess sentenza, il-Bank esponent ottjena il-hrug ta’ Mandat ta’ Zgumbrament numru 2009/93 CX kontra l-istess konvenuti Bezzina;

Peress illi sussegwentement permezz ta’ Citazzjoni prezentata fil-Qorti tal-Kummerc fit-8 ta’ Marzu 1994 (Citazz Numru 345/94 AM), pendenti quddiem Din l-Onorabbli Qorti, Maria sive Mariella mart Eleno Bezzina talbet illi Din il-Qorti tiddikjara illi fil-kuntratt ta’ bejgh fuq imsemmi sar zball, fis-sens illi l-istess konvenuta kienet qed tixtri f’isimha proprju u mhux kif deheret fl-imsemmmi kuntratt li tixtri f’isem zewgha Eleno sive Lino Bezzina u li konsegwentement l-atti tas-subbasta u l-Mandat ta’ Zgumbrament fuq imsemmija huma nulli;

Peress illi fis-26 ta’ Frar 1997, il-konvenuti Bezzina u Camilleri addivenew quddiem il-konvenut Nutar Dottor Antoine Agius u permezz ta’ kuntratt tal-istess data

ippretendew u stqarrew illi qed jikkoregu l-Att tal-5 ta' Settembru 1988 (Dok A), fis-sens illi Maria sive Mariella Bezzina kienet qed tidher fuq l-hemm imsemmi att f'isimha proprju u mhux bhala prokuratrici ta' zewgha Eleno sive Lino Bezzina;

Peress illi dan l-att hekk imsejjah "korrettorju" huwa flagrantement null u invalidu fil-ligi u dan partikolarment fil-konfront tas-socjeta attrici peress illi anki kienu veru l-fatti hekk kif allegati mill-konvenuti Bezzina, att korrettorju simili ma jistghax bl-ebda mod jilledi d-drittijiet kemm ipotekarji kif ukoll proprjetarji ta' proprjeta' akkwiziti mill-Bank esponent in forza tal-ipoteka tal-1990 (Dok B) kif ukoll in forza tal-akkwist in via tas-subasta fl-ismijiet fuq imsemmija;

Peress illi di piu, ma huwiex minnu Maria sive Mariella Bezzina kienet qed tidher f'isimha proprju u mhux bhala prokuratrici ta' zewgha u l-att korrettorju tas-26 ta' Frar 1997 huwa vizzjat bi frode partikolarment meta wiehed jikkonsidera illi Eleno Bezzina u l-konvenuti Bezzina u Camilleri kienu konsapevoli mill-fatti suesposti fid-data tal-istess kuntratt "korrettorju";

Jghidu l-konvenuti ghaliex m'ghandhiex Din il-Qorti

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-imsemmi kuntratt hekk imsejjah "korretorju" tas-26 ta' Frar 1992 in atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius li kopja tieghu qed tigi hawn esebita u markata dokument D, jilledi d-drittijiet ta' privilegg u ipoteka ta' proprjeta' akkwiziti qabel mis-socjeta' attrici u huwa null u bla effett fil-ligi, u

2. Alternattivament tiddikjara u tiddeciedi illi l-istess kuntratt hekk imsejjah "korretorju" tas-26 ta' Frar 1997 li kopja tieghu qed tigi hawn esebita u markata dokument D huwa vizzjat b'frode tal-konvenuti Bezzina u Camilleri jew minn minnhom u ghalhekk null u bla effett;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni u bir-rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta' mittenti kontra l-istess konvenuti jew minn minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut in-Nutar Dottor Antoine Agius li biha eccepixxa:

1. Illi l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju peress illi mill-atti tac-citazzjoni stess ma jirrizultax illi qed issir xi allegazzjoni jew qed jintalab xi rimedju fil-konfront tieghu;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti jirrileva illi att korrettorju isir mill-partijiet u mhux min Nutar, li hu biss ricevitur tal-att, u ma jkunx partecipi fl-intenzjonijiet tal-partijiet; kwindi ma jista jigi addebitat b’ebda agir skorrett.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Maria Bezzina li biha eccepiet illi l-att korrettorju Dok. D sar sabiex jikkoregi zball genwin tan-Nutar li ppublika l-Att tal-5 ta’ Settembru 1988 (Dok. A) billi f’ebda mument ma il-konvenuta kienet xtrat f’isem l-gharus taghha, illum zewgha;

