



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 1194/2002

Micro Technology Consultancy Ltd

-vs-

Maria Dolores Vella Camilleri u Emanuel Vella

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fit-23 ta' Ottubru 2002 fejn ġie premiss:

Illi s-soċjeta' attriċi tikri mingħand il-konvenuta Maria Dolores Vella Camilleri il-fond li għandu l-isem Town Hall fi Triq l-Isqof Caruana, Faż Żebbuġ u dan *ai termini* ta' skrittura li ġgib id-data tal-1 ta' Diċembru 2000 (Dok A).

Illi l-konvenuti nhar id-29 ta' Awissu 2002, forzożament, klandestinament u mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi sgassaw il-bieb ta' barra l-imsemmi fond daħħlu fil-fond in

Kopja Informali ta' Sentenza

kwistjoni, biddlu s-serraturi tal-imsemmi fond, u konsegwentement spussessaw lill-istess soċjeta' attriċi u pprivaw lill-istess soċjeta' minn kull aċċess għall-istess fond.

Illi dan l-aġir mhux biss huwa ta' dannu għas-soċjeta' attriċi iżda wkoll jikkostitwixi spoll vjolenti kontra l-issess soċjeta' attriċi u jagħti lok għall-eżerċizzju tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1) Tiddikjara u tiddeċiedi ili l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti għad-dannu tas-soċjeta' attriċi meta forzożament, klandestinament u mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi sgassaw il-bieb ta' barra ta' dan l-imsemmi fond, daħħlu fil-fond in kwistjoni, biddlu s-serraturi tal-imsemmi fond u konsegwentement spussessaw lill-istess soċjeta' attriċi u pprivaw lill-istess soċjeta' minn kull aċċess għall-istess fond.

2) Konsegwentment tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħtu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni u b'mod illi kollox jingieb lura fi stat prestin u taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi.

3) Tawtorizza lis-soċjeta' attriċi, fin-nuqqas li l-konvenuti ma jeżegwux l-ordni tal-Qorti fi żmien lilhom iffissat, tagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex is-soċjeta' attriċi tiegħu lura l-pussess tal-imsemmi fond a spejjeż tal-istess konvenuti u dan taħt is-sorveljanza tal-istess periti nominandi.

B'riserva għal kull azzjoni ta' danni kontra l-konvenuti spettanti lis-soċjeta' attriċi u bl-ispejjeż inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju tal-_____ u l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1983/02 DS, kontra l-konvenuti minn issa ngunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fl-20 ta' Ġunju 2003, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi *in linea* preliminari n-nullita' ta' din il-kawża billi l-azzjoni għall-allegat spoll giet intavolata tardivament, kif jiġi mfisser fil-mori ta' din il-kawża.

2. Illi *in linea* preliminari wkoll in-nullita' taċ-ċitazzjoni billi mhux minnu li s-soċjeta' attriċi tikri mingħand il-konvenuta Maria Dolores Vella Camilleri l-fond bl-isem "Town Hall" u dank if jiġi pruvat fil-mori ta' din il-kawża.

3. Illi d-data tad-disgħa u għoxrin ta' Awissu, tas-sena elfejn u tnejn (29/08/2002) hija effettivament deliberatment miżgwidanti, u dana peress li l-aħħar li l-atturi resqu fil-fond magħruf bl-isem "Town Hall" kien nhar id-disgħa ta' Awissu, tas-sena elfejn u tnejn (09/08/2002), u ċjoe' għoxrin (20) jum qabel, u kwindi *se mai* u għal grazzja tal-argument l-kawża kellha tiġi ntavolata sat-tmien ta' Ottubru, tas-sena elfejn u tnejn (08/10/2002) u mhux fit-tlieta u għoxrin ta' Ottubru, tas-sena elfejn u tnejn (23/10/2002), u kwindi l-ewwel eċċezzjoni *in linea* preliminari.

4. Illi ma huwa minnu xejn it-tieni premessa tas-soċjeta' attriċi kif jiġi pruvat fil-mori tal-kawża.

5. Illi t-tielet premessa attriċi hija bla bażi billi d-danni ġew sofferti biss mill-konvenuti u għal dan il-motiv huma qegħdin jagħmlu kontro-talba ma' din iċ-ċitazzjoni odjerna biex jissalvagwardjaw l-interessi tagħhom u partikolarment ta' Maria Dolores Vella Camilleri li hija l-proprietarja tal-fond *de quo*.

6. Illi għaldaqstant, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet *in linea* preliminari, l-ewwel talba attriċi għandha tiġi miċhuda, kif għandha tiġi miċhuda t-tieni talba attriċi, u l-istess għat-tielet talba attriċi, u dan kif jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża.

7. Illi għandhom jiġu kjamati f'din il-kawża Rosario Cortis u ibnu Philip Cortis bħala t-terzi persuni intimament involuti f'dan il-każ u anke bħala d-Direttur tas-soċjeta' kummerċjali attriċi Micro Technology Consultancy Limited, u dana għal raġunijiet li jiġu ppruvati fil-mori ta' din il-kawża.

