



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum is-7 ta' Marzu, 2017.

Rikors Numru 505/2006

**John Attard
(I.D. 363261 M)**

vs.

- 1. Antonio Grech (ID 23558 M) fil-kwalita`
tieghu ta' stralcjarju ghan-nom u in
rapprezentanza tal-kumpanija
Sunsea Properties Limited
(C – 31492)**
- 2. Marcus Tonna (ID 280468 M)**
- 3. *Hera & Laida Limited* (C-30667)**

Il-Qorti,

- 1.0. Rat ir-rikors gura mentat promotur datat il-31 ta' Mejju, 2006, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona s-segwenti, (ara foll 1):
 - 1.1. Illi permezz ta' konvenju datat il-11 ta' Gunju, 2003, is-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited* obligat ruha li tbiegh lir-rikorrenti, li obbliga ruhhu li jixtri, z-zmien li kien fadal mill-*utile dominium* temporanju tal-proprjeta` hemm deskritta, u dan, suggetta ghall-pattijiet u kundizzjonijiet hemm indikati, (ara foll 10);
 - 1.2. Illi fost il-kundizzjonijiet pattwiti l-partijiet qabblu li l-bilanc ta' Lm90,000.00 ghandu jkun imhallas mill-kumpratur fid-data tal-kuntratt finali, senjatament il-15 ta' Gunju, 2005, jew f'data ohra iffissata mill-venditur izda sa, u mhux aktar, minn sitt (6) xhur mill-imsemmija data, (ara foll 16);
 - 1.3. Illi ghalhekk isosstni li l-att finali *de quo* ma kellux jigi ppubblikat aktar tard mill-14 ta' Dicembru, 2005;
 - 1.4. Illi l-kuntratt finali in dizamina ghadu ma giex ippubblikat;
 - 1.5. Illi ghalhekk il-validita` tal-konvenju in dizamina skada fl-14 ta' Dicembru, 2005;
 - 1.6. Illi fil-bidu t'Ottubru, 2005, sar jaf li c-cens in dizamina kien inbiegh b'kuntratt datat l-1 ta' Lulju, 2004, *in atti* tan-Nutar Anthony Grech Trapani lis-socjeta` intimata Hera & Laida Limited, (ara foll 30);
 - 1.7. Illi fl-imsemmi kuntratt bejn is-socjetajiet intimati hemm ukoll inkluzi klawnsola li permezz taghha d-drittijiet u obbligi inkluzi f'diversi konvenji li l-istess socjeta` venditrici fuq riferita kienet gia` ghamlet ma' terzi ghall-bejgh fuq il-pjanta ta' diversi *flats* fil-blokok progettati, fosthom anke dak mar-rikorrenti;
 - 1.8. Illi fl-istess kuntratt tal-1 ta' Lulju, 2004, fuq indikata l-istess socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited* obligat ukoll ruhha li fi zmien xahar mill-imsemmija data tintavola ittra ufficjali ghar-rikonoxximent minn terzi tac-

cessjoni tad-drittijiet pattwiti u ghal dak kollu mehtieg biex l-akkwirenti indikati fil-konvenju jigu intimati bl-att *de quo*;

- 1.9. Illi l-istess socjeta` intimata indikata fil-paragrafu precedenti kellha tibqa' responsabbli ghal kwalunkwe danni subiti mis-socjeta` l-oħra intimata *Hera & Laida Limited* f'kaz li l-ewwel socjeta` tibqa' inadempjenti wara x-xahar indikat fil-paragrafu ta' qabel;
- 1.10. Illi din ic-cessjoni saret minghajr ma kien jaf ir-rikorrenti u minghajr il-kunsens tieghu;
- 1.11. Illi l-ittra ufficjali indikata fil-paragrafu numru wiehed punt tmienja, (1.8.), ma saritx;
- 1.12. Illi meta r-rikorrenti skopra s-suespost, interpella lill-imsemmija socjeta` intimata biex tersaq ghar-rexxisjoni tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, u tirrifondi Lm10,000.00 lilha imhallsa mir-rikorrenti bhala parti mill-prezz, (ara foll 40);
- 1.13. Illi r-rikorrenti wiegeb għall-ittra ufficjali datata d-9 ta' Marzu, 2006, ta' *Hera & Laida Limited* permezz ta' risposta datata l-21 ta' Marzu, 2006, (ara foll 41 u 43 rispettivament);
- 1.14. Illi r-rikorrenti sar jaf formalment bil-kuntratt datat l-1 ta' Lulju, 2004, permezz tal-ittra ufficjali datata d-9 ta' Marzu, 2004, (ara foll 41);
- 1.15. Illi s-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* sejhet formalment lir-rikorrenti għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv ta' bejgh u xiri tal-proprjeta` indikata fil-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003;
- 1.16. Illi b'risoluzzjoni straordinarja tas-socjeta` *Sunsea Properties Limited* datata t-13 t'April, 2006, giet xolta l-istess socjeta` b'effett mill-istess data, (ara foll 44 u 45);
- 1.17. Illi fit-13 t'April, 2006, gie mahtur Antonio Grech bhala stralcjarju tal-istess socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited*, (ara foll 46);