Rat id-dikjarazzjonijet tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat li l-konvenuti Eleno Bezzina u Richard Camilleri debitament notifikati baqghu kontumaci;
Rat il-verbal registrat fl-udjenza tal-21 ta’ Mejju 2001 li permezz tieghu l-partijiet qablu li l-provi li ngabru fil-process tal-kawza numru 345/94AM, allegat ma’ l-atti odjerni, ghandhom jghoddu wkoll bhala prova f’ din il-kawza;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-proceduri odjerni l-Banka attrici qeda titlob ir-rexissjoni ta’ l-att pubbliku datat 25 ta’ Frar 1997 ricevut minn-Nutar Dottor Antoine Agius, maghmul bejn il-konvenuti konjugi Bezzina u l-konvenut Richard Camilleri, f’ liema att saret korrezzjoni fl-identita’ tal-akkwirent li deher fuq il-kuntratt datat 5 ta’ Settembru 1988, ricevut mill-istess Nutar u li kien sar bejn il-konvenuta Maria Bezzina f’ isem Eleno Bezzina u Richard Camilleri.

Illi mill-kumpless tal-prova rrizulta nkontestat is-segwenti kwadru tal-fatti.

[1] Fil-5 ta’ Settembru 1988 il-konvenuta Maria Grech [dak iz-zmien xebba] deheret f’ isem l-allura gharus taghha l-konvenut Eleno Bezzina u xtrat u akkwistat minghand il-konvenut Richard Camilleri l-mezzanin bl-isem Redemptor u bin-numru 10 fi Triq Emanuel Attard Sta.Venera versu l-prezz ta’ Lm8,000 li thallas prezenzjalment fuq l-att tal-akkwist.[1] L-att in kwistjoni nghata mill-imsemmi Nutar in-numru progressiv 822, u gie insiwat fis-7 ta’ Settembru 1988.
[2] Fl-istess gurnata, l-istess Nutar irceva att pubbliku iehor, markat bin-numru progressiv 823, li permezz tieghu l-konvenut Eleno Bezzina kien ikkostitwixxa ruhhu cert, veru u likwidu debitur fil-konfront ta’ zijuh Francis Azzopardi fis-somma ta’ Lm8,200; u ggarantixxa r-restituzzjoni ta’ din is-somma b’ ipoteka specjali fuq il-fond fuq indikat, minnu appena akkwistat bil-prezz fuq imsemmi, u li giet registrata fis-snin 90 probabilment fis-sena 1991.[2]

[3] Fit-22 ta’ Marzu 1990 giet iskritta ipoteka spejcali [5318/90][3] fuq l-istess fond mill-konvenut Eleno Bezzina favur il-Bank of Valletta, fl-ammont ta’ Lm46,840 in garanzija ghall-adempiment tal-obbligi kontrattwali u finanzjarji assunti minnu fil-konfront tal-istess Bank.

[4] Fil-5 ta’ Ottubru 1990 nghatat sentenza li permezz taghha gie kanonizzat l-kreditu li l-Bank of Valletta kellu fil-konfront tal-konvenut Eleno Bezzina u Joseph Bezzina, u li kien garantit wkoll bl-ipoteka specjali fuq indikata fuq il-fond de quo.

[5] Fil-15 ta’ Marzu 1992 rizultat ta’ proceduri esekuttivi li ttiehdu in forza tas-sentenza precitata, il-fond in kwistjoni, permezz ta’ subbasta numru 39/91, gie liberat favur il-Banka attrici, li allura u per konsegwenza dina saret il-

[1] Fols.5 u 223
[2] Is-sena mhijex legibbli, izda jidher in-numru 9
[3] Fol.7 - 9

proprjetarja l-gdida tal-fond Redemptor Triq Emanuel Attard Street, Sta. Venera – kwazi erba snin wara li l-konvenut Bezzina kien akkwistah bil-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1988.

