MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 37/2011

Michael u Pauline konjugi Gauci

vs

Alfred Abdilla,
Doreen Abdilla,
Charles Pace,
Mosta Auto Dealers Company Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-14 ta’ Jannar 2011 li jghid hekk:

1. Illi permezz ta’ konvenju in atti Nutar Dottor Pierre Falzon tad-9 ta' Jannar 2006, l-intimati Alfred u Doreen Abdilla obbligaw ruhhom li jittrasferixxu l-appartament bin-numru tlieta (3) fil blokk G1 fil-Qasam tal-Bini tal-Gvern fi Triq it-Trincetta, l-Mosta a favur ir-rikorrenti konjugi Gauci (Dok. MG1);

2. Illi fil-fatt dan it-trasferiment sar permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-10 ta’ April 2006 u l-Boll thallas nhar it-12 ta’ April 2006 (Dok. MG2);

3. Illi f’Gunju tal-2010 ir-rikorrenti gew rinfaccjati minn Marixxal ta’ dina l-Onorabbli Qorti li fuq skorta ta' Mandat ta’ Zgumbrament bin-numru 950/2010 fl-ismijiet "Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited vs Alfred Abdilla" (Dok. MG3) ipprova jizgombra lir-rikorrenti min gewwa l-fond fejn kienu jirrisjedu u li huma kienu akkwistaw minghand l-intimati Abdilla u cioe 3, Blokk G 1, Qasam tal-Bini tal-Gvern fi Triq it-Trincetta, il-Mosta;

4. Illi dan il-Mandat ta' Zgumbrament jidher li nhareg fuq skorta ta' sentenza ta' din l-Onorabbili Qorti tad-19 ta' April 2010(Rik Gur Nru 920/2009JA) fl-ismijiet "Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited vs Alfred Abdilla" (Dok. MG4);

5. Illi r-rikorrenti gew fil-fatt zgumbrati minn gewwa l-fond hawn qabel indikat;

6. Illi mis-sentenza citata jirrizulta li fil-fatt saru proceduri ta' subbasta bin-numru 18/2006 fl-ismijiet Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited vs Alfred Abdilla;

7. Illi fil-fatt jirrizulta li fiz-zmien li gie attwalment liberat il-fond in kwistjoni a favur l-intimati Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited u s-sentenza li biha din l-Onorabbli Qorti ordnat ir-ripreza tal-fond minn dawn l-istess intimati, l-intimat Alfred Abdilla ma kien ghad fadallu l-ebda jedd fuq din il-proprjeta;

8. Illi inoltre kif jirrizulta mill-att notarili ezebit dan il-fond gie trasferit mill-konjugi Abdilla lir-rikorrenti bil-garanziji tal-pacifiku pussess;

9. Illi fuq skorta ta’ gurisprudenza sentenza li hija res judicata hija limitata u taghmel stat bejn il-partijiet biss u ma testendix oltre hlief fil-kaz espressi mil-ligi;

10. Illi inoltre huwa principju ricevut u generali illi l-frodi tivvizzja kull procedura, partikolarment meta tmur kontra kull regola ta' bona fede u tikkostitwixxi abbuz tal-proceduri;

11. Illi kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-intimati Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited ottjenew il-precitat gudizzju a favur taghom b'qerq u frodi da parti taghhom f'dawk il-proceduri in kwantu kienu jafu li l-fond ma kienx ghadu tal-intimati Abdilla izda dolozament naqsu milli jinformaw lil din l-Onorabbli Qorti kif ukoll li jitolbu l-kjamat fil-kawza tal-atturi odjerni kif kien proceduralment mehtieg u b'hekk zvijaw lil din l-Onorabbli Qorti;

12. Illi inoltre l-atturi ghandhom interess guridiku li jigi dikjarat minn din l-Onorabbli Qorti illi d-digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti tal-20 ta' Novembru 2008 in segwitu ghas-subbasta 18/2006 u s-sentenza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fid-19 ta' April 2010 fl-ismijiet "Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited vs Alfred Abdilla" (Rik Gur Nru 920/2009JA ma taghmilx stat fil-konfront taghhom u li sussegwentament jigu reintegrati fil-pussess tal-fond 3, Blokk G1, Qasam tal-Bini tal-Gvern fi Triq it-Trincerta, i-Mosta

13. Illi l-atturi inkorrew spejjez u danni in kwantu kellhom ifittxu residenza alternattiva fejn joqghodu;

Ghaldaqstant in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentnza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fid-19 ta' April 2010 fl-ismijiet "Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited vs Alfred Abdilla" Rik Gur Nru 920/2009 ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza msemmija fl-ewwel talba giet ottenuta b'qerq u frodi da parte tal-attur f'dawk il-proceduri;

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi d-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-20 ta' Novembru 2008 in segwitu ghas-subbasta 18/2006 fl-ismijiet “Charles Pace u Mosta Auto Dealers Company vs Alfred Abdilla” ma jaghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni;

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi d-digriet msemmi fit-tielet talba gie ottenut b'qerq u frodi da parti tal-kredituri ezekutanti f’dawk il-proceduri,

5. Tiddikjara u tiddeciedi illi kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon fl-10 ta' April 2006 li permezz tieghu l-atturi odjerni akkwistaw il-fond appartament internament bin-numru tlieta (3) fil blokk G1 fil-Qasam tal-Bini tal-Gvern fi Triq it-Trincetta, il-Mosta ghadu validu u in effett;

6. Tiddikjara u tiddeciedi illi ma kienx hemm lok ghall-izgumbrament tal-atturi mill-fond in kwistjoni;

7. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom jergghu jqieghdu lill-atturi fil-pussess tal-fond appartament internament bin-numru meta (3) fil Blokk G1 fil-Qasam tal-Bini tal-Gvern fi Triq it-Trincetta, il-Mosta

8. Tordna lill-konvenut Abdilla jwettqu u jaghtu effett ghal garanzija tal-pacifiku pussess moghtija minnhom lill-atturi fl-att ta' komprovendita ippubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon fl-10 ta' April 2006 u jehilsuhom mill-molestja minnhom sofferta;

9. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti jew min minnhom huma unikament responsabbili ghad-danni sofferti u spejjez inkorsi mill-atturi b'rizultat tal-agir u l-azzjonijiet tal-konvenuti jew min minnhom;

10. Tillikwida occorendo permezz ta' periti nominandi d-danni hekk sofferti u l-ispejjez inkorsi mill-atturi;

11. Tikkunndana lill-konvenuti jew min minnhom ihallas is-somma hekk likwidata fl-ghaxar talba;

U dana taht kull provvediment iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni u b'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi fil-ligi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Charles Pace u Mosta Auto Dealer Company Limited li tghid hekk:

1. Illi l-esponenti mhumiex il-legittimi kontradditturi ghar-ragunijiet hawn imsemmija;

2. Illi l-esponenti pprezentaw ir-rikors tas-subbasta fit-tlettax (13) ta' Jannar elfejn u sitt (2006);

3. Illi mill-kuntratt ippubblikat quddiem in-Nutar Dr. Pierre Falzon datat ghaxra (10) ta' April elfejn u sitta (2006) jidher car li l-kumpraturi ma ezentawx lin-nutar milli jaghmel ir-ricerki, huma u/jew in-Nutar setghu facilment jindunaw li kien hemm subbasta fuq il-proprjeta trasferita fuq dana l-att;