8. Illi f'kull każ u *in linea* preliminari wkoll, in-nullita' taċ-ċitaazzjoni odjerna billi fil-mument tal-allegata lokazzjoni li seħħet bejn Maria Dolores Vella Camilleri u s-soċjeta' kummerċjali Micro Technology Consultancy Limited, s-soċjeta' attriċi ma kienetx għadha legalment eżistenti, u kwindi ma seta' qatt kellha '*locus standi*' għal skopijiet legali. Kwindi n-nullita' taċ-ċitazzjoni odjerna bħala li hija ppernjata fuq persuna li legalment ma kienetx eżistenti.

9. Illi fiċ-ċirkostanzi l-konvenuti m'għandhom ibatu ebda forma ta' spejjeż u għal dan il-motiv huma jirreferu għal kontro-talbiet tagħhom maċ-ċitazzjoni odjerna.

10. Salvi eċċezzjonijiet oħra ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti fejn gie premess:

1. Illi l-konvenuti a bażi tat-talbiet attriċi fiċ-ċitazzjoni odjerna, riedu li da parti tagħhom jagħmlu l-kontro-talba MINGĦAJR PREĠUDIZZJU għall-eċċezzjonijiet *in linea* preliminari li ngħataw man-nota tal-eċċezzjonijiet fiċ-ċitazzjoni odejrna.

2. Illi Maria Dolores Vella Camilleri hija effettivament il-proprietarja tal-fond li għandu l-isem "Town Hall", fi Triq l-Isqof Caruana ġewwa Haż Żebbuġ u li *ai termini* ta' skrittura li ġġib id-data tal-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn (01/12/2000), dana l-fond kien ingħata b'titolu ta' lokazzjoni lil Rosario Cortis bħala Segretarju tas-soċjeta' kummerċjali attriċi u lil Philip Cortis Direttur tal-istess

soċjeta' kummerċjali attriċi li rrapprezentaw lil Micro Technology Consultancy Limited u li għalhekk huwa mportanti li f'din il-kawża jġu kjamati fiha l-imsemmija Rosario Cortis u Philip Cortis, rispettivament missier u iben, bin-numri tal-karti tal-identita' 932148M u 397777M.

3. Illi ma hemmx kontestazzjoni li Maria Dolores Vella Camilleri ma hijiex is-sid tal-fond magħruf bl-isem "Town Hall" u kwindi r-raġel ta' Maria Dolores Vella Camilleri, u ċjoe' Emanuel Vella żgur li ma huwiex il-proprietarju tal-fond *de quo*.

4. Illi s-soċjeta' kummerċjali attriċi ma kienetx legalment teżisti fil-mument li saret l-iskrittura privata eżebita fil-proċess, u ċjoe' nhar l-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn (01/12/2000), u kwindi dan in-nuqqas awtomatikament jagħmel tali skrittura privata monka, u kwindi nulla u nvalida billi Rosario Cortis u Philip Cortis kienu qed jirrapprezentaw kumpanija li fil-Liġi ma kien għad kellha l-ebda *locus standi* fid-data li saret l-iskrittura ta' lokazzjoni.

5. Illi għaldaqstant diġa l-kawża odjerna m'għandha ebda bażi u kwindi għandha tiġi dikjarata nulla u nvalida *ratione lege*.

6. Illi pero' mingħajr preġudizzju għal dak li qiegħed jingħad, is-soċjeta' kummerċjali attriċi kienet ukoll kisret il-kundizzjonijiet tal-iskrittura ndikata tal-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn (01/12/2000) in atti Nutar Pubbliku Mark Anthony Sammut u *ai termini* tal-istess skrittura privata l-konvenuti kienu bagħtu ittra ġudizzjarja bid-data tal-Ħamis, tmintax ta' Lulju, tas-sena elfejn u tnejn (18/07/2002), lis-soċjeta' kummerċjali attriċi u anke lill-imsemmija Rosario Cortis u ibnu Philip Cortis, fejn dawn tal-añhar ġew mitluba formalment biex jiżgumbraw mill-fond f'Ħaż Żebbuġ fi Triq l-Isqof Caruana, magħruf bl-isem ta' "Town Hall" peress illi l-kundizzjonijiet tal-iskrittura msemmija kienu ġew miksura u kwindi l-effetti tal-iskrittura privata kif kellhom dritt li jagħmlu l-konvenut ġew imħassra. Kwindi, effettivament mit-tmintax ta' Lulju tas-sena elfejn u tnejn (18/07/2002) is-soċjeta' kummerċjali

attriċi kif rappreżentata minn Rosario Cortis u Philip Cortis (liema tlett partijiet kollha ġew debitament notifikati bl-ittra ġudizzjarja msemmija), kienu ben tajjeb jafu li huma ma kellhom l-ebda drittijiet oħra la legali u lanqas fattwali fuq il-fond 'de quo'.

7. Illi ma huwa minnu xejn li l-kumpanija Micro Technology Consultancy Limited ġiet deprivata mill-fond fl-allegata data tad-disgħa u għoxrin ta' Awissu, tas-sena elfejn u tnejn (29/08/2002), data li ġiet imniżżla apposta biex tiżvija lill-Qorti a skopijiet ta' kawża mertu ta' SPOLL, billi jirriżulta ċar li l-konvenuti kienu qegħdu l-katina madwar il-bieb tal-proprjeta' tagħhom bejn it-tmienja (8) u d-disgħa (9) t'Awissu 2002 u allura kieku kellha ssir kawża ta' SPOLL skond il-Liġi din kellha tkun intavolata l-aktar sas-sebġha (7) jew it-tmienja (8) ta' Ottubru 2002, proċedura li ma saritx u għal dan il-motiv din il-kawża hija nulla, invalida u mhux enforzabbli wkoll.