[6] Fis-17 ta' Gunju 1993 in esekuzzjoni ta' sentenza moghtija ttiehdu mill-attrici proceduri ta' zgurmbrament u dina ottjeniet il-hurg ta' mandat ta' zgumbrament [2009/CS] mill-fond de quo kontra l-konvenut Bezzina.

[7] Fil-mori tal-esekuzzjoni ta' dan il-mandat, u precisament fit-8 ta' Marzu 1994, il-konvenuta Maria Bezzina prezentat citazzjoni [345/94] kontra l-konvenuti Richard Camilleri, Bank of Valletta u zewgha l-konvenut Eleno Bezzina, fejn wara li ppremettiet li l-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1988 kien affett minn zball fis-sens li f' dak il-kuntratt hija kienet qeda tidher f' isimha propriju, u mhux f' isem il-konvenut Eleno Bezzina kif indikat fil-kuntratt, talbet li din il-Qorti tordna d-debita korrezzjoni u inoltre li tiddikjara l-atti tas-subbasta nulli peress li l-fond maqbud u mibjugh gudizzjarament ma kienx tal-konvenut Bezzina izda kien taghha, proprjeta' parafernali li hi kienet xtrat meta kienet ghadha gharusa, kif ukoll tiddikjara null il-mandat ta' zgumbrament.

[8] Illi fil-mori ta' dawk il-proceduri, wara li kienu wkoll instemghu xi xhieda, sar il-kuntratt de quo[4] fis-26 ta' Frar 1997 ricevut mill-istess Nutar. Fuq dan il-kuntratt deheru l-konvenuti Richard Camilleri, Maria Bezzina u Eleno Bezzina, u ghamlu korrezzjoni fl-att originali tal-5 ta' Settembru 1988 fis-sens "illi Maria sive Mariella Bezzina, xebba Grech, kienet akkwistat fl-isemmija data l-imsemmija proprjeta' f' isimha proprio u mhux f' isem Eleno sive Lino Bezzina kif gja indikat fl-imsemmi kuntratt."

[9] Irrizulta wkoll li miz-zmien tal-akkwist ta' dan il-fond sallum il-konjugi Bezzina, u senjatament, il-konvenuta Maria Bezzina kienet u ghadha tghix fl-istess fond; u l-atti tas-subbasta kienu gew notifikati lill-konvenut Eleno

---

[4] Fol.22 - 23

Bezzina fl-istess fond. Jirrizulta li, peress li f' dak iz-zmien dan il-konvenut kien mizmum fil-Facilita' Korrettiva ta' Kordin, il-korrispondenza kienet tirceviha l-konvenuta Bezzina.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti
Illi in sostanza l-azzjoni attrici hija diretta ghar-rexissjoni tal-kuntratt tas-26 ta' Frar 1997 stante li dan l-att msejjha "korrettorju" huwa vizzjat bi frodi, u jilledi d-drittijiet ta' privilegg u ipoteka ta' proprjeta' akkwiziti minnha skond il-ligi.

Illi l-konvenuta Bezzina qed topponi ghal din it-talba bl-eccezzjoni li l-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1988 kien affett bi "zball genwin tan-Nutar" billi f' edba mument ma kienet xtrat il-fond f' isem zewgha. In-Nutar konvenut minn naha tieghu jsostni li "att korrettorju jsir mill-partijiet u mhux minn Nutar li hu biss ricevitur ta' l-atti" u ghalhekk ma jistax jigi addebitat lilu agir skorrett.

