MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-10 ta' April, 2014

Rikors Numru. 399/2013

Cit. 1000/96/GCD

deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta` Mejju 2002

Raymond Mercieca ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Dimitri Orlov

kontra

Edward Pavia ghan-nom u in rapprezentanza ta` EMA Ltd.

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors prezentat fl-24 ta` April 2013 (li kien konfermat bil-gurament mir-rikorrent). L-att jaqra hekk –

Illi l-kawza fl-ismijiet premessi giet deciza fil-31 ta` Mejju 2002 mill-Qorti tal-Appell.

Illi f`din is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Dr. Lino Martinelli gie nnominat biex jippubblika kuntratt ta` bejgh rigward proprjeta` x-Xemxija.

Illi skont is-sentenza fuq citata l-proprjeta` ndikata fl-istess sentenza ghandha tigi trasferita permezz ta` kuntratt lill-attur nomine. Dan il-kuntratt sa issa ghadu ma giex pubblikat u ghalhekk it-trasferiment ghadu ma sehhx. Intant l-attur nomine ghad ghandu interess li s-sentenza tigi esegwita.

Illi l-esponenti ghandu interess li jigi ffirmat il-kuntratt u dan kif gia` indikat fir-rikors tal-14 ta` April 2011 (il-kopja tieghu qed terga` tigi annessa u li gie pprezentat fil-Qorti tal-Appell). F`dak ir-rikors l-esponenti talab (1) li tigi nnominata n-Nutar Dottor Daniela Mercieca minflok Dr. Lino Martinelli biex tippublika l-kuntratt ta` bejgh bejn il-partijiet kif indikat fis-sentenza citata (dan peress li l-istess Nutar Mercieca ghandha konjizzjoni sewwa tal-fatti) u (2) biex l-Onorabbli Qorti tiffissa data, hin u lok fejn ghandu jigi ppublikat dan il-kuntratt.

Illi ghaddew aktar minn ghaxar snin mis-sentenza fuq citata u l-istess sentenza ghadha ma gietx esegwita.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti (1) joghgobha tirraviva l-effetti tas-sentenza fuq indikata u ghalhekk tordna li l-istess sentenza terga` ssir esegwibbli u (2) joghgobha tissostitwixxi lin-Nutar Carmelo Martinelli bin-Nutar Dr. Daniela Mercieca u joghgobha tiffissa data lok u hin ghal-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt u dan oltre t-termini l-ohra tal-imsemmija sentenza.

Rat id-dokument li kien prezentat mar-rikors.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta` April 2013 fejn ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimat b`ghoxrin (20) gurnata zmien min-notifika biex jipprezenta risposta u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tas-17 ta` Gunju 2013 fid-9.00 a.m.

Rat ir-risposta prezentata fis-<u>27 ta` Mejju 2013</u> li taqra hekk –

1. Preliminarjament, ir-rikorrent Raymond Mercieca ghandu jgib prova li huwa attwalment prokuratur ta` Dimitri Orlov ;

2. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrent Raymond Mercieca ghandu jgib prova li, jekk huwa inghata prokura minghand Dimitri Orlov, il-mandat tieghu ma spiccax ghal xi raguni nkluzi dawk ir-ragunijiet kontemplati mill-artikolu 1886 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

3. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu r-rikorrenti noe qieghed jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirravviva l-effetti tas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar il-31 ta` Mejju 2002 fl-atti tac-Citazzjoni bin-numru : 1000/1996/GCD fl-ismijiet* ***Raymond Mercieca noe v. Edward Pavia noe*** *u illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta` bejgh, il-kumpannija esponenti twiegeb illi tali talba hija legalment insostenibbli billi t-terminu moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ilu li skada bosta snin. Skont l-artikolu 106 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, iz-zmien legali jew gudizzjarju, meta mhuwiex perentorju, jista` jiggedded ghal raguni tajba, kemm-il darba t-talba ghal dan it-tigdid tigi maghmula fiz-zmien li tieghu jintalab it-tigdid. Mill-atti tal-kawza deciza bis-sentenza hawn fuq imsemmija jirrizulta illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell kienet, b`digriet moghti minnha nhar il-15 ta` Ottubru 2002, laqghet talba sabiex il-kuntratt jigi ppubblikat nhar l-24 ta` Ottubru 2002. Qabel ma skadiet dik id-data r-rikorrent noe ma ghamel l-ebda talba ohra sabiex iz-zmien jiggedded u ghalhekk ma jistax bir-rikors odjern jissorvola dak li tghid il-ligi citata. Ghal finijiet ta` dan il-paragrafu tar-risposta tal-kumpannija esponenti, hija ser titlob li jigu allegati l-atti tal-kawza bic-Citazzjoni bin-numru : 1000/1996/GCD fl-ismijiet ***Raymond Mercieca noe v. Edward Pavia noe*** *;*