- 1.18. Illi permezz ta' dikjarazzjoni datata t-13 t'April, 2006, tal-intimat Tonna *qua* direttur tal-istess socjeta` hekk xolta fuq indikata, afferma li minn investigazzjoni kondotta minnu l-istess socjeta` intimata hi f'posizzjoni li thallas id-debiti kollha taghha fi zmien tmax (12) il-xahar mit-13 t'April, 2006, (ara foll 47) u mal-istess ipprezenta *statement of affairs*, (ara foll 48);
- 1.19. Illi mill-imsemmi redikont jirrizulta li t-talba ghar-refuzjoni tal-Lm10,000.00 fuq riferiti tar-rikorrenti maghmula bl-ittra datata l-10 t'Ottubru, 2005, (ara foll 40), ma ittihditx in konsiderazzjoni;
- 1.20. Illi l-agir tal-intimat Tonna hu b'vjolazzjoni tal-obbligi tieghu li ghalihom hu personalment responsabbli;
- 1.21. Illi ghalhekk aderixxa din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:
 - 1.21.1. Tiddikjara li l-validita` tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, skada fl-14 ta' Dicembru, 2005;
 - 1.21.2. Tiddikjara li c-cessjoni tal-obbligi u drittijiet maghmula fil-kuntratt tal-1 ta' Lulju, 2004, m'ghandha l-ebda effett fil-ligi u ma tohloq l-ebda stat bejn ir-rikorrenti u s-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited*;
 - 1.21.3. Tikkundanna lis-socjeta` *Sunsea Properties Limited* biex tirrifondi lir-rikorrenti s-somma ta' Lm10,000.00, somma imhallsa mir-rikorrenti lill-istess socjeta` bhala parti mill-prezz tal-akkwist mertu tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003;
 - 1.21.4. Tiddikjara li Markus Tonna hu personalment responsabbli ghal kull ammont dovut lir-rikorrenti mis-socjeta` *Sunsea Properties Limited* u/jew ghad-danni minnhu sofferti minhabba l-agir tal-istess;
 - 1.21.5. Tillikwida d-danni li ghalihom ghandu jinzamm responsabbli l-intimat Tonna personalment fis-somma ta' Lm10,000.00;

- 1.21.6. Tikkundanna lil Marcus Tonna biex fin-nuqqas li s-socjeta` *Sunsea Properties Limited* thallas is-somma indikata fit-tielet (3) talba, ikun Tonna li jhallas l-istess somma lir-rikorrenti;
 - 1.21.7. Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-intimati;
 - 2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Tonna datata l-25 t' Ottubru, 2006, li permezz taghha wiegeb sintetikament bil-mod segwenti, (ara foll 56);
 - 2.1. Illi r-rikors promotur hu null *stante* li r-rikorrenti ma jistax jitlob risarciment ghal danni fejn jista' jitlob l-esekuzzjoni ta' konvenju;
 - 2.2. Illi mhux il-legittimu kontradittur *stante* li m'hemm l-ebda rabta bejniethom;
 - 2.3. Illi mhux minnu li l-konvenju in dizamina skada fl-14 ta' Dicembru, 2005, jew f'data li ma tmurx oltre l-31 ta' Dicembru, 2005;
 - 2.4. Illi c-cessjoni tal-obbligi fil-kuntratt tal-1 ta' Lulju, 2004, sar skont il-ligi, bhal ma saret ic-cessjoni bl-ittra ufficjali tad-9 ta' Marzu, 2006;
 - 2.5. Illi r-rikorrenti ma soffra l-ebda danni *stante* li l-ammont involut ma jirreferix ghad-danni sofferti mir-rikorrenti izda ghal depozitu in akkont imhallas fuq il-konvenju li ghadu vigenti;
 - 2.6. Illi fi kwalunkwe kaz m'hemmx danni x'jigu likwidati;
 - 2.7. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;
 - 2.8. Salv risposti ulterjuri;
 - 3.0. Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* datata l-14 ta' Marzu, 2007, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti, (ara foll 65);

