MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 592/2004

Spinola Development Company Limited (C331).

Vs

Dr. Lorraine Conti nominata b'digriet tal-20 ta' Awissu, 2004 bhala kuratur deputat biex tirrapprezenta lil Frederick Schell (Passport Svediz 65665013) u lil Eva Pia Kistner (Passaport Svediz 09646264)

Il-Qorti.

Preliminari

Rat l-att tac-citazzjoni.li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Peress illi l-konvenuti huma debituri tas-socjeta' attrici fis-somma ta' Lm41,280.85 (wiehed u erbghin elf mitejn u tmenin lira Maltija u hamsa u tmenin centezimu) rapprezentanti arretrati ta' kera ghal fond Livell numru sbatax (17) fil-Portomaso Business Tower, Portomaso, San Giljan skond 1-anness statement immarkat bhala Dokument "A";

Peress illi l-konvenuti huma wkoll debituri tas-socjeta' attrici fissomma ta' Lm1,122.09 (elf mija u tnejn u ghoxrin lira Maltija u disa' centezimi) rapprezentanti sehemhom mill-ispejjez komuni tal-Portomaso Business Tower, Portomaso, San Giljan skond l-anness Dokument "B" kif ukoll fis-somma ta' Lm13.80 (tlettax-il lira Maltija u tmenin centezimu) rapprezentanti l-mizata tal-Car Park tal-fuq imsemmi torn skond l-anness Dokument "C";

Peress illi l-konvenuti huma wkoll debituri tas-socjeta' attnici fissomma ta' Lm929.37 (disa' mija u disgha u ghoxrin lira Maltija u sebgha u tletin centezimu) rapprezentanti, in kwantu ghas-somma ta' Lm8.84 (tmien liri Maltin u erbgha u tmenin centezimu) l-ammont dovut minnhom ghal konsum ta' elettriku fl-appartament 13103 (tlettax-il elf mija u tlieta) fil-kumpless ta' Portomaso, San Giljan skond l-anness Dokument "D" u in kwantu ghas-somma ta' Lm920.53 (disa' mija u ghoxrin lira Maltija u tlieta u hamsin centezimu) sehemhom mill-ispejjez tal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti fejn jinstab l-appartament hawn fuq imsemmi fil-kumpless ta' Portomaso, San Giljan skond l-anness *statement* immarkat bhala Dokument "E";

Peress liii ghalhekk il-konvenuti, flimkien u in solidum bejniethom, huma debituri tas-socjeta' attrici fls-somma komplessiva ta' Lm43,346.11 (tlieta u erbghin elf tliet mija u sitta u erbghin lira Maltija u hdax-il centezimu);

Peress illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati permezz ta' ittra ufflcjali tal-5 ta' Frar, 2003 sabiex ihallsu s-socjeta' attnici, dawn baqghu inadempjenti minghajr gjusta kawza skond il-ligi;

U peress illi d-debitu huwa cert, likwidu u skadut u fil-fehma tassocjeta’ attrici l-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x’ jaghtu kontra t-talba attrici, u rapprezentant tas-socjeta’ attrici qieghed jannetti ma’ din ic-citazzjoni affidavit guramentat (Dokument “X”) a tenur tad-dispozizzjonijiet ta’ l-artikoli 167 et seq tal-Kapitolu 12 tal-Ligijjet ta’ Malta;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti l-ghaliex, ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Tilqa’ t-talba tas-socjeta attrici u tiddeciedi din il-kawza biddispenza tas-smiegh a tenur ta’ l-artikohi 167 et seq tallKapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Tikkundanna lill-konvenuti flimkien u in solidum bejniethom sabiex ihallsu s-somma ta’ Lm43,346 lis--socjeta’ attrici.

Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez kollha nkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tal-5 ta’ Frar, 2003 kontra l-konvenuti minn issa ngjunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta’ eccezzjonijiet ta’ Dr. Lorraine Conti nomine** a fol 17 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi preliminarjament ic-citazzjoni hija nulla ai termini ta’ l-artikolu 156 tal-Kapitolu XII tal-Ligijiet ta’ Malta stante illi ma hemm l-ebda indikazzjoni la fil-premessi u lanqas fid-dikjarazzjoni ta’ l-attrici, tal-perjodi li ghalihom l-ammonti huma allegatament dovuta u lanqas tal-*breakdown* ta’ l-ammonti pretizi, liema nuqqasijiet jippregudikaw sostanzjalment il-kapacita’ tal-konvenuti ii jirrispingu t-talbiet attrici u li jhejju d-difiza taghhom u dan *ai* termini ta’ l-artikolu 789 tal-Kap XII tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Subordinatament u minghajr pregudizzju, l-ewwel u t-tieni talba fic-citazzjoni ghandhom jigu michuda peress illi l- ammont mitlub mis-socjeta’ attrici mhuwiex kollu dovut u dan peress illi, fir-rigward (i) tas-somma pretiza ta’

