QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar Il-Gimgha 18 ta' Novembru 2016

Kawza Numru: 13
Rikors Numru: 387/2009/JPG

Rockap Development
Limited (C 38685)

VS

Premier Leasing &
Investments Co. Ltd. (C18214)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat datat 21 t'April 2009 tas-socjeta Rockap Developers Limited (C38685), li jaqra hekk (a fol 1 *et seq*):

1. Illi s-socjeta' attrici bniet u zviluppat blokka t'appartamenti u garaxxijiet fi Triq il-Gdida, Hal Luqa, liema binja ghandha l-isem 'Rockap'.

2. Illi s-socjeta' attrici ffirmat tliet (3) konvenji mas-socjeta' konvenuta ghall-bejgh u trasferiment ta' tliet (3) appartamenti formanti parti minn din il-blokka u cioe' l-appartamenti bin-numri wiehed (1), erba' (4) u sitta (6) - kopji hawn annessi u mmarkati bhala Doks. 'A', 'B' u 'C'.

3. Illi fuq dawn it-tliet (3) konvenji l-prezz ta' dawn l-appartamenti gie dikjarat bhala li kien gie mhallas ghas-saldu qabel l-iffirmar tal-istess konvenji;

4. Illi pero assolutament mhuwiex minnu illi l-prezz relattiv ghal dawn it-tliet (3) appartamenti kien gie mhallas ghas-saldu qabel l-iffirmar ta' dawn it-tliet (3) konvenji;

5. Illi in oltre l-prezzijiet relattivi indikati fuq dawn it-tliet (3) konvenji mhuwiex il-prezz reali pattwit ghall-bejgh ta' dawn it-tliet (3) appartamenti;

6. Illi fil-fatt dawn it-tliet (3) appartamenti kienu gew mibjugha lil certu Jose Grima (maghruf bhala 'i1-Jose Grima') u martu Rita Grima permezz ta' zewg (2) skritturi ffirmati u redatti mill-partijiet minghajr l-assistenza ta' Nutar u li qatt ma gew irregistrati – kopja ta' dawn l-iskritturi qed tigi hawn annessa bhala Doks. 'D' u 'E';

7. Illi effettivament mal-imsemmi Jose Grima u martu kien sar ftehim ghall-bejgh ta' dawn it-tliet (3) appartamenti permezz ta' zewg (2) skritturi separati - skrittura datata 9 t'April, 2008 ghall-bejgh tal-appartament numru wiehed (1) u sitta (6) u skrittura datata 24 ta'Gunju, 2008 ghall-bejgh tal-appartament numru erbgha (4);

8. Illi l-ftehim mal-imsemmi Jose Grima u martu kien illi huma jkollhom id-dritt li jittrasferixxu dawn l-appartamenti lil terzi fi zmien sena (estendibbli b'perjodu iehor ta' sitt (6) xhur) u fil-frattemp il-konjugi Grima kellhom ihallsu lis-socjeta' attrici pagamenti mensili li ghalihom inhargu wkoll kambjali favur is-socjeta' attrici;

9. Illi sad-data li fiha gew iffirmati t-tliet (3) konvenji fuq imsemmija mas-socjeta' konvenuta illi ddahhlet fix-xena bhala x-xerrejja mill-imsemmi Jose Grima ('il-Jose Grima'), l-imsemmija konjugi Grima kienu qed jonoraw il-ftehim tal-hlas tal-pagamenti mensili minnhom dovuti pero wara l-iffirmar ta' dawn it-tliet (3) konvenji ic-cekkijiet ma gewx onorati u gew referred to drawer u ebda hlas iehor ma gie effettwat;

10. Illi s-socjeta' attrici ma kinitx involuta bl-ebda mod fin-negozjati bejn il-konjugi Grima u s-socjeta' konvenuta li wasslu biex is-socjeta' konvenuta tidher bhala l-akkwirenti ta' dawn it-tliet (3) appartamenti fuq it-tliet (3) konvenji mertu ta' din il-kawza bil-prezz dikjarat bhala imhallas ghas-saldu qabel l-iffirmar tal-istess konvenji;

11. Illi s-socjeta' attrici qatt ma rceviet ebda hlas ta' xejn minghand is-socjeta' konvenuta ghal dawn it-tliet (3) appartamenti u ghalhekk kieku dawn il-konvenji kellhom jibqghu fis-sehh u jigu inforzati s-socjeta' konvenuta tkun qed tarrikixxi ruhha indebitament b'eluf kbar ta' Ewro ghad-dannu u d-detriment tas-socjeta' attrici;

12. Illi wkoll l-imsemmiia tliet (3) konvenji huma vizzjati minhabba simulazzjoni u nuqqas ta' konsiderazzjoni, peress li l-prezzijiet dikjarati bhala mhallsa ghas-saldu fl-imsemmija tliet (3) konvenji fir-realta' ma thallsux lis-socjeta' attrici;

13. Illi wkoll l-istess tliet (3) konvenji mertu ta' din il-kawza huma vizzjati ghaliex il-prezz fihom dikjarat mhuwiex il-prezz reali ta' dawn it-tliet (3) appartamenti li kien gie pattwit bejn is-socjeta, attrici u l-fuq imsemmija konjugi Grima;

14. Illi oltre dan id-data indikata fuq il-konvenji u cioe' d-9 ta' Settembru, 2008 mhijiex id-data li fiha verament gew iffirmati dawn il-konvenji;

15. Illi, di piu, ma tezisti ebda socjeta' bl-isem "Rockap" kif indikata bhala l-venditrici fuq l-imsemmija tliet (3) konvenji mertu ta' din il-kawza u ghal din ir-raguni wkoll il-konvenji msemmija huma simulati ghaliex, oltre n-nuqqas ta' konsiderazzjoni minkejja li l-prezz gie dikjarat imhallas ghas-saldu u l-prezzijiet indikati mhumiex dawk reali, u oltre ghall-fatt li d-data imsemmija fuq dawn it-tliet (3) konvenji mhix id-data li fiha gew iffirmati, hemm ukoll il-fatt li wahda miz-zewg kontraenti, u cioe' l-venditrici, ma tezistix;

16. Illi, ukoll, id-diretturi tas-socjeta' venditrici ma ffirmawx il-formola mehtiega skond il-ligi ghar-registrazzjoni ta' dawn it-tliet (3) konvenji mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

17. Illi l-artikolu 10 (2) tal-Legisrazzjoni Sussidjarja 364.06 jipprovdi illi l-Avviz li jehtieg li jigi pprezentat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond il-ligi "ghandu jkun iffirmat mill-partijiet kollha fil-ftehim" u n-nuqqas ta' dan iwassal ghan-nullita' tar-konvenju stante li dan ir-rekwizit huwa wiehed mandatorju u dan il-provvediment tal-ligi huwa wiehed ta' natura ta' ordni pubbliku;

18. Illi kwindi l-imsemmija tliet (3) konvenji huma nulli u bla effett u ghalhekk is-socjeta' attrici qieghda tistitwixxi dawn il-proceduri ghat-thassir ta' dawn it-tliet (3) konvenji.

Tghid ghalhekk is-socjeta' konvenuta ghaliex m'ghandhiex din I-Onorabbli Qorti -

(i) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara u tiddeciedi li t-tliet (3) konvenji datati 9 ta’ Settembru, 2008 iffirmati bejn is-socjeta' attrici u s-socjeta' konvenuta ghall-bejgh u trasferiment tal-appartamenti bin-numri wiehed (1), erba’ (4); u sitta (6) formanti mill-blokka t'appartamenti u garaxxijiet bl-isem ‘Rockap’ fi Triq il-Gdida, Hal Luqa huma nulli u bla effett, billi l-kunsens tad-diretturi tas-socjeta' attrici kien vizzjat minn zball ta’ fatt li jaqa’ fuq is-sostanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim, billi l-istess kunsens kien karpit b'qerq, u kif ukoll minhabba li l-istess konvenji kienu simulati a kawza ta' nuqqas ta' konsiderazzjoni, minhabba li il-prezz fihom dikjarat mhuwiex il-prezz reali u minhabba l-fatt illi l-entita' bl-isem 'Rockap' li dehret bhala l-venditrici fuq l-imsemmija tliet (3) konvenji ma tezistix;

(ii) tiddikjara u tiddeciedi wkoll illi li t-tliet (3) konvenji datati 9 ta’ Settembru, 2008 iffirmati bejn is-socjeta’ attrici u s-socjeta’ konvenuta ghall-bejgh u trasferiment tal-appartamenti bin-numri wiehed (1), erba’ (4) u sitta (6) formanti mill-blokka t’appartamenti u garaxxijiet bl-isem ‘Rockap’ fi Triq il-Gdida, Hal Luqa huma nulli u bla effett stante illi-partijiet kollha ma ffirmawx l-Avviz li jehtieg li jigi pprezentata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghar-registrazzjoni, ta’ dawn il-konvenji kif mehtieg skond il-ligi ad validitatem;

(iii) tordna ghalhekk, li l-imsemmija tliet (3) konvenji jigu mhassra ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

(iv) tinnomina Nutar sabiex jirredigi l-opportuna/i skrittura/i ta’ thassir ta' dawn it-tliet (3) konvenji u sabiex jaghmel kull formalita’ ohra mehtiega, u necessarja inkluz illi jgharraf b’dan il-fatt lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

(v) tinnomina Kuraturi sabiex jirrapresentaw lill-eventwali kontumaci u tipprefiggi l-jum, il-hin u l-lok ghall-iffirmar tal-opportuna/i skrittura/i ta' thassir ta' dawn it-tliet (i) konvenji.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta Premier Leasing and Investment Co Limited (C18214) tat-13 ta' Mejju 2009 (a fol 23 *et seq.*) li taqra hekk

Illi preliminarjament it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma konfliggenti stante illi ma jistghux jigu imressqin fl-istess pretenzjoni tlett vizzji ta' kunsens cjio zball, qerq u simulazzjoni. Ghaldaqstant is-socjeta' attrici ghandha taghzel liema minn dawn it-tlett vizzji sejra tkompli l-kawza billi 'l wahda teskludi t-tnejn l-ohra. Fin-nuqqas l-azzjoni kif proposta ma tistghax tirnexxi u ghandha tigi michuda.

Minghajr pregudizzju ghall-premess u in linea sussidjarja, f'dan il-kaz ma kien hemm l-ebda zball ta' fatt, ma kien hemm l-ebda qerq u lanqas ma kien hemm simulazzjoni. Meta gie ffirmat il-konvenju in kwistjoni, dan sar wara li saru negozjati bejn il-partijiet u l-konvenju jirrifletti precizament dak li attwalment ftiehmu bejniethom il-partijiet. Il-konvenju huwa car. Ghar-rigward ta' isem l-kumpanija attrici, din giet validament identifikata bin-numru ta' registrazzjoni taghha.

Illi inoltre, jekk is-socjeta' attrici ghandha xi pendenzi fil-konfront ta' Jose Grima (il-Jose Grima), din m'ghandha x'taqsam xejn mal-esponenti u din hija biss relazzjoni interna bejniethom.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jiddikjara ulterjorment illi l-fatti li taw lok ghall-konvenju in kwistjoni ma kienux kif imressqin mis-socjeta' attrici izda kien kif ser jinghad.

Illi s-socjeta' esponenti ghandha negozju ta' second-hand car dealership kif anke kellhu l-imsemmi Jose Grima u mhux l-ewwel darba illi s-socjeta' esponenti u l-imsemmi Grima ghamlu negozju ma' xulxin u anke s-socjeta rikorrenti (jew socjeta ohra tal-istess diretturi) mieghu.

Illi s-socjeta' esponenti kienet qed tinnegozja biex tbiegh vettura lill-imsemmi Jose Grima u cioe' Mercedez M Class li hija vettura ta certu pregju u valur. Grima offra li bhala kumpens, minflok flus jpartat ma' apartament wiehed u offra konvenju fuq appartament mas-socjeta attrici b'kollox mhallas. Informa lis-socjeta esponenti min kienu s-sidien u semma lil Martin Buhagiar u Neville Baldacchino bhala diretturi tar-Rockap. Rappresentanti tas-socjeta

esponenti kelmuhom u dawn ikkonfermaw li Grima veru kellu appartament x'joffri f'dan s-sens. Fl-istess zmien sar negozju simili ta' tpartit dwar zewg karozzi ohra, cioe Corvette Z06 u Porshe Cayenne ma zewg apartamenti b'zieda da parti ta' l-esponenti ta' €23,300 Euro.

B'hekk saret laqgha ghand in-Nutar Smith La Rosa fl-ufficju tieghu Birkirkara u saru tlett konvenji tnizzel dak li ftiehma u cioe li l-appartamenti huma mhallsin.

Qabel ma saret l-laqgha ghand in-Nutar u gew iffirmati l-konvenji in kwistjoni, u qabel ma l-esponenti bieghet il-vetturi lil Grima u hallsitu €23,300 kif miftiehem, ir-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta accertat ripetutament mad-diretturi tas-socjeta' attrici li fil-fatt is-socjeta' attrici kienet kuntenta bin-negozju u d-deal seta' jsehh. Fuq affermazzjoni ripetuta tad-diretturi tas-socjeta' attrici, intlahaq il-ftehim u saru l-konvenji mertu tal-kawza odjerna.