- 3.1. Illi m'hemm l-ebda ness guridiku bejn ir-rikorrenti u s-socjeta` intimata u ghalhekk, ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;
- 3.2. Illi l-ewwel (1) talba tar-rikorrenti hi infondata u ghandha tigi respinta;
- 3.3. Illi m'ghandiex tbatu spejjez;
4. Rat id-digriet taghha datat iz-19 ta' Mejju, 2016, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 347);
5. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata d-29 t'Awwissu, 2016, (ara foll 350), flimkien ma' dik tas-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* datata t-13 t'Ottubru, 2016, (ara foll 364), u dik tal-intimat Tonna datata s-6 t'Ottubru, 2016, (ara foll 369);
6. Semghet ix-xhieda prodotti;
7. Ezaminat id-dokumenti esebiti;
8. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat is-26 t'Ottubru, 2016, li permezz tieghu ddikjaraw li kienu qed jistrieħu fuq in-noti ta' sottomissjonijiet minnhom ipprezentati;

Ikkunsidrat:

9. Illi jigi immedjatament sottolineat li s-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited* baqghet fi stat ta' kontumacija, u qeghda fi stat ta' likwidazzjoni, (ara foll 44);

Ikkunsidrat:

- 10.0. Illi l-fatti li taw lok għall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:
 - 10.1. Illi l-bazi tal-azzjoni hu l-konvenju datat il-11 ta' Gunju, 2003, (ara foll 10), li permezz tieghu s-socjeta` intimata

Sunsea Properties Limited obligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lir-rikorrenti Attard iz-zmien li kien ghad fadal mic-cens temporanju originali ta' 150 sena, dekorribbli mit-23 ta' Mejju, 1925, (ara foll 13), tal-appartament internament numerat 5, fil-blokk numru 3, Quisisana Lane, tas-Sliema, flimkien mal-garaxxijiet internament enumerati 23 u 24, (jew 13 u 14), (ara wkoll foll 13);

- 10.2. Illi r-rikorrenti hallas Lm10,000.00 fuq dan il-konvenju u halla l-istess ammont ghand in-Nutar involut fuq indikat biex tinzamm minnhu, (ara foll 16);
- 10.3. Illi r-rikorrenti qed jitlob dikjarazzjoni li l-istess konvenju skada fl-14 ta' Dicembru, 2005, jew f'data oħra li ma tmurx oltre l-31 ta' Dicembru, 2005, (ara wkoll foll 16 klawwola D2);
- 10.4. Illi l-istess rikorrenti jitlob ukoll ic-cessjoni tal-obbligi inkluzi fil-kuntratt tal-1 ta' Lulju, 2004, bejn is-socjetajiet intimati;
- 10.5. Illi ghalhekk qed jitlob l-Lm10,000.00 minnu depozitati kif fuq indikat minghand is-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited*, bl-intimat Tonna personalment responsabbli ghal kull ammont dovut, oltre li talab ukoll danni naxxenti mill-operat tal-istess Tonna fil-konfront tieghu;

Ikkunsidrat:

11. Illi r-rikorrenti qed jistrieħ fuq il-klawwola D2 tal-Konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, (ara foll 16);
12. Illi l-intimati attivi f'din il-procedura isostnu li l-konvenju in dizamina indikat mir-rikorrenti skada fit-30 ta' Gunju, 2006, u dan a bazi tal-klawwola J1, (ara foll 23) li tghid:

“This promise of sale agreement shall remain valid and effective up to thirty months from the commencement date as stated in Clause C1”

13. Illi l-imsemmija klawnsola C1 tistabbilixxi li:

“The Vendors target dates for demolition and construction works on the Site shall commence on the 15th and save for *force majeure* to continue with the uninterrupted and consistent construction and completion of the Building on the Site”, (ara foll 15);

Ikkunsidrat:

14. Illi l-klawsoli fuq indikati jistghu jaghtu interpretazzjonijiet kontrostanti fir-rigward tat-terminu ta' validita` involut;

15. Illi fir-rigward tan-nuqqas ta' kjarazza ta' klawnsoli kontrattwali ssir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **George Portanier nomine vs. Charles Bezzina**, datata t-**3 t'Ottubru, 2003**, li tirritjeni li:

“Hi wkoll regola ben affermata illi kontra l-miktub mhuwiex ammissibbli provi mhux miktuba, (*“Contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non fertur”*);

“B'danakollu “e` indubitato altresì che per diritto probatorio si ammette la prova testimoniale allo scopo di chiarire la oscurita`, le ambiguita` e la incertezza dell'atto contrattuale per rendere palese sia stato l'intenzione dei contraenti; poiche` in tale caso non si tratterebbe di prova orale in contraddizione od in aggiunta alla prova scritta, ma si tratterebbe invece di prova testimoniale tendente a confermare il contenuto dell'altro scritto ed a dimostrare la vera intenzione dei contraenti che da quell'atto, senza il sussidio della prova testimoniale, potrebbe risultare oscura od apparire incerta o ambigua”, (Vol. XXV P1 p.150);

16. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li gudikant ghandu jillimita ruhhu biss ghall-ezami tal-provi li l-partijiet iressqu fil-procedura li fiha jkunu l-protoganisti biex b'hekk ikun jista' jirrisolvi kwalunkwe kwistjoni ta' interpretazzjoni li tista' tkun sollevata;

17. Illi f'dan is-sens, il-**Prim'Awla tal-Qorti Civili**, fl-ismijiet **Onorevoli Edgar Camilleri vs. Perit Gustavo Vincenti**, datata t-8 t'Ottubru, 1949, ikkonfermata fl-appell fit-13 ta' Frar, 1950, (Vol. XXXIV. P. I p. 27), qalet li:

“Meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car, jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li hemm bzonn tigi maqtugha, allura l-qrati jkunu obbligati jinterpellaw il-konvenzjoni, u din ghandha tigi primarjament interpretata skont l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet”;

Ikkunsidrat:

- 18.0. Illi fir-rigward tal-iskadenza *de quo* issir riferenza ghax-xhieda ta' Etienne Grech – is-sensar li ffacilita n-negozju bejn irrikorrenti u s-socjeta` intimata kontumaci *Sunsea Properties Limited*, u jinghad sintetikament is-segwent:
- 18.1. Illi l-istess xhud kien prezenti waqt l-iffirmar tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, (ara foll 232);
- 18.2. Illi jafferma li kien hemm qbil bejn il-partijiet li l-konvenju in dizamina kellu jiskadi fil-11 ta' Dicembru, 2005, (ara foll 333);

Ikkunsidrat:

19. Illi paragunati l-versjoni tar-rikorrenti u dik tax-xhud indikat fil-paragrafu precedenti, jirrizulta li l-versjoni tar-rikorrenti fir-rigward hi aktar versosimili minn dik tal-intimati;
20. Illi ghalhekk, tikkonsidra li t-terminu ta' validita` tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, kien sa mhux aktar tard mill-31 ta' Dicembru, 2005, kif isosstni l-istess rikorrenti;
21. Illi konsegwentement l-ewwel talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

22. Illi rizultat tal-iskadenza fuq riferita, u rizultat tal-fatt li ma giet intavolata l-ebda kawza *ai termini* tal-artiklu 1357 tal-Kodici Civili biex tobbliga lill-parti l-ohra tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, allura l-validita` tal-konvenju spiccat u l-partijiet hemm involuti regghu tpoggew fil-posizzjoni li kienu fiha qabel ma kien gie ffirmat l-istess konvenju, (ara foll 313);
23. Illi skont is-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fl-ismijiet ***Spiridione Bartolo et vs. Esther armla minn Carmel Abela et***, datata l-***14 ta' Lulju, 2016***:

“sabiex il-bejjiegha setghu jinvokaw il-konvenju bhala t-titolu ghaz-zamma tad-depozitu, huma kellhom jipprezentaw il-kawza fejn jitolbu t-twettiq tal-weghda ta' bejgh. Il-bejjiegha ma setghux jaqbdu u jzommu d-depozitu minghajr ma jipprocedu gudizzjarjament ghall-kanonizzazzjoni ta' dak id-dritt. Hemm qbil li l-bejjiegha prospettivi ma pprocedewx b'azzjoni ta' dik ix-xorta biex izommu haj il-konvenju. Ghalhekk in vista tan-nuqqas tal-bejjiegha prospettivi, il-partijiet ghandhom jergghu jitpoggew fis-sitwazzjoni li kienu qabel ma' sar il-konvenju”;

24. Illi konsegwentement l-ewwel risposta sollevata mill-intimat Tonna ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

- 25.0. Illi fir-rigward tac-cessjoni maghmula fil-konfront tas-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* jinghad sintetikament is-segwententi:
- 25.1. Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani datat l-1 ta' Lulju, 2004, (ara foll 30), is-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited* cediet u assenjat lis-socjeta` intimata l-ohra *Hera & Laida Limited* id-drittijiet u l-obbligi naxxenti mill-konvenju mertu tal-procedura odjerna;

- 25.2. Illi jigi immedjatament osservat li minn ezami akkurat tal-konvenju in dizamina ma jirrizultax li s-socjeta` *Sunsea Properties Limited* kienet hemm irriservat id-dritt li ccedi u tassenja l-obbligi u d-drittijiet taghha;
- 25.3. Illi *di piu`*, hu assodat fil-gurisprudenza in dizamina li debitur tal-obbligu ma jistax icedi u jassenja l-obbligi tieghu minghajr il-kunsens tal-kreditur tal-istess;
- 25.4. Illi kif irritereniet il-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fis-sentenza fl-ismijiet ***Maurice Mifsud Bonnici vs. Edgar Bonnici Cachia***, datata l-***20 ta' Gunju, 2002***:
- “Id-debitur tad-ditta attrici kien il-konvenut, u dan ma jistax jehles mir-responsabbilita` billi jiftiehem ma' haddiehor u jitfa' r-responsabbilita` fuq dak il-haddiehor; haga bhal din tista' ssir biss bil-kunsens tal-kreditur”;
- 25.5. Illi l-***Qorti tal-Appell***, fis-sentenza fl-ismijiet ***Marika Ciancio vs. Gasan Enterprises Limited u Gasan Properties Limited***, datata s-***16 t'Ottubru, 2001***, b'aktar skjettezza irritereniet:
- “Jekk persuna hija debitrici tal-attur, ma tistax tehles mid-dejn billi tghaddieh fuq haddiehor”;
- 25.6. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li cessjoni hi permessa biss meta jkun hem mil-kunsens tal-kreditur;
- 25.7. Illi *di piu`* jigi sottolineat li meta l-intimat Tonna isosstni, kif ghamel fil-paragrafu 14 tas-sottomissjonijiet tieghu, (ara foll 265), li s-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* kienet gharfet lid-direttur bic-cessjoni *de quo* permezz ta' ittra ufficjali datata d-9 ta' Marzu, 2006, (ara foll 41), din l-istess ittra ufficjali intbaghtet meta l-konvenju in dizamina kien ilu li skada – tenut kont li dan il-konvenju kellu terminu ta' validita` sal-31 ta' Dicembru, 2005;
26. Illi in vista tas-suespost, ic-cessjoni in kwistjoni m'ghandha l-ebda effett fil-konfront tar-rikorrenti;

27.0. Illi konsegwentment:

27.1. Ir-raba' (4) rsiposta sollevat mill-intimat Tonna ghandha tigi respinta;

27.2. L-ewwel (1) risposta tas-socjeta` *Hera & Laida Limited* ghandha tigi akkolta u ghalhekk, l-istess socjeta` intimata ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li gie issa assodat li ma hemm l-ebda relazzjoni guridika bejn din l-istess socjeta` u r-rikorrenti;

27.3. Illi konsegwentement ukoll ghandha tigi akkolta t-tieni (2) talba tar-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

28.0. Illi dwar it-talba tar-rikorrenti ghar-rifusjoni tal-Lm10,000.00 (ekwivalenti ghal €23,293.73), jinghad sintetikament is-segwententi, (ara foll 16):

28.1. Illi skont il-klawsola D1 tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, il-prezz pattwit bejn il-partijiet kien ta' Lm100,000.00;

28.2. Illi minn dan l-ammont il-kompratur, (ir-rikorrenti Attard, ara foll 10), hallas lin-Nutar l-ammont ta' ghaxart elef Lira Maltin:

“... to be kept for safe keeping until the full development permit is issued by MEPA”, (ara foll 16);

28.3. Illi kopja tal-istess giet prezentata lill-istess Nutar;

28.4. Illi d-depozitu *de quo* kellu sussegwentement jigi rilaxxat favur il-venditur;

28.5. Illi fix-xhieda tieghu tal-14 t'April, 2016, l-istess Nutar involut xehed bil-mod segwententi:

“...Ir-rikorrenti li kien il-klijent taghna John Attard kien hallas depoziutu ta' ghaxart elef Lira Maltin,

(Lm10,000.00), liema depozitu kellu jigi rilaxxat mal-hrug tal-permessi relattivi. Id-depozitu in dizamina gie rilaxxat fis-sebgha u ghoxrin – 27 ta' Lulju, tal-elfejn u erbgha, (2004). Gie rilaxxat lil wiehed mill-intimati Marcus Tonna ghan-nom ta' *Sunsea Properties Limited*', (ara foll 336);

29. Illi ghandu jkun pacifiku, kemm mill-klawsola D1 fuq riferita u mix-xhieda hawn riprodotta, li d-depozitu in dizamina thallas mir-rikorrenti lis-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited*;

Ikkunsidrat:

30. Illi konsegwentement id-dritt tar-rikorrenti ghar-rifuzjoni tad-depozitu minnu mhallas in akkont tal-prezz fil-konvenju in dizamina gej mill-fatt li l-posizzjoni guridika rizultanti mill-assjem hawn analizzat hi dik ta' "**status quo ante contractum**";
31. Illi la darba jirrizulta inkontrastat, kemm mill-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003, stess, u mix-xhieda prodotta, li s-socjeta` *Sunsea Properties Limited* irceviet is-somma ta' Lm10,000.00 minghad ir-rikorrenti Attard bhala parti mill-prezz tal-bejgh tac-cens tal-proprijeta` immobbli mertu tal-istess konvenju, allura t-tielet (3) talba tar-rikorrenti ghar-rifuzjoni tal-istess ammont mis-socjeta` *Sunsea Properties Limited* – depozitata minnhu in akkont tal-prezz tal-konvenju – ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

- 32.0. Illi dwar ir-responsabbilita` personali tal-intimat Tonna ghar-rifuzjoni tas-somma t'Lm10,000.00, jinghad sintetikament is-segwenti:
- 32.1. Illi fil-kaz li s-socjeta` intimata kontumaci ma tkunx f'posizzjoni li thallas l-ammont *de quo* allura l-intimat Tonna ghandu jigi dikjarat personalment responsabbli ghall-istess;
- 32.2. Illi jirrizulta li l-intimat Tonna hu l-uniku direttur tal-imsemmija socjeta` intimata kontumaci, (ara foll 78);

- 32.3. Illi permezz ta' risoluzzjoni straordinarja tal-istess socjeta` hawn in dizamina datata t-13 t'April, 2006, jirrizulta li l-istess socjeta` tpoggiet fi stat ta' likwidazzjoni b'effett mill-istess data, (ara foll 101);
- 32.4. Illi r-risoluzzjoni indikata fil-paragrafu precedenti giet debitament notifikata lir-Registratur tal-Kumpaniji skont il-ligi, (ara foll 100);
- 32.5. Illi konsegwentement inhatar stralcjarju, (ara foll 97);
- 32.6. Illi l-istess intimat Tonna ipprezenta dikjarazzjoni lill-imsemmi Registratur tal-kumpaniji li wara analizi approfondit tieghu fl-operat tal-istess socjeta` intimata kontumaci, seta' jinfurmah li l-istess socjeta` kienet f'posizzjoni li thallas id-debiti kollha taghha, (ara foll 98);
- 32.7. Illi mill-*statement of affairs* datat it-13 t'April, 2006, (ara foll 99), jirrizulta li t-talba ghar-rifuzjoni tal-Lm10,000.000 mertu tal-procedura odjerna, ma ttihdix in konsiderazzjoni u konsegwentement ma gietx dikjarata fl-istess rendikont;
- 32.8. Illi r-rikorrenti isosstni li allura l-intimat Tonna naqas mill-obbligi tieghu naxxenti mill-artiklu 268 tal-Kap 386 tal-Ligijiet ta' Malta *stante* li naqas milli jiddikjara l-pretensjoni tar-rikorrenti;
- 32.9. Illi r-rikorrenti isosstnu li gialadarba l-istess intimat Tonna halla barra dan id-dejn in dizamina mill-imsemmi *statement of affairs* tas-socjeta` intimata kontumaci, allura l-istess intimat Tonna ghandu jkun personalment responsabbli;
- 32.10. Illi f'dan is-sens issir referenza ghall-artiklu 268(4) tal-imsemmi Kap 386 li jghid:

“Kull direttur tal-kumpanija li jaghmel dikjarazzjoni taht dan l-artiklu minghajr ma jkollu ragunijiet xierqa ghall-fehma li l-kumpanija tkun tista' thallas id-dejn kollu taghha fiz-zmien specifikat fid-dikjarazzjoni ikun hati ta' reat u jekk jinstab hati jista' jehel multa ta' mhux aktar minn sitta u

erbghin elf u hames mija u sebgha u tmenin euro u sebgha u erbghin centezmu, (€46,587.47), jew prigunerija ghal perjodu ta' mhux aktar minn tliet snin, jew dik il-multa u prigunerija flimkien, u jekk id-djun tal-kumpanija ma jithallsux jew ma jsirx provediment ghalihom iz-zmien imsemmi fid-dikjarazzjoni, ikun prezunt, sakemm ma jintweriex kuntrarju, li d-direttur ma kellux bazi xierqa ghall-fehma tieghu”;

Ikkunsidrat:

33. Illi in vista tal-process ghandu ghalhekk ikun pacifiku li ma jirrizultax li l-intimat Tonna ghandu jkun personalment responsabbli ghall-hlas lir-rikorrenti Attard ta' kull ammont li jibqa` mhux imhallas mis-socjeta` intimata kontumaci;
34. Illi hu car li l-artiklu 268(4) tal-Kap 386 fuq riprodott ma jikkontemplax dak mitlub mir-rikorrenti izda haga kompletament differenti;
35. Illi jirrizulta abundantement car li l-artiklu in dizamina jittratta responsabbilita` ta' natura kriminali u mhux dik civili bejn il-partijiet;
36. Illi jirrizulta li meta l-intimat Tonna innegozja mar-rikorrenti Attard, dan dejjem in-negozja ghan-nom u in rapprezentanza ta' *Sunsea Properties Limited* u qatt ma innegozja personalment;
37. Illi konsegwentement it-tieni (2) risposta tal-intimat Tonna ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

- 38.0. Illi rigward id-danni rikjamati mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimat Tonna jinghad sintetikament is-segwenti:
 - 38.1. Illi l-ghan ta' tali talba hi biex id-danni karpiti jaghmlu tajjeb ghall-hsara li r-rikorrenti garrab minhabba l-inadempjenza tal-intimati;

- 38.2. Illi l-istralcjarju Antonio Grech xehed li *Sunsea Properties Limited* kienet f'posizzjoni li thallas id-djun taghha favur ir-rikorrenti (ara foll 165);
- 38.3. Illi minn ezami tar-rizultanzi *in atti* jirrizulta li r-rikorrenti ma garrab l-ebda danni konsegwenza tal-inadempjenza riskontrata;
- 38.4. Illi konsegwentement ir-raba (4), il-hames (5), u s-sitt (6) talbiet tar-rikorrenti m'ghandhomx jigu akkolti *stante* li dawn id-danni rikjamati mir-rikorrenti ma jirrizultawx;
- 38.5. Illi *di piu`*, dan hu hekk ukoll ghaliex l-intimat Tonna m'ghandux jinzamm personalment responsabbli fir-rigward fil-konfront tar-rikorrenti *stante* li Tonna qatt ma innegozja personalment mar-rikorrenti, izda ghamel hekk dejjem ghan-nom u in rappresentanza ta' *Sunsea Properties Limited*;
- 38.6. Illi konsegwentement ghandhom jigu akkolti l-hames (5) u s-sitt (6) risposti tal-intimat Tonna;

Ikkunsidrat:

- 39.0. Illi fir-rigward tal-imghax kif mitlub mir-rikorrenti jinghad sintetikament is-segwenenti:
- 39.1. Illi l-imghax *de quo* ghandu jibda jiddekorri skont l-artiklu 1141 (2) tal-Kodici Civili, senjatament mid-data tas-“sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju”;
- 39.2. Illi d-data li fiha saret l-imsemmija sejha permezz t'att gudizzjarju hi l-31 ta' Mejju, 2006, id-data li fiha gie ipprezentat ir-rikors guramentat promotur li ta bidu ghall-procedura odjerna, (ara foll 1);
- 39.3. Illi kif irriteniet il-**Qorti tal-Appell** fil-kawza **Mario Mallia vs. Francis Bezzina Wettinger**, datata l-10 t'Ottubru, 2003.

“L-imghax jew kellu jigi akkordat mid-data meta l-ammont kellu jigi mhallas lura, u dana f’kaz li l-obbligazzjoni kienet wahda kummercjali, jew jekk l-obbligazzjoni ma kienitx ta’ natura kummercjali, dan l-imghax ghall-lanqas kellu jibda jigi komputat mid-data tal-presentata tal-att gudizzjarju *stante* li l-ammont reklamat bhala kapital kien wiehed determinat”;

Ikkunsidrat:

40.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti issodisfa in parte it-talbiet tieghu, u konsegwentement:

DECIDE:

- 40.1. Takkolji l-ewwel (1), it-tieni (2), u t-tielet (3) talbiet tar-rikorrenti;
- 40.2. Tirrespingi r-raba (4), l-hames (5), u s-sitt (6) talbiet tal-istess rikorrenti;
- 40.3. Takkolji t-tieni (2) risposta tal-intimat Tonna;
- 40.4. Takkolji l-ewwel risposta tas-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited*;
- 40.5. Tillibera ghalhekk lis-socjeta` intimata *Hera & Laida Limited* mill-osservanza tal-gudizzju kif minnha mitlub;
- 40.6. Tiddikjara illi l-validita` tal-konvenju datat il-11 ta’ Gunju, 2013, bejn John Attard u *Sunsea Properties Limited* skada fl-14 ta’ Dicembru, 2005, jew f’data ohra li ma tmurx oltre l-31 ta’ Dicembru, 2005;
- 40.7. Tiddikjara li c-cessjoni ta’ obbligi u drittijiet maghmula fil-kuntratt tal-1 ta’ Lulju, 2004, bejn *Sunsea Properties Limited* u *Hera & Laida Limited* m’ghandha l-ebda effett fil-ligi u ma tohloq ebda stat bejn John Attard u *Hera & Laida Limited*;

- 40.8. Tikkundanna lis-socjeta` *Sunsea Properties Limited* biex tirrifondi lir-rikorrenti John Attard is-somma ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn u tlieta u disghin euro u tlieta u sebghin centezmu, (€23,293.73), rapprezentanti dik is-somma mhallsa mir-rikorrenti bhala parti mill-prezz tal-akkwist mertu tal-konvenju tal-11 ta' Gunju, 2003;
- 40.9. Bl-ispejjez u bl-imghax mill-31 ta' Mejju, 2006, sad-data tal-effettiv pagament kontra s-socjeta` intimata *Sunsea Properties Limited*.

Onor. Imhalled Silvio Meli

DECIZJONI FINALI