[1] Illi rigward l-element ta' frodi allegat mill-Banka attrici, il-Qorti tosserva li m' ghandhiex ombra ta' dubju li l-konvenut Bezzina kien jaf li l-akkwist tal-fond de quo permezz tal-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1988 kien sar mill-konvenuta Bezzina li kienet qeda tidher f' ismu. Di fatt fl-att sussegwenti li sar mill-imsemmi Nutar dak in-nhar stess u jgib in-numru 823, il-konvenut Bezzina ggarantixxa dejn tieghu ma Azzopardi b' ipoteka specjali fuq dan il-fond li huwa kien ghadu kemm akkwista. Inoltre, huwa kien ggarantixxa d-dejn tieghu mal-Banka attrici b' ipoteka specjali fuq l-istess fond. Cirkostanzi ta' fatt li ma jhallu ebda dubju li Eleno Bezzina kien jaf, u ried, li l-akkwist tal-fond isir fuq ismu. Minn dan johrog car l-agir frowdalenti tieghu meta bl-att korrettorju pprova jeludi l-obbligi ipotekarji tieghu fuq il-fond de quo. Dan jkompli jsib konfort fil-fatt li, nonostante li l-Banka kienet bdiet u tterminat proceduri ghal bejgh bis-subbasta tal-istess fond, dana baqa' passiv u kemm hu kif ukoll martu l-konvenuta Bezzina ma hadu ebda passi biex jikkorreggu "l-izball" imma kien biss wara li hareg il-mandat ta' zgumbrament u matul l-esekuzzjoni tal-istess li l-konvenuta Bezzina intavolat il-kawza fuq citata proprju

biex tevita l-effetti legali u materjali tal-mandat ta’ zgumbrament. Dan sehh disa [9] snin wara l-kuntrat tal-5 ta’ Settembru 1988.

Fix-xhieda tieghu, il-konvenut Bezzina jammettli li meta sar l-att korrettorju lin-Nutar ma kienx qallu li kien hemm proceduri tas-subbasta fuq il-post, ghax skond hu din ma kienitx responsabilita’ tieghu [ie tal-konvenut].

[2] Illi fix-xhieda taghha l-konvenuta Bezzina qalet li meta fis-sena 1991 kien mar il-Perit tal-Bank jara l-post, dan kien gibdilha l-attenzjoni ghall-fatt li l-post kien jidher fuq isem il-konvenut Bezzina; izda hi ghalkemm merietu, ma ghamlet ebda verifika, u kien biss meta rceviet l-mandat ta’ zgumbrament li kienet marret ghand in-Nutar[5] issostni li d-data kienet hazina, kienet imnizzla 1988 minnflok 1987.

[3] In-Nutar Agius fix-xhieda tieghu jghid li qabel il-kuntratt kien kelmu l-konvenut u qallu “ha nixtri post biex taghmel il-kuntratt, biex tipprepara biex taghmel il-kuntratt.”[6] Ix-xhud qal: “jien hsibtu li ser isir fuqu, imbaghad kienet giet hi minflok gie hu, s’ intendi hi kienet giet ghall-konvenju”. Qal li hu fehem li Eleno Bezzina kien ser jixtri “Jien hekk kont fhimt meta kont ha naghmel il-kuntratt, ghaliex qalli li hareg il-flus hu.”

In-Nutar qal ukoll li xi erba xhur wara li kien sar il-kuntratt ta’ l-akkwist il-konvenut Bezzina kien qallu li fil-kuntratt kien hemm zball peress li l-fond kellu jkun fuq isimha. In-Nutar kompla jispejga li hu kien qallu li biex isir l-att korrettorju jridu jkunu prezenti l-partijiet kollha; izda l-korrezzjoni ma saritx f’ dak iz-zmien ghax il-konvenuti ma resqux ghal dan l-att. Fid-deposizzjoni tieghu tal-4 ta’ Lulju 2001, in-Nutar ikkonferma li l-konvenut Bezzina, qabel il-kuntratt kien qallu li l-post kien ser jixtri hu, u kategorikament jghid li meta sar dak il-kuntratt, Bezzina ma kinex prezenti.

