MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 1225/2009

ANNOT COMPANY LIMITED (C-23071)

vs

Roberto Carlos **CALLEJA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-15 ta’ Diċembru, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpannija attriċi talbet li din il-Qorti (i) ssib li l-ftehim magħmul fil-kitba tal-11 ta’ Jannar, 2006, fejn il-partijiet jidher li ikkontemplaw il-bejgħ-u-xiri ta’ arja mit-tmienja u tletin filata sad-disgħa u erbgħin filata ’l fuq mil-livell tat-triq li tagħmel mis-sit li qabel kien okkupat mill-bini bin-numri 31 u 32, Triq Imrabat, San Ġiljan, bil-kundizzjonijiet kollha msemmija

f'dik il-kitba, huwa null u bla effett minħabba li huwa vizzjat b'simulazzjoni u/jew billi l-kunsens tal-istess kumpannija attriċi kien vizzjat bi żball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza tal-ħaġa nnifisha li kienet l-oġġett tal-ftehim u/jew billi l-ftehim hu vizzjat minħabba nuqqas ta' konsiderazzjoni; (ii) issib li l-ftehim magħmul fil-kitba tal-11 ta' Jannar, 2006, fejn il-partijiet jidher li ikkontemplaw l-għoti ta' kuntratt ta' appalt favur il-kumpannija atttriċi dwar l-appartament fit-tielet (3et) sular tas-sit magħruf bħala 31 u 32, Triq Imrabat, San Ġiljan, bil-kundizzjonijiet kollha msemmija f'dik il-kitba, huwa null u bla effett minħabba li huwa vizzjat b'simulazzjoni u/jew billi l-kunsens tal-istess kumpannija attriċi kien vizzjat bi żball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza tal-ħaġa nnifisha li kienet l-oġġett tal-ftehim u/jew billi l-ftehim hu vizzjat minħabba nuqqas ta' konsiderazzjoni; u (iii) tħassar l-imsemmija ftehim jew liema wieħed minnhom, għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, bla ħsara li l-partijiet jitqiegħdu fl-i*status quo ante*, magħdud kwalunkwe jedd għall-ħlas lura ta' xi ħlas magħmul. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek fid-9 ta' Marzu, 2010, li biha huwa laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li l-azzjoni attriċi kif imressqa ma tiswiex għaliex il-kawżali tagħha joqtlu 'l xulxin, billi jew il-ftehim attakkati ma jiswewx (għaliex huma simulati jew m'għandhomx konsiderazzjoni) jew jiswew imma milquta minn vizzju tal-kunsens (l-iżball ta' fatt tal-kumpannija attriċi). Fil-mertu, laqa' billi qal li t-talbiet attriċi ma jmisshomx jintlaqgħu, billi l-ftehim li saru f'Jannar 2006 bejnu u l-kumpannija attriċi jiswew u ma kienu milquta bl-ebda nuqqas, la minn simulazzjoni, la minn qerq u lanqas minn nuqqas ta' konsiderazzjoni, wisqa anqas minn xi żball ta' fatt;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Frar, 2010[1], li bi ordnat li din il-kawża tinġieb quddiemha biex tistema' flimkien ma' kawża oħra bejn l-istess partijiet, imma f'isimijiet maqluba[2], minħabba li l-mertu tagħha jolqot lil dik il-kawża;

[1] Paġ. 21 tal-proċess
[2] Rik. Nru. 271/08JRM

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek dwar is-siwi tal-azzjoni attriċi kif imressqa;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' Ġunju, 2010, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għat-tħassir ta' żewġ ftehim magħmula bejn il-partijiet fil-kawża. Il-kumpannija attriċi (minn issa 'l quddiem imsejħa "Annot") trid li l-Qorti ssib li l-imsemmija ftehim ma jiswewx. Issejes it-talbiet tagħha fuq bosta kawżali;

Illi l-imħarrek laqa' għal din l-azzjoni kemm b'eċċezzjoni preliminari dwar is-siwi tal-azzjoni kif imressqa, u kif ukoll fil-mertu;

Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar l-eċċezzjoni preliminari msemmija. Fiha, l-imħarrek iqajjem il-kwestjoni tan-nullita' tar-Rikors Maħluf ta' Annot fuq il-bażi li l-kawżali fit-talbiet joqtlu 'l xulxin. Huwa jgħid li, fl-istess nifs, l-attriċi tgħid li l-ftehim huma nulli għaliex dak li jgħidu m'huwiex dak li ġara tassew u li ma jiswewx għaliex għalkemm dak li jgħidu huwa minnu, hemm nuqqasijiet fihom li jġibuhom ma jiswewx;

