MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2011

Citazzjoni Numru. 706/2009

Concetta Agius (ID No 825836M)

kontra

John Agius (ID No 920047M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fl-20 ta` Lulju 2009 li jaqra hekk -

Illi fil-11 ta` Dicembru 2006, l-esponenti ffirmat prokura (kopja annessa Dok B) favur Mark Briffa, impjegat bhala skrivan man-Nutar Dottor Pierre Falzon fejn awtorizzatu jbiegh il-fond residenza taghha 18 Sqaq l-Ajkla Marsa lil huha l-intimat John Agius ;

Illi l-ghada 12 ta` Dicembru 2006 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon (kopja annessa Dok C) l-imsemmi Mark Briffa bis-sahha tal-prokura hawn fuq imsemmija ttrasferixxa l-fond imsemmi lill-intimat ghall-prezz ta` Lm10,000 (ghaxart elef lira Maltin) mil-liema ammont fil-fatt hija qatt ma hadet xejn ;

Illi l-kunsens tar-rikorrenti meta ffirmat il-prokura favur Mark Briffa kien ivvizzjat peress li l-istess ittiehed b`qerq u ngann stante li dak li riedet tiffirma ghalih kien testment u hija nghatat l-impressjoni li dak li qed tiffirma ghalih kien fil-fatt testment u mhux prokura sabiex ir-residenza taghha tigi trasferita lil huha l-intimat ;

Illi ghalhekk per konsegwenza tal-premess il-kunsens taghha ghall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon permezz ta` liema l-imsemmi Mark Briffa ghan-nom taghha ttrasferixxa favur l-intimat il-fond 18 Sqaq l-Ajkla Marsa huwa wkoll ivvizzjat peress li gie mehud b`qerq u ingann u frodi ;

Illi l-fatti hawn dikjarati tafhom hi personalment.

Ghaldaqstant u in vista tal-premess l-esponenti umilment titlob illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara illi :

1. Il-kunsens taghha meta tat il-prokura lil Mark Briffa fil-11 ta` Dicembru 2006 kien ivvizzjat stante li ttiehed b`qerq, ingann u frodi u li konsegwentement il-kunsens taghha ghall-kuntratt ta` bejgh tal-fond 18, Sqaq l-Ajkla Marsa datat 12 ta` Dicembru 2006 kien ivvizzjat ukoll ghall-istess ragunijiet;

2. Tiddikjara ghalhekk null u bla effett il-kuntratt tat-12 ta` Dicembru 2006 fl-atti tan-Nutar Dr Pierre Falzon li jirrigwarda t-trasferiment mir-rikorrenti lill-intimat tal-fond 18, Sqaq l-Ajkla, Marsa.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attrici u l-elenku tad-dokumenti esebiti minnha.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li kienet prezentata fit-30 ta` Ottubru 2009 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament il-gudizzju ma jistax ikun wiehed integru u dana peress illi Mark Briffa kontraent fuq kuntratt mertu ta` din l-istanza ma huwiex parti minn dawn il-proceduri ;

2. Illi wkoll in linea preliminari t-talbiet kif postulati huma nsostenibbli fil-mankanza ta` talba ghal dikjarazzjoni gudizzjarja li permezz taghha l-prokura mertu tal-proceduri odjerni tigi annullata ;

3. Illi wkoll in linea preliminari l-azzjoni kif esperita hija perenta u dan a tenur ta` artikolu 1222 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

4. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghal dak suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi dejjem kienet l-intenzjoni tar-rikorrenti illi tittrasferixxi l-fond lill-esponent u dana kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-5 ta` Novembru 2009 fejn il-partijiet qablu li tigi trattata u deciza t-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

Semghet u qieset il-provi tal-partijiet dwar din it-tielet eccezzjoni.

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-20 ta` Gunju 2011.

Rat il-verbal ta` din l-istess udjenza fejn wara li d-difensur tal-attrici talab il-kjamata fil-kawza ta` Mark Briffa, liema talba kienet opposta mill-konvenut, halliet il-kawza ghal provvediment dwar din it-talba ghall-udjenza tat-28 ta` Gunju 2011.

Rat id-digriet taghha tat-28 ta` Gunju 2011 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti, filwaqt li rriservat li tipprovdi fi stadju ulterjuri dwar it-talba tal-attrici ghall-kjamata fil-kawza ta` Mark Briffa, ipprovdiet li f`dak l-istadju hija kienet sejra tiddeciedi t-tielet eccezzjoni tal-konvenut, u ghalhekk halliet il-kawza ghal-lum sabiex tiddeciedi propju din l-eccezzjoni.

Ikkunsidrat :

Bit-tielet eccezzjoni tieghu, il-konvenut qieghed jeccepixxi li l-azzjoni attrici hija perenta skond l-**Art.1222 tal-Kap.16**.

Bl-istanza taghha, l-attrici qeghda tallega li kien ivvizzjat il-kunsens taghha meta ffirmat il-prokura DOK B li wasslet biex sar il-kuntratt DOK C ghaliex kien karpit b`qerq, ingann u frodi. Skond l-attrici, hija sfat ingannata darbtejn u cioe` kemm bil-prokura kif ukoll bil-kuntratt

ghaliex hija qatt ma riedet li jsir kuntratt li permezz tieghu l-fond 18, Sqaq l-Ajkla, Marsa, jigi trasferit lill-konvenut li jigi hu l-istess attrici. Ghalhekk talbet ir-rexxissjoni tal-prokura DOK B u tal-kuntratt DOK C.

L-**Art.1222 tal-Kap.16** jaqra hekk -

(1) Meta l-ligi f`xi kaz partikolari ma tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta` interdizzjoni, jew nuqqas ta` età, taqa` bil-preskrizzjoni eghluq sentejn.