8. Illi jirriżulta ċar li effettivament quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali s-soċjeta' kummerċjali attriċi kienet għamlet akkuża kontra l-konvenuti dwar kontravenzjoni kriminali li allegatament seħħet bejn it-tmienja (8) u d-disgħa (9) ta' Awissu tas-sena 2002, u li allura jiġi li l-istess soċjeta' kummerċjali attriċi qed tikkontradixxi lilha nfisha meta tagħmel il-kawża odjerna u tippernja d-data tal-ispoll bħala d-disgħa u għoxrin (29) ta' Awissu, tas-sena elfejn u tnejn li naturlament hija data li ħolqot is-soċjeta' kummerċjali attriċi biex tipprova tiżvija mill-aspett preskrittiv tal-liġi *considerando* illi t-terminu tal-allegat spoll kien diġà legalment għadda jekk għal grazzja tal-argument noqogħdu fuq id-data tat-tmienja (8) jew id-disgħa (9) ta' Awissu 2002.

9. Illi nhar it-tletin (30) ta' Settembru tas-sena 2002, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet proviżorjament talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 1983/02 kontra l-konvenuti, u kwindi fiċ-ċirkostanzi s-soċjeta' kummerċjali attriċi kienet kostretta li tagħmel din il-kawża, u trid tagħmel tajjeb issa għad-danni kaġunati lill-konvenuti ġialadarba s-soċjeta' kummerċjali attriċi ġiet

reġistrata fis-sebġha ta' Diċembru tas-sena elfejn (07/12/2000) meta l-iskrittura privata kienet seħħet nhar l-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn (01/12/2000), u allura fil-mument li kienet saret l-iskrittura ta' lokazzjoni s-soċjeta' kummerċjali attriċi ma kellhiex *locus standi* la fattwalment u lanqas legalment.

10. Dan kollu tgħid is-soċjeta' kummerċjali attriċi għala dina l-Wisq Onorabbli Qorti m'għandhiex taqta', tiddeċiedi u tordna illi:

Talbiet

i. L-iskrittura privata tal-ewwel (1) ta' Diċembru, tas-sena 2000 in atti Nutar Mark Anthony Sammut hija nulla u nvalida skond il-Liġi għar-raġunijiet li rriżultaw fil-mori ta' din il-kawża;

ii. Fiċ-ċirkostanzi ma saret l-ebda lokazzjoni bejn Maria Dolores Vella Camilleri l-proprjetarja tal-fond magħruf "Town Hall" u Micro Technology Consultancy Limited li ma kienetx teżisti u li f'kull każ Maria Dolores Vella Camilleri kellha tidher fuq dik l-iskrittura flimkien ma' żewġha Emanuel Vella, nuqqas ieħor li ma kienx rimedjat;

iii. Il-kundizzjonijiet tal-imsemmija skrittura privata mingħajr preġudizzju tat-talbiet preċedenti, ġew miksura minn Micro Technology Consultancy Limited u li b'riżultat ta' dan u mingħajr preġudizzju l-effetti tal-imsemmija skrittura privata saru ineffettivi, invalidi u mhux enforzabbli fil-liġi;

iv. L-ittra ġudizzjarja tal-Hamis 18 ta' Lulju 2002 debitament notifikata, uffiċjalment neħħiet kwalsiasi rabta bejn il-Micro Technology Consultancy Limited u l-konvenuti. U kwindi ma seta' qatt kien hemm raġuni li s-soċjeta' kummerċjali attriċi b'xi mod tallega li seħħ xi forma ta' SPOLL kontra tagħha;

v. Li l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1983/02 akkordat proviżorjament nhar it-tletin (30) ta' Settembru tas-sena 2002 fl-ismijiet "**Micro Technology Consultants Limited**

vs Emanuel Vella u Dolores Vella Camilleri” inhareġ abbużivament u kien fih innifsu null u nvalidu għar-raġunijiet li jirriżultaw fil-mori ta' din il-kawża;

vi. Għandhom jiġu likwidati d-danni kollha li ġew kkaġunati lil konvenuti, u dana a bażi tal-provi li jirriżultaw fil-mori ta' din il-kawża;

vii. Id-danni hekk likwidati għandhom jitħallsu mis-soċjeta' kummerċjali attriċi u l-persuni kjamati in kawża jew min minnhom u dana skond id-danni kif likwidati li jirriżultaw fil-mori tal-kawża.

viii. Id-data msemmija mis-soċjeta kummerċjali attriċi tad-disgħa u għoxrin ta' Awissu tas-sena elfejn u tnejn (29/08/2002) kienet waħda malizjożament maħluqa a skopijiet ta' termini legali ta' preskrizzjoni u li kwindi s-soċjeta' kummerċjali attriċi u min jirrapreżentaha għandhom jinstabu ħatja ta' disprezz lejn l-awtorita tal-Qorti;

ix. Din il-kawża hija għalhekk nulla, invalida u ineffettiva skond il-liġi u fejn il-konvenuti għandhom jiġu kumpensati għad-danni kollha ġja' sofferti minnhom, li qedgħin isofru u għad jistgħu isofru kaġun ta' dawn il-proċeduri frivoli u vessatorji, abbużivi u illegali da parti tal-istess soċjeta' kummerċjali attriċi u min qed jirrapreżentahom;