Illi ma hemm l-ebda dubju li, bħala <u>fatti li dwarhom tinbena l-azzjoni attriċi</u>, l-każ ta' Annot jirreferi għal żewġ ftehim fis-sura ta' kitba privata li saru fil-11 ta' Jannar, 2006. Fl-ewwel wieħed[3], Annot wiegħdet li tbigħ lill-imħarrek medda arja fuq għoli ta' ħdax-il (11) filata fil-livell tat-tielet sular ta' binja li kienet qiegħda tittella' fuq sit f' numri 31 u 32, Triq l-Imrabat, San Ġiljan, u dan bil-patti u l-

[3] Dok "A", f'paġġ. 7 sa 10 tal-proċess

kundizzjonijiet hemm fih imfissra. Fit-tieni wieħed[4], l-imħarrek jaħtar lil Annot b'kuntratt ta' appalt, biex tibnilu appartament fil-firxa ta' arja li huwa kellu jixtri mingħandha fl-ewwel ftehim. L-azzjoni ħadet il-ħajja minħabba l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet wara dawk il-ftehim, kif muri fil-kawża l-oħra li qiegħda tinstema' minn din il-Qorti u mibdija kontra Annot mill-imħarrek;

Illi l-Qorti jidhrilha li, qabel xejn, hu xieraq li tibda l-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-elementi legali tal-eċċezzjoni taħt eżami billi ttenni li għandha ssir distinzjoni bejn in-nullita' ritwali ta' att ġudizzjarju u l-infondatezza fil-mertu tat-talbiet infushom. Il-Qorti tifhem li fil-każ ta' eċċezzjoni ta' nullita' tal-att (bħalma għandha quddiemha f'dan il-każ), hija trid tfittex u tqis biss dwar dik in-nullita' li tkun imputabbli għal difett ta' forma aktar minn wieħed ta' sustanza (fis-sens ta' żball jew nuqqas sostantiv)[5], liema difett ma jkunx jista' jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali[6];

Illi ma' dan il-Qorti żżid tgħid ukoll li għandha ssir distinzjoni oħra dwar in-nullita' ta' att, u jiġifieri dik li tagħraf bejn nullita' assoluta u dik relattiva. F'tal-ewwel, il-Qorti għandha dmir li tiġbed l-attenzjoni tal-partijiet u tieħu provvediment ukoll *ex ufficio*, imma mhux hekk il-każ f'tat-tieni[7]. Minbarra dan, biex att ġudizzjarju jiġi dikjarat null u jitwaqqaf il-kors tiegħu, "*jeħtieġ li jkunu jikkonkorru raġunijiet gravi, fosthom nuqqasijiet ta' evidenti preġudizzju għad-difiża tal-konvenut; u huwa risaput li l-leġislazzjoni u l-ġurisprudenza patrija ilhom progressivament jirrifuġġu mill-formliżmu eċċessiv, fonti ta' litiġji żejda u prokrastinazzjonijiet inutili, purke' ovvjament ma tirriżultax l-effettiva vjolazzjoni tal-liġi*"[8];

Illi l-liġi tippreskrivi, fost l-oħrajn, li r-Rikors Maħluf għandu jkun fih tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba.

---

[4] Dok "B", f'paġġ. 11 – 2 tal-proċess
[5] App. Kumm. **30.6.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Krogh Jacobsen*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.ii.172**)
[6] Ara App. Ċiv. **21.5.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Ellul vs Gera de Petri et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.434**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[7] Ara P.A. SM **1.10.1910** fil-kawża fl-ismijiet ***Ludovico Magro vs Pio Żammit*** (mhix pubblikata), li fiha espożizzjoni ċara w tajba tal-effetti tan-nullita' ta' att ġudizzjarju
[8] App. Kumm. **15.4.1977** fil-kawża fl-ismijiet ***John Mallia vs Maria Assunta Borġ et*** (mhix pubblikata)

Dan ifisser ukoll li l-premessi għat-talbiet għandhom iwasslu lil min qiegħed jaqra l-att biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet. Marbut ma' dan ir-rekwiżit, hemm il-prinċipju li l-parti mħarrka trid tingħata l-fakolta' li tkun tista' tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta' min iħarrikha[9];

