MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2007

Avviz Numru. 207/2003

Etienne Borda u Gabriella Borda

vs

Angelino Camilleri

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-atturi fid-9 t'April 2003 fejn talbu lil din il-Qorti illi minghajr pregudizzju ghal u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-atturi, tigi ordnat, ai termini tal-artikolu 1875 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tipprezenta rendikont ta' dak kollu li huwa rcieva in konnessjoni mal-bejgh tal-fond 74, Triq Sienja, Kalkara liema bejgh sar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 12 ta' Novembru 2001 u fuq liema att huwa deher f'isem l-atturi;

Minghajr pregudizzju ghal u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-atturi, jigi likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti, occorrendo bin-nomina ta' periti nominandi, s-sehem tal-

atturi, liema sehem ma jeccedix il-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti, mir-rikavat tal-bejgh tal-fond 74, Triq Sienja, Kalkara liema bejgh sar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 12 ta' Novembru 2001;

Minghajr pregudizzju ghal u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-atturi jigi kkundannat ihallas lill-atturi dik is-somma hekk likwidata li tirraprezenta sehem l-atturi mir-rikavat tal-bejgh tal-fond 74, Triq is-Sienja, Kalkara liema bejgh sar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 12 ta' Novembru 2001;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tat-30 ta' Jannar 2003 u tal-24 ta' Frar 2003 u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju u tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju prezentati kontestwalment ma' din il-kawza, u bl-imghax kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghal fini ta' kompetenza l-ammont ma jeccedix Lm2200.00 (elfejn u mitejn Lira Maltin)

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Angelino Camilleri fejn eccepixa:

1. Illi, relattivament ghall-ewwel talba attrici, dina hija nfondata sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li din l-Onorabbli Qorti mhux kompetenti 'rationae materiae'
2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez, stante li ma hemmx lok ta' ezekuzzjoni ta' rendikont fuq l-ebda inkarigu.

3. Illi relattivament ghat-tieni talba attrici dina ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li ma hemm l-ebda sehem li ghandu jigi likwidat a favur tal-attrici.

4. Illi relattivament ghat-tielet talba attrici dina ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li ma hemm l-ebda ammont li l-konvenut ghandu jigu kundannat ihallas lill-atturi.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Il-fatti illi taw lok ghal din il-kawza huma s-segwenti:

Il-fond 74, Triq is-Sienja, Kalkara kien originarjament proprjeta’ ta’ Joseph Borda illi miet fil-1970. Dan kellu sebat itfal fosthom Hector missier l-atturi u Dorothy Camilleri mart il-konvenut. Hector miet fis-27 ta’ Jannar 2000 u halla tlett itfal, Etienne u Gabriella z-zewg atturi, u Desiree l-minuri. Sar il-kuntratt causa mortis fit-8 ta’ Ottubru 2001 in-atti Nutar Pierre Falzon fejn il-fond fuq imsemmi gie debitament iddikjarat b’sehem ta’ wiehed minn sebgha. Fil-fond kien joqghod il-konvenut Angelino Camilleri u martu Dorothy. Jidher illi f’xi zmien qabel il-mewt ta’ Hector kien sar ftehim bejn l-ahwa li kulhadd jixtri l-proprjeta’ illi joqghod fiha bil-prezz ta’ tmint elef lira. Peress illi Hector ma kienx qed joqghod fi proprjeta’ tieghu, allura l-ahwa l-ohra kienu ser ihallsu lil Hector sehemu mill-prezz miftiehem tal-fondi. Gara pero’ illi Hector miet qabel dan seta’ jigi affetwat, pero’ fis-26 ta’ Marzu, 2001 sar konvenju in atti Nutar Pierre Falzon (fol 13) fejn il-partijiet, inkluz iz-zewg atturi, intrabtu li jaccettaw li jsir il-bejgh tal-fond fuq imsemmi bil-prezz ta’ sebghat elef lira. Iz-zewg atturi m’humiex firmatarji f’dan il-konvenju minkejja li huma msemmija li qeghdin jidhru personalment! Fi kwalunwke kaz il-kuntratt finali a bazi ta’ dan il-konvenju qatt ma sar.