---

[5] Fol.173
[6] Fol.79

Ix-xhud qal ukoll li meta tkellem ma' Richard Camilleri, dana qallu "sa fejn naf jien Mrs. Bezzina xtratu l-post, mhux hu."[7] Kien f' dawn ic-cirkostanzi li n-Nutar accetta li jghamel l-att korrettorju, izda jghid li ma kienx jaf li l-fond kien inbigh bis-subbasta peress li dina kienet giet registrata fis-26 ta' Lulju 1997, wara li sar l-att korrettorju.[8]

[4] Il-konvenut Richard Camilleri fix-xhieda tieghu qal li huwa kien innegozja maz-zewg konvenuti Bezzina. Kull darba li kienu jigu kienu jigu t-tnejn. Il-flus kienet tagtihomlu l-konvenuta Bezzina. Ma jiftakarx jekk il-konvenut Bezzina kienx prezenti ghall-kuntratt; izda x-xhud ikkonferma li fiz-zewg okkazzjonijiet li saru l-kuntratti in-Nutar qara l-kontenut taghhom qabel ma ffirmaw, u x-xhud deherlu li ma kien hemm xejn hazin fihom.[9] Qal li dejjem il-konvenuta tatu l-flus. Huwa qal li d-dar skond hu bieghha lit-tjen ghax it-tnejn kienu jmorru jarawha.

Qal ukoll li jiftakar li ghall-konvenju kienu gew iz-zewg konvenuti Bezzina u kienu ser jixtru l-post bi shab. Ic-cwievet tad-dar tahomlhom fid-data tal-kuntratt.

Ikkunsidrat ulterjorment

Illi l-eccezzjoni tal-konvenuta hija bazata fuq l-allegat fatt li n-Nutar ghamel "zball genwin" fuq il-kuntratt b' mod li minnflok xtratu fuq isimha hija xtratu fuq isem l-gharus taghha.

Fl-ewwel lok ghandu jigi osservat in tema legali li kull kuntratt ghandhu favur tieghu l-presunzjoni tal-legalita' u tal-realta' fis-sens li l-att hu dak li jidher fil-forma tieghu u li dak li jirrizulta fil-kuntratt huwa prezunt li jirrifletti l-intenzjoni u l-volonta' tal-partijiet, irrispettivament mill-motivazzjonijiet taghhom. B' hekk il-massima generali f' materja ta' prova fil-kamp tal-kuntratti li contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur.

---

[7] Fol.86

[8] Fol.75 – Fil-fatt mill-kopja tal-insinwa 11395/97 [fol.92] jirrizulta li l-liberazzjoni giet registrata fir-Registru Pubbliku fis-28 ta' Awissu 1997

[9] Fol.127 - 128

Fil-kaz in ezami, l-eccezzjoni tal-konvenuta Maria Bezzina issib skontru qawwi fis-segwenti konsiderazzjonijiet fattwali.

Illi din il-konvenuta kienet prezenti meta sar il-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1988, tant li hija dehret ghall-akkwirent u akkwistat ghan-nom tieghu. Dan jirrizulta car daqs il-kristall mill-isemmi att li jaqra testwalment hekk: "Maria sive Mariella Grech [dettalji taghha] li qed tidher f' isem Eleno sive Lino Bezzina, fil-kummerc, bin Joseph u Maria nee' Azzopardi imwieled tal-Pieta' u joqghod Hal Qorti."

Inoltre jirrizulta wkoll mill-istess kuntratt li l-att gie moqri u spjegat lill-komparenti, inkluza allura l-konvenuta Bezzina. Jigi osservat li, ghalkemm parti mill-kuntratt huwa dattilografat, id-dettalji tal-komparenti fuq l-att kif ukoll il-paragrafu ta' l-ahhar fejn in-Nutar jiddikjara li qara u spjega l-att, dawn gew imnizzla handwritten, liema fatt jindikaw li saru dak il-hin waqt il-pubblikazzjoni ta' l-att.

F' dan ir-rigward huwa rilevanti dak li xehdet il-konvenuta Bezzina fil-kawza numru 345/94 li, ghalkemm ma tafx jekk in-Nutar qarax il-kuntratt, hija qalet li "hu u jikteb jitkellem, mhux jikteb wahdu". Issostni "ehhe naf x' qal kollox." L-istess konvenuta issostni " iva, li jiena qed nakkwista. Voldieri ma ghamilhiex li jiena qed nidher f' ismu. Voldieri r-ragel lanqas xejn, lanqas biss iffirma u xejn voldieri, lanqas biss semmieh xejn hu."