Illi ngħad ukoll li fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni għall-aħħar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati għandhom iqisu b'ċirkospezzjoni eċċezzjoni ta' nullita' ta' att ġudizzjarju. Biex Rikors Maħluf jgħaddi mill-prova tal-validita' huwa biżżejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mħarrka tifhem l-intenzjoni ta' min ħarrikha[10] u li tali tifsila ma tkunx ta' ħsara għall-imħarrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur[11];

Illi fil-każ preżenti, l-imħarrek isemmi n-nullita' tar-Rikors Maħluf ta' Annot fuq il-bażi li din kellha tagħżel bejn talba u oħra tagħha minħabba li kif magħmula l-ewwel żewġ talbiet ma jreġux billi l-allegazzjoni fihom imieru 'l xulxin. Hawnhekk tinħoloq qagħda li hija l-oppost ta' meta tiġi eċċepita n-nullita' ta' Rikors Maħluf minħabba n-**nuqqas ta' talba meqjusa bħala meħtieġa**. Skond l-argument tal-imħarrek, għalhekk, l-azzjoni attriċi hija milquta b'kontradittorjeta' minnha nnifisha li tagħmilha insanabbli. Din il-kontradittorjeta' jaraha fil-fatt li l-azzjoni attriċi tinbena fuq kawżali ta' rapporti ġuridiċi differenti;

Illi ta' min jgħid ukoll li l-Qrati tagħna kellhom f'għadd ta' każi mressqa quddiemhom it-taqbida li jqisu eċċezzjoni ta' nullita' tal-att promotur ta' kawża fuq **il-bażi tal-kontradittorjeta' tal-kawżali u t-talbiet infushom**, u ġieli laqgħuha wkoll. L-istess jingħad għal każijiet fejn kawża waħda kienet fis-sewwa żewġ azzjonijiet f'daqqa li l-waħda teskludi lill-oħra[12]. Kien hemm sentenzi oħrajn li

---

[9] Ara, per eżempju, P.A. **5.6.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciortino et vs Micallef*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.748)**

[10] P.A. : **14.2.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***J.G. Coleiro vs Dr. J. Ellul*** (Kollez. Vol: **LI.ii.779**);

[11] App. Kumm. **20.1.1986** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Bonniċi vs Eucharistico Żammit noe et***

[12] Ara, per eżempju, Kumm. **9.1.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina et vs Ruġġier noe*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iv.1334**)

fissru l-limiti safejn għandha tmur il-Qorti biex tqis Rikors Maħluf bħala wieħed siewi, għalkemm ikun fih xi nuqqasijiet[13]. Din l-eċċezzjoni tqieset fid-dawl tal-artikolu 156(1) tal-Kapitolu 12, li jitkellem dwar il-ħtieġa li r-Rikors Maħluf ikun fih tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba;

Illi, kif ingħad f'għadd ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna, id-distinzjoni bejn nullita' mtellgħa taħt il-paragrafu (ċ) u dik taħt il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789, tikkonsisti fil-fatt li, f'tat-tieni, l-att ġudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali meħtieġa mil-liġi, u mhux "sempliċi" ksur tal-forma preskritta[14]. Huwa xieraq li jissemma li l-liġi titkellem dwar "partikolarita' essenzjali" u mhux partikolarita' kwalsijasi. Biex partikolarita' f'att ġudizzjarju titqies bħala "essenzjali" jeħtieġ li jintwera li n-nuqqas tagħha f'dak l-att ixekkel serjament u irrimedjabbilment xi wieħed jew aktar mill-għanijiet leġittimi tar-regoli proċedurali li l-kawżi jimxu b'ħeffa, effiċjenza, ekonomija u ħarsien tal-jeddijiet u tad-difiża u tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali[15];

Illi, f'waħda mis-sentenzi li qieset episodju bħal dan taħt eżami jingħad hekk: "*. . . ma hemmx kwestjoni li dottrinarjament huwa importanti li jiġu, għall-finijiet ta' l-oġġett tat-talba u tad-dritt li jiddeterminaha, eżaminati attentament il-fattijiet li jkunu taw lok għall-ġudizzju, u dawn il-fattijiet ma jistgħux ma jkunux a konjizzjoni tal-kontendenti; jekk minn dawn il-fattijiet jitnissel aktar minn dritt wieħed sabiex id-domanda tkun imressqa 'l quddiem f'ġudizzju, ma hemm xejn fil-liġi li l-attur li jippromwoviha ma jkunx jista' jiddeduċihom jekk jittendi li huma ntiżi għall-otteniment ta' l-oġġett propost, salv li l-istess ma humiex inkonċiljabbli. Dina r-redazzjoni ta' l-att taċ-ċitazzjoni ma tirrendix dak l-istess att għall-kawżalijiet tiegħu mhux ċar, iżda se mai turi in forza ta' liema drittijiet ("jus petendi") l-attur ikun qiegħed jippromwovi l-azzjoni.*

[13] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **6.3.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit et vs Żammit Tabona noe et*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.454**)
[14] Ara, per eżempju, P.A. C.S.:**4.11.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Galea vs Pawlu Cuschieri*** (mhix pubblikata)
[15] P.A. GCD **31.10.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Diane Vella et vs Medserv Operations Limited***

Apparti dana, ebda preġudizzju ma jitnissel lill-konvenut minn dana l-aġir ġuridiku, ilgħaliex huwa jkun jista' jirripudja l-azzjoni attriċi għad-drittijiet kollha radikati fl-att promotorju tal-kawża. . . "[16];

Illi jidher li hija ħaġa iebsa li tgħid b'regola minn qabel liema huma dawk l-azzjonijiet multipli li ma joqogħdux flimkien: il-kejl xieraq hu li l-kwestjoni titqies minn każ għal każ. Hekk, per eżempju, huwa stabilit li azzjoni pussessorja ma jmisshiex titressaq flimkien ma' waħda petitorja[17], jew li l-azzjoni ta' reintegrazzjoni tal-pussess (l-"*actio spolii*") ma titressaqx flimkien mal-azzjoni taż-żamma fil-pussess (l-"*actio manutentionis*") u dan minkejja li t-tnejn huma azzjonijiet pussessorji[18];

Illi din il-Qorti hija tal-fehma li att ġudizzjarju m'għandux jitħassar kif ġieb u laħaq u, safejn jista' jkun, ma tħassrux. Din il-Qorti kellha kemm-il okkażjoni fejn stħarrġet il-kwestjoni tas-siwi ta' atti mressqa quddiemha u segwiet linja li ma tħallix il-kwestjoni sostantiva tinġieb fix-xejn fuq il-konsiderazzjoni tal-formalita', u din tibqa' l-fehma tagħha llum ukoll;

Illi din il-fehma tagħha hija msaħħa wkoll bi kliem il-liġi nnifishom meta, b'riferenza għas-sub-inċiż (ċ) tal-artikolu 789(1) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jingħad li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' siwi tal-att ġudizzjarju ma tistax tingħata jekk kemm-il darba n-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni tal-liġi. F'dan ir-rigward, jiġi f'moħħna l-artikolu 175 tal-istess Kodiċi li jħalli li jsiru bidliet tassew radikali f'att ġudizzjarju b'mod li ma jħalluhx jitħassar[19];

Illi f'din il-kawża l-Qorti ssib li l-mod kif inhuma mfasslin it-talbiet attriċi jidher ċar li jippruvaw jolqtu s-siwi taż-żewġ ftehim. Filwaqt li waħda mill-kawżali msemmija fit-talba titkellem dwar ċirkostanzi ta' nullita' assoluta tal-ftehim

---

[16] App. Ċiv. **14.11.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ noe vs Vincenti*** (Kollez.Vol: **XXXIII.i.535,** a fol. 538)
[17] App. Ċiv. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Buħaġiar et vs Buħaġiar*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.ii.778**)
[18] App. Ċiv. **7.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Tabone vs DeFlavia*** (Kollez. Vol: **XLII.i.87**)
[19] App. Inf. **15.1.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Keyland Co Ltd et vs Josephine Xuereb***

imsemmija, l-oħrajn jitkellmu dwar ċirkostanzi ta' annullabilita' tal-ftehim. M'hemmx dubju li l-pretensjonijiet attriċi jitnisslu kollha mill-istess ġrajja;