L-istess nutar irrediga’ prokura bid-data 10 ta’ Marzu 2001 (fol 19) li permezz tieghu l-atturi Etienne u Gabriella Borda taw prokura generali f’idejn il-konvenut Angelino sive Lino Camilleri. Fix-xhieda tieghu n-nutar Falzon ighid li din il-prokura ma gietx iffirmata fil-prezenza tieghu ghad illi hu kien iffirma bhala “*witness to signature”* (fol 40). Din il-prokura ntuzat minn Nutar Pierre Cassar sabiex irrediga’ l-kuntratt tal-bejgh definittiv tal-fond fuq imsemmi fit-12 ta’ Novembru 2001 meta l-fond inbiegh lil Pierre Mallia u

Catherine Borg Grech ghas-somma ta' tletin elf lira, liema somma marret ghand Dorothy Camilleri mart il-konvenut hlief ghal elf u erba' mija u tmienja u ghoxrin lira (Lm1,428 [1/3 ta' 1/7 ta' Lm30,000]) illi gew depozitati f'kont fiss f'isem il-minuri Desiree Borda, wara li l-permess mis-Sekond Awla gie moghti.

Ghalhekk f'din il-kawza z-zewg atturi qeghdin jitolbu ghal sehemhom fl-istess kwota minn dan il-bejgh. Sehem missierhom Hector kien ta' wiehed minn seba' u ghalhekk peress illi huma kienu tlett ahwa u sehem Desiree ttiehed, huma qed jippretendu illi jiehdu zewg terzi ta' wiehed minn sebgha u cioe' Lm1,428 kull sehem. Peress illi diga' rcevew sehemhom mill-elf lira illi giet moghtija lill-ommhom (mill-pretest bejgh ta' Lm8,000) u cioe' Lm333 kull wiehed, fadal bilanc favur l-atturi ta' Lm1095.58 kull wiehed.

Min nahha l-ohra l-konvenut Angelino Camilleri qieghed jargumenta illi bil-hlas ta' l-elf lira gie saldat il-ftehim illi kien ghamel ma' Hector ghal xiri tal-fond fejn joqghod u cioe' l-fond de quo u suppost is-somma intiera ta' Lm30,000 kellha tigi ghandu. Ippretenda li huwa jigi rifuz l-elf u erba' mitt lira illi hadet il-minuri Desiree pero' stante ic-cirkostanzi kif tajjeb issottometta l-avukat tieghu, l-konvenut kien lest illi jinsa din il-figura, pero' ma kienx lest li jhallas ukoll lill-atturi ladarba dawna kienu diga' thallsu skond il-ftehim illi kien milhuq ma' missierhom.

Ikkunsidrat:

Minkejja l-komplessita' ta' din il-kawza u t-tahwid ta' prokuri u min iffirma u ma ffirmax, u min ircieva xi flus u taht liema pretest, il-Qorti ma tistax tidhol fil-legalita' o meno tal-konvenji u prokuri u atti ohra illi jirrizultaw minn din il-kawza. Jekk xi att kellu jigi dikjarat null, dana kellu jigi sottomess ghall-ezami "ad hoc" u din il-Qorti f'din il-kawza ma tistax tikkonsidra tali kwistjonijiet.

Fil-kawza <u>Anthony Joseph Bajada vs Pauline Lamb</u> (Vol XXX VI pt ii pg 585) intqal *"hija gurisprudenza kostanti illi meta l-kwistjoni hija ta' nullita', l-konvenut f'kawza jista'*

jaghtiha b'eccezzjoni, imma jekk il-kwistjoni hija wahda ta' annullabilita', ma tistax tingieb il-quddiem hlief b'azzjoni ad hoc" (ara wkoll Vol XXXVIII pt i pg 51). Ghalhekk il-Qorti sejra tiehu dawn id-dokumenti kif inhuma u mhijiex sejra tidhol fil-kwistjonijiet illi qamu f'din il-kawza dwar il-validita' taghhom stante l-kontroversja li nqalghet dwar il-firma tal-partijiet specjalment l-atturi f'din il-kawza.

