MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-24 ta' Lulju, 2007

Citazzjoni Numru. 114/2003

L-Avukat Dottor Carmelo Galea bhala mandatarju specifiku ta’ George Debrincat

vs

L-Avukat Dottor Mario Scerri u L-Avukat Dottor Anton Refalo b’digriet tal-24 ta’ Gunju 2003 kuratur deputat sabiex jirrapresenta lill-assenti Valerie divorzjata mill-Avukat Dottor Alfred Grech, Robert Stephan, Mark Stephan u Tricia Hickman ilkoll ahwa Stephan

Il-Qorti,

Fil-premessi tac-citazzjoni l-attur nomine jghid:

Illi George Debrincat jigu z-ziju matern tal-konvenuti Mark, Robert, Tricia Hickman u Valerie Grech, ahwa Stephan,

ulied il-mejta Rosemary mizzewga Stephan nee' Debrincat;

Illi originarjament Teresa mart Anthony Debrincat, omm George u Rosemary Debrincat, kienet proprjetarja tal-fond numru 24, Triq Ulisse, Marsalforn limiti ta’ Zebbug, Ghawdex, liema proprjeta’ sussegwentement intirtet miz-zewg uliedha;

Illi in segwitu ghall-mewt ta’ Teresa Debrincat, u sussegwentement ukoll ta’ Rosemary Stephan, kien intlahaq ftehim bejn l-esponenti nomine u l-imsemmija Rosemary Stephan illi l-fond fi triq Ulisse, Marsalforn, jigi trasferit fl-interezza tieghu lil George Debrincat;

Illi in segwitu ghal dak il-ftheim u in esekuzzjoni tieghu George Debrincat kien hallas il-kumpens stabbilit lil istess ohtu, u infatti fid-9 ta’ Jannar 1984 saret skrittura bejn Rosemary Stephan u George Debrincat fil-forma Amerikana skond liema d-drittijiet ta’ Stephan fuq dan il-fond kellhom jigu trasferiti lil George Debrincat;

Illi dan il-fond kien gie originarjament mikri lil terza persuna, Dr Attard Bondi’, u ghall-bidu tas-snin disghin, George Debrincat kien inkariga lill-Avukat Dr.Mario Scerri sabiex jottjeni l-izgumbrament tal-inkwilin minn dan il-fond, haga illi rnexxiet;

Illi fil-kors tat-trattattivi sabiex jigi zgumbrat l-inkwilin Dr Scerri irrealizza illi skond il-ligi Maltija it-trasferiment illi sehh bejn Stephan u Debrincat ma kienx validu skond il-ligi Maltija u ghalhekk l-imsemmi Dr Scerri ipprepara konsulta twila fil-15 ta’ April 1993 fejn spiega l-posizzjoni skond il-ligi f’Malta lil George Debrincat;

Illi in segwitu ghal dak il-parir Dr Scerri gie inkarigat minn George Debrincat sabiex jaghmel il-proceduri kollha necessarji sabiex DeBrincat jigi legalment rikonoxxut bhala sid tat-totalita’ ta’ dan il-fond. Fil-kors ta’ l-esekuzzjoni ta’ dan l-inkarigu Dr Scerri kien ipprepara dokumenti sabiex jigu iffirmati mill-ahwa Stephan bl-iskop li jkun jista’ jsehh dan it-trasferiment;

Illi effettivament qua avukat ta' fiducja ta' George Debrincat Dr Scerri kien ipprepara tlett prokuri illi ntbaghtu lill-intimati Robert, Mark u Tricia Hickman ahwa Stephan, Dawn il-prokuri gew effettivament iffirmati mill-ahwa Stephan matul is-sena 1993 u kienu jawtorizzaw lil Dr Scerri sabiex jaghmel dak kollu necessarju sabiex isehh dan it-trasferiment. Kien fadal biss, ghalhekk, il-firma ta' Valerie Grech sabiex ikun jista' isehh dan it-trasferiment stante illi f'dik l-epoka Valerie Grech kienet residenti gewwa Malta.