F'dak il-mument is-socjeta' esponenti ma kellha ebda claims kontra l-imsemmi Grima u x'kien ghaddej bejn Grima u s-socjeta' attrici ma kienx problema tas-socjeta' esponenti izda kienet xi haga interna ta' bejniethom.

Meta saru l-konvenji l-partijiet ftiehmu fl-istess skrittura li jawtorizzaw lin-Nutar sabiex jirregistra l-konvenji ghan-nom taghhom, u fil-fatt in-Nutar hekk ipproceda biex jaghmel u fil-fatt din hija prattika li ssir ta' spiss. Konsegwentement anke d-disposizzjoni tal-Artikolu 10 (2) tal-Avviz Legali 364/06 huwa sodisfatt.

Fil-kaz odjern il-konvenji saru bl-aktar mod apert u legali u ma kien hemm l-ebda qerq, zball jew simulazzjoni min-nahha tal-kontraenti fl-istess skritturi u konsegwentement it-talbiet tas-socjeta' attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Wara li gew iffirmati l-konvenji d-diretturi tas-socjeta attrici ripetutament qalu li ma kien hemm l-ebda problema biex l-eventwali kuntratti jsiru.

Illi ghal kull buon fini l-esponenti qieghdin jaghmlu din ir-risposta b'riserva ghad-drittijiet spettanti lilhom kontra s-socjeta' attrici skond il-ligi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Rat id-digriet taghha tal-24 ta' Frar 2010 permezz ta' liema nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Michael Camilleri (a fol 37);

Rat id-digriet taghha tat-8 ta' Gunju 2011 permezz ta' liema rrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju u nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Maxilene Pace (a fol 327);

Rat id-digriet tal-Qorti illi permess tieghu din il-kawza kienet qed timxi kontestwalment mal-kawza 879/09 b'dana li l-esitu ta' din il-kawza kellhu jigi deciz qabel dak fil-kawza 879/09.

Rat ir-rapport tal-perit Legali l-Avukatessa Maxilene Pace tal-1 ta Lulju 2014 (a fol 375);

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet kollha prezentati mill-partijiet;

Ikkonsidrat:

A fol 7-9 gie esebit konvenju li kien sar bejn il-partijiet fid-9 ta' Settembru tas-sena elfejn u tmienja (2008). Dan il-konvenju kien sar bejn Neville Baldacchino u Martin Buhagiar li kienu dehru ghas-socjeta 'Rockap' li ghandha numru ta' registrazzjoni (C-38685), u minn naha l-ohra Gaetano Fenech li deher ghan-nom tas-socjeta Premier Leasing & Investments Co Limited (C-18214) liema konvenju sar quddiem in-Nutar Joseph Smith La Rosa u permezz ta' liema s-socjeta rikorrenti obbligat ruhha li tghaddi lis-socjeta konvenuta l-appartament internament mmarkat bin-numru wiehed (l), fuq livell ta' *groundfloor* deskritt ahjar fil-pjanta mmarkata bhala Dokument 'A'.

Illi a fol 10-12 gie esebit konvenju iehor liema konvenju ukoll sar fid-9 ta' Settembru tas-sena 2008 u dehru ukoll l-istess partijiet, permezz ta' liema s-socjeta attrici obbligat ruhha li tassenja lis-socjeta konvenuta l-appartament li ghandu numru ufficjali erbgha u jinsab fl-istess blokka u kif ahjar deskritt anki fil-pjanta li hemm annessa mal-imsemmi konvenju li ukoll inghatat l-ittra 'A'.

Illi a fol 13 sa 15 gie esebit it-tielet konvenju li fuqha tittratta din il-kawza, liema konvenju huwa wkoll iffirmat bejn l-istess partijiet u fih is-socjeta attrici qieghda tobbliga ruhha li hi tassenja l-fond mmarkat internament bin-numru sitta, liema appartament wkoll jinstab gewwa l-istess blokka.

A fol 16 gie esebita l-iskrittura li saret bejn Rockap Developers Limited u Jose u Rita Grima u a fol 17 hemm skrittura ohra li saret ukoll bejn is-socjeta Rockap Developers u Jose u Rita Grima.

Paul Baldacchino fl-affidavit tieghu a fol 39 – 40 missier Neville Baldacchino xehed li kien id-direttur tas-socjeta Rockap Developers Limited bi 50% shareholding fl-istess socjeta. Sostna illi l-amministrazzjoni ta’ din is-socjeta kienet f’idejn ibnu Neville Baldacchino u Martin Buhagiar. Xehed li l-flats kienu nbieghu lil Jose Grima u li kienu ghamlu karta bejniethom dwar il-bejgh tat-tlett appartamenti u saru kambjali peress illi l-Jose Grima kellu jhallas b'pagamenti mensili.

Sadanitant il-Jose Grima kien hallas xi pagamenti u Neville kien qallu li kien ghajtilhom sabiex isir il-konvenju fuq dawn it-tlett appartamenti.

Xehed ukoll li ibnu kien qallu li l-konvenji ta’ dawn it-tlett flats kien gie ffirmat mal-kumpanija ta' Tanio maghruf bhala is-Sugar cioe’ s-socjeta konvenuta f din il-kawza.

Wara li gie ffirmat il-konvenju Paul Baldacchino jghid li kien hemm xi cekkijiet li kienu gew lura.

Dawn ic-cekkijiet kienu parti mill-pagament akkont ta' dawn it-tliet appartamenti.

Jixhed ukoll li huma bdew jissikaw lil Jose Grima sabiex ihallashom u jaghtihom il flus waqt li dejjem kien iwieghdhom li ser jaghtihomlom pero qatt ma kien jasal.

Wara ftit semghu li kien harab lejn l-Awstralja.

Xehed li s-socjeta Rockap Developers Limited ma thallsitx ghall-dawn it-tliet appartamenti minghand is-socjeta konvenuta u ghalhekk kellha ssir dik il-kawza.

Martin Buhagiar, direttur ukoll tas-socjeta attrici fl-affidavit tieghu a fol 41- 44, xehed illi kien sar ftehim ma Jose Grima dwar bejgh ta’ zewg appartamenti bin-numri wiehed (l) u sitta (6).

Kienu ffirmaw skrittura, datata ta' April 2008, Dokument A; Din kienet skrittura privata li l-partijiet ghamlu bejnietom u ma marrux ghand Nutar dwarha.

Sostna li din l-iskrittura kien kitibha Neville Baldacchino u fuqha gharaf il-firma tieghu, ta' Neville Baldacchino u ta’ Jose Grima u kif ukoll ta’ martu Rita Grima;

Gew ffirmati ukoll sett ta' 36 il-kambjali li kopja taghhom giet esebita bhala Dokument B: l-ewwel tmien (8) kambjali kienu ta’ EUR 4,658.75 u l-kumplament ta’ EUR 6,988.12.

Buhagiar xehed ukoll li Neville Baldacchino kien qallu li dawn l-appartamenti kien innegozjahom ma' Gaetano (Tano) Fenech maghruf bhala s-Sugar.

Jixhed dwar il-laqgha li hu kellu ma’ Tano li staqsieh jekk Neville kienx persuna affidabbli u Martin kien wiegeb fl-affermattiv ghax hu kien cert li l-hlasijiet li kellhom jigbru minghand Jose Grima u kif ukoll mill-kirjiet tal-flats, Neville kien ser imur dritt bihom l-APS Bank biex jaqta’ d-dejn li kien hemm fuq dawn l-appartamenti.

Xehed kif hu kien ukoll iffirma l-konvenji ghand in-Nutar Smith La Rosa.

Xehed li ghalkemm kien hemm imnizzel li l-prezz kien imhallas, fil-verita ma kienx imhallas ghax kull ma kien hemm kienu kambjali ffirmati minn Jose Grima a favur is-socjeta attrici.

Xehed li l-prezz ta' dawn l-appartamenti tnizzel li kien imhallas, peress illi s-socjeta attrici kellha tithallas sad-data tal-kuntratt bil-kambjali li kien hareg Grima.

Martin Buhagiar xhed li Grima ma kienx hallas dawn l-ammonti u ikkonferma x-xniegha li Grima kien falla.

Illi a fol 48 Elaine Buhagiar mart Martin Buhagiar, fl-affidavit taghha kkorraborat l-verzjoni ta' Martin Buhagiar dwar x’wassal sabiex jigu iffirmati l-konvenji.

Ivan Portelli in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, xehed a fol 71 *et seq* u pprezenta d-dokumentazzjoni maghrufha bhala DDT3. Dawn id-dokumenti gew esebiti u mmarkati kif gej u cioe (i) Dok IVl - li huwa id-DDT3 tal-appartament bin-numru erbgha (4) li jinsab fi New Street, Luqa u li kien gie pprezentat lid-Dipartiment fit-23 ta' Settembru 2008 li ghandu numru ta' registrazzjoni 6058/2008 (ii) Dok IV2- li huwa id-DDT3 tal-appartament bin-numru sitta (6), liema konvenju kien gie pprezentat lid-Dipartiment fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Settembru tas-sena 2008 u li ghandu numru ta' registrazzjoni 6086/08; (iii) Dok IV3 - li jirrigwarda l-appartament bin-numru wiehed u kien ukoll ipprezentat fit-23 ta' Settembru tas-sena 2008, u ghandu numru ta' registrazzjoni 6117/08.

Dan ix-xhud xehed hekk: *'Nghid li fid-dokumenti kollha li esebejt, l-firem kollha huma tan-Nutar Joseph Smith La Rosa kemm ghat-transferor u kemm ghat-transferee.’*

A fol 88, Nutar **Joseph Smith La Rosa** xehed u kkonferma li l-konvenji esebiti bhala Dok A, Dok B u Dok C mar-rikors guramentat rigwardanti t-tlett appartamenti kien ghamluhom hu u kitibhom hu. Xehed li kien inkarigah Neville Baldacchino u kienu saru gewwa l-ufficju tieghu f’Birkirkara. Dan ix-xhud xehed li l-konvenju kien wiehed normali u li l-partijiet kollha ftehmu dak li kien hemm miktub u 1i qablu dwar il-kontenut, **specjalment li l-prezz kien imhallas**. In oltre, xehed ukoll li ma kienx hemm atmosfera ta' biza jew theddid izda kollox kien normali.

ln-Nutar xehed li sa ma’ miet Neville, qatt ma kien kellmu Martin dwar il-konvenji, u li kien sar id-diskors wara li gie nieqes Neville Baldacchino.

Joseph Gauci, wkoll prodott mis-socjeta attrici a fol 93, xhed li kien awditur u partner ta' KSI Malta, u xehed li s-socjeta Rockap kienet klijenta tieghu. Dan ix-xhud jixhed li sa fejn jaf hu ma kienux ghaddew dawn il-flejjes ghand is-socjeta attrici - la b'forma ta' *cheque* u lanqas bi flus kontanti.

Illi dan huwa jsejjsu fuq il-fatt illi hadd ma kien ghaddielu ebda flus sabiex jiddepozithom fid-dejn li kellha s-socjeta attrici mal-bank u li hu ma ghamel ebda *provision* ghall ebda flus fl-*audit* tal-istess socjeta.

Gauci xehed ukoll li l-Bank ma tax il-waiver sabiex isir l-att finali ta' bejgh biex l-proprjetajiet jghaddu ghand is-socjeta konvenuta. Xehed ukoll li huwa kien tkellem ma' Paul Buhagiar, Martin Buhagiar u anki ma' Neville Baldacchino u dawn kienu qalulu li flus ma kienux ghaddew ghandhom minghand is-socjeta konvenuta.

In-Nutar Smith La Rosa wkoll kien ikkonferma li flus qatt ma ghaddew quddiemu fix-xhieda tieghu u dan anki kien ikkonfermah mal-istess xhud.

Dwar l-involviment ta' dan Jose Grima u/jew martu dan ix-xhud xehed li ma jaf xejn.

Sussegwentement jixhed illi huwa kien sar jaf bil-konvenji meta Neville Baldacchino u Martin Buhagiar kienu kellmuh dwarhom u kienu talbuh *waiver* minghand il-bank - xehed li t-tnejn li huma riedu li l-kuntratt isir u riedu jkunu jafu x'kien l-ammont li kellhu jithallas lil Bank APS.

Xehed li l-bank thallas minn sorsi differenti ghax kien hemm *life insurance policy* ta' Neville Baldacchino u dan kien miet qabel il-prezentata tal-kawza.

Gauci ppresenta ukoll *Report and Financial Statements* ghas-sena *ending* 31st December 2009 li qieghed esebit a fol 100 sa fol 121.

David Galea xehed a fol 126 *et seq*, in rapprezentanza tal-APS Bank Limited, dwar id-djun li kellha din is-socjeta u cioe’ is-socjeta attrici. Xehed 1i kien hemm is-segwenti djun:

(i) *Loan account* bin-numru 20000452304 - dan infetah fil-31 ta' Lulju tas-sena 2006 u inghalaq fl-4 ta'Awissu tas-sena 2009 u esebixxa Dok DGI li qieghed esebit a fol 128 tal-Process.