Il-fatt li l-kuntratt gie moqri qabel ma gie ffirmat jinsab konfermat mill-konvenut Richard Camilleri.[10]

Illi din l-eccezzjoni tal-konvenuta, bazata fuq l-izball genwin tan-Nutar li rrediga u ppubblika l-kuntratt hija nsostenibbli ghax ma ssibx sostenn fil-provi. Di fatti f' dan ir-rigward jirrizulta assodat li l-kuntratt kien gie moqri lill-komparenti qabel dawn ma ffirmawh. Fil-kuntratt hemm imnizzel ukoll li gie spjegat lill-partijiet – liema fatt ma giex kontradett. Hija opportuna wkoll l-osservazzjoni li fix-xhieda taghha Venera Grech, omm il-konvenuta, qalet li

---

[10] Fol.127 - 128

hija ma kienitx marret ghall-kuntratt izda "Ghidtilha [lill-konvenuta Bezzina] biss biex il-post ikun fuqha."[11] Tenut kont ta' dan, allura hija gusta l-osservazzjoni li l-konvenuta Bezzina, dak iz-zmien Grech, kellha izjed toqghod attenta u tassigura li l-fond kien qed jigi akkwistat minnha u mhux minn haddiehor. Il-provi juru li, ghalkemm in-Nutar qara l-kontenut tal-kuntratt kif redatt minnu, ma jirrizultax li kien hemm xi oggezzjoni da parti tal-konvenuta; u fl-assenza ta' tali oggezzjoni, ma jistax jigi attribwit li sar zball, da parti tan-Nutar ghax lil dan Bezzina kien diga' qallu li l-post kien ser jixtrih hu, u inoltre ghal konvenju kienu prezenti z-zewg konvenuti Bezzina.

Ghaldaqstant fil-fehma tal-Qorti l-eccezzjoni tal-konvenuta in kwantu bazata fuq zball tan-Nutar hija nfondata.

Rigward l-allegazzjoni taghha li kien hemm zbalji ohra fil-kuntratt, l-istess konvenuta ssostni li l-kuntratt sar fis-sena 1987 u mhux fis-sena 1988; u in sostenn ta' din l-allegazzjoni hija prezentat ricevuti u kontijiet tad-dawl. Hija rabtet din il-prova ma' dak sostnut mill-konvenut Richard Camilleri li c-cwievet kienu nghataw lill-konvenuti fid-data tal-kuntratt. Dawn huma provi ndikattivi izda mhux konklusivi tat-tesi tal-konvenuta. Jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut Camilleri li dawn <u>kienu accedew fil-fond qabel</u> il-kuntratt f' izjed minn okkazzjoni wahda. Di fatti Camilleri jghid li ghalih l-akkwist sar mit-tnejn ghax "it-tnjen kienu jmorru jarawh."

Inoltre, ma jistax jigi njorat il-valur probatorju qawwi tad-dettalji mnizzla fil-kuntratt u cioe' id-data tal-insinwa [1988] u n-numru progressiv [822] li jpprecedi immedjatament kuntratt iehor maghmul mill-konvneut Bezzina fl-istess data u li jgib in-numru progressiv sussegwenti [823], liema kuntratt jirrizulta li huwa kostituzzjoni ta' debitu maghmul mill-konvenut Bezzina fis-somma ta' Lm8,200 [ekwivalenti ghal prezz tal-fond indikat fuq il-kuntratt]. Il-provi dokumentali jindikaw b' mod car u qawwi li dawn il-kuntratti saru fl-istess data u wara xulxin u cioe' fis-sena 1988.