Illi finalment Valerie Stephan Grech tat il-kunsens taghha ghal dan it-trasferiment u iffirmat id-dokument necessarju fit-28 ta' Marzu 1997 – dokument illi gie wkoll awtentikat minn Nutar Paul George Pisani bhala xhud;

Illi in segwitu ghal dan Dr Scerri gie inkarigat personalment minn George DeBrincat sabiex jaghmel u jesegwixxi il-prattiki kollha necessarji skond il-ligi f'Malta sabiex dan it-trasferiment jinghata l-forma rikjesta mill-ligi Maltija billi jigi pubblikat kuntratt notarili f'dan is-sens u sahansitra thallas tas-servigi professjonali tieghu f'dan is-sens;

Illi mohhu mistrieh illi huwa sar proprjetarju uniku u esklussiv tal-fond, George DeBrincat dahal fi ftehim ma' Emidio Azzopardi bis-sahha ta' liema dan ta' l-ahhar waqqa u ddemolixxa l-fond antik ezistenti u minfloku bena diversi appartamenti a spejjez tieghu; b'dan illi in kumpens George DeBrincat kellhu jittrasferixxi tlieta mill-appartamenti mibnija lil Emidio Azzopardi b'titolu ta' 'datio in solutum';

Illi ghal xi raguni mhix maghrufa ghall-esponenti, Dr Scerri naqas illi jezegwixxi dan l-inkarigu specifiku afdat lilu; haga li saret maghrufa lil George DeBrincat biss meta dan mar sabiex jippublika kuntratt ta' trsferiment favur Emidio Azzopardi u n-Nutar inkarigat minnhom t-tnejn ghall-publikazzjoni tal-kuntratt, in-Nutar Kristen Dimech, ezegwixxa r-ricerki necessarji;

Illi meta mitlub jiehu hsieb jezegwixxi l-kuntratt notarili ta' trasferiment minn Stephan lil Debrincat, Dr Scerri irrifjuta ghaliex beda jinsisti illi jrid awtorizzazjoni gdida minghand Stephan. L-esponenti sottoskritt, gie allura inkarigat minn DeBrincat sabiex jikkomunika ma' Stephan u jitlobhom konferma tal-awtorizzazjoni originali taghhom. Inbaghtet ittra lil Mark Stephan fuq l-indirizz 26064 Dow, Detroit, Michagan 48239 fis-7 ta' Novembru 2002. Din l-ittra qatt ma giet ritornata, imma lanqas ma ntbaghtet ebda risposta minghand Stephan – probabilment ghaliex dan gie avzat fl-istess ittra illi jekk ma jsibx oggezzjoni illi jsir il-kuntratt ma kien mehtieg li jsir xejn minghandu;

Illi minkejja dan Dr Scerri baqa' jipprokrastina u finalment ghall-ahhar ta' Dicembru 2002, ipprovda lill-avukat sottoskritt b'mod kif huwa setgha jikkomunika ma' Valerie Grech (fuq l-email taghha valtgusa msn.com). Intbaghtet 'email' lil Valerie Grech fuq dan l-indirizz izda sal-1 ta' Marzu 2003 l-esponenti kien ghadu bla risposta. Dakinhar imbaghad Dr Scerri ghaddielu risposta illi huwa kien irceva minghand Valerie Grech. L-esponenti rega' baghat email lil Valerie Grech b'kopja lill-istess Dr Scerri, George Debrincat u Chris Parfitt, l-avukat ta' fiducja ta' George Debrincat fl-Istati Uniti ta' l-Amerika. In segwitu ghal din l-ittra, l-esponenti finalment gie notifikat b'kopja ta' ittra mibghuta minn Valerie Grech lil Dr Scerri minn liema jirrizulta bl-akbar mod car illi Dr Scerri issa qaleb il-vesti illi fiha kien jagixxi u beda jagixxi bhala konsulent legali ta' Valerie Grech. Di piu' jirrizulta illi Dr Scerri issa ta parir lil Valerie Grech illi l-iskrittura iffirmata minnha originarjament, intiza sabiex huwa stess, qua avukat ta' fiducja ta' George DeBrincat, jwettaq it-trasferiment tal-fond fuq George DeBrincat, ma kienetx valida u hija mhux tenuta tezegwixxi tali trasferiment;