x. Ma seta' fiċ-ċirkostanzi ma jiġi kostitwiet ebda SPOLL vjolenti kontra l-istess soċjeta' attriċi u ma kien hemm ebda raġuni legalment jew fattwalment valida li setgħet tagħti lok għal eżerċizzju tal-azzjoni odjerna ta' spoll privileġġjat kontra l-konvenuti;

xi. It-talbiet tas-soċjeta attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom u b'riżerva ta' kwalsiasi azzjoni spettanti lil konvenuti kontra l-istess kif ukoll kontra r-rappreżentanti tal-istess soċjeta' attriċi li ntabab li jiġu kjamati in kawża;

xii. It-tlett talbiet attriċi għandhom jiġu fiċ-ċirkostanzi respinti bl-ispejjeż kollha kontra s-soċjeta' kummerċjali attriċi, Rosario Cortis u Philip Cortis;

xiii. Il-konvenuti m'għandhom ibatu ebda forma ta' spejjeż la ġudizzjarji u lanqas extra ġudizzjarji, liema spejjeż għandhom ikunu kkundannati għalihom is-soċjeta' kummerċjali attriċi u r-rappreżentanti uffiċjali tagħha.

Bl-ispejjeż kollha ġudizzjarji u extra ġudizzjarji kontra s-soċjeta' kummerċjali attriċi u kontra l-kjamati in kawża li minn issa jibqgħu lkoll ingunti IN SUBIZZJONI.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni għad-danni spettanti lill-konvenuti kontra s-soċjeta' kummerċjali attriċi u kontra l-istess Rosario u Philip Cortis, missier u iben.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' attriċi prezentata fid-9 ta' Lulju 2003 fejn ġie eċċepit:

1) Illi preliminarjament l-inammissibbiltà tat-talba rikonvenzjonali *stante* illi t-talba promotorja tal-attur rikonvenzjonat hija waħda ta' spoll li minn natura tagħha tirrikjedi li qabel kwalunkwe talba li l-konvenut jista' jressaq, irid l-ewwel jirripristina lis-soċjeta' attriċi fil-pussess tal-fond li minnu ġiet spoljata. *Inoltre*, il-mertu tat-talbiet rikonvenzjonali u t-talbiet attriċi m'humiex konnessi kif teħtieġ il-liġi *stante* illi t-talbiet rikonvenzjonali huma ta' natura dikjaratorja filwaqt li l-azzjoni promotorja hija ta' natura possessorja. Għalhekk, il-Qorti għandha tordna l-isfilz tat-talbiet rikonvenzjonali.

2) Fit-tieni lok, mingħajr preġudizzju għal dak espost, l-ewwel u t-tieni talbiet rikonvenzjonali huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif se jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża.

3) Fit-tielet lok, mingħajr preġudizzju għal dak ġja' espost, is-soċjeta' attriċi ma kisret l-ebda kundizzjoni tal-iskrittura li permezz tagħha il-fond mertu ta' din il-kawża ġie mikri lill-istess soċjeta' attriċi.

4) Fir-raba' lok, l-inutilita' tar-raba' u l-għaxar talba *stante* li din it-talba tirrigwarda l-mertu tal-azzjoni promotorja. Illi dawn it-talbiet għandhom in-natura ta' eċċezzjoni u għalhekk huma inammissibbli bħala talbiet rikonvenzjonali. L-għaxar talba hija ripetizzjoni tar-raba' talba u għalhekk frivola u vessatorja.

5) Fil-ħames lok, l-inammissibilita' u n-nullita' tas-sitt talba *stante* illi revoke ta' mandat ta' inibizzjoni jista' jsir biss permezz ta' ċitazzjoni speċifika b'talba għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni u għalhekk din it-talba għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż.

6) Mingħajr preġudizzju għal dak eċċepit fil-ħames eċċezzjonijiet, il-mandat ta' inibizzjoni kien ottjenut skond il-liġi u huwa validu.

7) Fis-sitt lok, ma tista' ssir l-ebda likwidazzjoni ta' danni fl-atti ta' din il-kawża *stante* illi l-konvenut ma talabx lil din il-Qorti sabiex tiddikjara lis-soċjeta' attriċi hija responsabbli ta' danni fil-konfront tal-konvenuti. *Inoltre*, dawn it-talbiet għandhom jiġu miċħuda *stante* li l-konvenuti ma sofrew l-ebda danni.

8) Fis-seba' lok, il-konvenuti ma għandhom l-ebda *locus standi* sabiex jagħmlu t-tmien talba. *Inoltre*, tali talba ma hiex ammissibbli *stante* li talba għal disprezz tirrikjedi proċedura diversa.

9) Fit-tnax-il lok, jiġi eċċepit illi l-ħdax-il talba hija frivola u vessatorja *stante* li hija ripetizzjoni tal-eċċezzjonijiet sottomessi fin-nota tal-eċċezzjonijiet u għalhekk l-inutilita' tagħha.

10) Illi t-tnax u tlethax-il talba rikonvenzjonali huma ripetizzjoni inutili u għalhekk frivoli u vessatorji.