Ikkunsidrat:

Jibda biex jinghad illi l-ewwel konvenju dak illi sar fis-26 ta' Marzu 2001 (fol 13) m'ghadux aktar validu stante illi skada minghajr ma sar l-att finali u hadd ma ha mizuri legali dwar dan. Peress illi hu ben saput illi ma jistghux isiru trasferimenti ta' mmobbli minghajr kuntratt pubbliku debitament insinwat, l-unika trasferiment tal-fond inkwistjoni li ghandu rikonoxximent legali huwa dak illi gie redatt min-Nutar Pierre Cassar fit-12 ta' Novembru 2001 fejn qed jigi dikjarat illi l-konvenut Angelino Camilleri qieghed jidher fuq dak l-att ghan-nom u fl-interess ta' l-atturi Etienne u Gabriella Borda, in forza tal-prokura generali illi kienu ghamlu fl-10 ta' Marzu 2001 li gie anness mal-kuntratt ta' vendita. Dawn iz-zewg dokumenti ghandhom validita' legali u huma l-unika zewg dokumenti illi kkoncernaw it-trasferiment legali tal-fond in kwistjoni. Kwalunkwe ftehim verbali iehor illi sar precedentement rigward it-trasferiment ma jorbotx ghal fini tal-ligi u m'ghandu l-ebda effett fuq it-trasferiment inkwistjoni.

Ikkunsidrat:

L-atturi jirrikonoxxu illi rcevew minghand il-konvenut is-somma ta' elf lira li kellha tigi diviza bejn it-tlett ahwa u ghalhekk kull sehem gie Lm333 u lesti li jikkreditaw din ic-cifra lill-konvenut u jitolbu l-bilanc (ara xhieda atturi fol 94/100) liema bilanc f'dan il-kaz jigi ghal Lm1095.58 kull sehem. Ex admissis, il-konvenut ma jrid jaghti xejn lill-atturi peress illi skond hu dawna gew sodisfatti bil-hlas ta' l-elf lira skond ftehim verbali illi kien ghamel ma' missierhom. Bhalma diga' nghad, dan il-ftehim verbali m'ghandu l-ebda validita' fil-ligi stante li si tratta ta'

trasferiment ta’ mmobbli u peress illi fil-kuntratt definittiv ma hemm l-ebda referenza ghal xi haga ohra hlief illi l-konvenut qed jircievi l-prezz ghan-nom ta’ l-atturi fost l-ohrajn, allura f’dan il-kaz huwa jrid jaghti sodisfazzjon lill-atturi ta’ ghemilu. Hawn tidhol it-talba ta’ l-atturi ghal rendikont fil-kuntest ta’ l-Artikolu 1875 tal-Kap 16, liema talba tinkwadra bis-shih fil-kompetenza ta’ din il-Qorti peress illi hija m’hijiex wahda mir-restrizzjonijiet imsemmija fl-artikolu 47 tal-Kap 12.

Ghalhekk din il-Qorti filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut. Tilqa’ t-talbiet ta’ l-atturi u tordna li l-konvenut jaghti rendikont ta’ ghemilu u l-flejjes illi rcieva inkonnessjoni mal-bejgh tal-fond 74 Triq is-Sienja, Kalkara li sar in atti Nutar Pierre Cassar fit-12 ta’ Novembru 2001. Tillikwida s-sehem dovut lill-atturi fl-ammont ta’ Lm1428 kull sehem, li minn liema ammont il-konvenut ghandu jhallas bilanc ta’ Lm1095.58 kull sehem. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut li jhallas lill-atturi l-ishma fuq likwidati.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta’ l-avviz kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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