wiehed u erbghin elf mitejn u tmenin lira Maltin u hamsa u tmenin centezmu (Lm41,280.85) s-socjeta' attrici naqqset mill-obbligi taghha li tikkunsinna l-fond mikri u tpoggi lill-konvenuti fir-rejali' godiment tal-fond mikri lilhom, kif kienu obbligati illi jaghmlu ai termini ta' artikolu 1539 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u ghaldaqstant din is-somma mhijiex dovuta; (ii) ta' l-ammont ta' elf u tnejn u ghoxrin lira Maltin u disa' centezmi (Lml,220.09), la darba l-konvenuti qatt ma setghu jaghmlu uzu mill-fond mikri lilhom minhabba nnuqqasijiet tas-socjeta' attrici, l-istess konvenuti ma jistghux jigu mizmuma responsabbli ghall-ispejjez tal-komun in konnessjoni mall-fond ,u ghaldaqstant mhuwiex l-anqas dovut; subordinatament u minghajr pregudizzju, illi fi kwalunkwe kaz il-konvenuti ghandhom informazzjoni illi dan l-ammont qieghed fil-prezent fil-process li jigi nvestigat mir-residenti tal-Portomaso Business Tower sabiex tigi verifikata l-korrettezza tieghu; u (iii) tas-somma l-ohra ta' disa' mija u disgha u ghoxrin lira Maltin u sebgha u tletin centezmu (Lm929.37) pretiza fic-citazzjoni, il-Kumitat tar-residenti ta' Portomaso Complex qieghed fil-process illi jivverifika s-somma dovuta ghal spejjez komuni u l-konvenuti lesti ii jhallsu tali ammont ii jigi vverifikat minn dan il-kumitat ghaldaqstant l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici mhix necessarjament dovut kollu;

3. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzjti, l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigi sopportati mill-atturi;

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet a fol 31;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal kuratur a fol 37;

Rat it-talba ghall korrezzjoni maghmula fid-9 ta' Marzu 2005;

Rat l-opposizzjoni tal-konvenuti u l-ewwel eccezzjoni taghhom;

Konsiderazzjonijiet

Il-konvenuti qed jeccepixxu li c-citazzjoni hija nulla a termini ta' l-artikolu 156 tal-Kap 12 billi ma hemm ebda ndikazzjoni la fil-premessi u lanqas fid-dikjarazzjoni tal-perjodi li ghalihom l-ammonti huma allegatament dovuta u lanqas *breakdown* ta' l-ammonti pretizi, liema nuqqasijiet jippregudikaw sostanzjalment il-kapacita' tal-konvenuti li jirrispingu t-talbiet attrici u li jhejju d-difiza taghhom a termini ta' l-artikolu 789 tal-Kap 12.

L-atturi talbu korrezzjoni fic-citazzjoni a termini ta' l-artikolu 175 tal-Kap 12 fis-sens li wara l-kelma San Giljan jizdiedu l-kliem "ghall-perjodu mill-1 ta' Dicembru 2000 sat-30 ta' Novembru 2002".

Il-konvenuti qed jirritjenu li anke jekk tinghata l-korrezzjoni, l-oggett tal-kawza l-istess jibqa' mhux car. Huma qed jibbazaw l-opposizzjoni taghhom fuq l-artikoli 156 u 789(1)(d) tal-Kap 12.

L-art 156 jipprovvdi li c-citazzjoni ghandha titlesta mill-attur u ghandu jkun fiha tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba.

Art 789(1)(d) jghid li l-eccezzjoni ta' nullita' ta' l-atti gudizzjarji tista' tinghata jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita' essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullita kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c) u (d) ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazjzoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi.

Fil-kaz tas-subartikolu 789(1)(d) l-att gudizzjarju jrid ikun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali mehtiega mill-ligi u mhux semplici ksur ta' forma preskritta (789(1)(c).

Il-ligi tippreskrivi, fost l-ohrajrn, li c-citazzjoni ghandu jkun fiha tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba.

Marbut ma dak hemm il-rekwizit li l-parti mharrka trid tinghata l-fakolta' li tkun tista' tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta' min ikun harrikha.

Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza G. Vella vs Dr. E. Cefai (4.11.91) kienet iddecidiet li : "in-nullita' ta' l-atti gudizzjarji hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas fl-att formali jew sostanzjali - assolutament ma jistax jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali."

Jinghad in linea ta' massima illi t-teorija l-aktar accettabbli mill-Qrati, f'kazijiet ta' nullita' ta' l-atti, hi dik li tiffavorixxi l-ammissibilita' u mhux in-nullita' ta' l-att. Dan minhabba l-principju illi n-nullitajiet ghad-deficjenzi procedurali ghandhom jigu skoraggiti u fejn hu possibbli l-atti jigu salvati.