4. Illi l-vendituri fuq l-att hawn fuq imsemmi, u cjoe l-konjugi Abdilla akkwistaw il-proprjeta minghand l-Awtorita tad-Djar u l-istess konjugi Abdilla taw ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-proprjeta l-fond numru tlieta (3), Blokk G1, Qasam tal-Bini tal-Gvern f'Triq it-Trincetta, Mosta liema ipoteka hija registrata bin-nota ta' insinwa numru 3463/1997. Din l-ipoteka ghada in vigore sal-gurnata li qieghed tigi pprezentata dina ir-risposta u daqstant jidher car li sabiex tinbiegh dina il-proprjeta l-kunsens tal-Awtorita ma giex ottenut u ma thallas is-sussidju li huwa anke msemmi fil-konvenju paragrafu 7 li sar bejn l-atturi u l-konvenuti Abdilla [ipprezentat mill-atturi u indikat bhala Dok. HG1];

5. Illi kif diga inghad dina l-ipoteka ghada sallum mhux kkancellata u ghaldaqstant jidher car li l-Awtorita ma kienitx infurmata b'tali trasferiment liema trasferiment huwa ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr.ierre Falzon datat ghaxra (10) ta' April elfejn u sitta (2006);

6. Illi mill-elfejn u sltta (2006) data ta' meta bdiet is-subbasta, l-atturi kellhom diversi okkazjonijiet sabiex jintervjenu sabiex jippruvaw iwaqqfu s-subbasta, saru n-notifiki, anke bil-publikazzjoni u affissjoni, kien mar il-Perit Valerio Schembri, sabiex jaghmel stima tal-proprjeta, saret ukoll il-kawza ta' zgumbrament, pero l-atturi ghal ragunijiet li jafuhom huma biss ghazlu li ma jaghmlu xejn. Kien biss meta gew affaccjati bl-izgumbrament li huma pprezentaw rikors quddiem l-Onorabbli Qorti;

7. Illi jekk sar xi frodi dana zgur li ma sarx da parti tal-esponenti, peress illi huma wara li ghamlu ir-ricerki, ipprezentaw r-rikors tas-subbasta meta l-proprjeta kienet ghada tappartjeni lis-sinjuri Abdilla;

8. Illi l-esponenti b'ebda mod ma setghu kienu jafu li l-proprjeta li kienet tappartjeni lis-sinjuri Abdilla giet trasferita lil terzi fil-mori tas-subbasta ghaliex galadarba giet ipprezentata s-subbasta t-trasferiment lanqas biss kellu jigi effetwat;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti u l-konvenuti konjugi Abdilla li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Alfred u Doreen Abdilla li tghid hekk:
1. Illi l-eccipjenti jaqblu mal-ewwel seba (7) talbiet tal-atturi rikorrenti kif kontenuti fic-citazzjoni/rikors guramentat fl-ismijiet hawn fuq premessi;

2. Illi kwantu ghat-tmien (8) talba l-eccipjenti jissottomettu illi huma ghamlu dak kollu legalment possibli ghalihom sabiex jaghtu l-pacifiku pussess tal-fond minnhom mibjugh lir-rikorrenti. Illi l-atturi ma gawdewx il-pacifiku pussess mhux minhabba agir tal-esponenti izda minhabba l-agir illegali tal-intimati Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited;

3. Illi konsegwentement isegwi li l-esponenti ma kkagunaw ebda danni lir-rikorrenti u ghalhekk id-disa (9),

l-ghaxar (10) u l-hdax (11) il-talba ghandhom ikunu michuda fil-konfront tal-esponenti;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti, kif ukoll l-atti tal-procedura tas-subasta numru 18/2006 degretat fl-20 ta’ Novembru 2008 u l-atti tal-kawza 920/2009JA fl-ismijiet Charles Pace vs Alfred Abdilla deciza fid-19 ta’ April 2010;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-konjugi Gauci u l-intimati Charlie Pace u Mosta Auto Dealers;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Provi

Michael Gauci xehed li hu u martu kienu joqghod il-Qawra u riedu jkabbru minhabba t-tifel. Huh kien tah numru ta’ mobile fuq post u meta cempel dak in-numru kien kellmu Abdilla. Ftiehem biex imur jara l-post u ghogbu. Dak iz-zmien il-post kien maghluq. Ftehmu fuq prezz u fid-9 ta’ Jannar 2006 iffirmaw konvenju u fil-10 ta’April 2006 ghamlu l-kuntratt. Hu hallas fuq il-kuntratt izda l-flus ghaddew ghand zewg kumpaniji kredituri ta’ Abdilla li dehru fuq il-kuntratt. F’Gunju 2006 marru joqghod fil-post li xtraw u mill-ewwel bidlu l-I.D. Card ghal fuq dan il-post. Minn Ottubru l’hemm beda jigi l-Marixall bil-karti u jistaqsi ghal Abdilla u huma kienu jghidulu li ma kienx ghadu joqghod hemm u kienu juruh l-I.D. Card taghhom. Dan baqa’ jigi sal 2010. Darba minnhom kienu anke qalu lil Marixxal jekk kienx qed ighid lil Qorti b’li sab. Fil-2009 kien mar it-tifel ta’ Pace ihabbat id-dar taghhom u qallhom li hemm kien tal-papa tieghu. Hu ghalhekk mar ghand Pace, il-Mosta, u staqsih x’gara u Pace irrispondih ‘Mela int’, billi kienu jafu lil xulxin. Hu qallu ‘Mela ma tafx li noqghod hemm’. Kien mar inkellem lin-Nutar u dan qallu biex ma jaghtix kaz ghax kellu kollox sew. Imbaghad fil-2010 gie l-Marixxal bil-pulizija u zgumbrana. Sadanittant

hu ma kienx kellem lil Abdilla u lanqas rega rah. Wara kien sar jaf li dan mar joqghod ma' missieru l-Mosta. Hu jassumi li n-Nutar kien ghamel ir-ricerki, billi hu kellu jaghmilhom, ghax dak xogholu. In-Nutar ma qallux li kien hemm subasta ghaddejja bejn Pace u Abdilla u lanqas Abdilla ma qallu; kieku ma kienx jixtri.

In kontroeazmi wiegeb li huma kienu huma li ghazlu lin-Nutar Falzon. Huma ma kienux ezentaw lin-Nutar milli jaghmel ir-ricerki. Lin-Nutar, huma ma kinux staqsewh jekk kienx hemm xi dejn iehor u lanqas wara ma staqsewh kif ma indunax li kien hemm id-dejn ta' Pace. In-Nutar kien qalilhom biex jaghtuh cans jaghmel ir-ricerki, imbaghad meta staqsewh jekk kienx kollox sew, qalilhom iva. Ma jafx jekk mal-ispejjez tan-Nutar kienx hemm spejjez tar-ricerki. Ighid li kien hemm zmien meta kienu ser niehdu proceduri kontra n-Nutar.