(ii) *Loan account* bin-numru 2000835579 li infetah fl-4 ta' Awissu tas-sena 2009 u inghalaq fl-4 ta' Gunju tas-sena 2010, u esebixxa dokument li qieghed mmarkat bhala dokument DG2 u qieghed esebit a fol 129 tal-Process.

(iii) *Loan account* bin-numru 20000835600 li nfetah fl-4 ta' Awissu tas-sena 2009 u li inghalaq fis-26 ta' Marza 2010, u li gie mmarkat bhala Dokument DG3 u qieghed esebit a fol 130 tal-Process.

Waqt din is-seduta xehed ukoll ix-xhud Ivan Camilleri in rapprezentanza tal-MFSA u dan ix-xhud pprezenta l-*audited account* tal-kumpanija Rockap Developers Limited tas-snin 2006 sat-2009 u il Memorandum and Articles of Association tal-istess socjeta’ bhala Dokument Dok ICI u jinsabu a fol 131 sa fol 164.

David Galea reprodott ghall-APS Bank Limited, pprezenta s-segwenti dokumenti:

(i) Dokument DG4 - is-*sanction letter* originali ta' meta kien inghata l-ewwel *loan* lis-socjeta attrici f’Lulju tas-sena 2006 din hi esebita a fol 168 tal-process.

(ii) Dokument DG5 - ir-*renewal* ta' l-ewwel *sanction letter* u cioe d-dokument mmarkat bhala Dokument DG4 din hi esebita a fol 176 tal-process

(iii) Dokument DC6 - *Sanction letter* datata 12 ta' Marzu 2008 fejn kien inghata *overdraft* u *loan* iehor lis-socjeta attrici - izda dan ix-xhud xehed li la l-*overdraft* u lanqas il-*loan* il-gdid qatt ma nfethu.

(iv) Dokument DG7 - li huwa s-*sanction letter* ohra datata 11 ta' Awissu tas-sena 2008 fejn rega gie ikkowtat l-*overdraft* li kien imsemmi f' dokument DG6 izda dan l-*overdraft* ma nfetahx, dan id-dokument qieghed esebit a fol 187 tal-process.

In kontro-ezami dan ix-xhud xehed illi:

(i) Illum il-gurnata s-socjeta attrici ma ghandhiex dejn mal-Bank.

(ii) Xehed li sabiex jittiehed dan id-dejn kien hemm il-kunsens tal-klijenti.

Gie stabbilit f'dik is-seduta li l-*loan account* tas-socjeta attrici inghalaq billi l-bilanc li kien dovut thallas mill-*proceeds* tal-*life insurance policy* ta' Neville Baldacchino, li kien direttur tas-socjeta li kien miet f' Dicembru tas-sena 2008.

Illi fis-seduta tal-31 ta' Jannar tas-sena 2011 a fol 202 *et seq*, xehdu s-segwenti xhieda, lkoll imressqa mis-socjeta attrici u cioe:

(i) **Claudette Fenech** in rapprezentanza tal-MFSA - din ix-xhud xehdet fis-seduta odjerna u esebit l-*abridged version* tal-*accounts* tas-socjeta attrici liema dokumenti huma ukoll ippubblikati fil-*website*. Dawn huma esebiti a fol 207 sa 241.

(ii) **Christina Farrugia in rapprezentanza tal-Banif Bank** - din ix-xhud in succinct xehdet li l-ebda *bank draft* ma hareg minghandhom u li s-socjeta konvenuta qatt ma kienet harget ebda tip ta' cekk jew *bank draft* lis-socjeta attrici.

(iii) **Jeanette Lepre in rapprezentanza tal-Lombard Bank** plc, - mistoqsija dwar i1-procedura sabiex johrog *bank draft*, xehdet li jista jmur bniedem jordna biex jaghmel *bank draft* u f'dan il-kaz kien difficli li l-bank jintracca il-bniedem li jkun ordna tali *bank draft* lil Bank.

(iv) **Audrey Ghigo in rapprezentanza tal-HSBC Bank Malta plc** - mistoqsija tikkonferma jekk mill-kontijiet tas-socjeta konvenuta qattx thallsu jew hargu xi cekkijiet fl-ammont ta' Euro 81,528 jew vicin jew ta' izjed minn dawn l-ammonti sad-9 ta' Settembru 2008, - wiegbet fin-neggativ u qalet li ir-ricerki li ghamel ma hargu l-ebda cekkijiet minn Premier Leasing favur Rockap sad-9 ta' Settembru 2008.

(v) **Romuald Attard in rapprezentanza tal-Bank of Valletta plc** – li esebixxa d-dokument li hemm esebit a fol 242 li huwa *statement of account* ta' Premier Leasing & Inv Co ltd, – mitlub sabiex jghid jekk qattx hargu cekkijiet minghand is-socjeta konvenuta a favur is-socjeta attrici f'dawk l-ammonti, – xehed li kien

hareg *cheque* wiehed. Dan ic-*cheque* kien fil-fatt hareg fid-9 ta’ Settembru 2008 u kien ghall-ammont ta’ Euro15,382.94. Kopja tac-*cheque* gie esebit a fol 251-dan il-*bank draft* igib in-numru 64075.

(vi) **David Galea** in rapprezentanza tal-APS Bank

Illi a fol 262, **xehed ix-xhud Brian Tonna**, li hu awditur tas-socjeta Nexia BT - dan ix-xhud intalab sabiex jipprezenta l-*full audit reports* tas-snin 2007 sas-sena 2009 tas-socjeta Premier Leasing & Investments co. Ltd. Dawn gew esebiti bhala Dokumenti BT1 sa BT3.

Dan ix-xhud xehed li sa fejn jaf huwa s-socjeta konvenuta ma kienitx dahlet jew trattat ma ebda entita dwar xi konvenji u li normalment hija kienet tinnegoza fuq karozza. Xehed ukoll li huma dwar cash payments ma jkunux jafu. A fol 267 tal-process, hemm esebit ir-*Report and Financial Statements for the year ended September* 2007 ta’ Premier Leasing and lnvestment Company Limited. Dawn gew mmarkati bhala Dokument BTl; hemm esebit ukoll bhala Dokument BT2 - ir-*Report and Financial Statements* ghas-sena 30 ta' Settembru tas-sena 2008.

Fl-affidavit tieghu **Ronald Mifsud**, a fol xehed li huwa *self-employed* u kummercant u gieli nnegozja fil-karozzi ghalkemm ma huwiex *dealer*. Illi l-fatti tan-negozju mertu ta' din il-kawza kienu kif gej u cioe:

(i) Li Ronald Mifsud kellhu Corvette Z-06.

(ii) Li Guzi Grima kien staqsieh jekk riedx li jpartatlu din il-vettura ma' flat.

(iii) Illi Guzi Grima maghruf bhala il-Vazu kien ha lil Ronald Mifsud sabiex jara l-appartament numru erbgha (4) fi blokk ta’ bini fil-main road ta' Hal Luqa.

(iv) Illi l-Corvette kienet stmata Lm50,000 u l-appartament gie stmat Lm53,000 u li b’hekk kienu ftehmu fuq dan in-negozju b’dana li Ronald Mifsud kien ziedlu Lm3,000. Xehed li dan il-ftehim sar kollu bid-diskors.

(v) Li waqt li kienu hemm hekk, kien prezenti sid il-blokk, Neville Baldacchino u Mifsud infurmah bin-negozju li kien sar bejnu u bejn Grima. **Xehed li Neville Baldacchino kien qallu li ma kienx hemm inkwiet u qallu biex 'imexxi'.**

(vi) Illi l-unika haga li kien qallu Baldacchino kien li hu kien lest li jaghmel konvenju b'imhallas, ghax hu kien imhallas minn Grima pero Neville kien qallu li kellhu xi haga li ried jissetilja mal-bank u ried cans ta' sena u nofs hekk kienu ftehmu.

(vii) Illi dan il-ftehim kollu sar bid-diskors.

(viii) Ronald Mifsud, ftit taz-zmien wara, kien ltaqa' ma' George Briffa li kien interessat f'dan l-appartament.

(ix) Illi Ronald Mifsud kien biegh dan l-appartament lil George Briffa bil-prezz ta' Lm48,000 peress illi kellu bzonn il-flus.

(x) Il-prezz ta Lm48,000 kellu jithallas fi tlett pagamenti u cioe':

(a) Lm 20,000 dakinhar li jaghmlu l-konvenju[1];
(b) Lm 14,000 f'Settembru tas-sena 2009;
(c) Lm 14,000 ohra f'Settembru tas-sena 2010.

(xi) Illi wara li fthiemu hekk kienu ddecidew li jmorru ghand in-Nutar halli jkun jista jsir il-konvenju.

(xii) Illi meta marru ghand in-Nutar kien hemm ukoll Gaetano Fenech.

(xiii) Jirrizulta li Ronald Mifsud kien biegh parti mid-dejn u cioe dak id-dejn hawn fuq mmarkat bl-ittri (b) u (c) lil Renald Attard, li minn naha tieghu kellhu jaghti l-ammont ta' Lm28,000 in kambju ta' vettura tal-ghamla Mercedes oltre xi flus kontanti.

---

[1] Dawn kienu thallsu minn Renald Attard lil-Ronald Mifsud

(xiv) Illi kien ghalhekk li dakinhar li kien sar il-konvenju, dan sar direttament fuq il-kumpanija li taghha direttur Gaetano Fenech.

(xv) Illi kien biss wara li Renald Attard ikun hallas dawk it-Lm28,000 lil Gaetano Fenech li l-appartament kellu jghaddi ghand Renald Attard.

(xvi) Illi ghalhekk Gaetano Fenech kien diga hareg Lm28,000 valur ta' karozza liema flus ghaddew ghand Ronald Mifsud li kellu jigbor din is-Somma ta’ Lm28,000 minghand Renald Attard li minn naha tieghu kellu eventwalment ikun is-sid tal-appartament in kwistjoni.

A fol 332 hemm esebit affidavit ta' Renald Attard. Dan ix-xhud xehed hekk:

(i) Illi huwa prezentement joqghod Flat 4, Rockap Flat, Triq il-Gdida, Luqa.

(ii) Illi huwa kien impjegat ma' Lor and Mar Cleaners bhala manager u kien qieghed ifittex post, sabiex jixtrieh u jmur joqghod fih ghaliex fejn kien qieghed jghix kien bil-kera u hu ried li jixtri post ghal rasu.

(iii) George Briffa kien qallu li kien jaf lil xi hadd li ghandu post Hal Luqa u kien hadu fuq il-post u hemmhekk kien iltaqa' ma Ron Mifsud.

(iv) Renald Attard ikkonferma x-xhieda ta’ Ronald Mifsud, ghar-rigward tal-appartament, tal-prezz tieghu tal-pagamenti li kellhom isiru u tat-tpartit.

(v) Dakinhar tal-konvenju kien hemm prezenti Gaetano (Tanio) Fenech u dana peress li dan Fenech kien xtara d-dejn minghand Ronald Mifsud biex b'hekk it-Lm28,000 flok kellu jaghtihom lil Ronald Mifsud kellu jaghtihom lil Tanio;

(vi) Illi ghalhekk dakinhar tal-konvenju, il-konvenju sar bejn is-sidien li kienu gia mhallsin tal-post u Tanio u hu kien imbaghad ghamel ftehim iehor ma Tanio - ftehim separat – f’liema ftehim kien hemm miktub li hu kellu jaghtih il-bilanc, u f’dak il-punt il-post jigi fuqu.

(vii) Xehed ukoll li huwa kien hallas is-somma ta' Lm20,000 mal-ftehim u li kienu ghaddewlu c-cwievet quddiem in-Nutar u Neville u Martin.

(viii) Xehed li Neville u anki Martin kienu taw il-kelma taghhom li ma hemm problemi ta' xejn u li hu kien ra l-konvenju jsir bejn Neville Baldacchino, Martin Buhagiar u Gaetano Fenech u rahom jiffirmaw fl-prezenza tieghu.

(ix) Xehed ukoll li kien anki tkellem ma' Neville wara li kien sar dan il-ftehim u dan kien iserrahlu rasu li ma kien hemm problemi ta' xejn.

A fol 334 **George Briffa** fl-affidavit tieghu xhed:

(i) Li hu fin-negozju u *self-employed* u li lil Gaetano Fenech kien ilu jafu zmien u ghamel xi *business* mieghu.

(ii) Xehed illi kien jaf ukoll lil certu Renald Attard li hu mill-Floriana u li kien qallu li kien ried jixtri post ghax huwa kien fil-kera, u li kien hu li laqqghu ma' Ronald Mifsud li kellu post Hal Luqa li ried ibieghu.

(iii) Xehed li hu kien hallihom jinnegozjaw flimkien u li mar anki maghhom ghand in-Nutar.

(iv) Xehed li jiftakar li ghand in-Nutar kien hemm Gaetano Fenech tal-Premier u li kien sar id-diskors bejn Ronald Mifsud u Gaetano Fenech u dawn ghamlu *deal* bejnietom pero ezatt ezatt x'kien id-*deal* ma jiftakarx.