[11] Citazzjoni 345/94 – Fol.48

Il-Qorti tosserva ulterjorment li, filwaqt li t-tesi tal-konvenuta tistrieh fuq l-fatt sostnut mill-konvenut Richard Camilleri li c-cavetta kienet giet konsenjata lilha fid-data tal-kuntratt, ma hemm xejn fil-kuntratt x' jindika li d-data indikata minn Nutar, ufficjal pubbliku, f' dokument pubbliku hija zbaljata. Multo magis meta jigu konsidrati d-dettalji tan-nurmu ta' l-att u d-data tal-insinwa u li dan il-kuntratt ppreceda immedjatament kuntratt iehor fl-istess data.

Ghaldaqstant f' dan ir-rigward il-Qorti thoss li l-allegazzjoni tal-konvenuta mhix sostnuta minn provi sodisfacenti.

Kkunsidrat ulterjorment

Illi s-sitwazzjoni guridika li ghandha quddiemha din il-Qorti hija li fis-26 ta' Frar 1997 sar att pubbliku bejn il-konvenuti intiz sabiex jikkoreggi att pubbliku iehor li kien sar fil-5 ta' Settembru 1988 bejn il-konvenuta Bezzina u l-konvenut Camilleri. Fil-frattemp, terza persuna, il-Banka attrici, akkwistat drittijiet ta' privilegg u ipoteka fuq il-fond de quo u eventwalment dritt ta' proprjeta'.

F' dawn ic-cirkostanzi hija opportuna l-osservazzjoni li l-ebda korrezzjoni f' att pubbliku li jsir minghajr l-intervent u l-kunsens tal-Banka attrici ma jista' legalment jaffettwa d-drittijiet taghha fuq il-proprjeta' minnha akkwistata. Ghalhekk l-att korrettorju ma jista' jkollu ebda effett legali fuq id-drittijiet reali akkwistati mill-banka attrici, multo magis f' dan il-kaz meta jirrizulta b' mod lampanti li l-att in disamina sar mill-konvenuti, ad insaputa u wara dahar il-banka attrici, meta dawna kollha kienu pienament konsapevoli tad-drittijiet li kellu l-Bank fuq l-fond de quo. Di fatt l-att sar fil-mori ta' proceduri stitwiti mill-konvenuta Bezzina kontra l-Bank u kontra l-konvenuti Eleno Bezzina u Richard Camilleri, u sar proprju biex jittantaw jgibu fix-xejn il-pretensjoni validi li l-Banka attrici [f' din il-kawza] ghandha fuq il-fond de quo. Dan juri mala fede da parti tal-konvenuti kollha, li bl-att "korrettorju" in disamina jprovaw jiskossaw il-bazi u l-pedament legali li fuqhom jistrih it-titolu tal-Banka attrici li kienet akkwistat drittijiet reali fuq il-fond appartenenti lill-konvenut Eleno Bezzina, u dana billi jiddikjaraw f' att pubbliku li dak li kien sar circa

disa snin qabel kien “zball genwin tan-Nutar” u li l-fond fil-verita’ kienet akkwistatu l-konvenuta Maria Bezzina u mhux Eleno Bezzina.

Illi l-Qorti tosserva li n-nuqqas principali kien taz-zewg konvenuti Bezzina. In-nuqqas tal-konvenut Eleno Bezzina johrog car li dana kien in mala fede meta, nonostante li erba xhur wara l-kuntratt kien qal lin-Nutar li kien sar zball, dana ma ghamel xejn biex isir l-att korrettorju f’ dak iz-zmien qrib il-kuntratt. Mhux hekk biss, imma halla l-affarijiet kif kienu biex iggarantaxxa d-dejn li kellu fuq il-fond de quo. Dan, appart mill-fatt li dak in-nhar stess tal-kuntratt, huwa dahal f’ kuntratt iehor ta’ self garantit b’ ipoteka specjali fuq il-fond minnu akkwistat.