Pauline Gauci sostanzjalment irrepetiet dak li xehed zewgha u ziedet li meta gew zgumbrati huma kellhom jikru post iehor u hallsu €240 fix-xahar. Tghid li qabel gew zgumbrati, Pace kien jaf li huma kienu joqghodu hemm, ghax kien mar it-tifel ta' Pace jara l-post, u Pace joqghod ftit il-boghod minnhom. Tghid li Pace kien jaf ukoll fejn joqghod Abdilla billi hu mill-Mosta u qieghed fin-negozju. Meta ghamlu l-kuntratt ma' Abdilla, n-Nutar kien infurmahom li kellhom jidhru xi kredituri li kellhom jiehdu minghand Abdilla. Ma tafx li kien hemm xi rapprezentant tal-Housing. Wara li xtraw il-post, u bdew jircievu l-karti ta' Abdilla d-dar huma marru jkellmu lin-Nutar, urewh il-karti u kien assikurahom li ghandhom kollox sew.

George Saliba, rapprezentant tal-Ufficcju Elettorali, xehed dwar I.D. Cards ta' Gauci, u qal li f'Jannar 2006 dawn it-tnejn kienu registrati fuq Islander Court, Flat 8, Triq J Quintinos San Pawl il-Bahar u baqghu jidhru fuq dana l-indirizz sa' April 2006 meta marru joqghodu Flat 3, Block G1, Triq it-Trincetta, Mosta u gew registrati fuq dana l-indirizz fis-26 ta' Lulju 2006. Huma ghadhom registrati fuq dak l-indirizz sallum.

Dwar Alfred Abdilla xehed li dan kien u ghadu registrat sallum fl-indirizz Flat 3, Block G1, Triq it-Trincetta, Mosta. Minn-naha l-ohra, Doreen Abdilla f'Jannar 2006 kienet registrata fuq Flat 3, Block G1, Triq it-Trincetta, Mosta u f'Ottubru 2006 sar trasferiment ghal 1, Gesu Redentur, Triq il-Bdotti, Mosta (id-dar tal-genituri taghha) u f'April 2010 marret toqghod 48, Triq San Gwann, Mosta fejn ghada registrat sallum.

Dwar l-ID 785634M xehed li din kienet tappartjeni lil mejjet Antonio Abdilla. Dan miet f'Marzu 2010 u r-records manwali jitnehhew. Izda skont ir-records fuq il-computer, fin 1996 Antonio kien joqghod 50, Triq l-Istringell, Mosta, imbaghad sar re-numbering tat-triq u minn 50 sa 7 u zdid l-isem 'Dor-Ant', fl-istess post f'Lulju 2000. Baqa' hemmhekk sa ma miet. (ara Dok. GS1 u GS2 a fol. 70 et seq.).

Charles Pace, prodott mill-attur, xehed li Abdilla kien jahdem mieghu, u gieli bieghlu xi karozza biex jaqla xi haga minnha u imbaghad ihallsu. Kien hemm okkazzjoni meta bieghlu karozza u Abdilla bieghha lil haddiehor, sar it-transfer, Abdilla thallas, izda lilu ma hallsux. Ghalhekk kien ghamillu kambjali. Hu kien ghamillu t-transfer billi Abdilla kien qallu li kif isir it-transfer u jdahhal il-flus, kien se jhallsu, izda minflol ma hallsu xejn. Abdilla kien ammetta li kien thallas u anke x-xerrej tal-karozza kien qallu li Abdilla thallas.

Hu kien interpella lil Abdilla b'ittra ufficjali u imbaghad fetah il-proceduri tas-subbasta. Fis-subasta huwa kien ipprova jinnotifika lil Abdilla fil-post fejn joqghod (cjoe dak in kwistjoni li minnu Gauci gie zgumbrat f'Triq it-Trincetta Mosta) izda Abdilla ma kienx instab hemm. Hu jghid li ma kienx jaf li Abdilla ma kienx ghadu joqghod hemm u lanqas meta mar il-Perit tal-Qorti u sab lil haddiehor. Sa fejn jaf hu, Abdilla dejjem kien joqghod hemm. Dwar ir-riferti li Abdilla ma nstabx fil-post jew li kien joqghod haddiehor, qal li l-affarijiet tal-Qorti kienet tiehu hsiebhom l-avukat. Wara li l-proprjeta' gie liberata favur tieghu, kien sar rikors fejn gie indikat li kien hemm terzi persuni joqghodu fil-post. Hu ma kienx jaf li kien hemm Gauci fil-

post, avolja mil 2006 sal 2009 ir-riferti kienu jghidu li Abdilla ma kienx ghadu joqghod fil-post. Xehed li l-Avukat ma kinitx qaltlu li r-riferti kienu juru li joqghod haddiehor fil-post ta’ Abdilla. Hu sar jaf minn kien hemm fih wara li xtara l-post bis-subbasta ghax mar ikellmu Gauci. Mistoqsi x’kien qallu t-tifel tieghu meta mar jara l-post qabel ghamel l-offerta, wiegeb: ‘Insejt’. Imbaghad meta regghet gie ripetuta l-istess domanda wiegeb: “Ma qalli xejn. Ma nafx li mar.”

Imbaghad wara li l-post gie liberat favur tieghu, hu ghamel kawza ta’ zgumbrament kontra Abdilla, u ghamilha kontra tieghu biss, avolja kien jaf li kien hemm Gauci joqghod hemm, ghax dan kien mar ikellmu wara s-subbasta. Lil Gauci hu ma nnotifikahx bil-kawza.

In ri-ezami Pace wiegeb li wara s-subbasta Gauci kien qallu li kien xtara l-post. Dwar il-karti li kien jircievi mill-Qorti, Gauci qallu li n-Nutar kien qallu biex ma jaghtix kaz. L-unika darba li sema minghand Abdilla kien wara s-subbasta meta gie biex jiehu l-valur li bih kien xtara mill-Qorti u li gie depozitat il-Qorti.

Alfred Abdilla xehed li kien jahdem ma’ Charles Pace. Kienu jbieghu xi karozza flimkien, jixtri karozza u jbieghha. Hu kellu dejn ma’ Pace imbaghad keccih. Billi ma setax ihallsu kien iffirma kambjali. Qabel biegh il-post, dan kien ghamel zmien vojt, xi sena u nofs. Wara li saret is-subbasta hu kien oppona c-cedola ta’ depozitu. Ma jafx li kien irceva karti; kien infurmah xi kreditur iehor. Hu ma kienx irceva ebda karti minghand Pace. Hu kien mar ighix l-Imsida. L-indirizz fuq l-I.D. Card tieghu kien baqa’ fuq il-flat li biegh u ma dawrux.

In kontro-ezami wiegeb li hu kien biegh il-post meta ssepara minn mal-mara. Dak iz-zmien ma kienx jahdem ma’ Pace. Fuq il-kuntratt kien deher il-bank, u zewg kredituri tieghu li thallsu mill-bank. Wara kien irceva xi karti mill-Qorti. In-Nutar, Gauci u Pace ma kienux kellmuh.