(v) Dan ix-xhud ikkonferma l-verzjoni li xehed dwarha Renald Attard u cioe illi:

- Neville Baldacchino u Martin Baldacchino kienu intrabtu sabiex ibieghu lil Gaetano Fenech jew lil-kumpanija tieghu;

- Imbghad Gaetano Fenech ghamel ftehim iehor ma’ Renald Attard biex meta Renald Attard ihallsu jkun jista jtieh l-appartament;

- Illi ghalhekk fil-konvenju kien gie ddikjarat li kien hemm kollox mhallas;

- Illi Renald Attard kellu jhallas bilanc ta' Lm28,000 lil Gaetano Fenech f’dik il-medda ta' sena u nofs minn dakinhar tal-konvenju;

(vi) Dan ix-xhud xehed ukoll illi dakinhar tal-konvenju kien sar diskors ghaliex kellu jdum sena u nofs - u d-diskors kien li *'Neville Baldacchino qal li dan kien minhabba li kellhu dejn mal-bank u ried li jkun hallas id-dejn kollu tal-Bank qabel ma jkun jista isir il-kuntratt."*

(vii) Dan ix-xhud ikkonferma ukoll li semgha diskors minghand Neville Baldacchino illi dan il-konvenju kien wiehed vantagguz ghal min kien ser jixtri ghaliex kien hemm anki d-dritt ta' sostituzzjoni li dak li jkun jista jikri l-post u anke tahom ic-cwievet tal-post.

(viii) Fl-ahhar parti tax-xhieda tieghu sostna illi Neville Baldacchino kien semgha illi missier Neville qed jipprova jaqla’ l-inwkiet. Xehed dwar episodju partikolari fejn irrakkonta li darba meta kienu hu, Gaetano Fenech, Gilardu Bugeja u Joseph Azzopardi hdejn Michael tal-Peugeot l-Blata l-Bajda – kienu bdew jitkellmu u kienu staqsew lil Martin ghaliex missier Neville kien qieghed jaqla l-paroli. Fil-fatt dan ix-xhud xehed illi Martin kien qalilhom ***'kif tibghatuli l-ittra ufficjali jiena nigi niffirma mill-ewwel'*** u qal ukoll li hu kien qed jaghmel kawza u li hu kien qieghed jigi sforzat minn missier Neville sabiex jaghmel din il-kawza u li kien qalilhom ***'Hallu l-borma ssir wahedha u intom tiehdu l-ahjar flats’*** u b’hekk kien serhilhom rashom. Briffa xhed li hu qatt ma kellu ebda sehem jew interess f dawn in-negozjati.

Illi a fol 336 hemm esebit l-affidavit ta' **Joseph Azzopardi**, permezz ta liema huwa xehed illi hu jaghmel xi negozju *part-time* u li gieli ghamel negozju ma' Gaetano Fenech.

Xehed illi hu u Gaetano Fenech kellhom zewg karozzi bi shab bejnietom u cioe Porsche u Mercedes M Class. Dawn kienu rregistrati t-tnejn fuq Gaetano Fenech jew il-kumpanija tieghu peress li Fenech huwa d-*dealer* u infurmah li Jose Grima ried jakkwista dawn iz-zewg karrozzi bi tpartit oltre somma ta Lm15,000 u hu jaghtihom zewg appartamenti f'Hal Luqa. Kienu ltaqu' hu, certu Gilardu u Gejtu flimkien ma' Grima u kienu ddiskutew il-proposta.

Azzopardi xehed li kienu marru fuq il-post biex jaraw l-appartamenti f'Main Street, Luqa u li l-appartamenti li kienu fthiemu fuqhom kienu n-numru 1, u l-appartament n-numru 6. Kienu anki ltaqu' ma' Baldacchino li kien qieghed jaghmel *maintenance* dak il-hin.

Azzopardi xehed illi kienu ghaddew somma flus lil Gaetano Fenech sabiex huwa jkun jista' jghaddihom lil Grima u wara Fenech kien qalilhom li kienu saru l-konvenji u l-flus kienu ghaddew.

Azzopardi kkorrabora ukoll dak li gara bejn il-partijiet hdejn il-pompa tal-petrol cioe illi Martin Buhagiar dakinhar kien qalilhom li kollox kien sew u li ma kellhomx ghalfejn jinkwietaw u li kien ser jifthilhom kawza ghax kien mgieghel minn missier Neville Baldacchino.

Is-socjeta konvenuta pprezentat ukoll affidavit ta' Gerald Bugeja illi xhed li hu kien habib ta' Gaetano Fenech u Joseph Azzopardi u li huma kellhom bi shab bejniethom Porsche u Mercedes M Class, flimkien, ma' Gaetano Fenech u Joseph Azzopardi. Xehed li dawn iz-zewg karozzi kienu partuhom ma' Guzi Grima magruf bhala l-Jose Grima.

Il-ftehim kien kif gej:

- Gerald Bugeja, Gaetano Fenech u Joseph Azzopardi kellhom Mercedes M Class u Porsche;
- Dawn il-karozzi ghaddewhom lil Guzi Grima
- In kambju Guzi Grima weghedhom li jghaddilhom zewg appartamenti jekk izidulu Lm15,000
- Kienu kellmu lil Neville Baldacchino u dan kien qalilhom li l-kuntratt seta' jsir.
- Kellmu lil Martin Buhagiar u qalilhom li n-negozju setgha jsir.

- L-appartamenti kienu dawk mmarkati bin-numru wiehed (1) u erbgha (4) jew sitta (6).
- Illi Gerald Bugeja u Joseph Azzopardi kienu ghaddew Lm15,000 lil Fenech biex imur bihom halli jatghihom lil Jose Grima biex il-konvenju jkun jista jsir.
- Illi Neville Baldacchino kien qalilhom li kellu bzonn sena u nofs sabiex ikun jista jersaq ghall-kuntratt ta' komprovendita u dana peress li l-ewwel kellhu jithallas il-bank sabiex tohrog il-*waiver*.

Illi oltre hekk, hemm ukoll konferma tal-episodju li kien gara hdejn il-pompa tal-petrol. Mill-bqija x-xhieda tikkorrabora l-verzjoni li taw ix-xhieda l-ohra mressqa mis-socjeta konvenuta.

Gaetano Fenech xehed permezz ta' affidavit u viva voce li l-kont tad-dawl u ilma jghajjat lilu. Xehed li t-tielet dokument huwa il-*vehicle History Details* tal-vettura DBP 293. Sar tpartit b'din il-karozza ma' dawn l-appartamenti. Dwar l-istorja ta' din hi l-karozza xehed hekk:

> *'Jidher li kienet fuq ismi mill-entry tas-26 ta' April 2007. Dwar il-bqija tan-nies nghid li jiena kont beghhejta lil Mario Borg u dan reggha biegha lili. Jiena kont bieghejtha lil George Camilleri li mbaghad bieghha lill-Adrian Muscat u wara ergajt xtrajtha jiena. Ismi ma jidhrix li hadtha jiena peress li ma kienx sar it-transfer. Wara jiena kont bieghejtha lill-Guzi Grima. Kont mort I-ADT peress li Muscat kellu mandat kontritt u rrangajt il-karti biex iddur fuq Grima. Minn hemm il-quddiem innegozjaha Grima.*

B'referenza ghall VERA **Vehicle History Details** li hemm fir-raba dokument Fenech Xehed:

> *"dawn huma tal-vettra TUM 732 li kien Porshe Cayenne li l-istorja taghha tmur kif gej: 'kont xtrajt minghand Anthony Fenech ta' Tumas Group. Jiena din partatha ma' Jose Grima fis-sens jiena tajtu l-Porsche bhala hlas ta' l-appartament. Guzi Grima kien biegh din il-karozza lil Godwin Micallef ta' Micallef Car Centre. Kien cempilli Micallef u tajtu l-logbook .Nghid li l-hames dokument huwa l-logbook tal-vettura DBP 293"*

Dwar is-sitt document, l-*logbook* tal-vettura TUN 732 Fenech xhed li sa dak il-mument ma kienx ghadu sar it-*transfer*.

Dwar it-tielet *logbook* cioe tal-vettura ZZZ 006, Chevrolet Corvet, din kienet inxtrat minghand Anthony Fenech tal-Easycell u dan kien bieghha lil Guzi Grima in konnessjoni mal-appartamenti mertu tal-kawza. Fenech xehed li t-*transfer* kien ghadu ma sarx imma li hu kien jaf li din kienet inxtrat minn certu wiehed Polidano, jghidulu Tal-Forn, minn Hal Qormi u dan mar jitolbu l-*ispare key* u li Guzi kien qallu biex jghaddijhielu u dan kien tahielu.

Elaine Buhagiar, in kontro-ezami, mistoqsija dwar Jose Grima Il-Vazu, xehdet li hi qatt ma kellimtu imma '*tafu minn wiccu u li tafu mir-ragel ghax gieli nnegozja xi karroza mieghu, konna nghaddu minn quddiemu u r-ragel jghidli, dak Il-Vazu! 'Naf li hu dealer tal-karozzi.'*

Mistoqsija dwar il-konvenji, ftakret li r-ragel kellu jiffirma xi konvenju ghax kien cempillu certu Neville Baldacchino. Xehdet li semghet lil-zewgha jitkellem fuq il-*mobile*, ma dahlitx gewwa. Ir-ragel dahal u hareg u, deher kalm. Ikkonfermat li r-ragel kien innegozja xi appartament mal-Vazu u cioe l-appartament Anthony Court, Triq l-lmriehel, Birkirkara.

Martin Buhagiar in kontro-ezami ikkonferma li ilu jaf hafna lil Jose Grima li kien fin-negozju.

Xehed li hu kien jahdem ma' Paul & Rocco u li huwa kien ibieghlu s-*'second hand cars'*. Qal li dan l-ahhar waqaf minn negozju tal-karozza u qed biegh il-propjeta.
Martin Buhagiar xehed testwalment:

(i) *Jiena kont bieghtlu post li jinsab St.Anthony Court Birkirkara. Dan kien proprju tal-familja tal-mara izda kont nidher jiena peress li kellha prokura. Mistoqsi kif bieghtulu, nghid li konna ghamilna konvenju u hu meta jrid setgha jressaq bniedem biex naghmlu l-kuntratt finali,*

(ii) *Lili kien jaghtini sett ta' kambjali ffirmati minnu u mill-mara u c-cekkijiet post-dated ta' sena sena. Jiena kont niddepozithom meta taghlaq id-data. Apparti dal-post jiena ghamilt negozju iehor ma' Jose. Kont bieghtlu garagg fl-istess blokka. Jiena kont ukoll biegtlu flat 4, Rockamar Apartments meta hu kien bieghu lil Tano Fenech u cioe Gaetano Fenech. Hu kien partu ma' Ninu Fenech li huwa l-*

proprjetarju tal-Easycell. Jiena ddeccidejt li minn blokka ta' apparament kont ha nifridhom peress li kont bieghhejt wiehed u kont ergajt xrajtu minghand Ninu. Jien hallast lil Ninu u minghand Jose ma gbart xejn. Dan kollu sar minni personalment u mhux mal-Baldacchinos u cioe Neville u Paul.