11) Illi t-talbiet rikonvenzjonali kollha kif dedotti fil-kontro-talba għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat is-sentenza tagħha tat-28 ta' Ġunju 2005 li permezz tagħha l-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat illi l-Qorti tal-Appell ikkonfermat din is-sentenza permezz tas-sentenza tagħha tas-6 ta' April 2006;

Rat illi l-istess Qorti permezz ta' sentenza oħra mogħtija fil-29 ta' Novembru 2007 ċaħdet it-talba tal-konvenuti għal ritrattazzjoni;

Rat ir-rapport tal-A.I.C. Valerio Schembri nominat mill-Qorti biex jissorvelja l-eżekuzzjoni tas-sentenza li permezz tiegħu huwa kkonferma li l-pussess għe ripristinat lis-soċjeta attriċi kif mitlub fiċ-ċitazzjoni;

Rat illi din il-kawża kompliet tinstema' kontestwalment mal-kawża fl-ismijiet inversi li għib in-numru 830/2006 JA, fejn ingabru l-istess provi fiż-żewġ kawżi;

Rat illi l-Qorti permezz ta' digriet mogħti fit-12 ta' Novembru 2010 ċaħdet it-talba tas-soċjeta' attriċi biex tippreżenta nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat illi fil-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ġunju 2012 il-kawża tħalliet għas-sentenza dwar il-kontro-talba tal-konvenuti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti f'din il-kawża qed jitolbu dikjarazzjoni tan-nullita' tal-iskrittura ta' lokazzjoni bejn il-partijiet u dan għal tlett raġunijiet, u ċjoe' li s-soċjeta' attriċi ma kienitx għet iffurmata dakinhar li saret l-iskrittura; li l-konvenuta kellha tkun parti mill-ftehim għaliex hija l-proprjetarja tal-fond, u għaliex is-soċjeta' attriċi ma osservatx il-kundizzjonijiet ta' dak il-ftehim. F'dan l-istadju l-Qorti ma tistax ma tosservax illi wħud mit-talbiet tal-konvenuti huma biss

Kopja Informali ta' Sentenza

ripetizzjoni tal-eċċezzjonijiet tagħhom u lanqas biss ma jistgħu jittieħdu bis-serjeta' rikjesta mill-Qorti. Il-konvenuti qed jitolbu wkoll id-danni.

Illi l-Qorti se tinvestiga l-kawżali msemmija waħda waħda.

REGISTRAZZJONI TAS-SOĊJETA' ATTRIĊI

Illi ma hemmx dubju li s-soċjeta' attriċi giet registrata ufficjalment f'it granet wara li giet iffirmata l-iskrittura. Infatti l-iskrittura għib id-data tal-1 ta' Diċembru 2000 filwaqt li d-data ta' registrazzjoni tal-kumpanija hija s-7 ta' Diċembru 2000. Jirriżulta anzi li d-depożitu fil-bank li permezz tiegħu il-kumpanija tkun tista' imbagħad tiġi registrata, sar fit-22 ta' Novembru 2000.

Illi l-artikolu 78 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi:

"78. (1) Il-persuni kollha li jmexxu negozju jew jagħmlu ftehim taħt isem jew għan-nom ta' kumpanija li dwarha ma jkunx inħareġ ċertifikat ta' registrazzjoni taħt dan l-Att, jew qabel id-data murija fiċ-ċertifikat tar-registrazzjoni bħala d-data li fiha dik il-kumpanija għandha tibda sseħħ, ikunu, sakemm ma jkunx miftiehem xort'oħra personalment u solidalment responsabbli dwar terzi għall-atti magħmula taħt dak l-isem.

(2) Fin-nuqqas ta' ftehim kuntrarju, il-persuni msemmija fis-sub-artikolu (1) ikollhom, kontra xulxin u dwar attiv u passiv li jinqalgħu mit-tmexxija tan-negozju f'isem il-kumpanija jew għan-nom tagħha, il-jeddijiet u l-obbligazzjonijiet li għandhom koproprietarji.

(3) Minkejja d-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu (1), in-negozji msemmija f'dak is-sub-artikolu għandhom jitqiesu bħal li kieku saru mill-kumpanija għar-rigward ta' terzi li trattaw in bona fede ma' persuni li aġixxew f'isem jew għan-nom kumpanija li dwarha ma jkunx inħareġ ċertifikat ta' registrazzjoni taħt dan l-Att, jew li ma tkunx għadha giet fis-seħħ, b'effett mid-data li fiha l-kumpanija tiġi fis-seħħ; iżda f'dak il-każ id-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu (1) ma japplikawx. Il-kumpanija jkollha jedd li tkun indennizzata

mill-persuni li jkunu agixxew f'isimha jew għan-nom tagħha dwar ir-responsabbilta' tagħha taħt dan is-sub-artikolu lejn l-imsemmija terzi."

Illi dan l-artikolu jindika li l-iskop tal-leġislatur ma kienx li jiddikjara nulli atti li jkunu saru mid-diretturi tas-soċjeta' li tkun għadha ma gietx reġistrata iżda li żżommhom personalment responsabbli f'dak il-każ. Anzi l-artikolu in kwistjoni ried ukoll iżomm ferm kull ftehim li jkun sar ma terzi f'dak il-perjodu bħala kuntratt validu bejn il-kumpanija u dawk it-terzi. Kif il-Qrati tagħna kellhom gja' okkażjoni jippronunzjaw, dawn huma kwistjonijiet interni tal-kumpanija u allura t-terz ma jistax jinvokahom biex iħassar ftehim li jkun għamel huwa stess mal-kumpanija *sia pure* r-regoli ta' dik il-kumpanija setgħu ma kienu jippermettu lil min jidher fuq il-kuntratt biex jagħmel dan. Għalhekk it-talba rigward din il-kawżali hija miċhuda.

IL-KONVENUTA MA DEHRITX FUQ IL-KUNTRATT

Illi għal xi raguni li jafuha huma biss, fuq il-kuntratt ta' lokazzjoni deher biss il-konvenut. Jirriżulta pero' mill-provi, illi l-konvenuta dejjem kienet preżenti għat-trattattivi u anke għall-iskrittura u kwindi ma tistax tgħid li ma kienet taf 'xejn dwar x'kien qed jigri'.

Illi *oltre* dan l-istess konvenuti ma ressqux l-iċken prova dwar ta' min hija l-proprjeta' u għalhekk strettament il-Qorti tista' tieqaf hawn. Anke pero' jekk il-proprjeta' hija formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti, l-attriċi lanqas ma setgħet taġixxi *ai termini* tal-Artikolu 1326 tal-Kodiċi Ċivili għaliex għalkemm hija ma ffirmatx il-kuntratt hija kienet taf b'kollox u allura tat il-kunsens taċitu tagħha. Dan jirriżulta mill-istess depożizzjonijiet tagħha; hija dejjem kienet preżenti ma' żewġha f'kull ħin li ltaqgħu mad-diretturi tas-soċjeta' attriċi. Għalhekk anke fir-rigward ta' din il-kawżali t-talba attriċi qed tiġi respinta.

LI S-SOĊJETA' ATTRIĊI KISRET IL-KUNTRATT

Illi hawnhekk il-konvenuti naqsu mill-kbir fil-mod li kkonduċew il-kawża tagħhom għaliex għalkemm fil-

kontro-talba qalu li ġew miksura l-kundizzjonijiet, ma hemm ebda indikazzjoni fil-att relattiv u ċjoe' l-kontro-talba, ta' liema kundizzjonijiet inkisru u wieħed irid ifittex il-protest ġudizzjarju li ġie esebit man-nota tal-eċċezzjonijiet tagħhom biex isib li huma rreferew għall-ewwel, it-tieni, il-ħames u t-tmien kundizzjoni. Il-Qorti setgħet liberament tieqaf hawn għaliex dan kellu jiġi speċifikat fil-kontro-talba. Madankollu biex il-kontro-talba ma tiġix miċħuda fuq formalita' *sia pure* importanti, il-Qorti se tikkonsidra l-protest bħala ħaġa waħda mal-kontro-talba. Dawn il-kundizzjonijiet jirreferu essenzjalment għall-ħlas tal-kera u bini ta' strutturi mingħajr il-permess tal-konvenuti.

Illi sfortunatament mid-depożizzjonijiet tal-attriċi wieħed ffit jista' jieħu ndikazzjoni tan-nuqqas tal-ħlas tal-kera u addirittura xejn dwar il-bini. Fir-rigward tal-bini il-provi ressqithom ironikament is-soċjeta' attriċi li ħarrket rapreżentant tal-MEPA biex jixhed. Kulma ressq l-konvenuti kienu atti twal li meta jingħasru ffit joħroġ minnhom u għandha raġun is-socjeta' attriċi teċċepixxi li ħafna mit-talbiet tal-kontro-talba huma l-istess eċċezzjonijiet fil-kawża ta' spoll li issa għaddiet in ġudikat. L-affidavit ta' Rosario Cortis, direttur tas-soċjeta' attriċi (fol 279) jidher għall-Qorti verosimili u qed jiġi riprodott;

“Il-fond li krejt mingħand ta' Vella effettivamente ma kellu ebda attrezzamenti biex nista' naħdem minn hemm. Fil-fatt kien hemm miżmuma dgħajsa u xi affarijiet oħra iżda kont naf li biex nuttiliżżah għax-xogħol tiegħi ridt nagħmel tibdil sostanzjali biex dan isir kif inhu illum jiġifieri uffiċċju, klassijiet għat-tagħlim tal-computer, workshop u ambjenti relattivi.

Dwar dak li jiena ridt nagħmel f'dan il-fond, ta' Vella kienu nformati u kienu taw il-kunsens tagħhom biex dawn jistgħu isiru kif jixhed l-istess kuntratt.

Wara li qbilna li jsir il-kuntratt ta' kera, konna nkarigajna lin-Nutar Mark Anthony Sammut sabiex jipprepara skrittura ta' kirja. Dak iż-żmien, in-Nutar Sammut kien iservi f'uffiċċju l-Mellieħa apparti dak li ahna konna nafuh fih f'Haż-Żebbuġ. Fil-fatt, peress li ta' Vella mill-Mellieħa,

kien għe maqbul li l-kuntratt jiġi ffirmat fl-uffiċċju tal-Mellieħa. Mrs. Vella kienet qalet li se għib l-avukat iżda l-avukat ma kienx għe għax ma setax. Kienet stqarret issa li qegħdin hawn niffirmaw il-kuntratt.

Dakinhar konna spjegajna lil ta' Vella li l-kuntratt kien se jsir fuq kumpanija li jiena kont qiegħed niffirma. Kienet aċċettat li mmexxu b'dak il-mod la xorta waħda l-kumpanija kienet se tħallas il-kera. Peress li kont qiegħed nieħu self mill-bank, kif wkoll in-negozju tiegħi kien qiegħed jiżdied, kont ingħatajt il-parir li l-aħjar li nopera permezz ta' kumpanija.

Fil-fatt jiena għamilt id-depożitu l-bank biex tinfetaħ il-kumpanija fit-22 ta' Novembru 2000 u l-kumpanija għet formalment reġistrata xi granet wara u ċioe fis-7 ta' Diċembru 2000 filwaqt li l-kuntratt għe ffirmat fl-1 ta' Diċembru 2000.

Is-Sinjuri Vella meta tajnihom din l-ispejgazzjoni, kienu aċċettaw li l-kera, minkejja li kont qed niffirma l-kumpanija, li l-kuntratt isir mill-ewwel fuq isem il-kumpanija kif effettivament sar.

Lil ta' Vella wara li ffirmajna l-kuntratt konna mill-ewwel tajnihom LM600 li konna qbilna fuqhom iżda li fil-kuntratt tal-kera qatt ma ssemme. Dawn kienu key-money li ta' Vella ma ridux isemmu fil-kuntratt għal raġunijiet ovvjji li aħna aċċettajna li nagħtuhom l-hom la konna qbilna hekk. Dawn is-sitt mitt lira (LM600) li ħallasna teknikament jiġu sitt xhur kera.

Hekk kif iffirmajna l-kuntratt u għew iċ-ċwieviet f'idejna, jista' jkun li għaddew xi granet biex tawhom l-na, bdejna bix-xogħlijiet interni li ridna nagħmlu fil-fond mikri mertu ta' din il-kawża.

Kif diga' għidt aktar 'l fuq, peress li kien hemm ħafna xogħolijiet li riedu jsiru, kien hemm bżonn żmien biex nirrangaw kif meħtieġ li wassal biex fil-fond in kwistjoni nonfqu ċirka LM15,000 biex wettaqna ix-xogħlijiet meħtieġa.

Meta bdejna x-xogħol, peress li kien meħtieġ change of use fil-permess tal-MEPA, minn garage għal skop kummerċjali, hemmhekk inqala' l-intopp prinċipali li wassal għal din il-kawża.

Skond il-kuntratt, kull permess li kien meħtieġ minna kellna nagħmluh aħna. Għalhekk aħna mexxejna b'din l-applikazzjoni iżda l-applikazzjoni tagħna kixfet problemi li hemm fil-binja propjeta' ta' Vella in kwantu li dan il-bini ma sarx skond il-permess maħruġ mill-awtorita' relattiva.

Fil-fatt, u dan anke' kif xehed l-istess ufficjal tal-MEPA, meta applikajna biex nagħmlu change of use irriżulta li s-saqaf tal-garage mil-livell tat-triq kien għola minn dak kif suppost, il-wisgħa' tal-bieb kien akbar minn dak suppost u kien hemm kwistjoni oħra rigward parking iżda dwar din kulma ried isir li nħallsu kontribuzzjoni għat-tnaqqis fil-parking.

Dwar l-ewwel żewġ raġunijiet, ngħid li dawn iż-żewġ fatturi qatt ma konna nafu bihom peress li meta krejna ma ssemma xejn u ma konniex dħalna fid-dettall dwar il-mod inbniet il-binja. Meta sibna din il-problema kont wasalt għall-konklużjoni għalfejn ta' Vella ma ridux li jbiegħu il-propjeta' peress li f'każ ta' bejgħ wieħed se jagħmel verifiki dwar il-kwistjoni ta' permessi tal-bini.

Meta nqalgħet din il-problema, jiena u missieri konna morna l-Mellieħa d-dar ta' Vella u ma' Emanuel Vella tkellimna dwar dak li konna sirna nafu. Vella mill-ewwel laqagħna li ma ridx li jagħmel spejjeż u jekk dak li kien meħtieġ isir kien ifisser spejjeż, ma kienx lest li jagħmlu iżda kien lest li jsiru l-applikazzjonijiet meħtieġa sakemm inħallsu aħna u mbagħad nirrangaw wara b'riferenza għall-kirijiet.

Inżid ngħid li fil-ftehim tal-kera, hemm indikat ċar li fl-ewwel sena ma kellhiex titħallas kera u fil-fatt l-istess ftehim jipprovdi li kellna inħallsu il-kera mis-sena 2002 u mhux mill-bidu tal-kirja.

Irrid ngħid li qabel ma sar dan il-ftehim kien hemm korrispondenza li ntbagħtet mill-Avukat tagħna li tindika li għal Jannar 2002, ta' Vella ma ridux il-kera u ftit wara kienet saret l-applikazzjoni u verbalment qbilna li ma jsirx ħlas ta' kera qabel tiġi riżolta l-problema tal-permessi.

Peress li kien hemm din il-problema kif sar il-bini, kellha ssir applikazzjoni ta' sanctioning tal-binja. Peress li Vella ma ridx li jagħmel spejjeż, l-applikazzjoni kienet saret a spejjeż tagħna iżda kienu qabbd u perit ta' fiduċja tagħhom li kien Tancred Mifsud. Il-Perit Mifsud u Perit Paul Buhagiar, li kien il-Perit tagħna, kienu ltaqgħu fuq il-post biex jaraw x'kien meħtieġ li jsir biex is-sitwazzjoni tiġi riżolta.