4. Preliminarjament ukoll u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu r-rikorrenti noe qieghed jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tissostitwixxi lin-Nutar Lino Martinelli bin-Nutar Daniela Mercieca, il-kumpannija esponenti twiegeb illi tali talba hija legalment insostenibbli billi fl-ewwel lok mhijiex kontemplata mil-ligi, senjatament mhijiex kontemplata mill-artikolu 258 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta u fit-tieni lok ma tistax issir u tigi milqugha ghaliex effettivament ir-rikorrent noe qieghed jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti tibdel sentenza li issa ghaddiet in gudikat ;

5. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghal dak kollu premess, it-talbiet tar-rikorrent noe ma jistghux jintlaqghu billi l-konvenju li tieghu qieghed jitlob l-ezekuzzjoni forzuza huwa null u bla effett fil-ligi stante illi qatt ma gie registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni sa nhar l-1 ta` Ottubru 2004, kif kellu jsir skont l-artikolu 3(6) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta` Malt au r-regolament 10 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (L.S. 364.06). L-istess japplika ghall-estensjonijiet relattivi ghall-konvenju de quo ;

6. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghal dak kollu hawn fuq espost, jekk kemm-il darba dina l-Onorabbli Qorti ma tilqax l-eccezzjonijiet hawn fuq esposti, ir-rikorrent noe ghandu jressaq prova li huwa kien, fil-mument li fetah il-kawza li s-sentenza taghha qieghed jitlob l-ezekuzzjoni, u ghadu sal-gurnata tal-lum, jikkwalifika taht il-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta` Malta bhala persuna mhux residenti ta` Malta li jista` jakkwista proprjeta` immobbli f`Malta ossija li kellu u ghad ghandu mahrug favurih "AIP permit" ;

7. Fil-mertu, il-kumpannija esponenti twiegeb illi t-talba sabiex issir l-ezekuzzjoni tas-sentenza li ghaliha hemm referenza fir-rikors promotur ma tistax tintlaqa` billi l-proprjeta` mertu ta` dik is-sentenza hija milquta minn ipoteki specjali u mghobbija bi djun dovuti lil terzi kif ser jirrizulta ampjament matul it-trattazzjoni tal-kawza u kif del resto jaf ukoll ir-rikorrent noe ;

8. Fil-mertu wkoll, il-kumpannija esponenti twiegeb illi t-talba sabiex issir l-ezekuzzjoni tas-sentenza li ghaliha hemm referenza fir-rikors promotur ma tistax tintlaqa` billi ghaddiet id-data li fiha kellha ssir tali ezekuzzjoni u r-rikorrent noe ma jistax wara li ghaddew aktar minn ghaxar (10) snin jittenta jipproroga zmien li gja` skada ;

9. Fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kumpannija esponenti twiegeb illi hija topponi bil-qawwa kollha biex in-Nutar Lino Martinelli mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti jigi sostitwit bin-Nutar Daniel Mercieca, nutar ex parte inkarigata mir-rikorrenti noe, peress illi, apparti li mproponibbli, dik it-talba mhijiex gustifikata u ghalhekk ghandha tigi michuda ;

10. Fil-mertu wkoll u riferibbilment ghat-talba tar-rikorrent noe sabiex jigi sostitwit in-Nutar mahtur b`ordni ta` dina l-Onorabbli Qorti b`Nutar ex parte, il-kumpannija esponenti twiegeb illi f`kull kaz dina t-talba ma tistax tintlaqa` billi gja` giet imressqa mir-rikorrent noe quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-atti tal-kawza bic-Citazzjoni bin-numru : 1000/1996/GCD fl-ismijiet ***Raymond Mercieca noe v. Edward Pavia noe*** *u ghadu ma nghatax provvediment finali anke ghaliex ir-rikorrent noe naqas li jottempera ruhu ma` digriet tal-Onorabbli Qorti tal-Appell u dan kif ser jirrizulta ladarba l-atti relattiv jigu allegati ma` dawn l-atti ;*

11. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz ;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent noe.

Dina r-risposta qieghda tigi pprezentata minghajr pregudizzju ghat-talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta` kumpens dovut mir-rikorrent pro et noe lill-

kumpannija esponenti ghall-okkupazzjoni llecita da parti taghhom tal-proprjeta` mertu tas-sentenza hawn fuq imsemmija u minghajr pregudizzju ghat-talba l-ohra tal-kumpannija esponenti ghall-izgumbrament tar-rikorrenti pro et noe mill-istess proprjeta` liema talbiet il-kumpannija esponenti ressqithom kontra r-rikorrenti pro et noe permezz ta` ittra ufficjali ta` nhar is-16 ta` April 2013, notifikata lir-rikorrenti pro et noe qabel il-prezentata tar-rikors odjern, u liema talbiet il-kumpannija esponenti qieghda zzommhom fermi, shah u mpregudikati.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet illi pprezenta r-rikorrent fit-13 ta` Gunju 2013 wara li ha konjizzjoni tar-risposta tal-intimat.

Semghet id-deposizzjoni tar-rikorrent u rat id-dokument li pprezenta fl-udjenza tas-17 ta` Gunju 2013.

Semghet ix-xiehda ta` Dr Audrey Vassallo, ta` Neville Busuttil u ta` Philip D`Amato fl-udjenza tal-21 ta` Ottubru 2013.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta` Ottubru 2013.

Rat illi l-kumpannija intimata baqghet ma pprezentatx kopja legali tal-ipoteki li (skond hi) huma gravanti fuq il-fond in kwistjoni.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-21 ta` Ottubru 2013 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza bil-fakolta` li l-kumpannija intimata tipprezenta nota ta` osservazzjonijiet.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet li l-kumpannija intimata pprezentat fid-9 ta` Dicembru 2013.

Rat l-atti l-ohra tal-procediment.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

<u>Ir-rikorrent</u> ipprezenta bhala Dok RZ (fol 19 sa fol 21) l-original ta` prokura generali omoghtija lilu minn Dimitry Anatoilievitch Orlov datata 13 ta` Mejju 2013 effettiva ghal perijodu ta` tliet (3) snin. Is-setghat moghtija lill-mandatarju jinkludu : *to commence and continue any legal action action against Edward Pavia personally and on behalf of EMA Limited and to do any other act ancillary thereto.* Xehed illi ghandu l-kunsens tal-mandant tieghu biex jagixxi ghan-nom tieghu bl-aktar mod wiesgha. Sostna li qatt ma kienet rtirata l-prokura ta` qabel li bis-sahha taghha kien ipprezenta l-kawza li ghaliha jirreferi l-procediment tal-lum. Qal ukoll illi s-sentenza li kiseb kontra Edward Pavia noe baqghet ma gietx esegwita.

<u>Av. Audrey Vassallo</u> (ghar-Registratur tal-Qrati) ipprezentat il-process tal-kawza fl-ismijiet *Raymond Mercieca noe vs Edward Pavia noe (Citaz Nru 1000/96 GCD)* li kien deciz mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta` Mejju 2002.

**Philip D`Amato** (mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni) xehed illi huwa jahdem fit-Taqsima tal-Capital Transfers u AIP tad-Dipartiment. Ikkonferma li Dimitry Orlov kien applika ghal permess tal-AIP fid-29 ta` Novembru 1993 fir-rigward ta` Maisonette 3, Mariners Court, Xemxija, San Pawl il-Bahar, u garage sottostanti. L-applikazzjoni kienet approvata kemm mill-Pulizija kif ukoll minnhom. Huma baghtu ghan-Nutar Pierre Falzon biex jigbor il-permess izda l-permess baqa` ma ngabarx. Il-permess kellu terminu ta` validita` ta` sitt xhur. Illum l-applikazzjoni hija *put away*. Sabiex il-permess jigi ravvivat, trid issir applikazzjoni gdida. Jekk issir applikazzjoni gdida jittiehed kont ta` kull ma jkun diga` sar fl-applikazzjoni ta` qabel u li llum hija *put away*. L-applikazzjoni terga` tmur ghand il-Pulizija ghal *vetting*. Fil-31 ta` Mejju 2002, Orlov ma kellux permess tal-AIP.

Neville Busuttil (wkoll mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni) xehed illi huwa jahdem fit-Taqsima tar-Registrazzjoni tal-Konvenji. Xehed illi qatt ma kien registrat konvenju jew estensjoni ta` konvenju bejn il-partijiet fil-kawza mid-19 ta` Novembru 1993 sal-lum. Dawk il-konvenji li kienu saru qabel l-1 ta` Jannar 2004 kellhom jigu registrati sat-30 ta` Ottubru 2004. Ix-xhud kien mistoqsi hekk : *Issa d-dipartiment ghandu xi policy kif iqis dawk il-konvenji li mhux registrati ?* It-twegiba tax-xhud kienet din : *Le sempliciment iqishom mhux registrati jigifieri meta jigu biex ihallsu l-boll ma jitnaqqsilhomx il-1% li jkunu hallsu dak iz-zmien.*

L-intimat ghazel li ma jaghtix ix-xiehda tieghu fil-procediment tal-lum.

Ikkunsidrat :

III. <u>Citaz. Nru. 1000/96/GCD</u>

deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta` Mejju 2002

Hija s-sentenza f`din il-kawza li r-rikorrent noe qieghed jitlob li tigi ravvivata bil-procediment tal-lum.

Mill-atti ta` dik il-kawza, jirrizultaw **il-fatti** li gejjin –

a) **Il-propjeta`** mertu tal-konvenju hija *maisonette gebel u saqaf fl-ewwel sular fi Block minghajr numru u isem internament immarkat numru 3 fi triq privata bla isem taghti fuq Shipwreck Promenade, Xemxija, limiti ta` San Pawl il-Bahar li jifforma parti minn Block jismu Mariners Court kif ukoll garage li qieghed fuq il-lemin mibni fuq plot 24 fuq l-art ta` l-Irdum Rxaw, Ghar Fekruna, Xemxija, San Pawl il-Bahar.*

b) Fis-sentenza taghha tal-**20 ta` Marzu 2000**, l-Ewwel Qorti gabret **it-talbiet** tal-attur noe hekk :

1. tordna lis-socjeta` konvenuta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt biex tbigh lill-attur il-fondi immobbli murija fil-konvenju, bil-pattijiet li jidhru fuq l-istess konvenju ;

2. tahtar nutar biex jippublika l-att ta` bejgh u xiri, u tghid fejn u meta ghandu jsir dan il-kuntratt, u tahtar ukoll kuraturi biex jidhru f`isem min ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni ta` l-att ;

3. tghid li s-socjeta` konvenuta naqset milli twettaq l-obbligazzjonijiet taghha skond l-iskritturi tad-19 ta` Novembru 1993 u ta` l-20 ta` Gunju 1994, u li

hekk ghamlet danni lill-attur, u tghid ukoll liema huma x-xoghlijiet li fadlilha taghmel is-socjeta` konvenuta ;

4. tillikwida l-penali u d-danni li s-socjeta` konvenuta ghandha thallas lill-attur skond il-ligi u skond l-iskritturi ;

5. tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas id-danni u l-penali likwidati skond ir-raba` talba ;

6. tordna lis-socjeta` konvenuta tghaddi lill-attur il-pussess battal tal-fondi li ghandha tbighlu ;

7. tordna lis-socjeta` konvenuta li, fiz-zmien li taghti l-Qorti, taghmel ix-xoghlijiet imsemmija fit-tielet talba ;

8. jekk is-socjeta` konvenuta tibqa` ma taghmilx dawn ix-xoghlijiet,

taghti lill-attur is-setgha li jaghmilhom, taht id-direzzjoni ta` perit li jinhatar biex jiccertifika dawn ix-xoghlijiet u jghid kemm jiswew.

c) **Id-decide** tal-Ewwel Qorti kien dan :

1. Tipprovdi dwar l-ewwel, it-tieni u s-sitt talbiet billi tikkundanna lis-socjeta` konvenuta tersaq ghall-pubblikazzjoni ta` att biex titrasferixxi favur l-attur l-immobbli msemmija fil-konvenju li sar bejn il-partijiet fid-19 ta` Novembru 1993, bil-pattijiet imsemmija fl-ewwel parti ta` dak il-konvenju. Billi ghandha ssehh tpacija parzjali bejn il-bilanc tal-prezz li ghadu ma thallasx u l-penali li s-socjeta` konvenuta ghandha thallas lill-attur, l-attur ma fadallu jhallas sejn mill-prezz. Il-pussess battal tal-fond ghandu jghaddi ghand l-attur hekk kif ikun pubblikat il-kuntratt. Tahtar lin-Nutar Dr Lino Martinelli biex jircievi u jippubblika l-att relativ u tahtar lill Avukat Dr Gordon Cutajar bhala kuratur biex jidher f`isem is-socjeta` konvenuta jekk din tonqos li tidher fuq l-att.

L-ispejjez tal-kuntratt jithallsu skond il-ligi, izda d-drittijiet tal-kuratur thallashom is-socjeta` konvenuta. Tordna li l-kuntratt ikun pubblikat nhar it-Tlieta 20 ta` Gunju 2000 fil-11.30 a.m. fil-bini tal-qorti. L-attur ghandu jara li kopja ta` din is-sentenza tkun notifikata minnufih lin-nutar u lill-kuratur.

2. Tipprovdi dwar l-ewwel parti tat-tielet talba billi tghid illi sas-7

ta` Dicembru 1995, ix-xoghlijiet miftiehma fit-tieni parti ta` l-iskrittura tad-19 ta` Novembru 1993 kienu ghadhom ma tlestewx, izda ma ghandha ssir ebda likwidazzjoni tad-danni billi dawn kienu likwidati bi ftehim ta` penali. Ma tipprovdix dwar it-tieni parti tat-tielet talba, u dwar is-seba` u t-tmien talbiet billi ma tressqitx xiehda dwar ix-xoghlijiet li ghadhom ma tlestewx sallum.

3. Tipprovdi dwar ir-raba` u l-hames talbiet billi tillikwida l-penali

li ghandha thallas is-socjeta` konvenuta fis-somma ta` sitta u sittin elf, tliet mija u hamsin lira (Lm66,350) flimkien ma` imghax mis-26 ta` Marzu 1996, meta kienet prezentata c-citazzjoni. Ghalhekk, wara li ssir it-tpacija mal-bilanc tal-prezz ta` hmistax-il elf lira (Lm15,000) tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur is-somma ta` wiehed u hamsin elf, tliet mija u hamsin lira (Lm51, 350), flimkien ma ` l-imghaxijiet relattivi.

L-ispejjez gudizzjarji, hlief dawk tas-seba` u t-tmien talbiet, ghandha thallashom is-socjeta` konvenuta. L-ispejjez tas-seba` u t-tmien talbiet ghandu jhallashom l-attur.

d) Sar appell li kien deciz fil-**31 ta` Mejju 2002**.

Id-decide tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell ighid hekk :

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija dan l-Appell huwa deciz billi s-sentenza ta` l-Ewwel Qorti hija :

*1. ikkonfermata fejn laqghet l-ewwel, it-tieni u s-sitt talba attrici u dan taht il-pattijiet u l-modalitajiet kollha kif minnha deciz hlief li l-kuntratt relattiv ghandu jsir fl-**<u>20 ta` Gunju 2002</u>** fil-11.30am fil-bini tal-Qorti ;*

2. ikkonfermata wkoll fejn laqghet it-tielet talba ;

3. varjata fejn illikwidat u ordnat il-hlas tal-penali dovut billi tnaqqas din il-likwidazzjoni ghas-somma ta` hdax-il elf disa` mija u erbgha u tletin lira Maltin (Lm11,934) fuq liema somma m`ghandu jiddekorri ebda imghax stante it-tpacija li ghandha ssir mill-bilanc tal-prezz dovut. Ghalhekk wara li ssir din it-tpacija l-attur huwa tenut ihallas biss lil konvenut nomine l-ammont ta` tlett elef u sitta u sittin liri Maltin (Lm 3066) fuq il-kuntratt relattiv.

L-ispejjez tal-Prim`Istanza jithallsu kif minnha deciz. Dawk ta` dan l-Appell jithallsu ugwalment nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

e) B`rikors tal-**<u>20 ta` Gunju 2002</u>**, ir-rikorrent, wara li gab ghall-konjizzjoni tal-Qorti tal-Appell illi biex isir il-kuntratt kien mehtieg il-permess tal-AIP, talab lill-Qorti biex testendi d-data li fiha ghandu jsir il-kuntratt ghall-**<u>15 ta` Lulju 2002 fid-9.30 a.m</u>**.

f) B`digriet taghha tat-**<u>2 ta` Lulju 2002</u>**, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent kif dedotta.

g) B`rikors iehor din id-darba tas-**<u>17 ta` Lulju 2002</u>**, ir-rikorrent, rega` nforma lill-Qorti tal-Appell illi biex isir il-kuntratt kien mehtieg il-permess

tal-AIP, talab lill-Qorti biex testendi d-data li fiha ghandu jsir il-kuntratt sat-**2 ta` Ottubru 2002**.

h) B`digriet taghha tad-**29 ta` Lulju 2002**, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent kif dedotta.

i) Ir-rikorrent ipprezenta rikors iehor fis-**17 ta` Settembru 2002** u ghall-istess raguni bhar-rikors ta` qabel talab estensjoni biex isir il-kuntratt sal-**24 ta` Ottubru 2002 fil-11.00 a.m**.

j) B`digriet taghha tal-**15 ta` Ottubru 2002**, il-Qorti tal-Appell laqghet it-talba.

k) B`digriet tat-**28 ta` Awissu 2002**, wara talba mill-Av. Gordon Cutajar, il-Qorti tal-Appell issostitwiet lill-Av. Gordon Cutajar bhala kuratur biex jidher f`isem is-socjeta` konvenuta jekk din tonqos li tidher fuq l-att bl-Av. Joseph Azzopardi.

l) Fl-**14 ta` April 2011**, ir-rikorrent talab is-sostituzzjoni tan-Nutar Dr. Lino Martinelli bin-Nutar Dr. Daniela Mercieca.

m) B`digriet taghha tal-**11 ta` Dicembru 2012**, il-Qorti tal-Appell idderigiet lir-rikorrent sabiex jirregola ruhu skond l-Art 258(a) u l-Art 265 tal-Kap 12.

n) Fis-**17 ta` Jannar 2013**, ir-rikorrent ipprezenta rikors quddiem il-Qorti tal-Appell fejn ressaq talbiet simili ghal dawk li saru fil-procediment tal-lum.

o) B`digriet taghha tal-**5 ta` April 2013**, il-Qorti idderigiet lir-rikorrent sabiex jipprocedi skond l-Art 265 tal-Kap 12.

Ikkunsidrat :

IV. Risultanzi

1) L-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet

Skond l-**Art 1857(2) tal-Kap 16**, *bla hsara ta' kull disposizzjoni specjali ohra tal-ligi, il-mandat jista' jinghata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil-fomm, jew ukoll tacitament.* Ghalkemm mar-rikors promotorju u cioe` fl-24 ta` April 2013, ir-rikorrent ma pprezentax prokura miktuba, huwa pprezenta prokura miktuba fil-mori tal-procediment, precizament fl-udjenza tas-17 ta` Gunju 2013. Din il-prokura ggib id-data tat-13 ta` Mejju 2013. Ir-rikorrent ikkonferma bil-gurament tieghu mhux biss li kien prokuratur ta` Dimitry Anatolievitch Orlov izda li l-prokura li kellu agixxa kontra l-intimat noe fil-kawza Citaz. Nru. 1000/96/GCD baqghet qatt ma giet irtirata. Riferibbilment ghar-ragunijiet li l-ligi telenka fl-**Art 1886(1) tal-Kap 16** fejn mandat jintemm, il-Qorti tirrileva li r-rikorrent gab prova sodisfacjenti sal-grad rikjest mil-ligi li l-

ebda wahda mill-hames ragunijiet indikati fid-disposizzjoni ma tghodd ghall-kaz tal-lum. Il-provi tar-rikorrent noe mhuwiex kontradetti mill-intimat noe.Il-Qorti rat l-Art 1886 tal-Kap 16 u tghid illi dan ma ghandu l-ebda rilevanza ghal dak li qieghed jipprova jeccepixxi l-intimat noe.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet.

2) <u>It-tielet (3) eccezzjoni</u>

Bit-tielet eccezzjoni, l-intimat noe qieghed isostni li t-talbiet tar-rikorrent noe huma legalment nsostenibbli –

i) ghax skada t-terminu biex isir il-kuntratt skond is-sentenza tal-Qorti tal-Appell ; u

ii) ghaliex ma kienx rispettat il-vot tal-Art 106 tal-Kap 12 ;

Skond l-**<u>Art 253(a) tal-Kap 12</u>**, sentenza tal-qrati tal-gustizzja ta` Malta hija titolu esekuttiv.

Skond l-**<u>Art 258(a) tal-Kap 12</u>**, wara l-gheluq ta’ ghaxar (10) snin minn dak in-nhar li fih is-sentenza moghtija mill-Qrati Superjuri setghet tigi esegwita, *l-esekuzzjoni tista’ ssir biss wara talba maghmula b’rikors quddiem*

il-qorti kompetenti. Ir-rikorrent ghandu wkoll jikkonferma bil-gurament ix-xorta tad-dejn jew tat-talba li jkun qed ifittex l-esekuzzjoni taghha, u li d-dejn jew parti minnu jkun ghadu dovut.

Ghal din il-Qorti, din id-disposizzjoni hija cara u inekwivoka. L-Art 106 tal-Kap 16 citat mill-intimat noe m`ghandu l-ebda rilevanza u ma jistax jigi nvokat biex izomm it-talba tar-rikorrent. Wara li jghaddu l-ghaxar snin, ir-rekwiziti rikjesti huma :-

a) li jsir rikors quddiem il-qorti kompetenti. Skond l-**<u>Art 265 tal-Kap 12</u>**, *fil-kaz ta' appelli, is-sentenza ghandha tigi esegwita mill-qorti tal-ewwel grad indipendentement minn jekk il-Qorti tal-Appell tikkonferma, tvarja jew thassar is-sentenza tal-ewwel qorti.* Ir-rikorrent ottempera ruhu ghaliex ipprezenta r-rikors fil-Prim`Awla tal-Qorti Civili.

b) li jikkonferma bil-gurament it-talba li taghha qieghed ifittex l-esekuzzjoni. Hekk ghamel ir-rikorrent u kwindi ottempera ruhu.

c) li l-esekuzzjoni tas-sentenza ghadha ma saritx. Anke hawn ir-rikorrent ottempera ruhu.

Propju ghaliex kienet edotta bit-tielet eccezzjoni, il-Qorti ghamlet riferenza ghal dawk l-aspetti tal-kawza ghall-iter tal-kawza Citaz. Nru. 1000/96/GCD li fil-fehma taghha huma rilevanti ghall-provvediment tal-lum, inkluz fir-rigward tat-tielet eccezzjoni. Mill-kronologija ta` li gara wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta` Mejju 2002, huwa evidenti li kien hemm kazi fejn it-talba ghal estensjoni biex isir il-kuntratt saret wara li d-data tal-kuntratt kienet ghalqet ; eppure t-talba ghall-estensjoni kienet akkordata. Ghalkemm assolutament mhuwiex kompitu ta` din il-Qorti li tissindaka dak li

ghamlet il-Qorti tal-Appell, hija tikkondividi fl-intier taghha l-linja ta` digrieti li tat il-Qorti tal-Appell. Bl-aktar mod car dak ifisser illi lanqas il-Qorti tal-Appell ma dehrilha li kellha ghalfejn tinvoka l-Art 106 tal-Kap 12 biex tirrespingi t-talbiet ghal estensjoni kif qieghed jippretendi l-intimat noe llum. Daqstant iehor il-Qorti tghid li l-Art 106 tal-Kap 12 mhuwiex pregudizzjali ghall-applikazzjoni tal-Art 258(a) tal-Kap 12 aktar u aktar fil-kaz tal-lum fejn jirrizulta li r-rikorrent noe ottempera ruhu mar-rekwiziti tal-istess disposizzjoni.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tielet eccezzjoni.

3) <u>Ir-raba`(4) , id-disa` (9) u l-ghaxar (10) eccezzjonijiet</u>

Fis-sentenza taghha tal-31 ta` Mejju 2002, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat ***<u>in toto</u>*** dak li l-Ewwel Qorti kienet iddecidiet dwar l-ewwel, it-tieni u s-sitt talbiet. Ma rrizultax illi Dr Lino Martinelli li kien in-Nutar Pubbliku li hatret il-Qorti biex jippubblika l-kuntratt ressaq xi talba biex ma jkunx hu li jippubblika l-kuntratt. Ir-raguni li gab ir-rikorrent noe biex il-Qorti tibdel lin-Nutar Dr Martinelli bin-Nutar Dr Daniela Mercieca ma tiggustifikax illi din il-Qorti fl-ambitu ta` procediment skond l-Art 258(a) tal-Kap 12 tvarja hi dak li kien deciz finalment mill-Qorti tal-Appell.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tilqa`</u> ir-raba`, id-disa` u l-ghaxar eccezzjonijiet u konsegwentement qeghda <u>tichad</u> it-tieni talba tar-rikorrent noe.

4) <u>Il-hames (5) eccezzjoni</u>

Riferibbilment ghall-eccezzjoni **fil-mertu** taghha, il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha tat-30 ta` Jannar 2014 fil-kawza fl-ismijiet "**Angelo Zahra et noe vs Carmelo Vella et**" (mhux appellata) fejn qalet hekk –

L-Art 3(6) tal-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u t-Trasferimenti jaqra hekk –

Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull ligi ohra, *konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' kull proprjeta' immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk* ***avviz tieghu*** *ma jkunx inghata lill-Kummissarju fi zmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistghu jigu stabbiliti. Dan l-avviz ghandu jinghata flimkien ma'* ***hlas ta' taxxa provvizorja ekwivalenti ghal ghoxrin fil-mija tal-hlas ta' taxxa*** *li jkollha tithallas skond l-artikoli 32 u 40.*

Din id-disposizzjoni hija kkwalifikata b'regoli kontenuti fl-Art 3 tal-A L 7 ta' l-2004, li jemenda l-Att Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti. Jaqra hekk –

1) Ghall-fini tal-Att, il-persuna li qed tittrasferixxi u l-persuna li qed tircievi jew ir-rapprezentant awtorizzat minnhom, ghandhom jaghtu avviz, tal-konvenju relattiv tal-bejgh jew tat-trasferiment ta' proprjeta' immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha, lill-Kummissarju.

2) L-avviz ghandu jkun iffirmat mill-partijiet kollha tal-ftehim u jkun word processed jew miktub bl-ittri kapitali fil-forma murija u jkun fih it-taghrif mehtieg fit-Tielet Skeda li tinsab ma' dawn ir-regoli.

L-Art 3(5) tal-istess Avviz Legali jaghmel din l-obbligazzjoni wahda retroattiva :

Il-Kummissarju ghandu jkun avzat b'dawk il-konvenji kollha ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha li jkunu saru fil-31 ta' Dicembru, 2003 jew qabel, sat-30 ta' Gunju 2004 ; avviz ta' dawk kollha maghmulha fl-1 ta' Jannar, 2004 jew wara, ghandu jinghata b'dak il-mod imsemmi fil-paragrafu (4) ta' din ir-regola.

Hemm pero` proviso li jghid hekk –

Izda ebda avviz ma jkun mehtieg fil-kaz ta' konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' xi proprjeta' immobbli jew ta' dritt reali fuqha maghmul qabel l-1 ta' Jannar 2004, meta l-att ghandu jkun ippubblikat qabel l-1 ta' Lulju, 2004.

Bit-tieni eccezzjoni, qeghda tkun eccepita n-nullita` tal-konvenju in kwistjoni abbazi tal-Art.3(6) tal-Att ghaliex, skond il-konvenut Vella, billi ma nghatax avviz lill-Kummissarju, hemm nieqes element rikjest espressament mil-ligi, element li jirrendi dak il-konvenju mhux validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

*Id-disposizzjoni tirrikjedi illi kull konvenju redatt **fil-31 ta' Dicembru, 2003 jew qabel, sat-30 ta' Gunju 2004** ghandu jigi avzat lill-Kummissarju tat-Taxxa u tali obbligu jinkombi kemm fuq il- **'persuna li qed tittrasferixxi'** kif ukoll fuq dik il-**'persuna li qed tircevi'**. Huwa fl-obbligu taz-zewg partijiet flimkien illi javzaw lill-Kummissarju tat-Taxxa dwar il-konvenju ta' bejniethom. Il-proviso ta' Art.3(5) jeskludi l-avviz ghal dawk il-konvenji meta l-kuntratt pubbliku finali kellu jigi ppubblikat **qabel l-1 ta' Lulju 2004.***

Mill-provi akkwiziti, jirrizulta li l-konvenju sar fit-23 ta' Novembru 1988. Klawsola 4 tal-konvenju tghid illi :

Dan il-konvenju huwa validu ghal zmien sena mid-data tal-hrug tal-Land Registry Certificate.

Fix-xiehda tieghu bl-affidavit, <u>*Salvatore Schembri*</u> *jghid hekk –*

Ghandi nghid illi c-certifikat rikjest ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li kellu johrog mir-Registratur ta' l-Artijiet inhareg fis-7 ta' April 1993.

Mill-provi prodotti ma jidhirx illi l-hrug ta' dan ic-certifikat huwa kontestat.

Din il-Qorti sejra toqghod fuq din il-prova sabiex tiddetermina jekk huwiex validu l-konvenju skond l-Art 3(6) ta' l-Att Dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u t-Trasferiment u Art 3 ta' l-A.L. 7 ta' l-2004.

Jirrizulta li l-konvenju kellu validita' ta' sena mill-jum li johrog ic-certifikat tal-Land Registry, liema certifikat mhux kontestat illi hareg fis-7 ta' April 1993. Dan ifisser illi l-publikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv kellu jsir mhux aktar tard mis-7 ta' April 1994. Dan il-fatt ma jinkwadrax ruhu taht ir-rekwiziti ta' Art 3(6) ta' l-Att Dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u t-Trasferiment u Art 3 ta' l-Avviz Legali 7 ta' l-2004 b'mod partikolari tal-proviso ta' Art 3(5) ta' l-istess Avviz Legali peress li l-att kellu jigi ppubblikat qabel l-1 ta' Lulju 2004. Isegwi allura illi l-partijiet fuq il-konvenju ma kellhomx l-obbligu li jaghtu avviz lill-Kummissarju.

Il-Qorti qeghda tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Carmelo Vella.

Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet ta` mertu, il-Qorti tibqa` tal-fehma illi dment li r-rekwiziti tal-Art 258(a) tal-Kap 12 kienu osservati mir-rikorrent noe, eccezzjoni bhal din mhijiex ammissibbli.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad il-hames eccezzjoni.

5) Is-sitt (6) eccezzjoni

Il-Qorti hija tal-fehma li konsiderazzjoni bhal dik inkorporata fis-sitt eccezzjoni m`ghandhiex titressaq quddiem din il-Qorti ghall-fini tal-procediment tal-lum. Ma jirrizultax illi l-kwistjoni tal-permess tal-AIP qatt qamet fit-trattazzjoni tal-kawza kemm fl-ewwel kif ukoll fit-tieni istanza. Se mai dak kien il-*forum* fejn il-materja kellha tkun sollevata. Inoltre fl-istadju ta` wara l-31 ta` Mejju 2002, ir-rikorrent stess b`serje ta` rikorsi talab estensjoni tad-data biex isir il-kuntratt propju ghaliex ma kienx hemm il-permess tal-AIP u l-Qorti tal-Appell akkordat. Li jfisser li bil-fatt li ma kienx hemm permess tal-AIP il-Qorti tal-Appell mhux biss ma sabitx raguni biex ma jsirx il-kuntratt izda ghal kuntrarju ghal dak pretiz mill-intimat noe akkordat estensjoni tad-data biex isir il-kuntratt.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad is-sitt eccezzjoni.

6) L-eccezzjonijiet l-ohra fil-mertu

i) Is-seba` (7) eccezzjoni

Li l-propjeta` in kwistjoni kienet milquta b`ipoteki specjali favur terzi ssemmiet fl-eccezzjoni pero` ma gietx ippruvata minn hadd mill-partijiet. Anzi ghalkemm l-intimat noe fl-udjenza tal-21 ta` Ottubru 2013 kien iddikjara li l-ahhar prova tieghu kienu dawn l-ipoteki, il-prova baqghet ma ngabitx.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad is-seba` eccezzjoni.

ii) It-tmien (8) eccezzjoni

Il-Qorti taghmel riferenza ghall-analizi li diga` ghamlet tal-Art 258(a) tal-Kap 12.

U anke ghal dawk ir-ragunijiet qeghda tichad it-tmien eccezzjoni.

7) L-ewwel (1) talba

Il-Qorti taghmel riferenza ghall-premess sabiex tiddikjara illi qeghda tilqa` l-ewwel talba tar-rikorrent noe.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dan il-procediment kif gej :-

Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3), il-hames (5), is-sitt (6), is-seba` (7) u t-tmien (8) eccezzjonijiet tal-intimat noe.

Tilqa` ir-raba` (4), id-disa` (9) u l-ghaxar (10) eccezzjonijiet tal-intimat noe.

Tilqa` l-ewwel talba tar-rikorrent noe.

Tichad it-tieni talba tar-rikorrent noe.

Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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