(iii) *In-negozji ta' St. Anthony Court, Birkirkara sar bil-konvenju u sussegwentement sar kuntratt max-xerrej finali li ma kienx Gaetano Fenech izda Mario Gauci (ta' Seraqha Limited'). Dwar il-Flat 4, Rockemar, Qawra- dan sar kollu bi skritturi privati li konna niktbuhom ahna stess. Mistoqsi fuq St. Anthony Court nghid li jiena ma thallastx minghand Grima u ghad fadalli niehu. Jiena kellhi l-kambjali u c-cekkijiet ta' Jose u martu u xorta dawwartu l-post.*

(iv) *Dwar in-negozju ta' Rockap Flats, nixtieq l-ewwel nghid illi waqt li kelli zewg progetti privati tieghhi tilghin, kont ghamilt shab ma' Paul u Neville Baldacchino fuq progetti l-Gzira seafront, u iehor Hal Luqa.*

(v) *Dwar il-progett ta' Hal Luqa nghid li l-kumpanija Rockcap Developers Limited bnietha. Din hi kumpanija li kellhi bis-shab ma Balclacchino. Sar sharetransfer tas-shares tieghi fuq ir-romol ta' Paul u Neville Baldacchino. Is-sharetransfer sar ghand l-accoutant Joe Gauci, KSI Malta.*

(vi) *Mistoqsi hadtx xi haga ghall-sehmi nghid li jiena ma hadt xejn. Nobbliga ruhi li nesebixxi kopia tal-ftehim li sar u cioe is-share transfer agreement.*

(vii) *Fuq dawn l-appartamenti ta' Hal Luqa nghid li ahna bieghejnilu tnejn minn dawn waqt li jiena kont shab ma Neville u Paul Baldacchino wara ftehmna li jiena nbieghilhon sehmi, u wara li ghamilna dal-ftiehim li gie attwat dis-sena, Neville biegh iehor lil Jose, u cioe nbieghu tlett appartamenti lill-Jose.*

(viii) *Meta nghid inbieghu rrid nfisser li konna nuzaw dini s-sistema:*

(ix) *Dwar l-ewwel zewg appartamenti nghid li din s-sistema li semmjet qabel kienet intuzat u cioe ghamilna skrittura privata bejni u bejn Neville Baldacchino. Din kien kitibha Neville.*

(x) *Din kienet tifforma li ahna nbieghu lil Jose Grima zewg appartamenti u hu jhallasna bic-cekkijiet u kambjalijiet. Konna naqbdu l'ammont ta' kemm kien jiswa l-appartament u naqsmuhom f'pagamenti u ta' dawn il-pagamenti kien johorgilna l-kambjali.*

(xi) *Imbaghad konna naghmlu numru ta' cekkijiet post dated ghal-sena. Din kienet l-ewwel darba li Neville ghamel bicca xoghol bhal din. Jiena kont nuzaha ta' spiss din fin-negozju, specjalment, fin-negozju tal-karozzi.*

(xii) *Meta sar l-agreement mal-Jose Grima, ghadda set kambiali tal-ammont totali u set ta' cekkijiet.*

(xiii) *Kellna ftehim li jekk hu jsib il-bejgh tal-appartamenti, rridu naghmlu konvenju u kellhu jaghtina 8 xhur biex nersqu ghall-kuntratt sa massimu ta' sena biex inkunu lhaqna nigbru l-pagamenti u jkollna biex niksbu l-waiver tal-bank. Dwar jekk kien jifdal xi bilanc zghir dovut x'kien ser jigri -nghid li ahna ma tkellimnix fuq dan - imma kieku kien zghir, konna nhallsuh ahna.*

(xiv) *Peress li kien hemm il-perjodu li semmejt u l-pagamenti kienu sostanzjali, oltre li jghaddi xi ftit zmien iehor ghal-konvenju, l-bilanc fil-kalkoli taghna bil-fors li kellu jkun zghir.*

Xehed Martin Buhagiar, in kontro ezami kkonferma l-verzjoni li huwa ta fl-affidavit tieghu, u il-verzjonijiet tal-konvenuti u **fl-ebda hin ma jikkontesta l-allegat negozju li dwaru xehdu l-konvenuti.**

Gaetano Fenech xehed li d-diretturi tal-kumpanija Premier Leasing & Investment Co. Ltd. kienu hu, huh u izda l-ishma tas-socjeta kienu kollha f'ismu. L-ghan tal-kumpanija kien il-bejgh ta' karrozzi. ll-Kumpanija tipprezenta *audit accounts* regolarment mal-MFSA.

Fenech afferma li l-kumpanija ffirmat 3 konvenji li fihom kien dikjarat li l-prezz thallas kollu. Dwar jekk gietx irregistrata din it-transazzjoni fl-accounts tal-kumpanija xehed li ma jiftakarx ezatt. Ikkonferma ukoll li kien informa l-awditur, huwa sostna:

Lil kumpanija Rockap Developers Ltd fi flus kontanti ma tajtha xejn. Dwar jekk tajtiex xi haga in kind nghid li lanqas u li kien hemm ftehim dwarha din il-bicca xoghol. Il-ftehim semmejtu fl-affidavit tieghi. Dwar Renald Mifsud tal-Corvette nghid li bejn Premier Leasing u Renald Mifsud ma gie iffirmat ebda konvenju. Nghid li dan Renold Mifsud illum mejjet. Mal-body builder, Renald Attard nghid li lanqas ma gie ffirmat ebda konvenju. Mal-Vazu nghid li lanqas ma firmajna konvenju, tajnieh il-karrozza. Dwar il-karrozza nghid li skrittura ma ffirmajniex imma ffirmajna biss it-transfer fuq il-log book. Nghid li jien ghamilt tajjeb f'negozju iehor li kelli ma Jose Grima. Dwar kif konna nahdmu jien u Jose Grima, nghid lit-tnejn konna dealers tal-karozzi u konna niddealjaw bejnietna. Jien naghmilha ma' hafna dealers qabel, huwa issa li tghallimt nithallas qabel it-transfer.'

Ikkonsidrat:

Illi din hija kawza fejn is-socjeta attrici qieghda titlob lil Qorti sabiex joghgobha tiddikjara u tiddeciedi li t-tliet (3) konvenji datati 9 ta' Settembru, 2008 iffirmati bejn is-socjeta' attrici u s-socjeta konvenuta ghall-bejgh u trasferiment tal-appartamenti bin-numri wiehed (1), erba' (4) u sitta (6) formanti mill-blokka t'appartamenti u garaxxijiet bl-isem 'Rockap' fi Triq il-Gdida, Hal Luqa huma **nulli u bla effett,** billi l-kunsens tad-diretturi tas-socjeta' attrici kien vizzjat minn **zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sostanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim**, billi l-

(i) istess kunsens kien karpit b'qerq, u

(ii) kif ukoll minhabba li l-istess konvenji kienu stimulati a kawza ta' nuqqas ta' konsiderazzjoni, minhabba li:

(iii) l-prezz fihom dikjarat mhuwiex (a) il-prezz reali u (b) minhabba l-fatt illi l-entita' bl-isem "Rockap" li dehret bhala l-venditrici fuq l-imsemmija tliet (3) konvenji ma tezistix;

(iv) stante illi l-partijiet kollha ma ffirmawx l-Avviz li jehtieg li jigi pprezentat lill-Kummissarju tat-Taxxi lnterni ghar-registrazzjoni ta' dawn il-konvenji kif mehtieg skont il-ligi *ad validitatem*;

Illi fil-premessi tohrog ukoll allegazzjoni ta' simulazzjoni.

Illi l-Perit Legali ghaddiet sabiex tistudja t-talbiet attrici fid-dawl tal-provi u skond il-ligi.

Illi f'dan il-kaz konvenji kien hemm tlieta (3) u cioe:

(i) Konvenju li sar dwar l-appartament numru wiehed (l) formanti minn blokka appartamenti u garaxxijiet fi Triq il-Gdida, Hal Luqa, datat 9 ta' Settembru 2008, esebit a fol 7.

(ii) Konvenju relattiv ghall-appartament numru erbgha (4) formanti parti minn blokka t'appartamenti u garaxxijiet fi Triq il Gdida, Hal Luqa, esebita fol 8.

(iii) Konvenju relattiv ghall-appartament numru sitta (6) formanti minn blokk ta' appartamenti u garaxxijiet fi 'Triq il-Gdida, Hal Luqa.

Illi ghalhekk t-talbiet tas-socjeta attrici gew analizzati ghall kull wiehed mit-talbiet taghha.

Ikkonsidrat:

Illi l-artikolu 1357 (l) tal-Kap l6 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi:

> ***''Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhal ma jinghad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda jekk tigi accettata, iggib f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista' jsir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant."***

L-artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 jiddisponi:

> ***"L-effett ta' din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk, jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tlett xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista' jsir, kemm il darba l-accettant ma jsejjahx lil***

dak li wieghed, b'att gudizzjarju pprezenta qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b'rikors guramentat sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien."

Dan il-kuncett legali gie ribadit diversi drabi fil-gurisprudenza nostrana. Fis-sentenza **Brownrigg vs Camilleri**, Appell Civili tat-22 ta' Frar 1990, gie deciz li jekk parti f'konvenju ma taghmilx il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kap 16, il-konvenju jispicca u parti ma tistax tinsisti fuq l-ezekuzzjoni tieghu kif lanqas ma tista' taghmel talba ghall-konsegwenti danni f'kaz li kuntratt ma jkunx jista' jsir. Ukoll, fil-kaz **Loreto Abela vs Tereza Spiteri**, Appell Civili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403) inghad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jerghhu lura ghall-pozizzjoni li kien qabel sar il-konvenju.

Ghalhekk f'kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validita' tieghu u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partiiiet jirritornaw ghall-istatus *quo ante*.

Fil-kawza **Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo**, deciza minn din il-Qorti presjeduta mill-Imh. T. Mallia fil-11 ta' Dicembru 2003 gie rilevat (f'pagna 9) li:

"F'kull kaz, il-ligi, fl-artikolu 1357 (2) tal-Kodici Civili, trid li biex il-konvenju jibqa fis-sehh, dan l-att gudizzjarju irid jigi segwit b'kawza b'talba "*sabiex titwettaq il-weghda*," u, f'dan il-kaz, jirrizulta li ebda parti ma ressqet azzjoni b'din it-talba. Din il-kawza mhux kawza ghat-"*twettiq tal-weghda*" u, Ghalhekk, illum li skada t-terminu patwit ghall-validita' tal-konvenju, l-istess konvenju ghandu jitqies li skada, u anke bid-duttrina ta' *lasuperveniens*, l-attur huwa intitolat li jiehu lura l-flus li hallas."

Is-sens kien li fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validita' tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid i1-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproci stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus *quo ante*. Ghalhekk, il-kompratur jista' jitlob lura minghand il-

venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju. F'dan l-istadju l-Qorti ser tirreferi ghas-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **Gloria Pont vs J.L.J. Construction Co.Ltd**. deciza mill-Qorti ta' l-Appell (ST VDG.I A M,I TM) fl-1 Frar 2008:

“Kif osservat il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Del Negro v. Grech,** deciza fl-10 ta' Jannar 1994: "L-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 jippreskrivi li l-effett ta' weghda ta' bejgh jispicca **meta jaghlaq iz-zmien miftiehem** bejn il-partijiet ghal hekk... kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li weighed, b’att gudizzjarju **pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien** applikabbli kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm –il darba, filkaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b’citazzjoni **sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien.”** (sottolinear ta' din il-Qorti)

Biex konvenju jinzamm fis-sehh hemm **zewg proceduri** li jridu jittiehdu, u jekk ma jittiehdux it-tnejn, il-konvenju jiskadi anke bhala titolu ta' obbligazzjoni. Meta konvenju jiskadi l-partijiet iridu jirrevertu ghall-istat antecedenti ghall-istess konvenju u allura min ikun se jbiegh jirritorna kull depozitu li jkun ircieva. Fil-kawza fl-ismijiet **Alexandra Jenkins v. Emanuel Bianco et**. deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fit-30 ta' Meiiu, 2001, intqal illi:

*“Fis-sentenza **Brownrigg vs Camilleri** (Appell Civili 22 ta' Frar. 1990) gie deciz illi jekk parti f’konvenju ma taghmilx il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 il-konvenju jispicca u ma tistax tinsisti fuq l-ezekuzzioni tieghu kif lanqas ma tista' taghmel talba ghall-konsegwenti danni f’kaz li kuntratt ma jkunx jista’ isir.*

Skond is-sentenza fl-ismijiet L. Abela vs T.Spiteri (Appell 30 ta' Ottubru, 1989) jekk il-formalitajiet rikjesti f’dan l-artiklu ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu, dakinhar li jiskadi l-partijiet jergghu lura ghall-posizzjoni li kienu qabel sar il-konvenju. F’kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-terminu tal-validita' tieghu u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, jfisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus quo ante. Ghalhekk il-kompratur jista’ jitlob lura minghand il-venditur id-depositur li jkun hallas fuq il-konvenju (ara wkoll A. Ciantar vs A. Vella LXII - pt ii pagna 828 u J. Cassar vs V. Farrugia: XXVII - Pt ii Pagna 316)."

Biex dak li jkun jiehu lura jew izomm dak li hu intitolat ghalih taht il-konvenju, irid, fl-ewwel ***lok, izomm fis-sehh l-istess konvenju. ghax altrimenti, kif qalet*** *il-Prim Awla tal-Qorti Civili, fil-kawza Cauchi v.Vassallo, deciza fil-11 ta' Dicembru 2003;*

> *"Fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validita, tieghu, u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall istatus quo ante.*

Ghalhekk il-kompratur jista' jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju." Tant hi importanti din il-procedura, li l-htiega taghha giet rikonoxxuta **anke f'kaz li d-depozitu moghti fuq il-konvenju jkollu n-natura ta' kapparra.** Dan il-punt kien diskuss in funditus minn din il-Qorti (Sede lnferjuri) fil-kawza **Spiteri -v. Xuereb, deciza fit-23 ta’ Gunju** 1994, u l-Qorti kienet enfasizzat li ebda parti ma tista’ tirreklama xi beneficcju taht konvenju, jekk qabel xein ma tkunx zammet fis-sehh l-istess konvenju tramite l-procedura kontemplata fil-ligi.

L-effett ta' l-ittra ufficjali hu biss biex jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perjodu ta' xahar, pero’, qabel ma jiskadi dan it-terminu hekk imgedded, biex il-konvenju jibqa' jgorr l-effetti tieghu, trid issir il-kawza opportuna kif trid il-ligi. Dan qalitu din il-Qorti fil-kawza **Bianchi v. JMA Developments Ltd, deciza fis-26 ta' Mejju 2006,** meta accettat l-interpretazzioni ta' l-ewwel Qorti fis-sens li a tenur ta' l-Artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16 gialadarba tigi pprezentata ittra ufficjali qabel ma jiskadi t-terminu tal-konvenju, dan l-att gudizzjarju jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perjodu ta’ xahar sakemm jew l-accettant jaghzel li jersaq ghall-kuntratt entro dak ix-xahar jew altrimenti sakemm tigi pprezentata l-azzjoni fejn jintalab li l-accettant (ossia dak li jkun wieghed) iwettaq il-weghda li jkun ghamel permezz tal-konvenju."