(2) Dan ighodd ukoll ghar-rexxissjoni ta` obbligazzjonijiet minghajr kawza, jew maghmulin fuq kawza falza.

L-**Art.1233 tal-Kap.16** jispecifika meta jibdew jiddekorru s-sentejn u cioe` -

(1) Iz-zmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jghodd biss, fil-kaz ta` vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicca, u, fil-kaz ta` zball, ta` eghmil doluz, jew ta` kawza falza, minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.

(2) Fil-kaz ta` obbligazzjoni minghajr kawza, iz-zmien jibda jghodd minn dak in-nhar tal-kuntratt.

Fl-affidavit taghha, **l-attrici** xehdet li **ghall-habta ta` Settembru ta` l-2008** huha Charles sive` Nenu li kien jghix l-Ingilterra, u li meta kien jigi Malta ghall-btala kien joqghod ghandha kien ircieva ittra minghand l-avukat ta` l-konvenut. Fl-ittra (ara fol. 48 tal-process) jinghad illi John Agius kien xtara l-fond 18, Sqaq l-Ajkla, Marsa u li Nenu Agius ma kellu l-ebda jedd fuq dan il-fond. Peress li ma tafx taqra, l-attrici wriet l-ittra lil certa Maria Camilleri li kienet *social worker* u din issuggeritilha biex tkellem Nutar. Dan kien **ghall-habta ta` Novembru 2008**. Sar kuntatt man-Nutar Nicholas Briffa, li kienet diga` ghamlet testment ghandu. In-Nutar Briffa ssuggerixxa li jsiru

ricerki. Minn dawn ir-ricerki, irrizulta li l-fond in kwistjoni kien sar propjeta` ta` l-konvenut John Agius permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tat-**12 ta` Dicembru 2006**.

Ix-xhieda tal-attrici hija korroborata min-**Nutar Nicholas Briffa** illi fix-xhieda tieghu *viva voce* huwa stqarr illi **ghal habta ta` Novembru 2008** (ara fol. 42) kienet ikkomunikat mieghu *social worker* f`isem l-attrici u tatu struzzjonijiet sabiex jaghmel ricerki dwar il-proprjeta` tal-attrici. Huwa xehed illi dawn ir-ricerki hargu fil-**21 ta` Novembru tal-2008** (ara fol. 43 tal-process). In-Nutar Briffa xehed ukoll illi minn dawn ir-ricerki kien irrizulta li l-proprjeta` in kwistjoni kienet giet trasferita. Kompla jghid illi huwa personalment ottjena kopja tal-att ta' trasferiment li kien pubblikat min-Nutar Pierre Falzon fit-**12 ta` Dicembru 2006**.

Din il-Qorti tghid illi kemm ix-xhieda ta` l-attrici kif ukoll dak mistqarr min-Nutar Nicholas Briffa huwa korraborat ukoll mix-xhieda tal-imsemmija Maria Camilleri (fol. 32). Din infatti tixhed illi illi **fis-sajf ta` l-2008**, Nenu Agius li kien ghadu kif irritorna Londra wara btala f`Malta kien irceva ittra minghand huh Vanni l-konvenut fejn infurmah li l-proprjeta` in kwistjoni kienet tappartjeni lilu. Tkompli tixhed illi meta hija qrat l-ittra lil intimata din qaltilha li ma kienx minnu li hija kienet bieghet il-fond lill-konvenut. Tkompli tghid illi hija staqsiet lill-attrici jekk kellhiex Nutar u din qaltilha li kienet marret ghand in-Nutar Nicholas Briffa biex taghmel testment. Issostni li hija stess cemplet lin-Nutar Briffa. Mistoqsija mill-Qorti jekk l-attrici saritx taf b`dak it-trasferiment meta marru ghand in-Nutar Briffa sabiex jivverifikaw il-veracita` tal-kontenut ta` din l-ittra, Maria Camilleri xehdet testwalment - ***'definitely, meta morna ghand in-Nutar. U ha nghidilkom hsibtha ha tmutli hemm'.*** Camilleri kompliet tghid li hi u l-attrici kienu marru ghand in-Nutar Briffa fl-ufficcju li dan ghandu s-Siggiewi. Hemm gharrafhom b`dak li kien irrizulta mir-ricerki.

Mill-assjem tal-provi, din il-Qorti hija sodisfatta li kien <u>fix-xahar ta` Novembru 2008</u> li <u>ghall-ewwel darba</u> l-attrici saret taf li fit-12 ta` Dicembru 2006 kien sar kuntratt li permezz tieghu l-fond de quo kien gie trasferit lill-konvenut.

Fil-kaz tal-lum, l-attrici qeghda tallega li ma tat l-ebda kunsens sabiex isir dak it-trasferiment u tallega li dak it-trasferiment sar b`ingann ghad-detriment taghha.  Kienx hemm il-prova tal-ingann jew ta` xi eghmil doluz kommess fil-konfront tal-attrici hija kwistjoni li tohrog barra mill-ambitu tal-provvediment tal-lum u, *jekk ikun il-kaz*, tkun trid tigi deciza fi stadju ulterjuri.

Dan premess, jibqa` rilevanti ghall-fini tal-provvediment tal-lum li z-zmien ta` sentejn indikat fl-Art.1222(1) jiddekorri mid-data li fiha jinkixef id-difett skond l-Art.1223(1). U abbazi tal-provi akkwiziti, irrizulta li l-attrici agixxiet fit-terminu ta` sentejn prefiss mil-ligi. Infatti ghaddew inqas minn sentejn bejn Novembru tal-2008 u l-20 ta` Lulju 2009 data tal-presentata tar-rikors mahluf.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut bl-ispejjez kontra l-istess konvenut.

< Sentenza In Parte >

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