Saru l-applikazzjonijiet meħtieġa fis-sens waħda saret f'isimna u oħra saret f'isem ta' Vella. Dik li saret f'isimna kompliet fuq il-kwistjoni ta' change of use filwaqt li ta' Vella kienet għal sanctioning tal-propjeta' tagħhom.

Irrid ngħid li l-korrispondenza li kien hemm dwar l-applikazzjoni li saret minna konna nirċevuha aħna u l-perit tagħna filwaqt li l-korrispondenza li saret rigward l-applikazzjoni ta' Vella kienu jirċevuha huma u l-perit tagħhom. B'hekk aħna kontroll biss fuq l-applikazzjoni li saret f'isimna.

Gara li l-permessi t-tnejn ġew approvati suġġett li titħallas multa waħda min-naha tagħna u oħra min-naħa ta' Vella. Meta rċevejna t-talba għall-ħlas tal-multa tagħna, aħna konna qbadna u ħallasna l-ammont li kien dovut bil-konsegwenza li dan il-permessi ħareġ u kien f'idejna iżda min-naħa ta' Vella qatt ma ħallsu il-multa bil-konsegwenza li s-sanctioning li kien meħtieġ qatt ma ħareġ.

Irrid ngħid li filwaqt li kien għaddej il-proċess ta' permessi li għandi kif qed insemmi, kien hemm ftehim verbali li ma titħallasx kera sakemm dawn il-permessi joħroġu. Irrid nagħmel elenku ta' fatti u dati importanti li jiġu spjegati wara xulxin kif seħħew l-affarijiet:

Kopja Informali ta' Sentenza

Nhar is-26 ta' Lulju 2001 kont applikajt biex inbiddlu l-użu tal-fond minn garage għal Micro Technology Centre. PA 03848/01.

Nhar it-23 ta' Ottubru 2001, kien hemm refusal għal din l-applikazzjoni minħabba r-raġunijiet li diġa spjegat aktar 'l fuq partikolarment minħabba "when existing building development on a site is whole or partly illegal the DCC will not consider a development application relating to new development on that site unless the development is regularised."

Nhar it-28 ta' Novembru 2001, ħareġ enforcement notice 12/5/01 lil Maria Vella Camilleri u dan peress li "Għandek żvilupp li jikkonsisti fi bdil fl-użu minn garage tal-karozzi privati għal wieħed kummerċjali kif ukoll bini ta' ħitan diviżorji, garage msaqqaf fuq 14-il filata flok 12 u fetħa tal-bieb akbar minn kif approvata fil-permess PA 6692/94".

Illi dan l-enforcement wassal biex ta' Vella jaċċettaw li sakemm din il-kwistjoni tiġi rranġata, ma nħallsux kera.

Fil-21 ta' Jannar 2002, is-Sinjuri Vella tressqet applikazzjoni f'isimhom u dan sabiex isir sanctioning tal-binja kif kienet inbniet.

Sakemm din l-applikazzjoni kienet qed tiġi pproċessata kien hemm diversi drabi li tkellimna dwar dak li għaddej l-aktar mal-perit tagħhom.

Il-permess ta' sanctioning kien ħareġ fl-20 ta' Awissu 2002 ftit qabel ma kien seħħ l-ispoll li dwaru din il-Qorti tat sentenza. Aħna ma konniex nafu bil-korrispondenza li kienu rċevew ta' Vella u meta sirna nafu aħna konna spiċċa barra mill-post mertu ta' din il-kawża peress li s-Sinjuri Vella kienu qabdu u ħadu f'idejhom dan il-post.

Irrid ngħid li darba fost l-oħrajn Maria Dolores Vella Camilleri, kienet ġiet tgħajjat fil-fond mertu tal-kawża li riedet il-kera minkejja li kien għad hemm il-problema tal-permessi li kienet għadha pendent.

Irrid ngħid li dakinhar, biex nevita milli tkompli bl-għajjat quddiem in-nies li kelli jiena kont ħallast ta' xahar kera u dan billi f'moħħi kelli li konna se nirrangaw rigward l-ispejjeż tal-permessi u spejjeż oħra minn kirjiet futuri.

Niftakar li dan l-episodju kien f'April 2002. Ftit tax-xhur wara ta' Vella kien ħarġu bit-teżi li l-ftehim kien null u wara xi ġimgħat kienu wettqu l-ispoll. Fil-fatt dik il-kera tħallset mill-kumpanija u ġiet aċċettata."

Illi l-Qorti hija konvinta li dan kien dak li ġara u fir-rigward tal-kera l-konvenuti ma ressqux provi ċari ta' x'inhu dovut mis-soċjeta attriċi – min jallega jrid jipprova; **onus probandi ei qui dicit non ei qui negat** – Artikolu 562 tal-Kap. 12.

Illi l-Qorti allura tħoss li t-talbiet tal-konvenuti huma infondati; naturalment jekk hemm xi kera dovuta din għandha titħallas independentement mill-lanjanzi li jista' jkollha s-soċjeta' attriċi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kontro-talba tal-konvenuti billi tilqa' mit-tielet sal-ħdax-il eċċezzjoni tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata u tiċhad il-kontro-talba tal-konvenuti.

L-ispejjeż tal-imsemmija kontro-talba jitħallsu mill-istess konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----