Il-Qorti ghamlet accenn ukoll ghall **Jilt Ltd. vs Tigne' Estates Ltd., deciza fit-28 ta’ Novembru 2008, mill-Qorti ta’ l-Appell;** "Brownrigg v. Camilleri”, deciza fit-22 ta’ Frar, 1990; u “Pont v. JLJ Consruction Co.Ltd”, deciza fl-1 ta' Frar, 2008.

“La darba din is-sejha ma saritx, u l-istess socjeta' konvenuta ma haditx passi skond il-ligi biex tenforza ddrittijiet li tippretendi li ghandha, id-depozitu mhallas fuq il-konvenju jrid jigi

ritornat lis-socjeta’ attrici.” (ara wkoll **Cassar Torreggiani v. Gauci Maistre noe,** deciza wkoll minn din il-Qorti fil-5 ta' Mejju 2007)

Ukoll, fil-kawza **Cardona v. Debono** deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fit-13 ta' Frar 2009, intqal hekk:

“Dan qed jigi rilevat ghaliex jekk wiehed joqghod ghat-termini ta’ l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili z-zmien tal-validita' ta' konvenju hu fattur ta' importanza fundamentali u min allura, bhall-konvenuti, jippretendi li hu jista’ jzomm bi dritt is-somma depozitata ghandu fuq il-konvenju ried jiddemostra illi attiva ruhu bil-prezentata ta' att gudizzjarju konsistenti f’sejha lill-promittenti l-iehor biex jersaq fuq il-kuntratt.

Jekk hu ma jaghmelx dan u l-konvenju jiskadi, il-qaghda tirritorna ghall-istat *quo ante* l-venditur ma jistax jippretendi li jzomm l-ammont li jkun ircieva fuq il-konvenju.”

Fil-kawza **Vella v. Chrismarmig Co. Ltd**, deciza mil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta’ Marzu, 2009, intqal hekk dwar il-htiega tal-interpellazzjoni b’att gudizzjarju:

> “Illi f’dan il-kaz jirrizulta li l-atturi ma’ prezentaw l-ebda ittra ufficjali qabel ma' skada l-istess konvenju u ghalhekk l-effetti tal-istess konvenju skadew u ghalhekk il-konvenju tilef l-effikacja tieghu (“**William Gatt et vs Realco Developments Limited**” - P.A. (RCP) -21 ta' Ottubru 2001) u b'hekk l-partijiet jirrivertu ghall-posizzjoni li kienu qabel u ma’ sar l-istess konvenju (“**Jason Formosa et vs Carmelo Sammut et”** - P.A. (PS) - 28 ta' April 2003; "**Edwartl Portelli et vs HectorCassola**"(P.A. (GV)- 30 ta' April 2004) b'dan li kollox jerga' jmur ghall-*istatus ante quo.*
>
> “Illi ghall dak li jirrigwarda t-talbiet attrici l-ohra jinghad li la darba l-obbligazzjonijiet naxxenti mill-istess konvenju thallew jiskadu mela allura ma hemmx lok ghall-azzjoni ta’ danni – u dan ghaliex l-istess atturi ma' hadux hsieb li jipproteggu l-interessi taghhom skont id-disposizzjoni tal-istess artikolu, bl-ispedizzjoni ta' ittra ufficjali skont is-sentenzi fuq indikati u dik fl-ismijiet “**Aldo Ciantar vs Alfred Vella**” – P.A. (GMB) - 18 ta' Novembru 1998 – Vol. VLXII.ii.828). Dan huwa bizzejjed sabiex jinghad li lazzjoni talbiet attrici ghaddanni fil-konfront tas-socjeta milqugha;"

Fil-kawza **Angelo Zahra vs Parnis England et** deciza fit- 30 ta' April 2009 mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri ntqal: "ll-principju huwa car: debitur ta' obbligazzjoni ma jistax jitqies inadempjenti jekk l-obbligazzjoni tkun estinta bl-operazzjoni tal-ligi."

Ilti inoltre b'referenza ghas-subinciz (6) tal-Kapitolu 364 tal-ligijiet ta' Malta, li jipprovdi hekk:

> (6) 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-partikolarijiet, 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.

Illi fil-kaz odjern ma jidhirx illi hemm xi nuqqasijiet da parti tan-Nutar Pubbliku sabiex jirregistra jew jassikura li **dan il-konvenju sar skont il-ligi u gie debitament registrat hekk kif titlob il-ligi tassattivament u ghaldaqstant it-tieni talba tas-socjeta attrici ma tistax tintlaqa.**

Illi s-socjeta attrici qieghda tallega li l-kunsens tad-diretturi tas-socjeta attrici kien b'xi mod karpit b'qerq.

Il-Perit Legali taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Schembri Et vs Leonardo Azzopardi et**, deciza minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fid-disgha (9) ta' Frar tas-sena 165, mill-Imhallef Maurice Caruana Curran fejn kien gie ritenut hekk:

> *"Il-garanziji tal-haga mibjugha, barra dawk impliciti fil-ligi, ghandhom ikunu espressi, u cioe' li almenu jirrizultaw minn xi dicitura tal-kuntratt li turi bic-car li l-partijiet qisuh bhala patt essenzjali ghall-vendita'. Biex att jigi rizolut irid jigi pruvat li per ezempju l-kuntratt hu affet ta' fatt invincibbli fl-akkwirent jew ta' ghemil dolus gravi u determinati pratikat mit-trasferent. L-izball huwa kawza ta' difett tal-kunsens meta jkun skuzabbli, cioe', tali li ma jkunx jista' jigi agevolment verifikat.'*

Illi mill-provi prodotti ma jirrizultax illi gie b'xi mod ippruvat illi l-kunsens tad-diretturi kien karpit b'xi qerq. Jigi rilevat li Neville Baldacchino kien gia miet fi-mument meta giet intavolata din il-kawza. Illi ghalhekk zgur li l-prova dwar jekk il-kunsens ta' Neville Baldacchino kienx karpit b'qerq jew meno ma tregix u ma setghetx tigi ppruvata fl-ebda stadju mis-socjeta attrici.

Il-Perit Legali ghamlet ukoll referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Mifsud vs. Paul Tanti** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili **fl-4 ta' Frar tas-sena 1965** fejn gie ritenut illi:

> ***'Illi l-ghemil delus huma motiv ta' nullita' tal-ftehim meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partiiiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kenitx tikkuntratta. Id-dolo jew frode mhu qatt presunt minn min jallegah. Id-dolo ma jistax jikkonfigura ruhhu fic-cirkostanza "per se" tal-prezz eccessiv. Biex jigi pruvat dolo trid issir il-prova li parti wahda wzat "scienter" raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi, cioe', tali li jezulaw mill-ezegerazzjonijiet jew reticenzi tollerati fil-kummerc u l-istess mezzi disonesti kienu determinanti tali, cioe', li minghajrhom dak li jkun ma kienx jikkontratta.'***

Illi fil-kaz odjern s-socjeta attrici ma rnexxielhiex tipprova dan id-dolo jew almenu hjiel tieghu u dana stante li mill-provi johrog car li **l-partijiet kienu ffirmaw dawn il-konvenji minn jeddhom, anzi ffirmawhom sabiex jifformalizzaw il-posizzjoni tan-negozju irregolari u ambigwu li huma kienu ghamlu bejnietom bil-fomm.**

Illi oltre hekk, fir-rigward ta' Martin Buhagiar, dan ix-xhud, li hu xhud kredibbli u li jixhed b'mod tassew kostanti - **fl-ebda hin ma jimplika li kien hemm xi qerq jew li hu gie mqarraq.** L-unika haga li jghid **hu li huwa kien jafda lil Neville ghax Neville kien tassew ragel tal-kelma** u li meta Neville kien cempillu sabiex imur jiffirma l-konvenju sabiex jaghlqu n-negozju li kien ser jigi konkluz bejn il-partijiet, **huwa mar bi hgaru u waslitu martu**. Sakemm dahal jiffirma hi baqghet tistennieh fuq barra, dahal iffirma u hareg. Ix-xhud krucjali li setgha jikkonferma jekk kienx hemm qerq o meno, huwa purtroppo nieqes ghax miet qabel ma giet intavolata din il-kawza.

Illi din ix-xhieda ma tfisserx u lanqas ma timplika b'xi modd li kien hemm xi tip ta' qerq karpit fuq il-kunsens tad-diretturi fil-mument li dan in-negozju ghaqad bejn id-diversi partijiet.

Il-perit legali ssottomettiet li huwa veru li t-tip ta' negozju li ghamlu flimkien is-socjeta attrici u s-socjeta konvenuta, ma huwiex wiehed mil-aktar felici, u din il-kawza ma hi xejn ghajr konsegwenza ta' dan in-negozju xejn felici li kien sar bejn il-partijiet ta' din il-kawza u terzi li kien ibbazat fuq zewg binarji li xejn ma jaghtu serhan il-mohh u cioe:

(i) Bil-kelma tal-irgulija – li f'dan il-kaz assolutament ma waslet imkien u ma tat ebda frott ghajr inkwiet u kawzi li damu medda ta' snin u

(ii) hafna tpartit determinat bl-eventwalita li isehhu c-cirkostanzi kif mifthiemha bejn il-Partijiet.

Illi oltre hekk, ix-xhieda tal-konvenuti u kif ukoll tal-atturi tikkombaci perfettament f'dak li jirrigwarda n-negozjati li kienu jaghmlu bejnietom u din il-prassi zgur li ma kienitx xi haga gdida li qatt ma saret bejn il-partijiet jew bejn l-persuni l-ohrajn li jissemmew ghat-tul tal-kawza.

Illi huwa in vista tal-fatt illi l-ghemil dolus ma giex ppruvat u li dan ma jista qatt jigi prezunt li l-Perit Legali ssottomettiet li gialadarba d-dolo ma giex ppruvat li din it-talba ma tistax tintlaqa.

Dwar din l-allegazzjoni, l-perit legali ssottomettiet li lanqas din l-allegazzjoni ma giet ippruvata sal-grad rikjest mil-ligi u dana peress illi mhuwiex minnu li hemm xi nuqqas ta' konsiderazzjoni jew li l-prezz fihom ddikjarat mhuwiex il-prezz reali. Anzi bil-kontra, il-verita hi li ghal dak li jirrigwarda s-socjeta attrici u s-socjeta konvenuta u l-pretensjonijiet li dawn kellhom fil-konfront ta' xulxin, dawn kienu ben riflessi fil-konvenji li ffirmaw bejnietom.

Dan qieghed jinghad peress illi huwa minnu li sa fejn tidhol is-socjeta konvenuta' u ghal dak li jirrigwarda lil-partijiet bejnietom u flimkien – dak li hemm fil-konvenju hu r-realta taghhom u xejn aktar u cioe illi:

(i) l-appartamenti kienu deskritti sew

(ii) il-partijiet kienu deskritti sew

(iii) il-partijiet setghu u kellhom il-funzjoni li jaghmlu dak li huma obligaw ruhhom li jaghmlu fil-konvenji li huma ftehimu li jaghmlu.

(iv) Illi ma kien hemm xejn kontra l-ligi;

(v) Illi gie ddikjarat li l-prezz kien imhallas peress li ma kellhiex tkun is-socjeta konvenuta fl-ebda hin li tghaddi xi pagament o meno lis-socjeta attrici izda s-socjeta attrici kellha tithallas minghand terzi li maghhom ghamlet n-negozju.

(vi) Illi bil-kontra ta' dak li qieghda tallega s-socjeta attrici' fil-verita l-prezz fil-konvenji huwa wiehed reali.

Il-Perit Legali ghamlet referenza ghas-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Carmelo Barbara vs. Emanuele Schembri, deciza fis-16 ta' Gunju tas-sena 1955, mill-lmhallef Victor Caruana Colombo fejn gie ritenut kif gej u cioe:

'L-ghemil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim jekk l-ingann maghmul minn wahda mill-partijiet ikun tali illi minghajru l-parti l-ohra ma kienetx tikkuntratta. Dan ifisser illi r-raggiri adoperati ghandhom ikunu mhux biss frawdolenti, kapaci li jaghtu lill-parti l-ohra tifhem haga minflok ohra, imma jridu jkunu gravi u determinati: b'mod illi dik il-parti li tkun sofriet dawk ir-raggiri ma kienetx tasal ghal dak il-ftehim kieku ma kienux dawk ir-raggiri. L-ghemil doluz ma jistax jigi presunt, imma jrid jigi pruvat; u l-onore tal-prova jinkombi lil min jallega l-qerq. L-izball ma jgibx ghan-nullita' tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza, innifisha tal-haga li tkun l-oggett tal-kuntratt. Il-kriterju li bih ghandha tkun interpretata l-kelma 'sustanza' hu internament soggettiv fis-sens li l-interpreti ghandu jhares lejn il-mod kif il-kwalita' tal-haga, oggett tal-izball, tkun giet valutata mill-parti li tkun waqghet fl-izball. U anki hawn il-prova relattiva tinkombi lil min jallega l-izball. U f'kaz ta' dubju, dan ghandu jmur favur il-parti l-ohra, in vista tal-prezunzjoni tal-istabbilita' tal-kuntratti.'

llli in vista ta’ dan l-insenjament u anki l-prezunzjoni tal-istabbilta’ tal-kuntratti, li l-Perit Legali ssottomettiet li anki din it-talba ma gietx ppruvata mis-socjeta attrici sal-grad rikjest mil-ligi u ghalhekk ghandha ukoll tigi michudha.