Doreen Abdilla xehdet li hija u Alfred Abdilla sseparaw fit 2004. Hi kienet baqghet tghix fil-post u meta ghamlu s-

separazzjoni t-tnejn li huma kienu hargu mill-post. Meta sar il-kuntratt ta' bejgh, in-Nutar ma semma ebda haga dwar id-dejn tal-Mosta Autodealer. Matul iz-zwieg hija kienet taf li kien hemm xi dejn.

Konsiderazzjonijiet

Illi f'dina l-kawza r-rikorrenti ressqu hdax il-talba.

Illi dina l-Qorti sejra tikkunsidra flimkien f'dan l-istadju l-ewwel erba' talbiet senjatament dawk dwar is-sentenza ta' zgumbrament u l-ohra dwar il-proceduri tas-subbasta li r-rikorrenti jallegaw li gew ottenuti b'qerq u frodi billi l-ewwel u t-tielet talbiet huma sostanzjalment mibnija biex isostnu t-tieni u r-raba talba.

Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-24 ta` Gunju 2011 fil-kawza **Farrell vs Il-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud**:

Hu maghruf li kawzi quddiem il-qrati superjuri jridu jimxu a bazi tal-kawzali kif imressqa ghal quddiemha mir-rikorrenti, u jekk talba tkun mitluba a bazi ta` kawzali partikolari, mhux lecitu ghall-parti jew ghall-qorti tinvestiga lil hinn minn dik il-kawzali". Similment fil-kawza "Azzopardi v. Azzopardi", Prim`Awla tal-Qorti Civili, deciza fil-31 ta` Jannar 2003: "Il-Qorti ghandha toqghod fuq il-kawzali u t-talba dedotta u xejn izjed.

Inoltre irid jigi puntwalizzat ukoll illi, li wiehed jattakka att pubbliku, hi haga serjissima. Il-massima tad-dritt probatorju, li min jallega jrid jipprova, tehtieg li tigi osservata fir-rigorosita taghha, aktar u aktar f'dan il-kaz fejn qed jigu attakkati zewg proceduri, wahda ta' subbasta u ohra sentenza tal-Qorti li ghaddiet in gudikat.

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Dicembru 1919, (Vol. XXIV.i.203) fl-ismijiet **Innocenzo Galea vs M. Zammit**, gew insenjati l-principji kardinali fir-rigward tad-dolo f'materja civili. Dawn kienu s-segwenti:

1. li l-inganni kienu l-kawza determinanti li taw lok ghall-ftehim. (**Teresa Galea vs Salvatore Bonnici**, Vol X pag 592 u **Alice Cassar Torreggiani vs Albert R. Manche**, App Civ 17 ta’ Marzu 1958, Vol XLII.i.126);

2. l-ezistenza ta’ element specifiku kostitwit mill-ingann uzat. (**Giovanni Farrugia Gay vs Emmanuele Farrugia Gay**,Prim’Awla 3 ta’ Mejju, 1921, Vol XXIV.ii.578);

3. In-necessita’ tal-prova tad-dolo jew frode minn min jallegah. (**Joseph Mifsud noe vs Paul Tanti**, Prim’Awla, 4 ta’Frar 1965, Vol XLIX.ii.722, **Joseph Galea et vs AIC Walter Caruana Montaldo**, App Civ 14 ta’ Mejju 1971).

Importanti partikolarment f’dan il-kaz dak li nghad fis-sentenza **Reverendu Sacerdot Don Francesco Zammit et vs Avukat Dottor Anthony Farrugia et** tal- 31 ta' Marzu 1967 (Vol LI.i.546) fejn il-Qorti tal-Appell Kummercjali qalet hekk:

Illi din hi azzjoni ta' annullament ta' bejgh in bazi ghad-dolo tal-vendituri. Biex azzjoni simili tirnexxi jrid qabel xejn jigi pruvat illi kien hemm dolo da parti ta' wiehed mill-kontendenti. Il-prova tad-dolo - l-ligi tghidu espressament - trid issir minn min jallegah u l-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali ghax id-dritt modern ma jammettix id-dolo oggettiv 'in re ipsa', hi espressa fil-kliem tal-artikolu 1024 tal-Kodici Civili 'inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet' illi fit-test taljan tal-artikolu 687 tal-Ordinanza No. VII tal-1868 kienu 'raggiri usati da uno dei contraenti.' Illi ghal dik li hi definizzjoni tad-dolo ghada tista' tigi utilment ripetuta anki llum dik ta' Labcone (fr. 1 para. D.4.3): 'dolum malum esse omnens calliditatem fallaciam marbinationem ad circumveriendum fallendum decipiendum alterum adhibitam'. Fi kliem iehor, id-dolo jikkonsisti fir-rieda hazina ta' wiehed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq ('raggiri')…. Illi element iehor mehtieg espressament mil-ligi (artikolu 1024 Kodici Civli) biex azzjoni bhal prezenti tigi esperita b'success hu li r-raggiri uzati minn wahda mill-partijiet ikun tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kinitx tikkuntratta u anki din il-prova tispetta lill-atturi. Stanti li d-dolo hu kkunsidrat

bhala vizzju tal-volonta` hu ragjonevoli li ma jkunx kawza ta' nullita` hlief in kwantu jkun ezercita influwenza deciziva fuq id-dikjarazzjoni tal-volonta` tal-kontraenti.

Ir-rikorrenti jsostnu li huma kienu xtraw il-post mertu tal-kawza minghand l-intimat Abdilla. Wara li xtraw il-post bdew jircievu karti mill-Qorti ghal Abdilla. Kienu infurmaw lil Marixall li Abdilla ma kienx ghadu joqghod hemm u li minflok kienu qed joghqodu hemmhekk huma. Ighidu li wara li ghamlu l-kuntratt ma’ Abdilla huma ma rawhx izjed u lanqas kienu jafu fejn mar joqghod. Kienu marru jkellmu lin-Nutar dwar dawn il-karti li kienu qed jircievu u dan serhilhom rashom li ma kienx hemm problemi billi kellhom kollox f’postu. Huma baqghu jircievu aktar karti ghal Abdilla mill-Qorti fil-post taghhom sakemm fl-ahhar spiccaw biex gew zgumbrati mill-post li kienu xtraw. Ghalhekk huma ressqu dina l-kawza biex ihassru kemm is-subbasta kif ukoll is-sentenza ta’ zgumbrament billi dawn gew ottenuti b’qerq.

Ir-rikorrenti qed jissottomettu li meta l-post attwalment gie liberat favur l-intimat Pace u nhareg il-mandat ta’ zgumbrament, Abdilla ma kellu ebda jedd aktar fuq il-post in kwistjoni billi kien bieghlhom il-post u kien iggarantixxa l-pacifiku pussess. Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimati Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited ottjenew il-precitat gudizzju a favur taghom b'qerq u frodi in kwantu li kienu jafu li l-fond ma kienx ghadu tal-intimati Abdilla izda dolozament naqsu milli jinformaw lil Qorti kif ukoll li jitolbu l-kjamat fil-kawza taghhom fil-proceduri ta’ zgumbrament biex b’hekk zvijaw lil dina Qorti.