In-nuqqas tal-konvenuta Maria Bezzina jikkonsisti fil-fatt li meta kien qed jigi moqri u spejgat il-kuntratt tal-akkiwst hija, ghalkemm kienet prezenti, ma ghamlet ebda oggezzjoni ghall-fatt imnizzel li hi kienet qeda tidher ghan-nom ta’ Eleno Bezzina. Inoltre, meta fis-sena 1991 l-Perit tal-Bank kien gibdilha l-attenzjoni li l-fond kien jghajjat lil Eleno Bezzina u mhux lila, dina ma ghamlet ebda verifika u ma haditx passi, u kien biss meta giet konfrontata bl-esekuzzjoni ta’ mandat ta’ zgurmbrament li ddecidiet, ghar-ragunijiet cari, li tipprezenta kawza biex twaqqaf l-esekuzzjoni tieghu.

U finalment biex jipprovaw isolvu s-sitwazzjoni li sabu ruhhom fiha huma ghamlu l-att korrettorju meritu tal-kawza odjerna, ben konxji tad-drittijiet li l-Bank kien akkwista matul iz-zmien fuq l-fond de quo.

F’ dan ir-rigward huwa opportun li jinghad li, anke jekk ex ipotesi, il-Banka ma lahqitx akkwistat il-proprjeta’ tal-fond de quo, imma baqghet biss bid-drittijiet ipotekarji taghha ghad-dejn ta’ Eleno Bezzina, xorta wahda l-att in disamina jinsab kolpit bis-sanzjonijiet tal-Actio Pauliana, stante li jikkonfiguraw iz-zewg elementi: dak tal- eventus damni relattiv ghall-patrimonju ta’ Eleno Bezzina, u dak tal-consilium fraudis da parti tal-kontraenti kollha.

Fil-kaz in disamina l-fattur tal-pregudizzju lill-Banka attrici johrog aktar car, stante l-akkwist da parti taghha tal-fond il-kwistjoni, u f'dan ir-rigward huwa floku l-pronunzjament tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Carmelo Attard vs Joseph Sammut et noe deciza fl-10 ta' Ottubru 2003: "Illi l-atti korrettorji ghandhom iservu sabiex jigu korretti zbalji genwini f' atti pubblici u ma ghandhomxx iservu bhala ghodda ghall-opportunizmu tattiku. Il-fatt illi l-att korrettorju gie pubblikat wara li qamet l-eccezzjoni in kwistjoni [f'dik il-kawza] u dak inhar stess li l-attur talab zmien biex ikun jista' jivverifika l-affarijiet sabiex ikun jista' jirregola ruhu, huwa indikattiv illi l-att korrettorju ma kienx motivat minn zball fl-att originali, izda semplicement sabiex l-attur jipprova jilqa' ghal stat ta' illegalita' f' dawn il-proceduri sollevati mill-kontroparti."

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li l-att pubbliku tas-26 ta' Frar 1997 huwa null, ghax sar ad insaputa u minghajr l-intervent tal-Bank u jilledi d-drittijiet tal-Banka attrici fuq il-fond de quo, u sar bi frodi da parti tal-konvenuti Bezzina u Camilleri bi pregudizzju ghall-Banka attrici. Ghalhekk it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha. Minn naha l-ohra din il-Qorti ma tirravisa ebda nuqqas jew responsabilita' da parti tal-konvenut Nutar Dottor Antoine Agius, stante li ma rrizultax li sar xi zball minn naha ta' dan il-konvenut u inoltre irrizulta li meta sar l-att korrettorju tas-26 ta' Frar 1997 dana ma kienx konxju tad-drittijiet li l-Banka kienet akkwistat fuq il-fond de quo u li gew registrati fis-26 ta' Lulju 1997. Hadd mill-partijiet ma nformah b' dan.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara null u bla effett il-kuntratt tas-26 ta' Frar 1997 maghmul mill-konvenuti u ppubblikat minn Nutar Dottor Antoine Agius. Tillibera lill-konvenut Nutar Antoine Agius mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti Bezzina u Camilleri fis-segwenti kwoti: in kwantu ghal-erba parti minn hamsa [4/5] mill-konvenuti Eleno u Maria, konjugi Bezzina in solidum bejniethom, u r-rimanenti kwint [1/5] mill-konvenut Richard Camilleri.

< Sentenza Finali >

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