Illi lanqas ma jista' jingħad li l-azzjoni attriċi tkun waħda "konfliġġenti" minn għeruqha jekk kemm-il darba tkun mibnija fuq iżjed minn kawżali waħda, sakemm l-istess kawżali ma jkunux ta' għamla li ma jkunux jistgħu għal kollox joqogħdu flimkien. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, Annot tallega (għaliex sa dan il-waqt kulma l-Qorti għandha quddiemha huma allegazzjonijiet li l-attriċi għad trid tipprova kif imiss) n-nuqqas ta' siwi taż-żewġ ftehim, għar-raġunijiet li hija ssemmi. Il-Qorti ma tarax li f'dan il-kwadru hemm xi nullita' essenzjali u wisq anqas xi nullita' formali tar-Rikors Maħluf. Dak li jgħodd ħafna hu li l-parti mħarrka tkun f'qagħda li tagħraf dak li qed jiġi allegat kontriha u tkun f'qagħda li tiddefendi ruħha kontra dik l-allegazzjoni. Fil-każ tal-lum jidher ċar li l-imħarrek jagħraf sewwa x'inhu dak li Annot tippretendi u m'hemmx għalfejn jingħad li huwa midħla ta' fatti oħra li ġraw bejnu u Annot kif joħroġ mill-kawża l-oħra li hemm pendenti u li titlob għall-eżekuzzjoni tal-obbligazzjonjiet min-naħa ta' Annot. Kemm hu hekk, ir-raġuni li fuqha tinbena l-azzjoni attriċi tal-lum hija waħda mill-eċċezzjonijiet ta' Annot fil-kawża l-oħra;

Illi, għall-istess raġuni wkoll, lanqas ma ssib li hemm nuqqas ta' rabta bejn il-premessi tar-Rikors u t-talbiet, għaliex l-espożizzjoni tal-fatti f'dawk il-premessi hija ċara biżżejjed biex qari bil-għaqal tagħhom juri fejn hemm l-attribuzzjoni ta' n-nuqqasijiet li Annot tara fl-istess ftehim li daħlet għalihom hi. Minbarra dan, it-talbiet m'humiex vagi u lanqas huma mfasslin fis-sura alternativa li jitfgħu l-għażla tar-rimedju f'ħoġor il-Qorti[20];

Illi l-għaref difensur tal-imħarrek seħaq li mill-mod kif Annot ressqet it-talbiet tagħha, l-patroċinat tiegħu m'huwiex f'qagħda li jiddefendi ruħu kif meħtieġ. Huwa jsemmi wkoll sentenza mogħtija minn din il-Qorti

[20] App. Inf. **12.6.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Grima et vs David Micallef noe***

(diversament presjeduta)[21] biex iseddaq l-argument tiegħu. Għar-raġunijiet imsemmija qabel, il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha toqgħod fuq dak l-argument, apparti l-fatt li l-kawża msemmija kienet waħda fejn kien hemm għadd ta' partijiet imħarrkin, marbutin flimkien bil-frażi spekulattiva "jew min minnhom";

Illi min-naħa l-oħra, l-għaref difensur ta' Annot jissottometti li, filwaqt li huwa minnu li l-kawżali fl-ewwel żewġ talbiet huma distinti, dawn ma jipprekludux lil xulxin u tressqu b'mod sussidjarju għal xulxin. Kull waħda minnhom hija maħsuba li twassal għall-istess finalita' – jiġifieri t-tħassir tal-ftehim. Biex isaħħaħ dak l-argument, huwa semma sentenza mogħtija minn din il-Qorti (diversament presjeduta) biex juri li għadd ta' kawżali ta' nullita' assoluta u nullita' relativa jistgħu jitressqu flimkien bħala proposta ta' pretensjoni bla ma jwaqqgħu s-siwi tal-att promotur li fih ikunu saru[22]. Il-Qorti taqbel ma' dan l-argument;

Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, l-Qorti ssib li l-eċċezzjoni preliminari dwar is-siwi tal-att ġudizzjarju promotur m'hijiex mistħoqqa u għalhekk mhix sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek u tgħid li l-azzjoni attriċi m'hijiex milquta minn nullita';

Tordna li l-imħarrek iħallas l-**ispejjeż marbuta mal-istess eċċezzjoni**; u

Tordna li s-smigħ tal-kawża jitkompla bit-trattazzjoni fil-mertu.

---

[21] P.A. GV **25.2.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Camilleri vs Citadel Insurance p.l.c. et***

[22] P.A. DS **23.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincenza Vassallo vs Edgar Caruana Montalto et***

< Sentenza In Parte >

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