Biex jista jinghad li citazzjoni ghandha kawzali cara bizzejjed li jirrizulta rapport ta' rabta ragjonevoli bejn il-premessi u t-talba nnfisha. Jekk in-nuqqas ta' kjarezza jkun ta' ghamla u kwalita' tali li jcahhad b'mod serju lill konvenut mid-difiza tieghu ic-citazzjoni ghandha tigi mwaqqa (Vol L1 p1 p 299; LXX111 p 4 p 971).

Sakemm it-talba tkun tista' tinftiehem, il-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew kliem partikolari, u ma jimpurtax jekk il-kawzali tkun imfissra b'mod xott jew tkun sahansitra mifhuma jew implikata mit-talba innifisha (Vol XXX1X p2 p 807). Hu bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrika (Vol L1 p ii p 779).

Mill kliem ta' l-artikolu 156 innifsu (1) l-attur ghandu jidentifika l-oggett tal-kawza billi jiddikjara r-raguni ghala jkun qieghed jitlob dak l-oggett; (ii) dak l-oggett u dik ir-raguni jridu jkunu mfissrin car u sewwa; (iii) t-talba jew talbiet ikunu marbutin mar-raguni(jiet) kif premessi fl-att tac-citazzjoni; u (iv) li dawn l-elementi ghandhom jirrizultaw mill-att gudizzjarju nnifsu u mhux minn xi kjarifika li tista ssir dwarhom waqt is-smigh tal-kawza (App. Bezzina vs Galea 30.3. 1998).

Illi bl-emendi procedurali introdotti bl-Att XXIV tal-1995 ghal Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, bl-artikolu 175 tal-Kodici ta' Procedura Civili l-Qorti tista' tordna sostituzzjoniji jew tibdil fl-iskritturi billi zzied jew tnehhi l-isem ta' wahda mill-partijiet u jitqieghed iehor minfloku, jew jisewwa zball fil-kwalita' li fiha jidhru jew jissewwa kull zball iehor, *sakemm is-sostituzzjoni jew tibdil ma jibdilx is-sustanza tal-azzjoni jew l-eccezzjoni* ***fuq il-mertu tal-kawza.***

Illi qabel l-1995 il-Qorti setghet tordna l-korrezzjoni basta li ebda tibdil bhal dan ma jkun ibiddel fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni. Il-posizzjoni illum hija differenti billi skond l-artikolu emendat tali sostituzzjoni jew tibdil jista' jsir jekk " ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni **fuq il-mertu tal-kawza.** Jidher car li l-enfasi mill-1995 'l hawn ma baqghetx fuq is-sustanza ta' l-eccezzjoni nnifsiha, izda fuq l-eccezzjoni dwar il-mertu tal-kawza.

Tikkunsidra

Fil-kaz in ezami l-Qorti hi tal-fehma li l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar in-nullita' tac-citazzjoni ma timpingiex u ma tbiddilx il-mertu tal-kawza, li xorta bil-korrezzjoni u minghajra jibqa' l-istess.

Fil-fatt fil-premessi tac-citazzjoni l-oggett tal-kawza huma mfisser b'mod car. L-atturi qed jghidu li l-konvenuti huma debituri taghhom. Ir-raguni ghaliex qed jghidu hekk hija li s-somma indikata hija dovuta bhala arretrati ta' kera. It-talba jew talbiet ghall-kundanna ghal hlas tas-somma ndikata dovuta bhala arretrati ta' kera u spejjez ohra huma marbutin mar-raguni kif premessa fl-att tac-citazzjoni. Dawn l-elementi jirrizultaw mill-att gudizzjarju nnifsu.

Fic-citazzjoni gew moghtija dettalji sufficjenti dwar l-ammonti li qed jintalbu u anke gew ezibiti dokumenti biex jikkonfermaw dana. Veru li ma nghatawx id-dati ghall liema zmien qed jitolbu l-arretrati ta' kera izda l-konvenuti diga kienu rcevew korrispondenza minghand l-atturi u

ghalhekk m'ghandhomx ghaliex ikollhom diffikolta biex jikkontestaw it-talbiet ta' l-atturi.

Illi l-eccezzjoni ta' nullita tal-konvenuti ma tistax tigi milqugha billi n-nuqqas jew vjolazjzoni li qed jilmentaw minnu l-konvenuti jista' jissewwa taht id-disposizzjoni tal-ligi senjatament l-artikolu 175 tal-Kap 12.

Finalment il-Qorti tirrileva li anke bil-proposti msemmija fil-White Paper dwar riformi fil-procedura civili, korrezzjonijiet simili huma previsti bl-emendi proposti u l-Qorti hi tal-fehma li fid-dawl tal-ligi kif inhi llum u anke kif qed tigi proposta li tinbidel, il-korrezzjoni mitluba mill-atturi ghandha tigi milqugha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti;
Tilqa' t-talba ghall korrezzjoni mitluba mill-atturi;
Spejjez ghall konvenuti.

< Sentenza In Parte >

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