Illi effettivament sal-lum, minkejja l-isforzi kollha tal-esponenti, dan it-trasferiment baqa' ma sehhx, u ftit li xejn hemm tama illi dan it-trasferiment isehh bonarjament;

Illi ghaldaqstant l-attur qieghed jintavola din ic-citazzjoni sabiex il-konvenuti ahwa Stephan jigu kkundannati jaddivjenu ghall-kuntratt pubbliku ta' trasferiment tal-ishma

spettanti lilhom mill-fond numru 24, Triq Ulisse, Marsalforn, favur George Debrincat;

Illi minhabba fin-nuqqas tal-konvenuti illi jaddivjenu ghal dan il-kuntratt, l-attur nomine qieghed isofri danni ingenti konsistenti fl-inabilita’ tieghu fil-mori ta’ din il-kawza illi jezegwixxi l-obbligi kontrattwali li huwa dahal fihom fil-konfront ta’ Emidio Azzopardi u eventwali possibilita’ ghad-danni li jistghu jigu sofferti minn Emidio Azzopardi; kif wkoll fl-impossibilita’ illi huwa jqis lilu nnifsu bhala proprjetarju tal-flats illi kellhom jibqghu detenuti minnu;

Illi ghal dawn id-danni huma responsabbli l-konvenuti kollha flimkien u solidalment bejnithom ghar-ragunijiet segwenti:
- principalment Dr Scerri il ghala qabel xejn naqas illi jwettaq id-dmirijiet professjonali tieghu fil-konfront ta’ George Debrincat, u fit-tieni lok ghaliex ittradixxa l-fiducja professjonalment afdata f’idejh billi habta u sabta beda jagixxi bhala konsulent legali ta’ Valerie Grech in kontradizzjoni mal-fiducja originali tieghu;
- sussidjarjament l-ahwa Stephan ghaliex qeghdin minghajr ebda raguni jirrifjutaw illi jikkonfermaw l-awtorizzazjoni li huma taw sabiex isir it-trasferiment necessarju;

Illi l-attur jixtieq illi l-konvenuti jigu effettivament dikjarati responsabbli ghal dawn id-danni li ghandhom jigu likwidati f’gudizzju separat wara li jkun gie eventwalment ezegwit il-kuntratt ta’ trasferiment favur tieghu, ghaliex huwa biss dakinhar illi dawn id-danni jistghu jigu finalment likwidati;

Talab ghalhekk ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-konvenuti Robert, Mark, Tricia u Valerie ahwa Stephan jinsabu obbligati illi stante r-rinunzja illi gja ghamlu kontra George Debrincat, jaddivjenu ghall-kuntratt pubbliku bis-sahha ta’ liema ittrasferew sehmhom mill-fond numru 24, Triq Ulisse Marsalforn lill-istess George Debrincat;
2. tikkundanhom sabiex jersqu ghall-publikazzjoni tal-imsemmi kuntratt illi ghandu jsir ad opera ta’ Nutar

nominand bl-intervent ta’ kuraturi nominandi sabiex jirrapresentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att f’jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati;
3. tiddikjarhom ilkoll responsabbli solidalment bejnithom fil-konfront tal-attur ghad-danni kollha illi huwa sofra, qieghed u ghad isofri per konsegwenza tar-rifjut taghhom illi jaddivjenu ghal dan il-kuntratt; liema danni ghandhom jigu likwidati f’gudizzju separat.
Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tal-21 ta’ Mejju 2003 kontra taghhom u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha huma imsejha.
Bir-rizerva ta’ kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attur kontra taghhom jew min minnhom.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Anton Refalo nomine li eccepixxa:

1. Illi huwa nomine m’huwiex edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghaldaqstant fil waqt li jirriserva li jippresenta n-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tieghu meta jigi edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza, jitlob li jinghata aktar tgharif dwar il-persuni li taghhom huwa gie nominat kuratur deputat sabiex jikkomunika maghhom;
2. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut l-Avukat Dr Anton Refalo nomine flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut l-Avukat Dottor Mario Scerri li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur;
2. Illi l-eccipjenti m’ghamel xejn li bih agixxa bi ksur tal-etika professjonali tieghu u m’ghamel xejn li bih naqas mid-dmirijiet professjonali tieghu bhala avukat u jekk l-attur irid li tohrog il-verita’ kollha huwa ghandu jkun ragel u

onest bizzejjed li jholl lill-eccipjenti minn kull irbit tas-sigriet professjonali tieghu f'dak kollu li nghad u li ghadda bejnithom dwar il-kwistjoni kollha meritu fil-kawza.
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat it-tieni nota tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Dottor Anton Refalo li hija sostanzjalment replika tal-ewwel nota tal-eccezzjonijiet.

Ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ezaminat in-noti ta' osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

L-azzjoni odjerna ttentata mill-attur hi delimitata ghad-dikjarazzjoni ta' responsabilita', fil-konfront tal-Avukat Scerri talli gie nieqes fil-mandat moghti lilu, u fil-konfront tal-ahwa Stephan talli naqsu li jaddivjenu ghall-kuntratt pubbliku u jittrasferrixxu sehemhom tal-fond 24, Triq Ulisse, Marsalforn, lill-attur. Fir-rigward dawn ta' l-ahhar hemm talba specifika, prevja d-dikjarazzjoni li huma obbligati li jaddivjenu ghall-kuntratt, li jigu kkundannati jersqu quddiem Nutar nominat appositament, b'talba ghan-nomina ta' kuraturi deputati biex jirrapresentaw l-eventwali kontumaci.

Illi ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwar il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri, li jirrivertu appuntu dwar il-fond 24, Triq Ulisse, Maralforn. Jirrisulta f'dan l-ambitu li l-fond kien gja jappartjeni lill-wirt ta' Teresa Debrincat, omm l-attur u l-awtrici tal-konvenuti Stephan, li, in bazi ghar-

regoli li jirregolaw il-wirt 'ab.intestato', ddevolva kwantu ghan-nofs indiviz lill-attur u kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor f'sehem ugwali lill-konvenuti ulied Rosemary Debrincat oht l-attur u unici ulied u werrieta tal-imsemmija Teresa. Dan huwa indubitat trattasi proprjeta' sita f'Malta u soggetta ghar-regoli li jikkontradistingwu wirt 'ab intestato' irrispettivament minn xi weghdiet li setghet talvolta esprimiet il-proprjetarja originali. L-attur, li ghandu nazzjonalita' Statunitensi, illum donnu accetta dan l-istat ta' fatt izda jikkontendi li l-ko-proprjetarji tan-nofs indiviz l-iehor jinsabu vinkolati li jittrasferulu in-nofs sehem indiviz taghhom. Minn hawn torigina l-vertenza: fil-konfront tal-Avukat Mario Scerri filli naqas li jesegwixxi l-mandat qua avukat imqabbad mill-attur u dana minhabba ghemil doluz jew negligenti fl-esekuzzjoni tal-mandat; fil-konfront tal-ahwa Stephan, stante, a dire tal-attur, r-rinunzja minnhom favur tieghu ta'sehemhom mill-fond de quo. Jikkontendi l-attur fil-konfront tal-Avukat Scerri li nonostante li awtorizzat bi prokuri mill-ahwa Stephan (residenti l-Istati Uniti) u munit b'dikjarazzjoni tal-werrieta l-ohra (dak iz-zmien residenti Ghawdex) biex jifformalizza t-trasferiment tal-fond de quo f'isem l-attur, naqas li jaghmel dan. Jikkontendi fil-konfront tal-ahwa Stephan, u in via sussidjarja, li malgrad li vinkolati li jitrasferixxu, irrifjutaw, minghajr ebda raguni valida, li jikkonfermaw l-adesjoni taghhom biex jitwettaq it-trasferiment.