Illi dwar l-allegazzjoni ta simulazzjoni a kawza ta’ nuqqas ta’ konsiderazzjoni, din ma hijiex fondata u dana stante li jirrizulta ampju u car li s-socjeta giet identifikata bin-numru ta’ registrazzjoni taghha u cioe li hu C-38685 u kif ukoll mill-indirizz registrat taghha li hu 1, Rocamar, Triq H. Nelson, Bugibba, Limits of Saint Paul’s Bay.

Ghaldaqstant il-Perit Legali ma ikkondwiditx ma dak allegat mis-socjeta attrici li l-konvenji kien simulati a kawza ta’ nuqqas ta' konsiderazzjoni minhabbu l-fatt illi l-entita bl-isem Rockap li dehret bhala l-venditrici imsemmija fi tliet (3) konvenji ma tezistix ghaliex dan li mhux minnu li.

Dan l-argument ma jistax iregi, specjalment meta wiehed jikkunsidra li anke d-dettalji tad-diretturi tal-istess socjeta huma mnizzla tajbin u skont kif titlob il-ligi'.

Il-Perit Legali ghaddiet biex tezadixxi l-ahhar permess tas-socjeta atturi illi l-partijiet kollha ma ffirmaw l-Avviz li jehtieg li jigi pprezentat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghar-registrazzjoni ta’ dawn il-konvenji kif mehtieg skont il-ligi ad validtatem;

Illi l-perit legali sabet illi din l-allegazzjoni kienet wahda fiergha ghaliex mix xhieda tan-Nutar Smith La Rosa' u kif ukoll mix-xhieda tal-Kummissarju tat-Taxxi interni, - irrizulta li kollox kien regolari fejn jidhol ir-registrazzjoni ta’ dan il-konvenju u landament tieghu u ghalhekk din it-talba ghandha tigi michudha.

Ghar-regward tal-allegazzjoni tas-socjeta’ atturi, illi d-data fuq il-konvenji u cioe d-9 ta’ Settembru 2008 m’hijiex id-data li fiha verament gew iffirmati dawn il-konvenji;

Illi l-perit legali dehrilha illi din l-allegazzjoni ma kinitx sorretta mill-provi taghha mid-dokumentazzjoni prodotta u mix-xhieda, u l- firem li hemm fuq il-konvenji, u specjalment mix-xhieda tan-Nutar u kif ukoll dik tal-konvenuti - jirrizulta car u ampju li d-data tal-konvenji kienet dik li hemm imnizzla fuqhom u ma tista tkun ebda data ohra.

Prova li tikkombacci dak li qieghed jigi allegat ma tirrizultax mil-process u ghalhekk in vista tal-fatt li prova ohra ma ngabitx, l-Perit Legali irrilevat li hi trid tistrieh fuq id-dokumentazzjoni u l-provi mressqa.

Illi s-socjeta konvenuta eccepiet, in succint li:

(i) L-ewwel eccezzjoni preliminari – preliminarjament it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma konfliggenti stante illi ma jistghux jigu mressqin fl-istess pretenzjoni tlett vizzji ta' kunsens cioe' zball, qerq u simulazzjoni. Ghaldaqstant is-socjeta' attrici ghandha taghzel liema minn dawn it-tlett vizzji sejra tkompli l-kawza billi l-wahda teskludi t-tnejn l-ohra. Fin-nuqqas l-azzjoni kif proposta ma tistax tirnexxi u ghandha tigi michuda.

(ii) It-tieni eccezzjoni li l-konvenju jirrifletti dak li fil-verita ftehmu l-partijiet bejnietom u li l-kumpanija giet validament identifikata.

(iii) Illi jekk is-socjeta attrici ghandha xi pendenzi fil-konfront ta' Jose Grima allura din hija relazzjoni interna bejn Grima u s-socjeta attrici;

(iv) Illi l-fatti ma humiex kif tghid is-socjeta rikorrenti izda huma kif jissemma ahjar fir-risposta mahlufa tas-socjeta konvenuta.

Dwar l-ewwel eccezzjoni – il-Perit Legali taghmel referenza ghal dak li gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Flavia mart Saviour Cassar et, vs Carmelo Muscat et** (deciza fl-14 ta' Novembru, 2011, Appell Civili Numru. 99/1993/2) fejn kienet giet trattata eccezzjoni preliminari li hi simili ghall dik li ressqet s-socjeta konvenuta f'din il-kawza. Fil-fatt f'dik il-kawza s-socjeta konvenuta kienet irriteniet illi: "**c-citazzjoni odjerna hija konfuza u d-domandi huma redatti b'mod lakoniku ghal ahhar b'tali mod** u manjera illi ma huwiex possibbli ghall-konvenuti li jiddeterminaw il-bazi tal-azzjoni attrici".

F'din il-kawza s-socjeta attrici qieghda tecepixxi illi it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma konfliggenti stante illi ma jistghux jigu mressqin fl-istess pretenzjoni tlett vizzji ta' kunsens cioe' zball, qerq u simulazzjoni. Ghaldaqstant is-socjeta' attrici ghandha taghzel liema minn

dawn it-tlett vizzji sejra tkompli l-kawza billi l-wahda teskludi t-tnejn l-ohra. Fin-nuqqas l-azzjoni kif proposta ma tistax tirnexxi u ghandha tigi michuda.

F'din is-sentenza citata l-Qorti kienet qalet hekk:

"Fil-kaz in ezami l-atturi ibbazaw it-talba taghhom ghar-rexxissjoni fuq tliet motivi diffirenti:

(i) Ghaliex il-kuntratt sar b'qerq u ingann, bi frodi ghad-drittijiet ereditarji tal-atturi:

(ii) Kien rizultat ta' vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-koncedenti; u (iii) fi kwalunkwe kaz, huwa simulat, u sar unikament bl-intenzjoni li jcahhad lill-atturi mitl-drittijiet ereditarji taghhom.

Jinghat qabel xejn illi l-premessa tas-simulazzjoni, mhix raguni valida ghar-rexxissjoni ta' kuntratt, ghax din tippresupponi l-inezistenza ta' kuntratt, mentri fir-rexxissjoni …. Ghandna kuntratt li sakemm ma jigix dikjarat null, jibqa' validu. Is-simulazzjoni tipprezumi l-inezistenza tal-kuntratt ab initio. …. Dan ghal dak li jirrigwarda s-simulazzjoni assoluta. Jekk imbaghad ikun hemm simulazzjoni relattiva, il-konsegwenza tkun li jigi dikjarat x'inhu l-veru kuntratt intenzjonat bejn il-partijiet.

Madankollu, fl-istess nifs li l-atturi qed jallegaw is-simulazzjoni, li …. Timplika ftehim liberu bejn il-kompartecipanti li jiftehmu li jaghmlu att apparenti, jikkontendu wkoll li giet inwettqa vjolenza morali u pressjoni fuq il-koncedenti, li allura ma setghu ftehmu xejn.

Volontarjament….

Min-naha l-ohra mbaghad l-atturi jallegaw ukoll il-frodi….

Fil-kaz in ezami, pero', aktar milli frodi adoperata fuq wahda mill-kontraenti, jidher illi qed jigi allegat li l-frodi sar mill-kontraenti, biex jigu eluzi d-drittijiet tal-atturi, fejn allura t-talba ghar-rexxissjoni tkun ibbazata fuq l-azzjoni pawljana.

Kif intqal hawn fuq, u kif jispjegaw tant tajjeb il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonjiet taghhom lill-istess periti addizzjonali, li a skans ta' ripetizzjonijiet inulti qed issir referenza shiha ghaliha, dawn l-azzjonijiet huma bbazati fuq motivi u principji legali differenti li hafna drabi xejn m'huma kompatibbli ma' xulxin. Anke z-zmien ghall-preskrizzjoni tal-azzjonijiet diversi tista' tvarja. Dan kollu jmur kontra dak li tistipula l-ligi fl-artikolu 156 (1) (a) tal-kap. 16 (recte, Kap. 12) li sew qabel u anke wara l-emendi tas-sena 1995, kien jistipula li c-citazzjoni ghandu jkun fiha ''tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tal-kawza". Il-konsegwenza ta' dan kienet li l-konvenuti tpoggew f'pozizzjoni difficli ferm li jiddefendu ruhhom sew ghall-allegazzjonijiet differenti tal-atturi, bi pregudizzju serju ghalihom li ma jistax jissewwa hlief billi jigi annullat l-att.

'M'hemmx dubbju ghalhekk li, kif tajjeb ikkonkludew ukoll il-periti addizzjonali a differenza tal-ewwel perit legali, din ic-citazzjoni hija kolpita minn diversi kontradizzjonijiet li jirrenduha konfuza u konsegwentement nulla'.

Illi l-Qorti tal-Appell kienet fil-fatt ikkonfermat dan il-principju u rriteniet hekk meta kkonfermat din is-sentenza fl-Appell:

'Il-Qorti hi tal-fehma, kif gia' inghad, li f'dan il-kaz kien hemm difett fil-forma tac-citazzjoni li toltrepassa l-limitu ta' mera formalita' u anzi tolqot is-sustanza stess tal-azzjoni ezercitata mill-atturi b'tali mod li kienet ta' pregudizzju ghall-konventi li, kif kellhom dritt jistennew, ma tqeghdux f'pozizzjoni li jkunu jistghu jiddefendu ruhhom adegwatament kontra l-azzjoni tal-atturi. Il-Qorti hi tal-fehma wkoll li n-nuqqas sostanzjali fic-citazzjoni ma setax jigi rimedjat taht xi dispozizzjoni ohra tal-ligi minghajr ma necessarhament tinbidel is-sustanza tal-azzjoni b'mod partikolari f'sitwazzjoni bhal fil-kaz ta' llum fejn hemm konfuzjoni ta' tlett azzjonijiet kontradditorja f'daqqa.'

Illi in vista ta' dan l-insenjament, il-Perit Legali sostniet li din l-eccezzjoni ukoll ghandha tintlaqa.

Illi dwar it-tieni eccezzjoni din timmerita li tigi milqugha u dana kif gia anki sottomess aktar il-fuq peress illi mill-provi jirrizulta car u ampju li l-konvenju jirrifletti dak li fil-verita ftehmu l-partijiet bejnietom u xejn aktar u anki l-kumpanija hija validament identifikata.

Dwar it-tielet eccezzjoni l-Perit Legali ukoll tikkondividi li l-konvenji bhal kull kuntratt iehor huma kuntratti inter partes, u cioe li jirrigwardaw biss lil-partijiet li jiffirmawhom u kwalukwe azzjoni ohra li tohrog lil hinn minn dak li jifthiemu l-partijiet bejniethom fil-kuntratti ma jimpingi bl-ebda mod fuq dawn il-partijiet firmatarji ta' ftehim.

Dwar ir-raba eccezzjoni u cioe li n-negozju ma sarx skont kif qieghda tallega s-socjeta attrici izda kif qieghda tallega s-socjeta konvenuta – il-Perit Legali tikkontendi, li meta wiehed jifli sew il-kontenut tal-process, u x-xhieda li tressqet, il-konkluzjoni ghall dak li gara tassew hija pjuttost semplici u cioe kif gej:

1. Illi dan it-tip ta' negozjar mhuwiex assolutament wiehed felici jew wiehed li jista b'xi mod qatt isolvi disgwiti bhala dawk mertu tal-kawza odjerna;

2. Illi nonostante in-negozju kollu li kien ghadej bejn il-partijiet, il-Perit Legali qieset li din il-kawza hi wahda b'mertu purament tekniku u legali u cioe bazi legali li torbot u tholl jekk dawn it-tlett konvenji ffirmati bejn dawn il-partijiet jistghux jigu ddikjarati bhala nulli u bla effet jew lew;

3. Illi gialadarba l-ebda wahda mill-allegazzjonijiet li ghamlet is-socjeta attrici li twassal sabiex il-konvenji jigu ddikjarati nulli ma tirrizulta sal-grad rikjest fil-ligi, allura l-Perit Legali kienet tal-fehma li hi ma tistax b'xi mod tirrakomanda jew tikkonsidra sabiex tiddikjara jew tiddeciedi li t-3 konvenji datati 9 ta' Settembru 2008 jigu ddikjarati nulli u bla effett u dana specjalment peress li min jallega jrid jipporva u din il-prova ma tresqitx mis-socjeta attrici sal-grad rikjest mil-ligi.