Il-konvenuti Alfred u Doreen Abdilla ammettew l-ewwel seba’ talbiet u qalu illi huma ghamlu dak kollu legalment possibili ghalihom sabiex jaghtu l-pacifiku pussess tal-fond li bieghu lir-rikorrenti u kien biss minhabba l-agir illegali tal-intimati Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited li r-rikorrenti ma gawdewx il-pacifiku pussess. Jidher ghalhekk li ghalkemm Abdilla qed jammettu l-ewwel seba’ talbiet izda fl-istess waqt qed ighidu li l-agir illegali ma kienx da parti taghhom izda da parti tal-intimati l-ohra. Ghalhekk m‘humiex responsabbili ghal ebda danni.

Min-naha taghhom l-intimati Pace u Mosta Auto Dealers wiegbu in generali li huma mhumiex il-legittimi kontraditturi ghalkemm ma jsemmux specifikatament ghaliex. Zgur li ma kellhom ebda obbligu li jiggarantixxu il-pacifiku pussess.

L-intimati Pace u Mosta Auto Dealers isostnu li jekk sar xi frodi zgur li ma kienx da parti taghhom. Huma jghidu:

1. Illi Meta gie pprezentat ir-rikors tas-subbasta l-proprejta kienet ghada tappartjeni lill-intimati Abdilla;
2. Illi r-rikorrenti ma ezentawx lin-Nutar mir-ricerki ghalhekk dan setgha facilment jirrizultalu li kien hemm subbasta fuq il-proprjeta' li kienet fuq konvenju;
3. Illi minn meta bdiet is-subbasta f'Jannar 2006, r-rikorrenti kellhom diversi okkazzjonijiet sabiex jintebhu b'dak li kien qed isir u jintervjenu sabiex jippruvaw iwaqqfu s-subbasta. Kienu saru notifiki, anke bil-pubblikazzjoni u affissjoni fl-istess dar taghhom, kien mar il-Perit Valerio Schembri, nominat mill-Qorti, sabiex jaghmel stima tal-proprjeta' ai fini tas-subasta; saret ukoll il-kawza ta' zgumbrament li giet notifikata ukoll fil-post taghhom, pero r-rikorrenti, ghal ragunijiet li jafuhom huma biss, ghazlu li ma jaghmlu xejn;
4. Illi fuq il-kuntratt ta' bejgh il-kunsens tal-Awtorita tad-djar[1], li kellha ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-proprjeta, ma giex ottenut u lanqas ma giet infurmata bit-trasferiment tal-post. Dehru pero kredituri ohra li kellhom ipoteki wkoll u dawn thallsu fuq il-kuntratt.

Illi l-Qorti ezaminat l-atti tal-procedura tas-subasta numru 18/2006 degretat fid-9 ta' Frar 2006 u l-atti tal-kawza 920/09JA fl-ismijiet Charles Pace vs Alfred Abdilla deciza fid-19 ta' April 2010 u minnhom jirrizultaw is-segwenti fatti:

Subbasta numru 18/06

Pace kien baghat ittra ufficjali ai fini tal-artikolu 253(e) tal-Kap. 12 biex jirrendi l-kambjali esekuttivi lil Abdilla fis-7 ta'

[1] Fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2013 l-intimat Pace xehed li ma jidhirlux li kien ra l-kuntratt tal-housing tar-rikorrenti.

Marzu 2005 (fol. 8 fl-atti tas-subbasta) biex ihallas is-somma ta’ Lm4,201.23 bilanc ta’ 27 kambjala. Din giet notifikata fis-16 ta’ Marzu 2005 lil Abdilla fil-post tal-Mosta fejn kien ghadu qed jghix.

Il-konvenju biex il-konjugi Abdilla jbieghu l-fond taghhom lil konjugi Gauci sar fid- 9 ta’ Jannar 2006.
Il-proceduri tas-subbasta inbdew minn Pace permezz ta’ rikors datat 13 ta’ Jannar 2006.

L-indirizz moghti kien fuq il-post tal-Mosta u r-riferta kienet negattiva billi Abdilla kien ‘moved’ fl-24 ta’ Jannar 2006 (ara fol. 2 tal-proceduri ta’ subbasta). Fid-9 ta’ Frar 2006 il-Qorti ddegretat il-bejgh u gie appuntat il-Perit Valerio Schembri biex jaghmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond tal-Mosta ai fini tas-subbasta.

Fis-17 ta’ Marzu 2006 gie iskritta nota fir-registru Pubbliku 48/2006 fejn il-Qorti ordnat il-bejgh tal-post li kien fuq konvenju.

Sal-10 ta’ April 2006 (data tal-kuntratt) Abdilla mak kienx ghadu notifikat bl-atti tas-subbasta.

Fl-10 ta’ April sar il-kuntratt tal-bejgh bejn Abdilla u Gauci.

Fit-12 ta’ Lulju 2006 kien sar rikors minn Charles Pace (ara fol. 23) ghal isgass tal-fond billi l-Perit ma setax jaccedi fuq il-post billi l-post kien qed ikun dejjem maghluq. Il-Qorti laqghet it-talba (ara fol. 24).

Il-Perit Schembri pprezenta r-relazzjoni tieghu fid-29 ta’ Jannar 2007 (ara fol. 25 et seq.). Hu jikteb li zamm access fuq il-post u kien deher rapprezentant ta’ Pace izda l-intimat Abdilla ma deherx (fol. 28). Il-Perit jirrimarka li “Meta nzamm it-tieni access gie kkonfermat illi fil-proprjeta qed tghix flimkien mal-familja taghha certu Pauline Gauci” (fol. 29).

Fil-19 ta’ Frar 2007 il-Qorti laqghet it-talba biex l-atti tas-subbasta jigu notifikati bl-affissjoni. (ara fol. 33). Dina saret fil-Gazzetta Lokali (ara fol. 34); fil-postijiet l-ohra

(ara fol. 38 a tergo). Mal-post tal-Mosta gie affiss id-digriet tal-Qorti. Jigi rilevat li hemm riferta ohra li giet kancellata li kienet tghid li fil-post tal-Mosta ma fetah hadd.

Kien sar rikors iehor (ara fol. 41) fejn intalab li n-notifika tad-data tas-subbasta issir ukoll bl-affissjoni. Il-Qorti laqghet it-talba (ara digriet a fol. 42) Rega' inghata l-istess indirizz tal-Mosta ta' Abdilla. In-notifka fil-post tal-Mosta saret billi twahhal id-digriet mal-post (ara fol. 45 a tergo). In-notifiki l-ohra saru regolarment. Billi fis-subbasta ma kienx hemm offerenti, is-subbasta kellha terga ssir, (ara fol. 50) u kellha terga ssir in-notifika mill-gdid bl-affissjoni. In-notifika reggha saret bl-affissjoni. Fil-20 ta' Novembru 2008 Charles Pace offra €5,000 u ha l-post (fol. 60 et seq.). Fil-5 ta' Jannar 2009 sar id-depozitu ta' €5,000 minn Charles Pace fil-Qorti (ara fol. 63) u fl-istess gurnata b'rikors talab li jizbanka l-istess ammont (ara fol. 64). Giet ordnata n-notifka tar-rikors u fl-14 ta' Jannar 2009 Abdilla gie notifikat izda l-Marixall ma jghidx kif gie notifikat ghalkemm l-indirizz moghti fir-rikors kien l-istess wiehed tal-Mosta. Abdilla kkontesta t-talba ghall-izbank (ara fol. 67) u l-Qorti appuntat ir-rikors ghas-smigh (ara fol. 68) ghas-seduta tas 27 ta' Jannar 2009 izda Abdilla ma giex notifikat. Reggha saret in-notifika bl-affissjoni. Saret in-notifika f'Gazzetta Lokali (ara fol. 73) u fl-Ghassa u l-Kunsill Lokali saru regolarment izda fuq il-post fejn qabel kien joqghod Abdilla saru diversi attentati ta' notifikati. Fis-26 ta' Jannar 2009 ir-riferta kienet tghid li "ma fetah hadd"; fit-3 ta' Frar 2009 Michael Gauci qal lil Marixall li Abdilla kien telaq minn dak l-indirizz; fis-17 ta' Frar 2009 kien hemm l-istess riferta; fil-5 ta' Marzu 2009 rega kien hemm l-istess riferta; fl-1 ta' April 2009 ir-riferta kienet li 'ma fetah hadd' u fis-6 ta' April 2009 saret l-affissjoni fl-istess post billi twahhal id-digriet mal-bieb kommuni.

Fis-seduta tat-28 ta' April 2009 deher Charles Pace debitament assistit u dehret Dr. G. Bezzina ghal Alfred Abdilla li pero ma deherx u r-rikors thalla ghal provvediment u fil-5 ta' Gunju 2009 inghata degriet (ara fol. 78) u l-Qorti laqghet it-talba ta' Pace.

Sentenza ghal zgumbrament wara s-subbasta 19/4/2010

Wara li l-post gie liberat favur Pace, dan ghamel kawza biex jizgumbra lil Abdilla mill-post. Jigi rilevat hawnhekk li l-I.D. Card ta' Abdilla baqghet dejjem fuq il-post tal-Mosta, ghalkemm ghandu jinghad li anke l-konjugi Gauci dawru l-I.D. taghhom fuq dan il-post. Fir-rikors guramentat li Pace ghamel ghall-izgumbrament ta' Abdilla hemm imsemmi li Pace ried jiehu pussess tal-fond liberat favur tieghu pero jista` jkun li hemm xi terzi li qeghdin jghixu fil-proprjeta.

F'din il-kawza Abdilla gie notifikat u ma dahhalx risposta. Il-Qorti laqghet it-talba. Mill-process jirrizulta li l-indirizz fejn kellha ssir in-notifika kien il-post tal-Mosta, Triq it-Trincetta. Fil-bidu r-riferta kienet negativa (ara fol. 9) billi fil- 30/10/09 il-Marixall sab nies ohra (Pauline Gauci) toqghod hemm. Il-Qorti ghalhekk ordnat li n-notifka ssir ai termini tal-artikolu 187(3) tal-Kap. 12. L-indirizz li inghata reggha kien l-istess indirizz tal-Mosta, oltre l-Kunsill Lokali, Ghassa tal-Pulizija, Mosta u l-Gazzetta tal-Gvern. Fit-23/12/2009 saret in-notifika f'dawk l-indirizzi bl-affissjoni. Saret in-notifika fil-Gazzetta tal-Gvern (ara fol. 15) u fil-gazzetta lokali (fol. 19). Ghalkemm Pace kien gie precedentement infurmat (ara riferta 30/10/09) li fil-post ta' Mosta kienu joqghodu ta' Gauci, l-affissjoni xorta saret fl'istess post. Il-kawza giet deciza fis-19 ta' April 2010.

Inhareg mandat ta' zgumbrament (fol. 19) datat 10/6/2010 wara din is-sentenza.

Tikkunsidra ulterjorment

Kwantu ghall-intimati Abdilla dawn ammettew l-ewwel seba' talbiet bir-riserva gja imsemmija.

Illi r-rikorrenti jsostnu li l-intimati Pace u Mosta Auto Dealers Company Limited ottjenew il-precitat gudizzju a favur taghom b'qerq u frodi in kwantu li kienu jafu li l-fond ma kienx ghadu tal-intimati Abdilla izda dolozamemt naqsu milli jinformaw lil Qorti b'dan kif ukoll li jitolbu l-

kjamat fil-kawza taghhom fil-proceduri biex b'hekk zvijaw lil Qorti.

Kif gja nghad il-prova tad-dolo trid issir minn min jallegah u l-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali ghax id-dolo oggettiv 'in re ipsa' mhux ammess.

Illi huwa minnu li n-notifiki lil Abdilla li saru fil-proceduri tas-subbasta u fil-kawza tal-izgumrament saru permezz tal-procedura tal-affissjoni fil-post fejn huwa suppost kien ghadu qed joqghod skont ir-registru elettorali u qabel ma dan ma kienx ghadu biegh il-post lill-konjugi Gauci. Il-proceduri tas-subasta u ta' zgumbrament saru kontra Abdilla u Gauci ma kienux parti fihom. Abdilla, li mill-provi ghandu jirrizulta li kien jaf b'dawn il-proceduri, fl-ebda stadju, ma kkontesta l-validita' taghhom u deher biss meta qabillu u cioe meta mar biex jikkontesta l-izbank ta' €5,000 li sar minn Pace. Lanqas f'dak l-istadju ma kkontesta l-validita' ta' xi notifika. Kien f'dawk il-proceduri li Abdilla, jew terzi interessati li kienu jafu bil-proceduri, kellhom jikkontestaw in-notfiki.

F'dan il-kaz il-konjugi Gauci ma intervenewx la fil-proceduri tas-subasta u lanqas fil-kawza ta' zgumbrament avvolja huma kienu jafu bil-proceduri billi n-notifika lil Abdilla bl-affissjoni saret fil-post fejn huma kienu qed joqghodu. Fl-ebda stadju ma talbu s-sospensjoni tas-subbasta avvolja kienu jafu x'qed jigri tant li marru bil-karti ghand in-Nutar. Huma f'dak l-istadju kellhom interess li jikkontestaw il-proceduri u mhux jhallu ghal meta gie deciz kollox u issa qed jallegaw li ghandhom interess billi kollox sar b'qerq.

Ir-rikorrenti isostnu f'dina l-kawza li huma ghandhom interess gurdiku billi l-proceduri saru b'qerq u wasslu biex huma jigu zgumbrati mill-post fejn kienu joqghodu u li huma kienu xtraw minghand Abdilla. Dan il-qerq jekk jezisti llum kien jezisti ukoll meta kienu qed isiru l-proceduri kontestati mir-rikorrenti llum, li l-istess rikorrenti kienu konsapevoli taghhom.

Il-Qorti tirrileva li l-kawzali li ressqu l-konjugi Gauci mhijiex li n-notifika bl-affissjoni ma saritx skont il-ligi izda li proceduri saru bi frodi u qerq.

Dwar l-allegazzjoni ta' frodi fir-rigward tal-intimati Pace u Mosta Auto Dealer Company Limited il-Qorti hija tal-fehma li ma giet pruvata ebda frodi jew qerq fil-konfront taghhom. Kif jistghu Gauci jghidu (u dana bhala parti li ma kienux in kawza) li Pace ipprova jiddefrawda lir-rikorrenti meta huwa notifika (u skont ir-rikorrenti, hazin) lil Abdilla, meta ir-rikorrenti kienu l-hin kollu konsapevoli tal-proceduri tas-subbasta u tal-kawza ta' zgumbrament, billi il-karti kienu qed jigu ghandhom, ghalkemm indirizzati lil Abdilla. Nonostante li kienu jafu bil-proceduri tas-subasta, u wara anke tal-izgumbrament, ir-rikorrenti ma ghamlu xejn biex iwaqqfu is-subbasta u l-kawza ta' zgumbrament. Il-konjugi Gauci tant kienu jafu li kien hemm dawk il-proceduri li anke marru ghand in-Nutar bil-karti u hu qallhom li ma kienx hemm problemi u huma qaghdu fuq dak li qallhom in-Nutar, u ma ghamlu xejn aktar. Lanqas ma pproducew lin-Nutar bhala xhud f'din il-kawza biex jispjega ezattament x'gara.

Jirrizulta mill-konvenju li r-rikorrenti kienu qalu lin-Nutar biex jaghmel ir-ricerki[2]. Ghalhekk kieku dawn saru jew saru kif suppost kienet titfacca n-nota fir-registru pubbliku li kienet tindika li hemm subbasta tal-post in vendita, kif ukoll kienet titfacca l-ipoteka li kellha l-Awtorita tal-Housing, izda jidher li dak il-bejgh sar nonostante dik l-ipoteka. L-obbligu tar-ricerki kien fuq il-konjugi Gauci.

Lanqas ma huwa spjegabbili kif imur fid-dar ta' Gauci il-Perit nominat mill-Qorti biex jaghmel stima tal-post li kien ser jinbiegh bis-subbasta, u anke kien prezenti rapprezentant ta' Pace u l-konjugi Gauci jibqghu ma jaghmlu xejn.

L-intimat Pace, qabel il-kawza ta' zgumbrament, fl-2009, tramite it-tifel tieghu kien infurma lil Gauci li l-fond kien tieghu, u wara li Gauci mar ikellem lil Pace dwar dana,

[2] Fil-konvenju gie miftiehem li "r-ricerki ikunu sodisfacenti" (fol. 11)

ma sar xejn aktar da parti ta' Gauci. Lanqas ma jidher li l-konjugi Gauci wrew il-kuntratt ta' akkwist lil Pace.

L-I.D. Card ta' Abdilla baqghet dejjem fuq il-post li huwa kien biegh lil Gauci, u dan anki wara li mar joqghod post iehor. Il-prova li Pace kien konsapevoli tal-bejgh minghand Gauci ma saritx. Li jirrizulta mill-provi hu li kien hemm terzi qed joqghodu fil-post meta kienu qed isiru dawn il-proceduri u Pace kien jaf b'dan tant li fil-premessi tac-citazzjoni ta' zgumbrament issemmi dan l-fatt, ghax ghalih il-post kien ghadu ta' Abdilla.

Illi fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti Gauci ma rnexxilhomx jippruvaw li Pace kien ezercita frodi jew qerq fuqhom (meta huma lanqas kienu parti f'dawk il-proceduri) meta mexxa bil-proceduri tas-subbasta u l-kawza ta' zgumbrament kontra Abdilla. Ghalkemm huma kienu konsapevoli u kellhom diversi okkazzjonijiet sabiex jindunaw bil-proceduri tas-subbasta kif ukoll il-kawza ta' zgumbrament huma ma intervjenewx fil-kawza jew biex iwaqqfu s-subbasta izda kif ntqal ghazlu li ma jaghmlu xejn - imputet sibi.

Illi ghalhekk it-talbiet kontra l-intimati Pace ma jreggux.

Illi fir-rigward tal-intimati Abdilla jirrizulta li fiz-zewg proceduri huwa kien qed jigi notifikat permezz tal-affissjoni fil-post fejn huwa ma kienx ghadu joqghod. Ir-rikorrenti Gauci ma kellhomx kuntatt ma' Abdilla wara li sar il-kuntratt ta' bejgh u skont ma jirrizulta mill-provi u ma jidhirx li huma fittxew fejn mar joqghod. Ma jirrizultax mill-provi li Abdilla kien jaf bil-proceduri tas-subbasta hlief li tfacca meta deher biex jikkontesta l-izbank ta' €5,000 li sar minn Pace u oppona l-izbank. Ma jirrizultax li Abdilla kien informa lil Gauci b'dawk il-proceduri u li l-post kien inbiegh b'subbasta. Izda jirrizulta li f'dak l-istadju l-post kien diga gie liberat favur Pace. Gauci pero kienu wkoll gew infurmati minn Pace li l-post kien taghhom (Pace u Mosta Auto Dealers) u anke t-tifel ta' Pace qalilhom dan.

Dwar il-kawza ta' zgumbrament jirrizulta wkoll li Abdilla gie notifikat bl-affissjoni fil-post fejn kien ghadu registrat pero

fejn joqghodu Gauci izda ma hemmx prova li Abdilla sar jaf b'dik il-kawza permezz tan-notifiki.

Jirrizulta li Abdilla kien jaf li kellu d-dejn ma' Pace u li dan kien qed ifittxu. Pace kien baghtlu ittra ufficjali fis-7 ta' Marzu 2005 biex ihallas is-somma ta' Lm4,201.23 bilanc ta' 27 kambjala. Hu kien gie notifikat fis-16 ta' Marzu 2005 fil-post tal-Mosta fejn Abdilla kien ghadu jghix u qabel il-konvenju. Izda sari l-konvenju u l-kuntratt finali Abdilla ma kienx ghadu gie notifikat skont il-ligi.

Illi hija fehma tal-Qorti wkoll li ma jirrizultax, ghalkemm Abdilla jammetti l-ewwel seba' talbiet, li huwa ezercita xi frodi fuq il-konvenuti fil-proceduri tas-subbasta u fil-kawza ta' zgumbrament. Gauci kienu konsapevoli l-hin kollu taz-zewg proceduri u ma ghamlu xejn. Jekk kien hemm nuqqas da parti tan-Nutar, din hi haga li l-konjugi Gauci jridu jarawha man-Nutar mahtur minnhom li kien ukoll inkarigat jaghmel ir-ricerki. Ghalhekk kull dritt li ghandhom ir-rikorrenti f'dan ir-rigward ghandu jibqa' impregudikat.

Il-Qorti tqis li r-rikorrenti ma jistghux jivvantaw li l-kuntratt tal-akkwist taghhom ipreceda l-bejgh b'subbasta u ghalhekk is-subbasta u kull att gudizzjarju konsegwenzali inkluz is-sentenza ta' zgumbrament huma bla effett. L-artikolu 352(1) tal-Kap. 12 ighid illi kull trasferiment ta' immobbli fi zmien sena mindu d-digriet tal-Qorti li ordnat il-bejgh b'subbasta jigi registrat hu null fil-konfront tal-persuna li tkun talbet il-bejgh. Ghalkemm l-artikolu ssemmi l-procedura li ghandha tigi adottata biex il-bejgh jigi dikjarat null mill-kreditur, f'dan il-kaz, il-fatt li l-bejgh b'subbasta baqa' ghaddej minghajr ma ttiehdu ebda proceduri mid-debitur jew ir-rikorrent in konnessjoni mas-subbasta ma jirrendix it-trasferiment bejniethom validu kontra divjet espress tal-ligi.

Ir-rikorrenti u/jew id-debitur ma jistghux f'dan l-istadju jivvantaggjaw ruhhom minn tali trasferiment meta l-ligi hi tassattiva li kull trasferiment li jsir kontra dak li jipprovdi l-artikolu 352(1) hu null fil-konfront tal-kreditur. La darba hemm din in-nullita l-kuntratt tal-akkwist bejn ir-rikorrenti u l-konvenut Abdilla ma jistghax ikollu effett fil-ligi anki jekk

il-kreditur ma jkun ha ebda passi biex it-trasferiment jigi annullat u dan ghaliex fil-konfront tal-kreditur kull att li jsir b'divjet ta' dak li jrid l-artikolu 352 ma jista' jkollu ebda forza fil-konfront tieghu fl-atti tas-subbasta. Wara kollox kif qalet il-Qorti fil-kawza **HSBC Bank (Malta) Limited p.l.c. vs Anthony Carter et**, PA 22/05/2008, l-artikolu 352 hu intiz biex jissalvagwardja lil kreditur mid-debitur li jipprova jevita l-hlas tad-debitu.

Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti l-ewwel erba' talbiet ma jistghux jigu milqugha.

Il-hames, is-sitt u s-seba' talbiet

Fil-hames talba r-rikorrenti qed jitolbu li dina l-Qorti tiddeciedi li kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon fl-10 ta' April 2006 li permezz tieghu r-rikorrenti akkwistaw il-fond mertu tal-kawza ghadu validu u in effett.

Illi stante dak deciz fuq l-ewwel erba' talbiet, u cioe li ma kien hemm ebda qerq u frodi da parti tal-intimati, l-proceduri imsemmija huma regolari ghalhekk illum il-post gie liberat favur l-intimat Pace u l-post illum jsejjah lil Pace u mhux lil Gauci nonostante l-kuntratt li kellhom il-konjugi Gauci.

L-istess japplika ghas-sitt u s-seba' talbiet billi l-proceduri imsemmija qed jigu dikjarat li saru regolarment u skont il-ligi.

It-tmien talba

Il-Qorti pero tirrileva li anke jekk caso mai jirrizulta li ma sarux ricerki qabel il-kuntratt jew ma sarux sew, dan il-fatt ma jikkancellax l-obbligu ta' Abdilla li b'mod espress iggarantew il-pacifiku pussess (ara f'dan il-kuntest is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Sede Kummercjali tal-15 ta' Frar 1995 fil-kawza **Charles Mizzi vs Joseph Pace nomine**). Fil-kawza **Andrew Camilleri et nomine vs Paul Enrico Vella et** deciza mill- Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Jannar 2004 il-Qorti osservat li "Sarux jew le r-ricerki, u sarux sew jew le, jista' jkun relevanti ghar-

relazzjoni bejn ix-xerrej u l-konsulenti professjonali tieghu, izda huwa ghal kollox irrelevanti ghar-relazzjoni bejn bejjiegh u xerrej, ghax il-bejjiegh jibqa' marbut bil-garanzija tal-pussess pacifiku stipulata espressament fil-kuntratt ta' bejgh-u-xiri" (ara wkoll **Lec Ltd vs Tabbington,** PA 28/04/2009; **Galea vs Dr. P. Falzon**, PA 12/10/2006; **Bugeja vs Dr. Cassar**, App 27/07/2007).

Hi l-ligi stess fl-artikolu 1409 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li tipprovdi illi:

Għalkemm fil-kuntratt tal-bejgħ ma tkunx ġiet miftiehma l-garanzija, il-bejjiegħ għandu de jure jagħmel tajjeb lix-xerrej għall-evizzjoni li ttellfu l-ħaġa mibjugħa, kollha jew biċċa minnha, u għas-servitujiet u piżijiet li ħaddieħor jippretendi fuq dik il-ħaġa, u li ma jkunux ġew imsemmijin fil-kuntratt.

Billi r-relazzjoni bejn Abdilla u Gauci hi ta' venditur u kumpratur u distinta minn dik ma' Pace qua kreditur ta' Abdilla, jirrizulta li Abdilla bieghu proprjeta li ma setghux jittrasferixxu minhabba impediment legali provdut fl-artikolu 352 tal-Kap. 12. Il-garanzija tal-pacifu pussess torbot lil venditur fuq il-proprjeta minnu trasferita liema proprjeta rrizultat mhux trasferibbli fil-mument li sar il-bejgh u kwindi naqset il-garanzija tal-pacifku pussess li kellu jaghti l-venditur.

Ghalhekk din it-talba ghandha tintlaqa' fil-konfront tal-intimati Abdilla.

Id-disa, l-ghaxra u l-hdax it-talbiet

Kwantu ghat-talba ghad-danni fil-konfront ta' Abdilla, il-Qorti hi tal-fehma li ma tressqux provi bizzejjed. Il-provi dwar id-danni ghandhom isiru waqt il-kawza mhux f'noti ta' sottomissjonijiet meta ma hemmx mezz ta' kontestazzjoni jew kontroll fuqhom. L-atturi qed jitolbu r-radd lura tal-prezz u l-ispejjez konessi max-xiri tal-post kif ukoll l-awment fil-prezz tal-bini u hlas ta' kera ta' fond alternattiv. Jirrizulta lil Qorti illi t-talba dwar l-awment saret fin-nota ta' sottomissjonijiet u ma ngibitx qua prova u t-

talba ghal-hlas ta' kera li nkorrew l-atturi saret f'xiehda qasira ta' Pauline Gauci li ma giebet ebda prova tanigbbli ta' xi hlas jew ta' lokazzjoni. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti tqis li dawn it-talbiet mhux gustifikati u ghandu japplika dak li jipprovdi l-artikolu 1412 (et seq.) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe r-radd lura tal-prezz tal-post u l-ispejjez konnessi mal-istess xiri tal-post. Skond Dok. MG2 jirrizulta li l-fond gie akkwistat bil-prezz ta' Lm50,000 (€116,468.67) (fol. 16) u boll thallas Lm2,050 (€4,775.22) (fol. 13). Fil-fehma tal-Qorti dawn huma d-danni li Gauci huma intitolati ghalihom.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tichad it-talbiet tar-rikorrenti hlief ghat-tmien, disa', ghaxar u hdax-it talbiet li qed jintlaqghu fil-konfront tal-intimati Abdilla kif spjegat hawn fuq, u billi l-atturi gew zgumbrati mil-fond, il-Qorti tordna lill-konvenuti Abdilla jhallsu lill-atturi solidament bejniethom is-somma ta' €121,243.89 in linea ta' danni.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu supportati kwart mir-rikorrenti u tlett kwarti mill-intimati Abdilla.

< Sentenza Finali >

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