Huma kwindi tnejn l-aspetti li jehtiegu l-attenzjoni ta' din il-Qorti li minn issa qeghdha taghmilha cara li mhiex ser tidhol f'kwistjonijiet ta' etika professjonali izda ser tissoferma u tezamina biss, kif jesigu l-mansjonijiet taghha, jekk fic-cirkostanzi tal-kaz kienx hemm fl-operat tal-Avukat Scerri id-dolo jew culpa fl-esekuzzjoni tal-mandat li jirrenduh jew jistghu talvolta jirrenduh passibbli ghad-danni li l-likwidazzjoni taghhom hija 'extra petita' ghal dan il-gudikat. Kwindi z-zewg aspetti jikkonsistu filli: l-ewwel, jekk jistax jinghad li legalment l-Avukat Scerri gie nieqes fl-operat tal-mandat qua avukat imqabbad mill-attur li jwettaq id-dmirijiet professjonali tieghu fil-konfront tal-attur, mandanti tieghu, tali li b'ghemil doluz u negligenti gie nieqes mill-fiducja riposta fuqu mill-attur u agixxa

bhala konsulent legali ghal dik mill-werrieta li dak iz-zmien kienet tirresjedi Ghawdex a skapitu u kontra l-interessi tal-attur; it-tieni, dwar il-validita' tal-vinkolu, ossija, jekk fil-konfront tlieta mill-konvenuti ahwa Stephan, humiex marbutin b'dan l-vinkolu attestat mill-prokuri favur l-Avukat Scerri ghat-trasferiment ta' sehemhom mill-fond lill-attur, u, ghal dak li gie riferut bhala 'property transfer agreement' fil-konfront ta' dik mill-ahwa Stephan gja residenti Ghawdex. Iz-zewg kwesiti ghandhom aspetti konnessi ma' xulxin.

Trattat l-ewwel aspett jinghad illi hi gurisprudenza akklamata illi r-rapport li jghaddi bejn klient u avukat huwa dak ta' mandat li minnhu jitnissel li l-avukat qua mandatarju hu obbligat jesegwixxi l-mandat sakemm jibqa' inkarigat u fin-nuqqas jwiegeb ghad-danni u imghaxijiet mhux biss minhabba 'dolo' izda wkoll minhabba 'culpa' (a*rtikolu 1873 u 1874 tal-Kodici Civili*).

Issa fil-kuntest tal-vertenza jirrisulta li l-Avukat Scerri kien irceva tlett prokuri iffirmati li kien abbozza hu stess fuq istruzzjonijiet tal-attur u nghata wkoll d-dokument imsejjah 'property transfer agreement' li ma kienx abbozzah hu. Huwa ghalhekk immedjatament manifest illi difficilment jista' ireggi l-argument li l-avukat jista b'xi mod jitqies responsabbli ghar-rifjut tad-deklaranta tal-hekk imsejjah 'property transfer agreement' li tersaq ghall-kuntratt, u dan indipendentement minn kull validita' u effikacja tad-dokument. Lanqas ma jista', fil-fehma ta' din il-Qorti, l-avukat konvenut jigi rimproverat u wisq anqas censurat li esiga l-konferma tan-nomina tieghu ta' prokuratur. Bizzejjed jigi puntwalizzat hawnhekk li l-mandatarju tal-konvenuti l-ohra, bl-akkwijexxenza tal-attur, kien, almenu fuq il-karta, l-Avukat u kwindi kien jispetta lilu u lilu biss li jagixxi issa wkoll fl-interess tal-mandanti l-godda tieghu. Fi kliem iehor din il-Qorti assolutament mhux qeghdha tirriavvisa ebda ghemil doluz jew negilgenti fl-operat tal-avukat konvenut talli insista ghall-konferma stante wkoll li ma kienx partecipi la professjonalment u lanqas f'xi veste ohra u la jirrisulta li gie konsultat fil-ftehim li l-attur

ikkonkluda ma’ certu Emidio Azzopardi li baqa’ injot f’dawn il-proceduri. Wkoll, u prescindendo minn kull haga ohra, ghandu jigi osservat li wahda biss mit-tlett prokuri ghandha attestazzjoni tal-firma liema fatt wahdani kien wkoll jiggustifika lill-avukat li jesigi l-konferma tal-mandanti l-godda li ma kienx l-attur. Ergo, difficilment mill-lat purament legali din il-Qorti tista’ tirriskontra xi nuqqas da parti tal-avukat konvenut tali li tiddikjarah responsabbli ghad-danni kif pretiz mill-attur skond it-tielet talba.

Ikkonsidrat:

Illi fid-dawl, wkoll, tat-tieni aspett, jigi ribadit illi r-relazzjoni kontrattwali, essendo l-mandat kuntratt li bih persuna taghti lil-persuna ohra s-setgha li taghmel xi haga ghaliha, gie ikkrejat u kien jirrigwarda l-konvenuti, jew aktar précis tlieta minnhom, u l-Avukat Scerri. Kienu huma biss li setghaw jxolju l-vinkolu anke unilateralment billi kull parti titterminah. Il-fatt li dan ma sehhx mhwiex, fil-fehma ta’ din il-Qorti, ta’ ebda rilevanza ghall-attur li jibqa invarjabilment assoggettat ghall-volonta’ ta’ haddiehor indipendentement ghal dak li jixtieq hu. Minn imkien fl-atti ma tirrisulta minn naha tat-tlett konvenuti li iffirmaw il-prokuri ta’ xi rinunzja ta sehemhom mill-fond favur l-attur. U rinunzja mhiex kif qieghed jikkoncepiha l-attur. Trid tkun cara u univoka.

Illi lanqas mhi l-Qorti tirriskontra rinunzja vera u proprija fid-dikjarazzjoni iffirmata mill-konvenuta Valerie Grech li fuqha proprjament m’hemm ebda talba ghall-proniunzjament minn din il-Qorti dwar il-validita’ o meno tad-dikjarazzjoni malgrad it-talba biex din il-konvenuta wkoll taddivjeni ghall-kuntratt. Li din il-Qorti, pero’, ghandha x’tistqarr fid-dawl tad-domandi u l-eccezzjonijiet fil-kawza hu li kwalsiasi cessjoni, assenjazzjoni u trasferiment (fid-dikjarazzjoni unilaterali tad-dikjaranta jintuza l-kliem “relinquish, assigns and effect any transfer”) trid issir b’att pubbliku taht piena ta’ nullita’. Dwar jekk id-dikjarazzjoni hija wahedha u fl-istat li tinsab miktuba vinkolu imprescindibbli li l-attur jista’ jenforza biex igeghel

lil din il-konvenuta tersaq ghall-kuntratt hi kwistjoni ohra li tinvolvi qabel kull haga ohra talba ad hoc dwar l-validita u l-effetti taghha.

Ghaldaqstant l-anqas hawnhekk fil-fehma ta’ din il-Qorti ma tista’ takkolji it-talbiet tal-attur fil-konfront kemm ta’ din il-konvenuta u kemm fil-konfront ta’ hutha wkoll konvenuti.

Inghad dan qeghdha kwindi tichad it-talbiet kollha tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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