4. Illi in oltre, l-principju tar-*res inter alios acta* huwa princju sanat fil-gurisprudenza taghna li wiehed ma jistax ma jikkunsidrax u jhaddnu bhala principlju kardinali f'din il-kawza u n-natura taghha.

Ghaldaqstant, il-Perit Legali kkonkludiet li l-Qorti ghandha;

Tichad it-talbiet attrici, u tilqa l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u l-eccezzjoni fil-mertu li mhijiex numerate li jekk tkin numerata tigi mir-raba (4) sat-tlettax (13) il-paragrafu tar-risposta mahlufa tas-socjeta konvenuta, u dan bl-ispejjez kontra s-socjeta attrici.

Ikkonsidrat ;

Is-socjeta rikorrenti resqet din l-azzjoni sabiex tikseb dikjarazzjoni ta' nullita ta' tliet konvenji konkluzi mas-socjeta ntimata, u dan ghaliex, *inter alia*, l-kunsens tad-diretturi tas-socjeta' attrici kien vizzjat minn zball ta’ fatt li jaqa’ fuq is-sostanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggert tal-ftehim, billi l-istess kunsens kien karpit b'qerq, u kif ukoll minhabba li l-istess konvenji kientu simulati a kawza ta' nuqqas ta' konsiderazzjoni, minhabba li i-prezz fihom dikjarat mhuwiex il-prezz reali u minhabba l-fatt illi l-entita' bl-isem 'Rockap' li dehret bhala l-venditrici fuq l-imsemmija tliet (3) konvenji ma tezistix.

Permezz tal-ewwel eccezzjoni taghha, is-socjeta ntimata eccepiet illi l-azzjoni kif proposta mis-socjeta rikorrenti ma tistax tirnexxi peress illi gew mressqa talbiet konfliggenti.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, is-socjeta rikorrenti argumentat illi r-rikors promotur taghha m'huwiex affett mill-istess difett bhal dak fil-kawza citata mill-Perit Legali fl-ismijiet Flavia Cassar et noe vs Carmelo Muscat er noe deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Settembru 2011 ghaliex skont l-istess socjeta l-eccezzjoni preliminari f'dik il-kawza kienet giet milqugha peress kienu gew proposti l-action pauliana, azzjoni ghar-rexissjoni minhabba simulazzjoni u minhabba vjolenza morali. Is-socjeta rikorrenti argumentat illi huwa possibli li titressaq azzjoni bhal dik mressqa minnha ghaliex dan filfatt gie sostnut fis-sentenza fl-ismijiet Vincenza Vassallo vs AIC Edgar Caruana Montaldo deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-23 ta' Ottubru 2001.

Il-Qorti rat is-sentenza citata mis-socjeta rikorrenti fl-ismijiet **Vincenza Vassallo vs AIC Edgar Caruana Montaldo** u taghraf illi hija ghal kollox infondata l-asserzjoni tar-rikorrenti nomine illi din is-sentenza sostniet illi huwa possibli li tigi promossa azzjoni bhal dik tas-socjeta rikorrenti. Fil-verita, din is-sentenza ma sostniet xejn minn dan, ghaliex l-intimati f'dik il-kawza ma resqux eccezzjoni rigward l-improponibilita tal-azzjoni u ghalhekk il-Qorti ma dahlitx fil-mertu ta' tali kwistjoni.

Minn naha l-ohra, fis-sentenza fl-ismijiet **Vincenza Vassallo vs AIC Edgar Caruana Montald**o gie sostnut b'mod car u espress **illi azzjoni bhal dik intentata mis-socjeta rikorrenti hija improponibbli**. In prim'istanza gie ritenut illi:

> «*...fl-istess nifs li l-atturi qed jallegaw is-simulazzjoni, li kif rajna timplika ftehim liberu bejn il-kompartecipanti li jiftehmu li jagħmlu att apparenti, jikkontendu wkoll li giet inwettqa vjolenza morali u pressjoni fuq il-koncedenti, li allura ma setgħu ftehmu xejn volontarjament.*
>
> (…)
>
> *Naraw għalhekk illi l-atturi lanqas biss ma huma jippreżentaw dawn ir-ragunijiet għar-rexxxissjoni bħala motivi alternattivi għad-dikjarazzjoni tan-nullita' tal-kuntratt in kontestazzjoni, imma, minkejja li raguni waħda tista' tikkontradici lill-oħra, jinsistu illi kienu kollha eżistenti meta l-partijiet gew biex jikkuntrattaw. Kif sewwa jikkontendu l-konvenuti, u anke kkonfermaw il-periti addizzjonali, hawnhekk għandna tliet azzjonijiet kontradittorji f'waħda, cioe' l-azzjoni pawljana, azzjoni għas-simulazzjoni li, kif rajna, ma twassalx għar-rexxissjoni, u azzjoni għar-rexxissjoni wkoll minħabba vjolenza morali. Kif ntqal hawn fuq, u kif jispjegaw tant tajjeb il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom lill-istess periti addizzjonali, li a skans ta' ripetizzjonijiet inutili qed issir referenza sħiħa għaliha, dawn l-azzjonijiet huma bbażati fuq motivi u principji legali differenti li ħafna drabi xejn m'huma kompatibbli ma xulxin. Anke ż-żmien għall-preskrizzjoni ta' l-azzjonijiet diversi tista' tvarja. Dan kollu jmur kontra dak li tistipula l-ligi fl-artikolu 156(1)(a) tal-kap. 16, li sew qabel u anke wara l-emendi tas-sena 1995, kien jistipula li ë- citazzjoni għandu jkun fiha: "tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tal-kawża." Il-konsegwenza ta' dan kienet li l-konvenuti tpoggew f'pożizzjoni difficli ferm li jiddefendu ruħhom sew għall-allegazzjonijiet differenti ta' l-atturi, bi preāudizzju serju għalihom li ma jistax jissewwa ħlief billi jigi annullat l-att.*

M'hemmx dubbju għalhekk li, kif tajjeb ikkonkludew ukoll il-periti addizzjonali a differenza ta' l-ewwel perit legali, din ic-citazzjoni hija kolpita minn diversi kontradizzjonijiet li jirrenduha konfuża u konsegwentement nulla'. »

Il-Qorti tal-Appell imbaghad ikkonfermat din is-sentenza u rrilevat illi :

« **[j]*idher ċar li l-atturi ma kellhom ebda ħjiel la li kien hemm simulazzjoni u anqas li kien hemm xi għemil qarrieqi jew xi vjolenza morali jew xort'oħra, u sempliċiment għamlu l-kawża biex isservi biss bħala mezz ta' investigazzjoni biex jippruvaw isibu xi ħaġa li tista' twassal għar-rexxissjoni tal-kuntratt, dak li fit-tradizzjoni legali Ngliża nsibuha bħala a fishing expedition.*** *Kieku ma kienx hekk l-atturi ma kienux jiddeduċu kawżalijiet li effettivament jeskludu lil xulxin. L-ewwel ipotesi tagħhom tipprospetta sitwazzjoni fejn il-partijiet fuq il-kuntratt deliberatament u konsapevolment ingħaqdu bejniethom sabiex jaħbu n-natura vera tan-negozju ġuridiku li kienu qed jidħlu għalih waqt li t-tieni ipotesi tipprospetta sitwazzjoni fejn waħda mill-partijiet ġiet mqarrqa mill-oħra jew fejn il-kunsens ta' wieħed mill-partijiet ġie karpit bi vjolenza morali u pressjoni da parti tal-parti l-oħra, żewġ ipotesijiet, dawn l-aħħar, li huma wkoll fihom infushom kontradittorji. Il-konfużjoni, imbagħad, tkompli tikber u taggrava ruħha għaliex l-ipotesijiet prospettati fiċ- ċitazzjoni ġew hekk prospettati mhux fl-alternattiv iżda fil-kumulattiv. Iżda kemm jekk it-talbiet tal-atturi jitqiesu bħala tlett azzjonijiet distinti prospettati fl-alternattiv kemm jekk jitqiesu bħala azzjoni kumulattiva waħda b'diversi kawżalijiet kontradittorji, dan kollu jqiegħed lill-konvenuti fl-impossibilita` li jiddeterminaw x'qegħdin jippretendu bil-preċiż l-atturi u jqiegħed lill-konvenuti f'pożizzjoni prekarja li ma jkunux jafu x'linja ta' difiża jintraprendu mingħajr ma jippreġudikaw il-pożizzjoni tagħhom.*

Di fatti jidher ictu oculi mill-atti tal-kawża li l-konvenuti ġew preġudikati bil-mod kif ġew dedotti l-pretensjonijiet tal-atturi u dan il-

konvenuti għamluh ċar mill-ewwel billi irrilevaw il-konfużjoni fid-domandi tal-atturi. Inoltre, peress illi l-atturi fil-premessi taċ-ċitazzjoni ma taw ebda ħjiel f'hix suppost kien jikonsisti l-għemil qarrieqi u frawdolenti u f'hix kienet tikkonsisti l-vjolenza morali u l-pressjoni allegata mill-atturi il-konvenuti ma setgħu jeċċepixxu xejn sostanzjal fir-rigward ħlief li jinnegaw li kien hemm tali għemil. (…)
Hawnhekk non si tratta ta' sempliċi impreċiżjoni fil-forma taċ-ċitazzjoni iżda si tratta minn kumulu ta' azzjonijiet distinti bażati fuq kawżalijiet kontradittorji li jinċidu radikalment fuq is-sustanza tal-azzjoni u jmorru 'l hinn mis-sempliċi difett ta' forma.

Din il-Qorti taqbel mat-tendenza l-aktar reċenti tal- ġurisprudenza kontra l-formaliżmu esaġerat iżda fl-istess ħin anqas tista' din il-Qorti tippermetti permessiviżmu esaġerat b'mod partikolari fejn dan ikun ippreġudika lill-parti avversarja.
(...)
Il-Qorti hi tal-fehma, kif ġia` ingħad, li f'dan il-każ kien hemm difett fil-forma taċ-ċitazzjoni li toltrepassa l-limitu ta' mera formalita' u anzi tolqot is-sustanza stess tal-azzjoni eżerċitata mill-atturi b'tali mod li kienet ta' preġudizzju għall-konvenuti li, kif kellhom dritt jistennew, ma tqegħdux f'pożizzjoni li jkunu jistgħu jiddefendu ruħhom adegwatament kontra l-azzjoni tal-atturi. Il-Qorti hi tal-fehma wkoll li n-nuqqas sostanzjali fiċ-ċitazzjoni ma setax jiġi rimedjat taħt xi dispożizzjoni oħra tal-liġi mingħajr ma neċessarjament tinbidel is-sustanza tal-azzjoni b'mod partikolari f'sitwazzjoni bħal fil-każ ta' llum fejn hemm konfużjoni ta' tlett azzjonijiet kontraddittorji f'daqqa. »

Ghalkemm is-socjeta rikorrenti targumenta illi din is-sentenza m'hijiex applikabbli ghall-kawza odjerna ghaliex it-talbiet fiz-zewg kawzi huma differenti wisq, fil-verita it-talbiet huwa pjuttost simili. Fil-kawza appena citata, ir-rikorrenti kienu talbu lil Qorti sabiex tordna ir-rexissjoni tal-kuntratt ghaliex kien « *...riżultat ta' qerq u ngann, sar bi frodi għad-drittijiet ereditarji tal-atturi, huwa riżultat ta' vjolenza morali u pressjoni adoperata fuq il-konëedenti u huwa simulat.*" F'din il-kawza qed tintalab dikjarazzjoni ta' nullita "*billi l-kunsens tad-*

diretturi tas-socjeta' attrici kien vizzjat minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sostanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim, billi l-istess kunsens kien karpit b'qerq, u kif ukoll minhabba li l-istess konvenji kientu simulati a kawza ta' nuqqas ta' konsiderazzjoni, minhabba li i-prezz fihom dikjarat mhuwiex il-prezz reali u minhabba l-fatt illi l-entita' bl-isem 'Rockap' li dehret bhala l-venditrici fuq l-imsemmija tliet (3) konvenji ma tezistix."

Ghalhekk jidher car illi din il-kawza il-pretensjoniet tas-socjeta rikorrenti ma inghatawx b'mod alternattiv, izda b'mod kumulattiv u dan nonostante l-fatt illi allegazzjoni ta' zball u allegazzjoni ta' qerq jikkontradicu allegazzjoni ta' simulazzjoni, peress illi f'kaz ta' simulazzjoni il-partijiet ikunu deliberatament u konsapevolment inghaqdu flimkien sabiex jahbu l-vera natura tal-kuntratt, mentri l-kawzali ta' qerq u zball jeskludu din l-ipotezi kompletament. Ghalhekk il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni tal-Perit Legali illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta ntimata ghandha tigi milqugha.

Il-Qorti taghraf illi ghandha tiddikjara obiter anke f'kaz li s-socjeta' rikorrenti ghazlet wiehed biss mil-kawzali kollha illi fuqhom ippernjat il-kawza, ebda wiehed minn dawn il-kawzali, kif tajjeb ikkonkludiet il-Perit Legali, ma kien jirnexxi.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta ntimata, tichad it-talbiet kollha tas-socjeta rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta rikorrenti.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur