QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum Il-Hamis 27 ta` April 2017

Kawza Nru. 4
Rikors Gur. Nru. 459/14 JZM

Jane Chircop [Karta tal-Identita` bin-Numru 0466464M, Gino u Vivienne konjugi Mifsud [Karta tal-Identita` Numru 713658M u 05056A, rispettivament], Anthony u Alexandra konjugi Formosa [Karta tal-Identita` Numru 222765M u 374166M], Joseph u Josephine konjugi Duca [Karta tal-Identita` Numru 676147M u 444141M, rispettivament], u Maurizio Cavallaro [Karta tal-Identita` Numru 137480M]

kontra

Robert Mizzi [Karta tal-Identita` Numru 505779M] f`ismu propju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in raprezentanza tas-socjeta` R&D Developments Limited [C-34083] u R&S Developments Limited [C-42092], David Mifsud [Karta tal-Identita` Numru 63370M] f`ismu propju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` R&D Developments Limited, l-istess socjeta` R&D Developments Limited u R&S Developments Limited

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-27 ta` Mejju 2014 li jaqra hekk :–

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. ILLI l-intimati Robert Mizzi u David Mifsud kienu jipprestaw is-servizzi taghhom bhala property consultants jew negotiators mad-ditta Sapphire Real Estate Services, gestita mir-rikorrenti Jane Chircop;

2. ILLI r-rikorrenti l-ohra Josephine Duca, Alexandra sive Sandra Formosa, Maurizio Cavallaro u Gino Mifsud ukoll kienu jahdmu bhala property consultants mad-ditta Sapphire Real Estate Services fl-istess zmien (salv ghal Alexandra sive Sandra Formosa li dak iz-zmien kienet is-segretarja) u ghalhekk kienu kollegi tal-intimati David Mifsud u Robert Mizzi;

3. ILLI ghall-habta tas-sena 2005 r-rikorrenti u l-intimati David Mifsud u Robert Mizzi kienu ftehemu li jaghmlu investiment flimkien bi shab bejniethom, ossia joint venture, konsistenti fl-akkwist flimkien bejniethom ta` blokk b`sitt (6) units u l-arja tieghu bl-isem "Sundial Flats", gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, kif ukoll tal-arja fuq l-istess blokk "Sundial Flats" u tal-arja fuq il-blokk ta` bini adjacenti bl-isem "White Flats", gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-izvilupp sussegwenti tal-arja fuq iz-zewg binjiet mir-rikavat tal-bejgh tal-units fil-blokk bl-isem "Sundial Flats". Dan il-ftehim ta` shab li sar bejn il-partijiet qieghed hawn iktar `l isfel imsejjah "il-Progett";

4. ILLI fuq proposta ta` Robert Mizzi u David Mifsud sabiex jigu minimizzati l-ispejjez, ir-rikorrenti qablu, abbazi tal-fiducja li kienet tezisti bejn il-partijiet li lkoll kienu kollegi tax-xoghol bhala property negotiators mad-ditta Sapphire Real Estate Services li, minflok ma tigi inkorporata kumpanija ad hoc b`ishma ndaqs bejn il-partijiet sabiex takkwista l-blokk appartamenti bl-isem "Sundial Flats" u l-arja fuq il-blokk adjacent bl-isem "White Flats", l-akkwist tal-propjeta` fuq imsemmija isir f`isem kumpanija bl-isem R&D Developments Limited li kienet diga` mwaqqfa u li taghha l-istess intimati David Mifsud u Robert Mizzi kienu l-unici azzjonisti f`ishma ndaqs bejniethom, kif ukoll l-unici diretturi. Kopja tar-rizoluzzjoni tal-Bord tad-Diretturi tas-socjeta` R&D Developments Limited datata 31 ta` Mejju 2005 qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala ***Dok. A****;*

5. ILLI fil-fatt, l-akkwist tal-blokk appartamenti bl-isem "Sundial Flats", li kien fih sitt (6) units pju l-arja tal-blokk, u l-arja fuq il-blokk adjacent bl-isem "White Flats" sar mis-socjeta` intimata R&D Developments Limited, bi qbil bejn il-partijiet, bhala mandatarja prestanome ghan-nom u fl-interess tar-rikorrenti kollha in kwantu ghall-kwota komplessiva ta` sebgha minn disgha (7/9). L-akkwist tal-arja fuq iz-zewg binjiet fuq imsemmija sar permezz tal-kuntratt datat 14 ta` Dicembru 2005 fl-atti tan-Nutar Andre` Farrugia, filwaqt li in kwantu ghall-units individwali gewwa l-blokk "Sundial Flats", is-socjeta` R&D Developments Limited cediet id-drittijiet taghha hekk kif akkwistati mill-konvenju datat 1 ta` Gunju 2005, lil terzi. Kopja ta` dan il-kuntratt u l-konvenju fuq imsemmi qed jigu hawn annessi, esebiti u mmarkati bhala ***Dok. B*** *u* ***Dok. C*** *rispettivament.*

6. IlLI sabiex saru l-akkwisti tal-propjeta` kif ukoll eventwalment l-ispejjez tal-izvilupp u tal-Progett in generali, ir-rikorrenti u l-intimati David Mifsud u Robert Mizzi ghamlu kull wiehed kontribuzzjonijiet monetarji versu l-Progett f`ishma ndaqs, izda minhabba l-fatt li l-intimati appena imsemmija ma kellhomx fondi sufficjenti sabiex jaghmlu dawn il-kontribuzzjonijiet, ir-rikorrenti Jane Chircop kienet harget ukoll minn flusha ghan-nom tal-imsemmija intimati, l-ishma taghhom mill-kontribuzzjonijiet versu l-Progett, in linea ta` self, kif ukoll xtrat l-ishma ta` Jimmy Baldacchino u Jeanette Fiott li kienu investew originarjament fil-Progett, u ghalhekk is-sehem taghha fl-imsemmi Progett u l-qligh rizultanti, huwa ta` tlieta minn disgha (3/9);

7. ILLI gie miftiehem bejn il-partijiet li ghall-finijiet tal-Progett jintuzaw zewg kontijiet bankarji intestati f`isem is-socjeta` intimata R&D Developments Limited ma` APS Bank Limited u ma` Volksbank Malta Limited, u l-fondi investiti mir-rikorrenti ghall-finijiet tal-Progett de quo gew depozitati f`dawn il-kontijiet;

8. ILLI wiehed wiehed, il-units kollha formanti parti mill-blokk bl-isem "Sundial Flats" gew mibjugha lil terzi mis-socjeta` intimata R&D Developments Limited, li dejjem baqghet tagixxi bhala mandatarju prestanome tar-rikorrenti, u r-rikavat tal-bejgh gie investit fil-kostruzzjoni u zvilupp ta` zewg (2) appartamenti u penthouse fuq l-arja tal-blokk bl-isem "Sundial Flats" u fuq l-arja tal-blokk bl-isem "White Flats" kif ukoll fl-istallazzjoni ta` lift gewwa l-partijiet komuni tal-blokk "Sundial Flats" u upgrade tal-istess partijiet komuni fil-blokk;

9. ILLI l-izvilupp, kostruzzjoni u eventwali bejgh taz-zewg (2) appartamenti u penthouse kostruwiti fuq l-arja taz-zewg blokok appartamenti fuq imsemmija, saru mis-socjeta` R&D Developments Limited ghan-nom u fl-interess u bhala mandatarju prestanome tar-rikorrenti kif ukoll bil-fondi taghhom skont

kif fuq premess, dejjem bl-intiza li r-rikorrenti kollha jkollhom sehem kull wehed mill-qligh tal-Progett de quo fi kwota komplessiva ta` sebgha minn disgha (7/9), bir rimanenti sehem jibqa` ghand l-imsemmija socjeta` intimata;

10. ILLI sadanittant, waqt it-twettiq tal-Progett de quo u bil-konsapevolezza u adezjoni tar-rikorrenti, is-socjeta` R&D Developments Limited fil-11 ta` Mejju 2006 kkonkludiet konvenju ghall-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, kif ukoll ikkonkluda konvenju iehor fil-31 ta` Ottubru 2006 ghall-bejgh tal-flat bin-numru 2 li ghandu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mid-dar fuq imsemmija, u konvenju ulterjuri fil-21 ta` Mejju 2007 ghall-bejgh tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li ghandu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar;

<u>Ir-Raguni tat-Talba</u>

11. ILLI b`dana kollu, l-intimati Robert Mizzi u David Mifsud kif ukoll is-socjeta` R&D Developments Limited, minkejja t-talbiet ripetuti tar-rikorrenti, ma baqghux ifornixxu l-kontijiet u taghrif dwar id-dhul u hrug, telf u qligh tal-kumpanija R&D Developments Limited riferibbilment ghall-Progett ta` akkwist, zvilupp u bejgh tal-units fuq imsemmija, sabiex jigi stabbilit is-sehem ta` qligh ta` kull wiehed u wahda mir-rikorrenti minn dan il-Progett;

12. ILLI fl-istess zmien ir-rikorrenti saru jafu li s-socjeta` R&D Developments Limited bieghet ad insaputa tal-istess rikorrenti, wiehed mill-appartamenti mibni fuq l-arja taz-zewg blokok appartamenti bl-isem "Sundial Flats" u "White Flats", kif ukoll illi ghalqet il-kontijiet bankarji taghha fejn kienu qed jigu depozitati l-kontribuzzjonijiet tar-rikorrenti versu dan il-Progett in kwistjoni, u fejn kellu jinzamm ukoll ir-rikavat tal-bejgh u l-qligh kollu percepit mill-imsemmi Progett liema qligh jappartjeni wkoll lill-istess rikorrenti;

13. ILLI inoltre, irrizulta wkoll li permezz ta` skrittura ta` cessjoni datata 30 ta` Ottubru 2007, li kopja taghha tinsab hawn annessa, esebita u mmarkata bhala* ***Dok. D****, is-socjeta` R&D Developments Limited cediet id-drittijiet kollha lilha spettanti mill-konvenji fuq imsemmija, lis-socjeta` intimata R&S Developments Limited li giet imwaqqfa fl-10 ta` Awwissu 2007 mill-intimat Robert Mizzi, li huwa l-uniku direttur, azzjonist u rapprezentant legali ta` din is-socjeta`;

14. ILLI din ic-cessjoni ta` drittijiet saret ad insaputa tar-rikorrenti u b`hekk isegwi li s-socjeta` intimata R&S Developments Limited akkwistat il-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar bir-rikavat tal-Progett de quo u kwindi b`appropjazzjoni indebita tal-fondi appartenenti u dovuti lir-rikorrenti in

linea ta` qligh mill-Progett u ghaldaqstant, din is-socjeta` ghandha wkoll twiegeb ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti;

15. ILLI fil-fatt, is-socjeta` R&S Developments Limited akkwistat il-propjeta` tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar permezz ta` kuntratt datat 11 ta` Frar 2008 fl-atti tan-Nutar Andre` Farrugia, skont kif jirrizulta mill-estratt tal-insinwa li kopja tieghu qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala ***Dok. E****;*

16. ILLI ghall-habta tas-sena 2009, wara li l-intimat David Mifsud kien diga` rrizenja mill-kariga tieghu ta` property negotiator mad-ditta Sapphire Real Estate Services, u r-rikorrenti saru jafu bil-qerq imwettaq mill-intimati fil-konfront taghhom, huma talbu t-taghrif kollu dwar il-Progett u dwar il-qligh dovut lilhom, izda gew infurmati mill-intimati li ma hemmx qligh x`jinqasam, li hemm iktar spejjez x`jithallsu u li l-kontijiet kollha kienu jinsabu ghand l-awditur tas-socjeta` R&D Developments Limited. Fil-fatt, ghall-habta tas-sena 2010, l-intimat Robert Mizzi wkoll irrizenja mill-kariga tieghu ta` property negotiator ma` Sapphire Real Estate Services;

17. ILLI jirrizulta konsegwentement li l-intimati qarrqu bir-rikorrenti u mxew b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettiq tal-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-investiment tal-qligh percepit minn dan l-istess Progett, kif ukoll fl-akkwist mis-socjeta` intimata R&S Developments Limited tad-drittijiet tas-socjeta` R&D Developments Limited;

18. ILLI sussegwentement, permezz ta` zewg kuntratti ta` kostruzzjoni ta` debitu fl-atti tan-Nutar Dr Andre` Farrugia datati 28 ta` Settembru 2009 u 5 ta` Ottubru 2009, kif ukoll permezz tal-ftehim privat konkluz bejn ir-rikorrenti u s-socjeta` R&D Developments Limited f`Novembru 2010 li kopja taghhom qed jigu hawn annessi, esebiti u mmarkati bhala ***Dok. F****,* ***G*** *u* ***H****, l-istess socjeta` R&D Developments Limited filwaqt li hallset jew accettat li thallas lura l-ammonti investiti mir-rikorrenti s-sehem taghhom ta` sebgha minn disgha (7/9) tal-qligh nett totali li jirrizulta li sar mill-Progett ossia mill-izvilupp ta` zewg appartamenti u penthouse mibnija fuq l-arja taz-zewg blokok fuq imsemmija, u dan fi zmien sena mill-bejgh tal-ahhar appartament bin-numru tmienja (8) mibni fuq l-arja tal-blokok bl-isem "Sundial Flats" u "White Flats", kif fuq premess;*

19. ILLI dan il-hlas baqa` qatt ma sar u, ghalkemm gew debitament interpellati permezz ta` ittra ufficjali datata 5 ta` Novembru 2013, li kopja taghha qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala ***Dok. I****, sabiex jaghtu rendikont dettaljat u mfisser car skont il-Ligi tal-amministrazzjoni tal-*

kumpanija R&D Developments Limited, bi spjega tal-infiq u d-dhul u l-qligh mill-Progett, b`enfasi wkoll fuq id-destinazzjoni tal-fondi investiti mir-rikorrenti u tal-qligh kollu rizultanti u lilhom dovut, kif ukoll sabiex ifornixxu lill-istess rikorrenti dettalji tal-kontijiet kollha, tal-istess socjeta` R&D Developments Limited, u dan mill-1 ta` Jannar 2005 sal-prezent, b`dan li jigi stabbilit is-sehem dovut lil kull wiehed u wahda mir-rikorrenti ai termini tal-ftehim konkluz bejniethom, l-intimati baqghu inadempjenti;

20. ILLI fil-fatt sal-lum, minkejja diversi interpellazzjonijiet lilhom maghmula, l-intimati baqghu ma hallsux is-sehem dovut lil kull wiehed u wahda mir-rikorrenti in linea ta` qligh mill-Progett de quo u baqghu ghalhekk igawdu l-frott tal-malfede, frodi u appropjazzjoni indebita minnhom ezercitati a dannu tar-rikorrenti bil-fondi investiti minnhom fil-Progett u dovuti lill-istess rikorrenti mill-istess Progett;

21. ILLI dawn il-fatti huma a diretta u personali konoxxenza tar-rikorrenti;

<u>It-Talbiet</u>

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex, ghar-ragunijiet fuq premessi u prevja kull dikjarazzjoni u provvediment opportuni :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti u l-intimati David Mifsud u Robert Mizzi, ftiehmu li jwettqu flimkien progett ta` investiment bi shab bejniethom, liema progett kien jikkonsisti fl-akkwist ta` blokk b`sitt (6) units u l-arja tieghu bl-isem "Sundial Flats", gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u tal-arja tal-blokk ta` bini adjacenti bl-isem "White Flats", gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, kif ukoll fl-izvilupp sussegwenti tal-arja fuq iz-zewg binjiet, kif ukoll il-bejgh lil terzi tal-units rizultanti.

2. Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` intimata R&D Developments Limited agixxiet bhala mandatarja prestanome u fl-interess tar-rikorrenti kollha bejniethom in kwantu ghal sehem ta` sebgha minn disgha (7/9), fuq il-konvenju datat 1 ta` Gunju 2005, fuq il-kuntratt ta` akkwist datat 14 ta` Dicembru 2005 u fuq il-kuntratti kollha ta` bejgh lil terzi tal-appartamenti gewwa l-blokk bl-isem "Sundial Flats", Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, inkluz dawk il-units mibnija fuq l-arja tal-imsemmi blokk u tal-blokk bl-isem "White Flats", gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar.

3. Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` intimata R&D Developments Limited agixxiet ukoll bhala mandatarja prestanome fl-interess tar-rikorrenti kollha bejniethom in kwantu ghal sehem ta` sebgha minn disgha (7/9), fl-izvilupp tal-arja fuq iz-zewg binjiet fuq imsemmija u fix-xoghlijiet kollha mwettqa fil-blokk bl-isem "Sundial Flats" fuq imsemmi, kif ukoll fuq il-konvenju datat 11 ta` Mejju 2006 ghall-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, il-konvenju datat 31 ta` Ottubru 2006 ghall-bejgh tal-flat bin-numru 2 li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mid-dar fuq imsemmija, u l-konvenju tal-21 ta` Mejju 2007 ghall-bejgh tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li kellu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar.

4. Tiddikjara u tiddeciedi konsegwentement li r-rikorrenti ghandhom kreditu konsistenti f`sehem kull wiehed ta` wiehed minn disgha (1/9), hlief ghar-rikorrenti Jane Chircop li ghandha sehem ta` tlieta minn disgha (3/9), tal-qligh nett percepit mill-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u larja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, inkluz ghalhekk tal-akkwist tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar u l-bejgh tal-units f`dan l-imsemmi fond lil terzi, skont kif del resto jirrizulta mill-ftehim konkluz bejn il-partijiet f`Novembru 2010.

5. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Robert Mizzi personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetajiet intimati R&D Developments Limited u R&S Developments Limited, qarraq bir-rikorrenti u mexa b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettiq tal-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-investiment tal-qligh percepit minn dan l-istess Progett, kif ukoll fl-akkwist mis-socjeta` intimata R&S Developments Limited permezz tal-iskrittura ta` cessjoni datata 30 ta` Ottubru 2007, tad-drittijiet tas-socjeta` R&D Developments Limited ghan-nom inter alia, tar-rikorrenti, u kwindi huwa responsabbli fil-kapacitajiet tieghu fuq premessi ghall-hlas tal-kreditu dovut lir-rikorrenti mill-Progett de quo.

6. Tiddikjara u tiddeciedi konsegwentement li l-intimat Robert Mizzi personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetajiet intimati R&D Developments Limited u R&S Developments Limited, appropja ruhu indebitament mis-sehem tal-qligh percepit mill-imsemmi Progett u dovut lir-rikorrenti, meta ghadda dan il-qligh lis-socjeta` intimata R&S Developments Limited, u kwindi huwa responsabbli fil-kapacitajiet tieghu fuq premessi, ghall-hlas tal-kreditu dovut lir-rikorrenti mill-Progett de quo.

7. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat David Mifsud personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in raprezentanza tas-socjeta` intimata R&D Developments Limited, qarraq bir-rikorrenti u mexa b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettiq tal-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, fl-investiment tal-qligh percepit minn dan l-istess Progett, kif ukoll fl-assenjazzjoni permezz tal-iskrittura ta` cessjoni datata 30 ta` Ottubru 2007 lis-socjeta` intimata R&S Developments Limited, tad-drittijiet akkwistati mis-socjeta` R&D Developments Limited, u kwindi huwa responsabbli fil-kapacitajiet tieghu fuq premessi, ghall-hlas tal-kreditu dovut lir-rikorrenti mill-Progett de quo.

8. Tiddikjara u tiddeciedi konsegwentement li l-intimat David Mifsud personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-scojeta` intimata R&D Developments Limited, approprja ruhu indebitament mill-qligh percepit mill-imsemmi Progett u dovut lir-rikorrenti, meta ghaddih lis-socjeta` intimata R&S Developments Limited, u kwindi huwa responsabbli fil-kapacitajiet tieghu fuq premessi, ghall-hlas tal-kreditu dovut lir-rikorrenti mill-Progett de quo.

9. Tillikwida, okkorrendo bl-opra ta` periti nominandi, il-qligh rizultanti mill-Progett de quo u l-ammont percepit mill-intimati kollha mill-istess Progett, ossia mill-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, kif ukoll mill-akkwist tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar u mill-bejgh tal-units f`dan l-imsemmi fond lil terzi.

10. Tikkundanna lill-intimati kollha in solidum bejniethom, ihallsu lir-rikorrenti sehem ta` sebgha minn disgha (7/9) mill-qligh kollu hekk likwidat per konsegwenza ghad-disa` (9) talba.

Bl-ispejjez u imghaxijiet legali kontra l-intimati in solidum bejniethom li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li l-konvenut Robert Mizzi pro et noe et ipprezenta fit-28 ta` Lulju 2014 u li taqra hekk :–

A. Eccezzjonijiet

1. ILLI minghajr pregudizzju ghal eccezzjonijiet ohra u kif se jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna, it-talbiet tal-atturi, huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom ghalhekk jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

2. ILLI kwalunkwe` pretensjoni attrici inkwantu ghac-cessjoni tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar hija preskritta b`hames snin ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta;

3. ILLI mhuwiex minnu li l-esponent personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetajiet R&D Development Limited u R&S Developments Limited, qarraq bir-rikorrenti nomine u mexa b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettieq tal-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-investiment tal-qligh percepit minn dan l-istess progett;

4. ILLI mhuwiex minnu illi s-socjeta` R&D Developments Limited agixxiet bhala mandatarja prestanome u fl-interess tar-rikorrenti kollha bejniethom in kwantu ghal sehem ta` sebgha minn disgha (7/9), fuq il-konvenju ghall-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira San Pawl il-Bahar (datat 11 ta` Mejju 2006); fuq il-konvenju ghall-bejgh tal-flat bin-numru 2 li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mid-dar fuq imsemmija (datat 31 ta` Ottubru 2006); u fuq il-konvenju ghall-bejgh tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li kellu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar (datat 21 ta` Mejju 2007);

5. ILLI ghalhekk mhuwiex minnu li r-rikorrenti kollha ghandhom kreditu konsistenti f`sehem kull wiehed ta` wiehed minn disgha (1/9), hlief ghal Jane Chircop li ghandha sehem ta` tlieta minn disgha (3/9), tal-qligh nett mill-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar u ghalhekk mill-bejgh tal-units f`dan l-imsemmi fond, lil terzi, skont kif jirrizulta minn ftehim konkluz bejn il-partijiet f`Novembru 2010 stante illi l-uniku ftehim li kien sar jirrelata ghall-izvilupp u bejgh ta` "Sundial/White Flats", fi Triq l-Arznell San Pawl il-Bahar (ara ***Dok. G*** *u* ***H*** *mar-rikors promotur);*

6. ILLI in oltre l-esponent jichad kategorikament li, kemm fil-kapacita` personali tieghu kif ukoll bhala direttur tas-socjetajiet R&D Developments Limited u R&S Developments Limited, qarraq bir-rikorrenti u mexa b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettieq tal-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-investiment tal-qligh

percepit minn dan l-istess Progett, kif ukoll fl-akkwist mis-socjeta` R&S Developments Limited tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira San Pawl il-Bahar; ;

7. ILLI l-esponent jichad li, kemm fil-kapacita` personali tieghu kif ukoll bhala direttur tas-socjetajiet R&D Developments Limited u R&S Developments Limited, appropja ruhu indebitament mis-sehem tal-qligh percepit mill-imsemmi Progett dovut lir-rikorrenti, meta ghadda dan il-qligh lis-socjeta` R&S Devemopments Limited, u ghalhekk mhuwiex responsabbli fil-kapacitajiet tieghu fuq premessi ghall-hlas tal-kreditu dovut lir-rikorrenti mill-Progett;

8. ILLI, in vista tas-suespost, u minghajr pregudizzju ghall-premess, jehtieg li r-rikorrenti jgibu prova konkreta li fil-fatt kien hemm qligh indebitu jew illecitu min-naha tal-esponenti rizultanti mill-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-block "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, kif ukoll mill-akkwist tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar u mill-bejgh tal-units f`dan l-imsemmi fond lil terzi, liema qligh qed jinghad li huma dovuti u ma thallasx lir-rikorrenti;

9. Salv eccezzjonijiet ohra li jistghu jitressqu mir-rikorrent skond il-ligi.

B. <u>Dikjarazzjoni ta` fatti ai termini tal-Artikolu 158(3)(c) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta</u>

1. ILLI fl-ewwel lok u minghajr pregudizzju ghal eccezzjonijiet ohra, it-talbiet kollha tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2. ILLI kwalunkwe pretensjoni attrici inkwantu ghac-cessjoni tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar hija preskritta b`hames snin ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta stante li din l-azzjoni hija preskritta b`hames snin ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta stante li c-cessjoni tad-drittijiet bejn is-socjeta` R&D Developments Limited u R&S Developments Limited (in kwantu tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira San Pawl il-Bahar) sehhet fit-30 ta` Ottubru 2007;

3. ILLI mhuwiex minnu li l-esponent, personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetajiet R&D Developments Limited u R&S Developments Limited, qarraq b`xi mod bl-atturi u mexa b`malafede, u/jew qarraq bir-rikorrenti fit-twettieq tal-Progett tal-akwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-

arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fl-investiment tal-qligh percepit minn dan l-istess progett, stante li saru l-pagamenti relattivi kollha lir-rikorrenti hekk kif kien miftiehem; Illi li kieku dawn il-pagamenti verament ma thallsux, ir-rikorrenti kienu jaghzlu li jipprocedu bis-sahha tal-kostituzzjoni ta` debitu (**Dok. G** u **H** tar-rikors promotur), u ghalhekk ma kienx ikun hemm il-bzonn li jinfethu dawn il-proceduri ghall-ammonti dovuti – infatti l-qligh mill-Progett kien inqasam bejn ir-rikorrenti kollha u l-konvenuti, u dan kif se jigi pprovat fil-mori ta` dawn il-proceduri u kif evidenzjat b`mod car fl-att pubbliku ta` bejgh tal-fond numru 8 formanti parti minn "Sundial Flats" ta` Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, liema fond kien l-ahhar unit illi gie mibjugh mill-progett ikkostitwit mill-izvilupp tal-imsemmija "Sundial Flats" (att Publiku anness bhala **Dok RM 1** ara Tielet u Raba` parti) ;

4. ILLI mhuwiex minnu li s-socjeta` R&D Developments Limited u R&S Developments Limited agixxew bhala mandatarja prestanome u fl-interess tar-rikorrenti kollha bejniethom in kwantu ghall-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira San Pawl il-Bahar, ghall-bejgh tal-flat bin-numru 2 li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mid-dar fuq imsemmija; u ghall-bejgh tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li kellu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, stante illi dan kien progett distint u separat minn dak li kienu originarjament dahlu fih mar-rikorrenti, u ghalhekk kienu qed jagixxu ghan-nom taghhom stess u mhux bhala prestanome ghar-rikorrenti;

5. ILLI dawn il-fatti hekk kif graw, huma ddikjarati fid-dettall fl-istqarrija ta` Robert Mizzi (hawn annessa u mmarkata bhala **Dok. RM 2**) liema stqarrija huwa rrilaxxa lill-Pulizija wara li Jane Chircop, b`ritaljazzjoni ghal proceduri mibdija kontriha minn Robert Mizzi ghall-hlas ta` senserija dovuta [Rikors Guramentat 343/14 SM], xlietu mal-Pulizija illi huwa wettaq misappropjazzjoni u/jew frodi fil-konfront taghha; illi kif jigi spjegat fic-car f`din l-istqarrija, Robert Mizzi u David Mifsud kienu ddecidew li jifthu kumpanija ohra bl-isem R&S Developments Limited bl-ghan li jidhlu fi progett bejniethom, liema progett kien distint u separat minn dak il-progett li kienu dahlu fih mar-rikorrenti. L-unika raguni l-ghaliex saret ic-cessjoni lejn R&S Developments Limited kienet, kif jghid l-istess Mizzi f`din l-istqarrija, minhabba li beda` l-inkwiet mal-kumplament tal-group ghax issuspettaw f`Mizzi li beda jiehu l-flus tal-progett tal-group biex jiffinanzja l-progett relatat mal-fond numru 17 u ghaldaqstant kien ikun iktar ghaqli li kieku il-progetti (li ma kellhomx x`jaqsmu) ma jithalltux, u jsiru permezz ta` entitajiet separati.

6. ILLI ghalhekk wiehed ghandu jistaqsi ghaliex, la saret skrittura ghall-kostituzzjoni ta` debitu ghall-qligh dovut fuq il-Progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn gewwa Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, ma saritx

wahda ghall-qligh mill-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, u sussegwenti bejgh tal-flat bin-numru 2 li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mid-dar fuq imsemmija; u tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li kellu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, sabiex jissalvagwardja l-interessi tal-konvenuti kollha?;

7. ILLI in oltre mhuwiex minnu li c-cessjoni tad-drittijiet ta` R&D Developments Limited lill-R&S Developments Limited fil-kuntratt tal-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, u sussegwenti konvenji ghall-bejgh tal-flat bin-numru 2 u tal-flat bin-numru 3 formanti parti mill-blokk li kellu jinbena fuq is-sit tad-dar bin-numru 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar, saret bil-hsieb li jqarraq bir-rikorrenti u biex jimxi b`malafede fil-konfront taghhom, u dan minhabba l-esponent agixxa fil-poteri moghtija lilu mill-istatut (Memorandum and Articles) tas-socjeta` R&D Development Limited kif ukoll ai termini tal-Ligijiet ta` Malta;

8. ILLI ghar-rigward tal-fatti msemmija mir-rikorrenti fir-raba` paragrafu tar-rikors promotur, Robert Mizzi u David Mifsud jichdu kategorikament li qatt kienu pproponew li tintuza` s-socjeta` R&D Developments Limited sabiex takkwista l-blokk appartamenti bl-isem "Sundial Flats" u l-arja fuq il-blokk adjecenti bl-isem "White Flats", u dan kif se jigi ppruvat fil-mori tal-kawza. L-unika raguni li ntuzat din l-istruttura hija minhabba l-fatt li l-atturi ma xtaqux li isimhom jidher fuq dan il-progett;

*9. ILLI minghajr pregudizzju ghas-suespost, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, il-kopja tal-Board Resolution (**Dok. A** anness mar-rikors promotur) hija ffabrikata u kkreata bhala pretest sabiex igieghel lil min jahseb li xi darba kien hemm trattati aktar fil-fond sabiex ir-rikorrenti jsiru azzjonisti ta` R&D Developments Limited; tant hu hekk, li l-kopja migjuba, la ghandha l-firem tal-partijiet hemm imsemmija u lanqas ma giet irregistrata mal-Awtorita` ghas-Servizzi Finanzjarji ta` Malta;*

10. ILLI r-rikonvenut jaf b`dawn il-fatti hawn fuq ddikjarati personalment.

*11. ILLI **ai termini tal-Artikolu 158(3)(c) tal-Kapitolu 12,** u fid-dawl tas-suespost, jigi ddikjarat li l-fatti allegati fir-rikors promotur qed jigu ikkontestati fl-intier taghhom u jehtieg li jigu ppruvati, u jimmeritaw li jigu michuda bi spejjez.*

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-konvenut David Mifsud pro et noe fl-<u>24 ta` Ottubru 2014</u> li taqra hekk :–

1. ILLI matul is-seduta li nzammet quddiem dina l-Onorabbli Qorti, nhar is-6 ta` Ottubru, 2014 l-esponenti, seduta stante ta ruhu b`notifikat bil-kawza de quo u debitament qieghed jintavola r-risposta guramentata kif ordnat;

2. ILLI l-esponenti jiddikjara u jikkonferma li ghall-kuntrarju ta` dak imnizzel fir-rikors promotur, l-esponenti mhuwiex u qatt ma kien Dierettur tas-socjeta` R&S Developments Limited;

3. ILLI preliminarjament it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kaz;

4. ILLI in oltre t-talba attrici fir-rigward tac-cessjoni tal-fond 17, Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl, San Pawl hi preskritta ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta;

5. ILLI l-esponenti kemm fil-kapacita` tieghu personali, kif ukoll bhala Direttur tas-socjeta` R&D Developments Limited jichad li qarraq bir-rikorrenti u/jew mexa b`malafede fir-rigward tal-akkwist, zvilupp, bejgh u rikavat mill-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats" li jinsabu fi Triq l-Arznell gewwa San Pawl il-Bahar;

6. ILLI l-esponenti jichad li R&D Developments Limited agixxiet bhala mandatarja prestanome u fl-interess tar-rikorrenti kollha bejniethom in kwantu ghal sehem ta` sebgha minn disgha (7/9) fuq il-konvenju datat 11 ta` Mejju, 2006 ghall-akkwist tal-fond 17 fi Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl gewwa San Pawl il-Bahar u fuq il-konvenju datat 31 ta` Ottubru, 2006 ghall-bejgh tal-flat numru tnejn (2) li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mill-fond 17 fi Triq il-Kbira gewwa San Pawl il-Bahar u fuq il-konvenju datat 21 ta` Mejju, 2007 ghall-bejgh tal-flat numru tlieta (3) li kellu jinbena fuq is-sit li kien jinsab okkupat mill-fond 17 fi Triq il-Kbira gewwa San Pawl il-Bahar ghar-raguni li r-rikorrenti qatt ma kienu parti jew partecipi mill-progett 17 fi Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl gewwa San Pawl il-Bahar, liema fatti se jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kaz de quo;

7. ILLI ghaldaqstant ir-rikorrenti ma ghandhom ebda kreditu minn xi qligh mill-akkwist tal-fond 17 fi Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl gewwa San Pawl il-Bahar u/jew qligh minn bejgh ta` units fl-imsemmi fond;

8. ILLI l-esponenti qatt ma seta` jqarraq bir-rikorrenti mill-akkwist, investiment u kull qligh tal-progett tal-fond numru 17, fi Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl gewwa San Pawl il-Bahar dan ghar-raguni li r-rikorrenti qatt ma kienu parti u/jew partecipi fil-progett de quo u/jew qatt ma sar xi forma ta` ftehim bejn l-esponenti r-rikorrenti dwar l-akkwist, zvilupp, bejgh u qligh tal-fond indikat;

9. ILLI l-esponenti kemm fil-kapacita` tieghu personali, kif ukoll bhala Direttur tas-socjeta` R&D Developments Limited jichad li appropja ruhu indebitament mill-qligh percepit mill-imsemmi progett 17 fi Triq il-Kbira maghrufa wkoll bhala Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar meta ghaddih lis-socjeta` R&S Developments Limited u ghalhekk ghandu jirrizulta li l-esponenti mhuwiex responsabbli personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` Direttur ghan-nom u in raprezentanza tas-socjeta` R&D Developments Limited ghall-hlas ta` xi kreditu dovut lir-rikorrenti mill-progett stante li il-progett de quo s-socjeta` R&D Developments Limited qatt ma agixxiet bhala mandatarja prestanome f`isem ir-rikorrenti kollha, kif gia gie spjegat precedentement;

10. ILLI u minghajr pregudizzju ghas-suespost sta ghar-rikorrenti li jgibu prova tal-allegat qligh indebitu u illecitu, kif allegat u affermat fir-rikors promotur dan referibbilment ghall-fond akkwistat, zviluppat u l-bejgh tal-units u l-arja formanti parti mill-blokk "Sundial Flats" u l-arja tal-blokk "White Flats" li jinsabu fi Triq l-Arznell gewwa San Pawl il-Bahar u l-qligh mill-akkwist u bejgh ta` units tal-fond 17 fi Triq San Pawl gewwa San Pawl il-Bahar;

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

<u>L-attrici Josephine Duca</u> pprezentat affidavit.

Xehdet illi hija tahdem bhala property negotiator ma` Sapphire Real Estate Services. Din hija ditta ta` *real estate* li hija propjeta` tal-attrici ta` Jane Chircop.

Spjegat illi kemm il-konvenut Robert Mizzi kif ukoll hi bdew jahdmu mad-ditta mill-bidu nett li fethet. Il-konvenut David Mifsud dahal jahdem maghhom aktar tard. Kien hemm jahdmu wkoll Sandra Formosa bhala segretarja, l-atur Maurizio Cavallaro, l-attur Gino Mifsud u Jeanette Fiott ; din tal-ahhar waqfet tahdem maghhom.

Qalet illi sabu opportunita` fejn sid ta` blokk ta` sitt apparatamenti *one bedroom*, certu Bartolomeo Grima, ried ibiegh il-blokk biex jibni band` ohra. U ried ibiegh malajr. Il-flats kienu battala hlief ghal tnejn li kellhom in-nies fihom li pero` kienu ser johorgu. Kien propost illi huma jixtru l-blokk u jbieghu l-flats huma. Accettaw illi jidhlu ghall-progett : hi, Jane Chircop, Sandra Formosa, Maurizio Cavallaro, Gino Mifsud, Robert Mizzi, David Mifsud u Jeanette Fiott. Kellhom jixtru mhux biss il-blokk izda l-arja taghha wkoll flimkien ma` l-arja tal-blokk adjacenti bl-isem White Flats, li kien tal-istess sid. Ghall-bidu l-hsieb kien illi jirrangaw il-partijiet komuni u l-faccata, imbaghad ibieghu l-appartamenti ; imbaghad minflok marru ghall-izvilupp taz-zewg siti u jibnu *penthouse*. Kienu Robert Mizzi u David Mifsud li ppproponew l-izvilupp tal-arja u accettaw li jiehdu hsieb l-izvilupp ta` l-arja biex tinbena l-*penthouse*.

Qalet li Robert Mizzi ("**<u>Mizzi</u>**") u David Mifsud ("**<u>Mifsud</u>**") offrew illi ghall-akkwist u l-eventwali bejgh tal-proprjeta` tintuza kumpannija li kellhom bejniethom bl-isem ta` R & D Developments Limited ("**<u>R&D</u>**"). Din twaqqfet ghaliex kienu sejrin jixtru propjeta` izda ma kienx irnexxielhom. Kulhadd accetta li l-akkwist u l-bejgh isir minn R&D li kellha tagixxi f`isimhom ilkoll.

Sahqet illi bejniethom ma sar xejn bil-miktub ghaliex kienu kollegi tax-xoghol u kienu jafdaw lil xulxin. Hija kienet taht l-impressjoni li kulhadd kien ser ikun azzjonista u direttur ta` R&D. Saret laqgha fejn l-imsehbin kollha gew

appuntati flimkien ma` Mizzi u Mifsud. Kien biss fi zmien ricenti li saret taf illi Mizzi u Mifsud ma kinux irregistrawhom bhala diretturi u azzjonisti mar-Registratur tal-Kumpanniji. Kien miftiehem illi jsir uzu mill-kont tal-bank li R&D kellha ma` APS Bank Limited, ta` liema kont Mizzi u Mifsud kienu firmatarji.

Xehdet illi fil-bidu kull wiehed minnhom kellu jikkontribwixxi Lm 1,500 jew ammont simili bhala kontribut biex isir l-akkwist tal-blokk u l-arjiet, izda Mizzi u Mifsud ma kellhomx flus biex jikkontribwixxu ghal sehemhom ; ghalhekk Jane Chircop hargitilhom is-sehem taghhom.

Qalet illi l-konvenju ma` Bartolomeo Grima sar fl-1 ta` Gunju 2005. Il-ftehim kien illi kull appartament jigi akkwistat ghall-prezz ta` Lm 15,000 flimkien ma` l-arja taz-zewg blokki. B`hekk il-prezz tal-bejgh kellu jkun ta` Lm 100,000 ghas-sitt appartamenti u l-arja ta` Sundial Flats u Lm 15,000 ghall-arja ta` White Flats.

Fissret illi nstab il-bejgh ta` l-appartamenti meta kienu ghadhom fuq il-konvenju. Fil-fatt il-bejgh sar f`temp ta` ftit xhur bil-kundizzjoni li huma kellhom jirrangaw il-faccata u l-partiijiet komuni tal-blokk. Gauci deher fuq il-kuntratti waqt li R&D dehret biex iccedi d-drittijiet taghha fuq il-konvenju. Fil-fatt il-kuntratt li sar ma` Grima fl-14 ta` Dicembru 2005 kien ghaz-zewg arjiet ghaliex l-appartamenti kienu lahqu nbieghu kollha. Il-flats inbieghu ghal Lm 25,000 kull wiehed, sabiex b`hekk sar profit ta` Lm 60,000 qabel ma akkwistaw l-arjiet.

Spjegat li peress li kien kien hemm qbil li l-arjiet jigu zviluppati, u li Mizzi u Mifsud kellhom jiehdu hsieb il-bini u l-izvilupp, kulhadd accetta li l-qligh ta` Lm 60,000 kellu jigi investit fl-izvilupp ta` l-arja. Dak iz-zmien kienet harget policy illi seta` jsir bini ta` iehor u *penthouse*. Peress li l-bini tal-*penthouse* kien diga` beda, kellu jsir xoghol zejjed biex jigu aggustati l-hitan li kienu diga` nbnew biex b`hekk inbnew zewg appartamenti minflok il-*penthouse*. Il-*penthouse* imbaghad inbniet fl-arja taz-zewg appartamenti l-godda.

Kompliet tghid li billi l-profitt mill-bejgh tal-appartamenti marru ghall-izvilupp, hadd ma ha xejn minn dak il-profitt. Fil-fatt kellhom johorgu aktar flus biex isir *refurbishment* tal-partijiet komuni tal-blokk u sabiex isir *lift* fil-blokk Sundial Flats. B`kollox kulhadd hareg bejn wiehed u iehor is-somma totali ta` Lm 3,000 bhala kontribut ghall-progett. Sandra Formosa li kienet is-segretarja fl-ufficju ta` Sapphire kellha tiehu hsieb il-karti tal-progett u kienet tiehu nota tal-ispejjez u dhul. In segwitu dahlet Jeanette Fiott biex tiehu hsieb in-notamenti ta` l-ispejjez ghaliex din ma kienet tafda lil hadd. Taf illi Fiott kellha battibekki ma` Robert u David ghaliex hasset li huma ma bdewx juruha kollox.

Fil-fatt spiccat harget mill-progett u bieghet sehemha lil Jane Chircop. Wara ma baqghet tahdem ma` Sapphire.

Spjegat li Mizzi u Mifsud kienu jkunu dejjem fuq is-sit waqt il-kostruzzjoni taz-zewg appartamenti u *penthouse* u kienu juzaw l-ufficju ta` Sapphire bhala l-ufficju taghhom Il-kostruzzjoni taz-zewg appartamenti u *penthouse* damet sejra madwar sentejn. Dak iz-zmien Mizzi kien *assistant manager* ta` Sapphire izda ma kienx ibiegh proprjeta` bhala *property negotiator* ta` Sapphire. Jane Chircop kienet mardet u ma kinitx qed tmur l-ufficju. Mizzi lanqas ma ha l-funzjoni ta` *manager* fl-assenza ta` Jane Chircop, kien qed jaghti aktar kaz tal-progett.

Qalet Ii Mizzi u Mifsud kienu nghataw flus bhala ringrazzjament ta` dak li kienu qed jaghmlu. Hija tathom Lm 200 minn butha u dana apparti l-fatt li Jane Chircop kienet baqghet thallas lil Mizzi paga bazika ghalkemm ma kienx qed jaghmel xoghol ghal Sapphire. Sostniet li Sandra Formosa kienet il-hin kollu tistaqsi ghall-accounts ta` R&D kif ukoll ghall-istatements tal-bank, izda dawn qatt ma gew. Hija qatt ma rat *accounts* ta` R&D ghalkemm qat ma talbithom lil Mizzi u Mifsud.

Kompliet tghid li nbieghet il-*penthouse* u wiehed mill-appartamenti, izda l-appartament l-iehor baqa` ma nbieghx. Saret taf bil-bejgh izda qatt ma rat flus. Lanqas hadet rifuzjoni tal-flus li kkontribwiet.

Stqarret illi Mizzi u Mifsud infurmawhom li kienu sabu opportunita` biex jixtru proprjeta` ohra ghall-izvilupp. Rieduhom jidhlu maghhom ghal dan il-progett izda hadd ma accetta l-offerta ghaliex ma bdewx jafdawhom. Fil-fatt Mizzi u Mifsud xtraw wahedhom.

Dwar l-ahhar appartament li kien ghad fadal ghal bejgh, qalet illi xi hadd minnhom kien sar jaf li dan kien ser jinbiegh. Mizzi u Mifsud ma qalulhomx. Minn dakinhar ir-relazzjoni maghhom marret ghall-aghar. Mizzi u Mifsud irrifjutaw li juruhom l-accounts u l-bank statements. Wara hafna pressjoni u insistenzi, ghamlu kuntratt ma` Mizzi u Mifsud fejn dawn iddikjaraw li meta jsir il-kuntratt ta` bejgh ta` l-ahhar appartament, ihallsuhom lura l-kontribut li kienu hargu. Kienet registrata ipoteka specjali fuq l-appartament bhala garanzija tal-hlas. Huma baqghu ma thallsu xejn mill-qliegh tal-progett kollu ; lanqas kien jaf jekk kienx hemm profitt.

Qalet li intant Mizzi u Mifsud baqghu jahdmu ma` Sapphire. Kienu jghidu illi kulhadd ser jiehu sehmu mill-qligh. Saret skrittura ghal habta ta` Dicembru 2010 fejn Mizzi u Mifsud obbligaw ruhhom illi sa zmien sena

jinfurmawhom bil-qligh halli kull wiehed minnhom jithallas sehmu mill-qligh. Meta nbiegh l-ahhar appartament, Mizzi u Mifsud hargulhom cheques ta` Volksbank ghal Lm 3000 bhala rifuzjoni tal-kontribut finanzjarju taghhom ghall-progett.

Kompliet tghid illi in segwitu Mizzi u Mifsud ma baqghux jahdmu ma` Sapphire. Ir-relazzjoni ta` maghhom spiccat ghal kollox. Baqghu ma tawhomx il-kontijiet u d-dokumenti l-ohra tal-progett.

Qal illi l-proprjeta` l-ohra 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar kienet akkwistata min R & S Developments Limited ("**R&S**") kumpannija ta` Mizzi. Biex akkwista ma hax self mill-bank.

Jeanette Fiott ipprezentat affidavit.

Fis-sostanza kkonfermat id-deposizzjoni ta` Josephine Duca.

B`zieda ma` dik id-deposizzjoni, xehdet illi ma kinitx taf jekk R&D kellhiex djun. Ma tantx kienet wisq mill-affarijiet kif kienu qed jipprezentawhom Mizzi u Mifsud ghaliex xejn ma kien car. Cio` nonostante dahlet ghall-progett biex tara kif ser jizvolgu l-affarijiet. Baqghet tinsisti li trid tara l-kotba tal-kumpannija u riedet tkun taf fejn kienu ser imorru l-flus. Talbet ricevuta tal-flus li kienet harget, u kienet anke zammet il-minuti ta` laqgha tal-bord tad-diretturi ta` R & D tas-16 ta` Dicembru 2015.

Kompliet tghid illi bdew dehlin dubji kemm Mizzi u Mifsud kienu qeghdin imexxi l-progett bil-ghaqal. Billi dawn setghu imexxu l-progett bl-ghaqal. Billi ma kinitx konvinta mis-sitwazzjoni peress li ma kelliex kontroll fuq l-affarijiet u fuq il-profitt, hija ddecidiet li tbiegh sehemha. Jane Chircop akkwistat s-sehem taghha.

L-attrici Jane Chircop ipprezentat affidavit.

Fis-sostanza, tikkonferma d-deposizzjoni tax-xhieda ta` qabel.

B`zieda ma` dik ix-xiehda, stqarret illi l-ftehim dwar l-investiment fil-propjeta` mertu ta` din il-kawza sar fl-2004/2005.

Spjegat illi fil-progett hija kellha sehem ta` tlieta minn disgha peress li kienet akkwistat is-sehem ta` Jeanette Xuereb Fiott.

Fis-socjeta` R&D, Mizzi u Mifsud kellha ishma ndaqs u kienu l-unici diretturi. Kien propost illi ghall-progett tal-akkwist tal-propjeta` de qua tintuza R&D sabiex ffrankati spejjez u zmien. Il-ftehim kien illi l-partners kollha fil-ftehim isiru diretturi ta` R&D.

L-akkwist sar fl-14 ta` Dicembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Andre` Farrugia.

Skont il-ftehim, l-investiment tal-bidu u l-profitti mill-bejgh kellhom jigu depozitati go kont l-APS li R&D diga` kellha.

Il-qliegh mill-bejgh tal-appartamenti li sar meta kienu ghadhom fuq konvenju kien investit sabiex jinbnew zewg appartamenti fuq Sundial Flats u *penthouse* fuq l-arja ta` Sundial Flats u White Flats. Il-qligh kellu jintefaq ukoll sabiex jigi stallat lift fil-partijiet komuni tal-blokk u sabiex issir *upgrade* tal-partjiet komuni.

Qalet illi mill-investiment tal-bidu hija harget sehem Mizzi u Mifsud ghax ma kellhomx flus.

Il-bini u bejgh sar minn R&D bl-intiza li kulhadd kellu sehem mill-profitt.

Intant R&D ghamlet konvenju ghall-akkwist tad-dar 17, Triq il-Kbira, San Pawl il-Bahar. Hi u l-ohrajn ma kellhomx x`jaqsmu ma` dan il-bejgh. Kellhom x`jaqsmu Mizzi u Mifsud.

Qalet li ftit wara l-atur Gino Mifsud sar jaf li R&D kienet bieghet wiehed mill-appartamenti li nbnew fl-arja ta` Sundial Flats bla ma hadd minnhom ma kien jaf. Wara saret taf ukoll Mizzi u Mifsud kienu ghalqu l-kont tal-bank.

Xehdet li l-konvenuti baqghu ma ghaddewlhomx il-kontinijiet u informazzjoni ohra dwar il-progett. Kull ma waslu ghandhom kienu l-ispejjez u rendikont ta` li kien hareg kull partner. Qatt ma kellha access la ghall-kont tal-bank u lanqas ghall-istatements.

Kompliet tixhed illi fit-30 ta` Ottubru 2007 hija saret taf li R&D kienet cediet id-drittijiet taghha fuq il-fond ta` Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar lil

R&S. Din tal-ahhar kienet kumpannija ta` Mizzi. Hija qalet li ma tafx mnejn Mizzi gab il-flus biex jakkwita dik il-propjeta`.

Qalet illi R&S ta` San Pawl il-Bahar appena riferita b`kuntratt tal-11 ta` Frar 2008 fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia.

Issostni li Mizzi dawwar ghalih innifsu dak li kien dovut lilhom minghand R&D bil-konsegwenza illi R&D helset mill-propjeta` li kienet akkwistat bil-flus investiti minnhom u spiccaw b`xejn.

Qalet li ghall-habta ta` Settembru 2009, huma ghamlu pressjoni fuq Mizzi u Mifsud biex ikollhom access ghall-bank statements u saru zewg kuntratti ta` kostituzzjoni ta` debitu fl-atti tan-Nutar Dr Andre Farrugia tat-28 ta` Settembru 2009 u 5 ta` Ottubru 2009. Thallsu lilhom xi flus li kienu jinkludi l-investimenti originali li kienu ghamlu. L-ammont kien ta` EUR 4,658.74 c kull sehem li hareg minn R&S b`cheque ta` Volksbank. L-intiza kienet illi Mifsud u Mizzikellhom jipprovdu l-accounts kollha u l-bank statements awditjati fi zmien sena. Cio nonostante baqa` ma sar xejn.

Ghamlet rapport dettaljat mal-Pulizija b`ittra li nghatat lill-Ispettur Ian Abdilla fit-30 ta` Awissu 2010. Mizzi kien qal li ma kienx hemm qligh x`jinqasam ta` R&D.

Xehdet li meta instab il-bejgh ta` l-uniku appartament li kien ghad baqa` miz-zewg appartamenti u *penthouse* li kienu nbnew fuq l-arja tal-blokk Sundial, ghamlet pressjoni fuq Mizzi biex ihallas parti ohra mill-flus li kienu dovuti. Sar ftehim f`Novembru 2010 li quddiem in-Nutar Andre Farrugia u kulhadd kien ircieva pagament mill-bejgh ta` dan l-ahhar appartament s-EUR 5,796.

Hija hadet is-somma ta` EUR 17, 388.

Fis-6 ta` Awissu 2013, hija baghtet ittra registrata lill-Kummissarju tal-Pulizija biex tittiehed azzjoni fuq l-ittra li kienet baghtet f`Awissu 2010.

Wara saret din il-kawza.

L-attur Gino Mifsud ipprezenta affidavit.
Fis-sostanza, tikkonferma d-deposizzjoni tax-xhieda ta` qabel.

B`zieda ma` dik ix-xiehda, stqarr li huwa kien jaf li ma kienx ser ikun involut fil-kumpanija R&D bhala azzjonista. Kulhadd accetta li Mizzi u Mifsud jagixxu bhala diretturi ghan-nom ta` kulhadd.

Kompla jghid li Mizzi u Mifsud kienu juru l-karti lil Sandra Formosa li kienet izzom il-karti li kienu jaghtuha dwar il-progett. Spjega li skont il-kalkoli li ghamel kellu jifdal eluf kbar ta` Liri Maltin bhala profitti biex jinqasmu bejniethom wara li jithallsu l-ispejjez kollha. Dak iz-zmien b`Lm 5,000 kont tikkompleta post bil-kisi u bil-madum b`kollox.

Xehed li l-profitti li saru mill-bejgh tas-sitt appartamenti ta` Sundial Flats tpoggew ghalihom ; u ghalhekk ma kienx hemm ghalfejn johorgu flus ohra minn buthom. In segwitu hargu ftit flus kull wiehed f`xi erba` jew hames okkazzjonjiet. Huwa dejjem hallas is-sehem tieghu.

Qal li tnejn mill-appartamenti gewwa Sundial Flats kien bieghhom hu stess meta kien ghadu jahdem ma` Sapphire. Spjega li assolutament mhuwiex minnu li kien hemm ftehim bejniethom li l-ebda wiehed minnhom ma kellu jithallas *commission* fuq il-bejgh ta` l-appartamenti li xtraw u li bnew. Spjega li huwa thallas *commission* meta biegh l-appartamenti.

Xehed li wara li ma baqax jahdem ma` Sapphire, halla kollox f`idejn Jane Chircop li kien jafdaha u kellu mohhu mistrieh minnha.

Qal li l-ahhar flat li kien inbena u l-penthouse kienu inbieghu minn Mizzi u Mifsud bla ma qalu lil hadd minnhom.

Xehed li meta beda jaghmel pressjoni biex jithallas tal-profitti li saru mill-bejgh, il-konvenuti bdew igibu l-iskuza li l-*audited accounts* ma kinux lesti u li jista` jkun hemm xi taxxi x`jithallsu.

Stqarr illi l-konvenuti akkwistaw propjeta` ohra 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Huwa qatt ma kien offrut biex jidhol ghal dan il-progett. Mhux minnu li huma kienu nfurmati. Kif mhux minnu li l-konvenuti taw xi *audited accounts*.

Wara li sab illi l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu affarijiet minn wara daharhom, mar ifittex lil David Mifsud wahdu, u ammetta mieghu illi l-

konvenuti kienu uzaw il-profitti tal-progett fejn kienu shab maghhom biex imorru ghall-progett l-iehor.

Huwa thallas lura biss il-flus li hareg ghall-investiment.

Ghalkemm il-konvenuti ntrabtu li jhallsu l-profitti, baqghu ma hallsu xejn ghaliex qalu li ma kienx hemm profitti. Huwa qatt ma kien muri dokumenti u ghalhekk ma setax jaghmel il-kalkoli tieghu.

<u>L-attrici Alexandra Formosa</u> ipprezentat affidavit.

Fis-sostanza, tikkonferma d-deposizzjoni tax-xhieda ta` qabel.

B`zieda ma` dik ix-xiehda, stqarret illi l-konvenuti kellhom jiehdu hsieb il-progett ta` Sundial u l-arja ta` White ghan-nom ta` kulhadd.

Qalet li Jeannette Fiott kienet bdiet izzomm *record* ta` l-ispejjez kollha tal-progett u x-xogholijiet li kienu bdew isiru u jithallsu. L-informazzjoni kienet tittiehed mill-mamma tac-cekkijiet u tqabbilhom ma` l-invoices li kienu jaghtuhom il-konvenuti. Meta Fiott ma baqghetx tahdem maghhom, bdiet tiehu hsieb hi. Fejn ma kenitx issib invoice, kienet tirreferi ghand il-konvenuti.

Spjegat li fil-bidu tal-progett, kienu ssemmew varji cifri dwar profitti u finalment sar qbil li fl-ahhar tal-progett, wara li jinbieghu l-appartamenti u l-*penthouse* jkun hemm qliegh ta` xi Lm 7,000 ghal partner.

Kienet ghadha zzomm ir-*records* tal-progett sakemm saret il-kostruzzjoni tal-units fuq l-arja. Spjegat li waqaft taghmel update ta` l-ispreadsheet meta waslu fil-fazi finali tal-kostruzzjoni u tax-xogholijiet. Il-konvenuti kienu fethu account iehor R & S ghax kienu xtraw dar ohra ghat-twaqqigh u zvilupp u gieli kienu jiehdu xi flus minn hemm u jhallsu xi xogholijiet u imbaghad iqeghduhom lura. Ir-rizultat kien illi ma setghetx issib irkaptu.

Ipprezentat *spreadsheet* li turi l-prezzijiet attwali tal-bejgh tas-sitt appartamenti ta` Sundial Flats, flimkien mal-*commission*s li thallsu. Din kienet saret fil-prezenza ta` kulhadd u bil-kunsens taghhom ilkoll. Mill-bejgh tas-sitt appartamenti, dahlet is-somma ta` Lm 148,000. Wara li sar il-hlas tal-*commission*s, kien baqa` Lm 141,250.90. Il-prezz ghall-akkwist ta` Sundial u tal-arja fuq Sundial u White kien Lm 115,000. Il-profitt kien ta` Lm 23,250. Barra l-

profitti, kien hemm ammonti li huma lkoll hargu ssir il-kostruzzjoni taz-zewg appartamenti fl-arja taz-zewg blokki, tal-penthouse ta` fuqhom, l-*upgrade* tal-komun u l-istallazzjoni tal-*lift*.

Dok SF 3 huwa *spread sheet* li gie mhejji mill-konvenuti stess. Fih dettalji dwar dhul u infiq tal-progett. Skont id-dokument, l-ispejjez totali tal-progett inkluz l-*upgrade* tal-partijiet komuni tal-blokk Sundial, il-lift, permessi, pjanti, drittijiet tal-periti, senserija, ecc, ammontaw ghal Lm 27,097.19 li minnhom Lm 11,490 jidher li kienu ghadhom ma thallsux u kienu ghadhom dovuti lill-haddiema jew suppliers. Is-somma ta` Lm 15, 607.19c kienu l-ispejjez li lahhqu thallsu. Fil-lista ma kinux inkluzi l-ispejjez tal-kostruzzjoni ta` l-arja u *finishings*.

Qalet li notament fuq Dok SF 3 huwa li s-*sales* totali tas-sitt appartamenti ammontaw ghas-somma ta` Lm 147,500. Spjegat li biex inxtrat l-blokka u l-arjiet, intefqu Lm 115,000. Fid-dokument il-konvenutd dahhlu l-figuri tad-dhul u nfiq sal-punt qabel m` bdew jinbnew u jinbieghu l-flatst li nbnew u ghalhekk kien fadlilhom ihallsu lill-kredituri Lm 11,490 flimkien ma` l-ispejjez tal-kostruzzjoni u *finishing* tal-*units* li nbnew fuq l-arja.

Fir-rigward tal-kostruzzjoni, l-ispejjez gew ftit iktar milli kien mahsub originarjament peress li nhareg permess ghal sular iehor u ghalhekk kellu jitnehha s-saqaf li kien gia` nbena u saru ftit alterazzjonijiet biex jakkomodaw is-sular addizzjonali.

Ipprezentat Dok SF 5 li huwa dokument dettaljat li fih l-ispejjez kollha li saru fil-progett. Id-dokument huwa komplet ghal dak li ghandu x`jaqsam ma` l-ispejjez imhallsin ghall-progett. Id-dokument sar billi rat il-mamma tac-cekkijiet tal-kontijiet bankarji ta` R & D u jinkludi wkoll hlasijiet kollha li saru ghall-kostruzzjoni u tlestija tal-izvilupp ta` l-arja. Hija qatt ma nghatat spjegazzjoni ghalfejn kien hemm indikat li kellha tinghata Lm 2,000 lil James Duca li jigi t-tifel ta` Josephine Duca. Jekk saru xi *cash payments*, hija kienet tindikahom ukoll. Ikkonfermat li l-konvenuti kienu qalulha li mhux l-ewwel darba li kienu jaghmlu xi *cash payments* ghal *sundry expenses* minn buthom.

Fissret illi t-total ta` l-ispejjez tal-progett kollu, liema spejjez thallsu mill-kont bankarju ta` R & D, kif ukoll il-*cash payment* li ghamlu l-konvenuti personalment huwa ta` Lm 60,686.88c. Meta Mizzi ma baqax jahdem ma` Sapphire, huwa halla l-karti li kienu jinzammu, inkluz il-projections li kienu ghamlu l-konvenuti dwar il-progett taghhom ta` 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar.

Spjegat li hija qatt ma rat l-audited accounts ta` R&D. Id-dokumenti kollha li hallew warajhom il-konvenuti gew esebiti.

L-Ispettur tal-Pulizija Ian Abdilla xehed viva voce fit-28 ta` April 2015. Qal illi Jane Chircop ghamlet rapport dwar frodi ghad-dannu taghha u ta` ohrajn. Robert Mizzi u David Mifsud gew indikati bhala l-persuni li kkomettew frodi. L-investigazzjonijiet kienu waslu fl-istadju fejn kellha tittiehed decizjoni finali dwar kif sejrin jipprocedu. Kien ghad fadal li jkellmu lill-Avukat Generali. Ir-rapport sar fl-2020 u sar reminder fl-2013. Robert Mizzi kien interrogat wara 2013. Id-dewmien min-naha tal-Pulizija kien imputabbli ghall-volum tax-xoghol..

Av. Dr. Amanda Poole xehdet viva voce fis-seduta tat-28 ta` April 2015 bhala rapprezentant tar-Registratur tal-Kumpanniji. Ipprezentat dokumenti relatati ma` R & D Developments Limited. L-annual return saret sal-2007. L-azzjonisti u diretturi baqgha dejjem l-istess. Qat ma kienet registrata Form K. Ipprezenta dokumenti dwar is-socjeta` in kwistjoni. Ezebiet dokumenti fir-rigward ta` R & S Developments Limited li giet registrata fl-10 ta` Awissu 2007. L-azzjonista u direttur taghha huwa Robert Mizzi.

Rebecca Micallef xehdet viva voce fis-seduta tat-2 ta` Marzu 2015 bhala rapprezentant ta` APS Bank Limited. Xehdet illi llum R&D u R&S m`ghandhomx kontijiet bankarji. R&D kellha erba` kontijiet filwaqt li R&S kellha kont wiehed. Inghalqu kollha. Ta` R&D inghalqu fl-2005, fl-2008 u fl-2011 waqt illi ta` R&S inghalaq fl-2007.

Rosalyn Micallef xehdet viva voce fis-seduta tat-2 ta` Marzu 2015 bhala rapprezentant ta` Volksbank. Qalet illi R&D kellha kont wiehed li huwa current account li pero` qatt ma kien operattiv. Kull ma ghaddew mill-kont kienu *charges* biex jinzamm il-kont miftuh. Kienu depozitati EUR 100 u kien hemm charges ta` EUR 20.

Fir-rigward ta` R&S xehdet illi din is-socjeta` kellha zewg kontijiet bin-numri 4401127011 u 4401127023 – it-tnejn current accounts illum maghluqin it-tnejn. R&S kellha zewg *loan accounts* peress li l-*loan* kienet maqsuma fi tnejn. Kont minnhom kellu n-nru 400278 fl-ammont ta` EUR 37,269.97. Il-ftehim sar fis-26 ta` Novembru 2007. L-ewwel *drawdown* saret fil-11 ta` Frar 2008 u l-*loan* thallset kollha fid-9 ta` Lulju 2008. Il-kont ghalhekk huwa maghluq. Il-*loan account* l-iehor kien ta` EUR 90,845.56c. Saret l-ewwel *drawdown* fit-28 ta` Frar 2008 u l-*loan* thallset kollha fil-31 ta` Awissu 2012. Ghalhekk, il-*loan* huwa wkoll maghluq.

Il-konvenut Robert Mizzi xehed illi d-dokument a fol 27 tal-process huwa skrittura privata li ffirma u li mbaghad saret ipoteka. Skont din l-iskrittura, huwa kellu jaghti lill-atturi d-dokumenti kollha relatati ma` R&D

inkluz ircevuti, statements bankarji, kuntratti, skritturi ta` bejgh u audited accounts. Parti minn dawn id-dokumenti jinsabu fl-ufficcju ta` Sapphire, parti ohra qeghdin ghand Griffiths Audit, u parti ohra qeghdin ghandu. Ir-rendikont tal-hrug u dhul kienu kollu fil-kompjuter ta` Jane Chircop fl-ufficcju ta` Sapphire. Meta ffirma l-iskrittura kien Novembru 2010 ; dakinhar huwa kien diga` telaq minn ma` Sapphire. Sostna li sabiex ilestu l-audits, kellu bzonn id-dokumenti li kienu ghand Jane Chircop. Talabha dawn id-dokumenti izda qat ma waslu.

Xehed illi baqa` jahdem ma` Sapphire sa Novembru 2009. Meta telaq halla ghand Sapphire hafna affarijiet relatati ma` R&D. L-atturi qatt ma riedu johorgu flus biex isiru l-audits, filwaqt illi hu u Mifsud ridux johorgu flua ghall-atturi. Ghalkemm l-azzjonisti legali ta` R&D kienu hu u Mifsud, l-atturi kienu involuti fil-kumpannija. Hu u Mifsud kienu jidhru f`isem u ghall-atturi. Qal illi l-ispejjez kienu nqasmu bejn disa` ishma. Ir-relazzjoni ta` bejniethom kienet regolata fuq hbiberija. Wara li Mifdud u hu telqu minn ma` Sapphire, ghamlu skrittura privata ma` l-atturi sabiex dawn iserrhu mohhom. Saret ipoteka min-Nutar Andre Farrugia. Fl-2010, Gino Mifsud u Maurizio Cavallaro resqu ghall-bejgh ta` l-ahhar proprjeta` fejn kollox inqasam u thallas kulhadd. Fl-2009 sar pagament ta` Lm 4,600 li kien jirrapprezenta l-profitti u l-flus li kienu hargu bejniethom.

Sahaq illi ma kienx hemm aktar profitti x`jinqasmu.

Stqarr illi l-atturi dehru fuq il-kuntratt biex jikkancellaw l-ipoteka.

Qal illi m`ghandu jaghti xejn lill-atturi.

Mal-bejgh tal-ahhar appartament, inqatghu l-ispejjez u kulhadd thallas ta` sehmu.

Ippreciza illi hallew il-bejgh tal-ahhar appartament f`idejn l-atturi. Kien ghad fadal taxxa x`tithallas relatata ma` R&D ; ir-responsabilita` tal-hlas taqa` fuq kulhadd inkluz l-atturi.

Muri Dok RM1 ikkonferma li kemm il-kitba kif ukoll il-firma kienu tieghu. Id-dokument kien jikkonsisti fi spejjez li probabilment fil-bidu haseb li ser jintefqu. Dik kienet biss *projection*. Id-dokument sar qabel il-konvenju tal-blokk u l-arjiet, u allura fi zmien meta ddecidew li jmexxu bil-progett flimkien. Kienu hasbu li l-profitt kien ser ihalli profitt ta` Lm 90,000. Meta kien akkwistat is-sit, il-prezzijiet kienu ferm oghla. Meta bieghu l-appartamenti, in-

negozju kien hazin. Fuq il-kuntratti dehru hu u Mifsud. Kien izomm lil Jane Chircop infurmata b`kollox.

Qal illi hu u Mifsud kienu jiehdu hsieb il-progett u kienu jkunu fuq is-sit kontinwament. Pero` kienu jiddiskutu ma` l-atturi dwar quotes li jkunu gabu u jekk dawn jaqblux maghhom. Kien hemm hafna oggezzjonijiet. Huma kienu jaghtu saghtejn mill-hin taghhom ta` kuljum fuq il-progett u ta` dan ma kienu jithallsu xejn. Il-progett kien swielhom hafna flus ghaliex huma ma setghux jaghtu daqstant hin lix-xoghol taghhom.

Fil-progett kien hemm involuti disa` ishma u lkoll hargu s-sehem taghhom fi flus. Ir-rikavat tieghu minn dan il-progett kien ta` wiehed minn disgha tad-dhul kollu u ta` wiehed minn disgha ta` l-ispejjez. Ghall-bidu kulhadd kien johrog sehmu ghall-ispejjez izda imbaghad mhux kulhadd beda johrog. Hu u Mifsud kellhom jaffaccjaw il-haddiema huma u jhallsuhom minn buthom.

Spjega li l-ewwel li sar kien inghata pagament li kien aktar milli l-persuna kienet harget minn butha globalment. Ittiehdu Lm 2,000 bhala dividend kull wiehed u fuq l-ahhar kuntratt, apparti certu spejjez ta` taxxa u agenzija, kulhadd ha sehmu. L-izball li sar kien li l-profitti tqassmu qabel ma giet maghluqa l-kumpanija. Ghalhekk kien ghad fadal audits x`jithallsu.

Dwar Dok JL1, stqarr illi l-profitti kienu nqasmu u kien hemm dovut kont lil Jane Chircop bhala *commission*s ta` l-Sapphire. Kien hemm ukoll *commission*s dovuti lil Doors Real Estate. It-tnejn kellhom jithallsu *commission*s ghax kienu sabu l-bejgh ta` l-appartament. Meta hu biegh l-ewwel miz-zewg appartamenti lil Mifsud huwa ha *commission* ta` Lm 300.

Xehed illi meta kienu waslu ghat-tieni fazi tal-progett, ma kinux inhargu flus ohra ghaliex l-izvilupp tal-arja kien iffinanzjat mill-bejgh tas-sitt appartamenti. Ikkonferma li Jabne Chircop kienet harget ghalih u ghal Mifsud il-kontribuzzjoni taghhom fi flus ghall-progett. Meta mbaghad kien hemm bzonn ta` aktar flus, hu u Mifsud hallsu is-sehem ta` Jane Chircop bhala tpacija tal=-ammont li kienet hallset hi ghalihom.

Ikkonferma li hu u Mifsud ghal R&D ghamlu konvenju ghax-xiri ta` fond go San Pawl il-Bahar.

Sostna li R&S ma ghandhiex x`taqsam ma` R&D.

Qal illi l-atturi kienu nvoluti biss fil-progett ta` R&D. Jane Chircop ma rieditx tidhol ghall-progett tal-fond ta` San Pawl il-Bahar.

Stqarr illi il-progett tal-bini taz-zewg appartamenti u penthouse tlesta qabel l-2009. Dik is-sena kien ghadu ghaddej biss xi *finishing*. Ix-xoghol tal-bini sar fl-2007 u l-2008.

Spjega li meta kienu jircievu xi kont, dan kien jigi diskuss ; imbaghad kienu jiddepozitaw l-ammont fil-bank u jithallas b`cekk mill-kontijiet ta` R&D. Gieli hallas cash.

B`referenza ghal Dok SF5 (fol 314) fisser illi dak kien wiehed mid-dokumenti fejn hemm imnizzla l-ispejjez li kienu jithallsu ghall-progett. Id-dokument ma kienx ikopri l-ispejjez kollha sa l-ahhar tal-progett peress li jkopri sa l-ahhar tal-2007 mentri fl-2009 kien ghad fadal spejjez pendenti bhal bibien. Il-bulk tal-kostruzzjoni tlesta sal-2007.

Ikkonferma li huwa pprezenta d-dokumenti kollha li kellu fil-pussess tieghu.

Ghar-rigward tal-bejgh tat-tliet fondi li kienu nbnew, stqarr illi l-ewwel ma nbieghet kienet il-*penthouse* waqt li l-ahhar li nbiegh kien l-appartament numru 8. Il-flat 7 inbiegh tramite Sara Grech Real Estate.

Spjega li r-rikavat mill-bejgh ta` dawn l-appartamenti u tal-*penthouse* kien depozitat fil-kontijiet bankarji ta` R&D.

Mistoqsi kif dan jista` jkun, ladarba l-kontijiet ma` l-APS intestate fuq R&D kienu diga` maghluqa qabel sari l-bejgh, huwa sostna li dak iz-zmien kien hemm problema peress li l-ohrajn ma kinux qed johorgu flus u kienu spiccaw minn taht fil-kont ta` l-APS.

Sostna li kien il-bank li ghalaq il-kontijiet.

Qal illi dak iz-zmien huwa kellu kont il-bank fl-isem ta` R&S. Ghalhekk flus li kienu jappartjenu ta` R&D kienu depozitati fil-kont ta` R&S. Il-flus li nghataw lill-atturi hargu mill-kontijiet ta` R&S. Dak li kien jispetta lilu u lil Mifsud baqa` fil-kont ta` R&S. Sar hekk ghaliex ghalkemm ma jidhirx, u allura kollox jidher f`ismu, Mifsud ghandu nofs R&S.

Ikkonferma li l-progett ta` R&S irnexxa u spicca. Hu u Mifsud kienu ghamlu projection ghall-progett ta` Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Kienu ghamlu kalkolu li minn dak il-progett kellhom idahhlu Lm 91,000. Biex sar il-progett, ha self mill-bank. Dan is-self ittiehed wara li sar il-konvenju. Id-depozitu thallas b`cheque ta` R&D. Ic-cheque kien ghal Lm 5,300 ghalkemm il-bank ma kienx hemm flus ; ic-cheque kien ser jinzamm min-nutar sabiex kif appena johorgu l-permessi, jittiehed id-depozitu. Il-permess hareg sena u tmien xhur wara l-konvenju. Intant kien lahaq biegh xi proprjetajiet mill-progett ta` R&S sabiex b`hekk seta` jithallas id-depozitu fuq il-konvenju. Thallas b`cheque minn kont ta` R&S u ghalhekk tqatta` c-cheque ta` R&D.

Qal illi sakemm saret R&S, is-socjeta` R&D kellha zewg progetti u zewg kontijiet tal-bank.

Apparti s-self tal-bank, il-progett ta` San Pawl il-Bahar ta` R&S kien finanzjat ukoll minn investiture u cioe` Robert Quinn u Charles Bugeja.

Meta mistoqsi illi l-fatti kienu juru illi d-drawdown tas-self sar zmien wara li sar il-kuntratt ta` bejgh tal-fond ta` San Pawl il-Bahar, kompla jinsisti li l-bqija tal-flus gewu mill-bank. Bugeja kien imbaghad akkwista appartament u Quinn kien rega` inghata l-flus lura.

Sostna li wara l-bejgh tat-tieni appartament, inghata cheque lil kull partner tal-progett.

Xehed li l-invoice a fol 346 dwar spiza ta` EUR 700 kienet invoice ta` R&D ghalkemm harget fl-isem ta` R&S. Fil-fatt dik l-invoice thallset minn R&S.

Sostna li huwa kkancella id-dejn li kellha R&D ma` R&S. L-accounts ta` R&S qatt ma saru. In-negozju taghha ma kienx mar tajjeb. Ghalkemm R&D u R&S ghadhom jezistu, mhux qed joperaw.

Qal illi spicca hallas id-dejn li kellu ma` Volksbank mill-proprjeta` ta` ommu u ta` missieru. L-appartamenti kollha li nbew fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar inbieghu kollha.

Dwar il-progett ta` Sundial, ikkonferma illi Sandra Formosa kienet tiehu hsieb tad-dokumenti li jkopru l-ispejjez u anke l-accounts. Baqghet taghmel dan sa Jannar 2008. Il-karti tal-progett kienu jinzammu kollha fl-ufficju ta`

Sapphire. Bhala *marketing,* Sapphire kienet taghmel hafna promozzjoni ghall-bejgh tal-appartamenti, izda in segwitu dahlu wkoll xi agenziji ohra.

Qal li l-ftehim kien li jekk ikun hemm bzonn li jinhargu flus, kull wiehed minnhom kellu johrog sabiex imbaghad wiehed jiehu l-profitti fl-ahhar. Spjega li meta kien jinhareg xi kont, dan kien jinqasam bejn kulhadd skont l-ishma rispettivi . Lejn l-ahhar, mhux kulhadd baqa` johrog sehmu u huwa kien spicca jaghmel tajjeb ghal min ma kienx johrog sehmu. Hu u Mifsud riedu illi l-ewwel isir il-bejgh, mir-rikavat jithallsu l-ispejjez u fl-ahhar il-bilanc jinqasam bejn kulhadd.

Spjega li mill-ewwel fazi tal-progett tas-Sundial kien hemm bilanc ta` EUR 44,828.

Fil-kaz tat-tieni fazi, kien hemm bilanc ta` EUR 187, 607.

Huwa ghamel balance sheet fejn indika l-pagamenti li kienu ghamlu ll-partijiet.

Insista li l-pagament lill-atturi sar qabel inqatghu l-ispejjez kollha ghaliex kienet qed issir hafna pressjoni minn uhud mill-atturi.

Sostna li spicca b`telf ta` EUR 2,604.13 bhala telf apparti l-kont tat-taxxa li ghadu jrid jigi pprezentat.

Ikkonferma li l-ahhar appartament tal-progett ta` Sundial u White inbiegh fit-12 ta` Mejju 2011. Spjega li bejn l-2011 u l-2014, ma kienx hemm kuntattit bejn il-partijiet dwar dak li qed ikun pretiz fil-kawza tal-lum.

Qal illi meta ma baqax jahdem ma` Sapphire kellu hlasijiet dovuti lilu. Billi ma kienx thallas ghamel kawza. Wara l-kawza, saret il-kawza tal-lum.

Sahaq li R&S ma kenitx involuta fil-progett ta` Sundial u White. Dak illi Mifsud u hu kienu dahhlu mill-progett ta` Sundial u White qeghduh fl-R&S.

Qal illi l-progett ta` San Pawl il-Bahar kien jikkonsisti fl-akkwist ta` post li kellu jigi konvertit ghal showroom fuq zewg sulari, zewg appartamenti u *duplex penthouse*. Fil-progett Sapphire kienet involuta biss fil-prestazzjoni ta` real estate services.

Stqarr illi l-kont tat-taxxa tal-progett ta` Sundial kien ta` EUR 33,000 u hareg fl-isem ta` R&D.

Minn dak il-progett, bhall-ohrajn, huwa ha sehem ta` madwar EUR 10,500. Kull wiehed hareg spejjez ta` EUR 2,651. Ghalhekk sar profitt ta` EUR 7,848.

Sar kontroezami ta` Robert Mizzi.

L-ewwel parti tal-kontroezami sar fl-udjenza tad-9 ta` Mejju 2016 u l-parti l-ohra fl-udjenza tas-16 ta` Gunju 2016.

Stqarr illi kien hu li hejja Dok DA 11 a fol 586 billi utilizza l-ircevuti originali li kellu ghandu ; il-bqija tad-dokumenti baqghu ghand Sapphire. Dak li pprezenta fil-qorti kienu dokumenti li mbaghad rega` gew fil-pussess tieghu u ma baqghux fl-ufficju ta` Sapphire. Huwa baqa` jahdem ma` Sapphire sa Novembru 2009. Id-dokumenti huma datati Frar 2008. Sandra Formosa setghet tiehu azzjoni, peress li damu sena u nofs fl-ufficju ta` Sapphire qabel ma Formosa ma baqghetx tahdem hemm.

Xehed illi meta spicca huwa ha mieghu d-dokumenti relatati ma` R&D. Qal li ma jafx jekk kienx halla dokumenti ta` R&D fl-ufficcju ta` Sapphire. Ha d-dokumenti biex ikun jista` jaghmel l-*accounts*. Mistoqsi ghaliex fil-kuntratt ta` l-2010, hemm dikjarat li hu obbliga ruhu li jaghti lura d-dokumenti lil Sapphire, u huwa xorta baqa` ma tax dawn id-dokumenti, sostna li huwa ma ghaddiex id-dokumenti ghax kien ghad fadal i jsiru l-*accounts*.

Spjega li l-*accounts* baqghu qatt ma saru ghaliex ma hemmx fondi bizzejjed biex jithallas l-awditur. Kulhadd kellu johrog sehmu izda dan baqa` ma sarx.

Xehed illi mhux jaqbel mal-kontenut kollu tad-dokument ippreparat minn Sandra Formosa (Dok DA 13). L-ewwel paragrafu ta` Dok DA 13 qed jigi kontestat ghax qatt ma saru depoziti bankarji. Dak iz-zmien ma kienx ghadu sar l-akkwist ta` Sundial u White. Mistoqsi jekk hux minnu li hargu cekkiiet ta` Lm 460 `il wiehed sabiex huwa jigbor il-flus tal-progett, huwa sostna li ma jafx.

Stqarr illi meta nbiegh l-appartament numru 8 lil Luana Borg, il-kuntratt sari l-bank u l-bank hareg cheque lil R&D. Imbaghad kienu marru kollha flimkien l-APS u kulhadd ha sehmu b`mod ugwali billi s-somma giet diviza bejn disgha. L-atturi hadu pagament iehor f`Settembru 2009. Fiz-zmien meta nghalaq il-kont mal-l-APS, kien ghad hemm zewg flats li kienu ghadhom proprjeta` ta` R&D.

<u>Il-konvenut David Mifsud</u> ikkonferma d-deposizzjoni ta` Robert Mizzi.

III. <u>L-ewwel (1) it-tieni (2) it-tielet (3) u r-raba` talbiet</u>

Irrizulta li ghal habta tal-2005, l-atturi u l-konvenuti Robert Mizzi u David Mifsud ghamlu ftehim verbali biex flimkien jidhlu ghal progett ta` akkwist ta` blokk ta` sitt appartamenti bl-isem ta` Sundial Flats, l-arja tal-istess blokk, u l-arja ta` blokk adjacenti bl-isem White Flats. Il-propjeta` kienet tinsab Triq l-Arznell, Bugibba – San Pawl il-Bahar. Mill-progett l-aturi kellhom sehem ta` sebgha minn disgha (7/9), il-konvenut Robert Mizzi kellu sehem ta` wiehed minn disgha (1/9) waqt li r-rimananti wiehed minn disgha (1/9) kien ta` David Mifsud.

Irrizulta li ghall-progett R & D Developments Limited agixxiet fl-isem tad-disa` msehbin.

Ghalhekk R & D Developments Limited agixxiet bhala mandatarja *prestanome* fuq il-konvenju li sar fl-1 ta` Gunju 2005.

Bl-istess mod agixxiet fuq il-kuntratt tal-14 ta` Dicembru 2005.

Kompliet taghmel hekk ukoll fuq il-kuntratti kollha li bieghu nbieghu lil terzi z-zewg appartamenti u l-penthouse li nbnew fl-arga ta` Sundial Flats u White Flats.

Anke fl-izvilupp tal-arja baqghet tagixxi bl-istess mansjoni.

Fl-istadju ta` trattazzjoni qabel mal-kawza thalliet ghad-decizjoni, l-atturi rtiraw u rrinunzjaw ghal kull pretensjoni jew talba li setghu ghamlu rigward xi sehem li allegatament kellhom fl-akkwist tal-fond bin-numru 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar u ghal xi sehem mill-qligh tal-progett ta` zvilupp ta` dak il-fond.

Dan ifisser illi propju fl-ahhar tal-kawza, l-atturi llimitaw it-talbiet taghhom ghal-likwidazzjoni u ghall-hlas tal-qligh allegatament lilhom dovut mill-progett li kien jikkomprendi l-akkwist tal-flats fil-blokk bl-isem Sundial Flats, l-arja ta` dak il-blokk u l-arja tal-blokk bl-isem White Flats, kollha sitwati fi Triq l-Arznell, Bugibba - San Pawl il-Bahar.

Ghalhekk qeghda tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni talbiet.

Qeghda tilqa` ukoll it-tielet (3) u r-raba` (4) talbiet pero` limitatament safejn dawn jirrigwardaw il-fondi (inkluz l-arja) mertu tal-progett ta` Triq l-Arnzell, Bugibba – San Pawl il-Bahar.

Sejra tastjeni milli taghti konsiderazzjoni ghal fejn dawn l-istess talbiet jolqtu l-fond (u relattiv zvilupp) ta` 71, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, billi l-atturi rtiraw kull pretensjoni taghhom fir-rigward tal-istess immobbli.

IV. It-tieni eccezzjoni ta` l-konvenut Robert Mizzi pro et noe et u r-raba` eccezzjoni tal-konvenut David Mifsud pro et noe

Iz-zewg konvenuti taw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Art 2156(f) tal-Kap 16 fir-rigward tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar.

Ladarba fil-mori tal-kawza l-atturi ritiraw il-pretensjonijiet taghhom fir-rigward tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, ma hemmx aktar htiega li l-Qorti tqis l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, u ghalhekk qeghda tastjeni milli taghti aktar konsiderazzjoni ghal dawn l-eccezzjonijiet.

V. Rizultanzi dwar il-progett ta` Triq l-Arznell, Bugibba – San Pawl il-Bahar

1. Likwidazzjoni tal-profitt

Sorvolata kull kwistjoni dwar il-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, jifdal il-kwistjoni ta` l-likwidazzjoni tal-qligh mill-progett.

Skont il-ftehim, R&D obbligat ruhha li thallas – fi zmien sena mid-data tal-kuntratt finali ta` l-bejgh ta` l-appartament numru 8, Sundial/White Flats, Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar – sehem ta` sebgha minn disgha (7/9) tal-qligh nett totali li sar mill-izvilupp ta` zewg appartamenti u *penthouse* li kienu mibnija fl-arja tal-blokk Sundial u tal-blokk White.

Ghalhekk trid issir il-likwidazzjoni tal-qligh.

Wara li ssir il-likwidazzjoni, imbaghad ikun irid jigi determinat jekk ghadx fadal x`jithallas lill-atturi.

Qed jinghad dan ghaliex il-konvenuti jikkontendu illi m`ghadx fadal xejn dovut lill-atturi mill-progett kif ukoll illi mill-progett ma kienx hemm qligh.

i. <u>Gurisprudenza : konflitt ta` verzjonijiet</u>

Diga` huwa evidenti illi l-kontendenti qeghdin jaghtu verzjonijiet dijamettrikalment opposti ta` kif svolgew il-fatti.

Fis-sentenza li tat fl-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza **'<u>Xuereb et vs Gauci et</u>'** il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri ttrattat il-konflitt ta` provi fil-kamp civili billi qalet hekk –

Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-

probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440).

(ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – **PA/TM** – 30 ta` Ottubru 2003 ; "**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**" – **PA/PS** – 28 ta` Mejju 2003 ; "**Farrugia vs Farrugia**" – **PA/CC** – 24 ta` Novembru 1966)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –

Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)

(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – **Appell Civili** – 17 ta` Marzu 2003 ; "**Zammit vs Petrococchino**" – **Appell Kummercjali** – 25 ta` Frar 1952 ; "**Vassallo vs Pace**" – **Appell Civili** – 5 ta` Marzu 1986)

Fis-sentenza li tat fis-26 ta` Settembru 2013 fil-kawza "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**" din il-Qorti (**PA/JRM**) qalet hekk :-

… Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta' prova fil-procediment civili m'huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju. Izda f'kazijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kwazi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdahhal xi eghmil tal-qerq tal-parti mharrka huwa ammess li "f'kawza civili d-dolo jista' jigi stabbilit anke permezz ta' presunzjonijiet u ndizji, purke' s'intendi jkunu serji, precizi u konkordanti, b'tali mod li ma jhallu l-ebda dubju f'min hu msejjah biex jiggudika" (ara - P.A. PS - Emanuel Ciantar vs David Curmi et - konfermata mill-Qorti tal-Appell fid-19.6.2006).

Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Mercieca). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, l-Qorti tista' taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil).

Illi huwa ghalhekk li l-ligi torbot lill-parti f'kawza li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

… Izda dak li jghodd f'kawza m'huwiex l-ghadd tax-xhieda mressqa ghaliex "il-fatt li xhieda jkunu gew prodotti minn parti partikolari f'kawza … certament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b'ghajnejha maghluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jghidu 'favur' il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jigix prodott biex jixhed 'favur' parti jew 'kontra' ohra, imma jigi prodott biex jghid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi et)

Illi l-Qorti tqis li, izda, bhal ma jigri f'kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setghu nvoluti maghhom ikunu tabilfors mizghuda b'doza qawwija ta' apprezzament suggettiv ta' dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x'kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet ;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Izda fejn ikun hemm verzjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m'ghandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li actore non probante reus absolvitur (ara P.A. LFS - 18.5.2009 - Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.) Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lil Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun

li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista' toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta' xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi noe). Fit-twettiq ta' ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta' gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 - Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et)

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta` April 2007 fil-kawza "**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**" inghad hekk :-

(i) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5 ;

(ii) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista` joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577 ;

(iii) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta li d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju 'n kwantu timponi fuq il-gudikant l-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat ;

(iv) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu.

ii. <u>Il-konteggi tal-atturi</u>

L-atturi ipprezentaw prospett market Dok P a fol 488 bil-konteggi taghhom dwar il-qligh mill-progett de quo.

Bhala infiq, huma ghamlu kalkolu li kien hemm b`kollox Lm 176,868.88c ekwivalenti ghal **<u>EUR 411,993</u>** : in kwantu ghal (i) Lm 118,000 prezz totali ta` l-akkwist tal-immobbli u tal-arja mertu tal-progett u t-taxxa (Dok SF1, Dok B u

Dok C) ; u in kwantu ghal (ii) Lm 58,868.88c bhala spejjez totali tal-progett skont Dok SF5 izda neqsin minnhom Lm 2,000 li l-atturi jghidu li ma kellhomx x`jaqsmu mal-progett.

Bhala dhul, l-atturi jghidu li kien hemm total ta` **EUR 588,006.52c** : in kwantu ghal (i) Lm 14,392.88 ekwivalenti ghal EUR 33,526.35c bhala kontribut li sar minn kull wiehed mill-partners skont Dok SF4 ; in kwantu ghal (ii) Lm 141,250 ekwivalenti ghal EUR 329,023.58c rapprezentanti prezz totali ta` l-bejgh tas-sitt appartamenti wara li tnaqqset is-senserija peress li l-prezz attwali tas-sitt appartamenti kien ta` Lm 148,000 ; in kwantu ghal (iii) EUR 109,481 rapprezentati l-prezz tal-bejgh tal-*penthouse* bin-nru 9 (Dok JC1) ; in kwantu ghal (iv) EUR 62,400 rapprezentanti prezz tal-bejgh ta` l-appartament numru 8 (Dok RM1) ; u in kwantu (v) ghal EUR 53,575.59c rapprezentanti prezz tal-bejgh ta` l-appartament bin-nru 7 (Dok MZ).

Ghalhekk l-atturi jikkontendu illi l-profitt huwa kostitwit bid-differenza bejn iz-zewg ammonti totali u cioe` **EUR 176,013.52c** (EUR 588,006.52 – EUR 411,993).

Sabiex waslu ghal dawn il-konteggi l-atturi qaghdu fuq Dok SF5 li – skont huma – jirrapprezenta l-ispejjez kollha li thallsu in konnessjoni mal-progett sal-ahhar tal-2007 – hlief ghal xi *finishings* li baqghu ghaddejjin sas-sena 2008/2009.

Barra minn hekk, l-atturi qaghdu wkoll fuq il-*projections* li kienu saru mill-konvenut Robert Mizzi fejn kien bassar illi l-progett kien se jrendi profitt fl-ammont ta` Lm 90,000.

L-atturi sostnew li l-qligh prospettat minnhom mill-progett ghal kull sehem kien ta` bejn Lm 6,000 u Lm 8,000.

Sar l-argument illi jekk il-qligh jigi kkalkolat hekk kif dettaljat fil-prospett Dok P, il-profitti totali ikunu EUR 176,013.52.

Din is-somma mhijiex daqstant boghod mill-istima originali ta` Robert Mizzi ta` Lm 90,000 ekwivalenti ghal EUR 209,151.

Madanakollu, il-konvenuti sahqu illi l-*projection* li kienet saret fil-bidu kienet bikrija u ma kellhiex tkun trattata bhala attendibbli ghall-fini tal-prova

tal-profitti li saru eventwalment (Dok RM1 ezebita a fol 284). Il-konvenuti sahqu li matul is-snin in kwistjoni, il-valur tal-proprjeta` kien ha daqqa `l isfel.

L-atturi rrilevaw illi kienu thallsu zewg pagamenti : EUR 4,658 + EUR 5,846 : total ta` EUR 10,504 : liema ammont kellu jitnaqqas mill-quantum tal-profitt dovut.

L-atturi jinsistu li l-konteggi taghhom huma korretti u ben korraborati.

Ma sarx kontro-ezami wiehed tal-atturi illi xehdu.

iii. <u>Il-konteggi tal-konvenuti</u>

Il-Qorti tirreferi ghal Dok DA2 sa DA4 (a fol 552 sa 554).

<u>L-ewwel fazi</u>

Skont il-konvenuti, in-nefqa taghhom ghall-ewwel fazi tal-progett kienet ta` **<u>EUR 276,613.03c</u>** in kwantu ghal (a) EUR 267,878 ghall-akkwist tal-immobbli mertu tal-progett ; in kwantu ghal (b) EUR 6,988 bhala hlas ta` *commission* lil Sapphire u Doors Real Estate ; u in kwantu ghal (c) EUR 1,747.03 bhala hlas ta` 5% taxxa fuq l-arja.

Skont il-konvenuti, id-dhul taghhom ighidu li kien ta` **<u>EUR 321,441.12c</u>** in kwantu ghal (a) EUR 344,747 ghall-bejgh tas-sitt appartamenti ; in kwantu ghal (b) EUR 15,723 bhala ta` *commission* lil Sapphire ; u in kwantu ghal (c) EUR 7,582.88c bhala hlas ta` taxxa provizorja ta` 7%.

Ghalhekk il-konvenuti jghidu li mill-ewwel fazi kien hemm bilanc ta` **<u>EUR 44,828.09c</u>** (EUR 321,441.12 – EUR 276,613.03).

<u>It-tieni fazi</u>

It-tieni fazi kienet tinvolvi l-izvilupp tal-appartamenti 7 u 8 kif ukoll il-penthouse 9.

Minn appartament 7, kien hemm bilanc ta` EUR 44,365.72c peress li dak il-flat inbiegh ghal EUR 53,575.59c u thallset *commission* lil Sara Grech ta` EUR 3,160.00 (ara r-rcevuta a fol 322) u taxxa ta` 12% ammontanti ghal EUR 6,049.87c.

Minn appartament 8, kien hemm bilanc ta` EUR 52,582.63c peress li l-flat inbiegh ghal EUR 62,400 filwaqt li thallset l-*commission* lil Doors fis-somma ta` EUR 2,329.37c u taxxa ta` 12% fis-somma ta` EUR 7,488.00.

Mill-*penthouse*, kien hemm bilanc ta` EUR 90,658.65c peress li din inbieghet ghal EUR 109,481.00 ; thallset *commission* lil Sara Grech ta` EUR 6,459.35c ; kif ukoll taxxa ta` 12% fl-ammont ta` EUR 12, 362.54c.

Skont il-konvenuti, mill-bejgh ta` dawn it-tliet fondi kien hemm bilanc ta` ta` EUR 187,607.00.

Minn din il-figura, naqsu l-pagamenti ta` EUR 4,658.74c ghal kull sehem ghal total ta` disa` ishma, u EUR 5,842.00 ghal kull sehem minn ghal total ta` disa` ishma.

B`hekk il-bilanc nizel ghal **EUR 93,100.34c**.

Il-konvenuti fissru illi meta jsir l-ghadd ta` EUR 44,828.09 mill-ewwel fazi u EUR 93,100.34c mit-tieni fazi, flimkien mal-flus li hareg kull sehem (Dok SF4) u cioe` EUR 23,864.43, il-figura tigi **EUR 161,792.86c**.

Bhala spejjez il-konvenuti jghidu illi kien hemm EUR 25,604.91 ghall-ewwel fazi u EUR 138,791.51 ghat-tieni fazi : total ta` **EUR 164,396.42c**.

Ghalhekk il-konvenuti jikkontendu li mill-progett kien hemm telf ta` **EUR 2,603.56c** (EUR 161,792.86 – EUR 164,396.42c).

Anke l-konvenuti jinsistu li l-konteggi taghhom huma korretti.

iv. Is-sostenn mill-partijiet tal-konteggi rispettivi

a) **<u>L-iskrittura ta` Novembru 2010 u l-kuntratti ta` kostituzzjoni ta` debitu</u>**

Irrizulta li f`Novembru 2010, saret skrittura privata bejn l-atturi u R & D Developments Limited bil-ghan li din tal-ahhar tkun tista` tipprocedi bil-bejgh ta` l-appartament numru 8 fuq riferit.

Dak iz-zmien l-appartament kien ipotekat a favur l-atturi permezz ta` zewg kuntratti ta` kostituzzjoni ta` debitu datati 28 ta` Settembru 2009 u 5 ta` Ottubru 2009 (fol 25 et seq) fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia ghas-somma komplessiva ta` EUR 40,897.08c (H. 14765/2009 u H. 15219/2009 ezebita a fol 34).

Il-konvenuti ighidu illi dik is-somma kellha tirraprezenta s-sehem kollu dovut lill-atturi mill-qligh tal-progett, liema ammont fil-fatt thallas lill-atturi ghas-saldu tal-qligh taghhom mill-progett.

Il-konvenuti jirreferu ghad-dati tal-kuntratti ta` kostituzzjoni ta` debitu u l-bejgh tal-ahhar appartament. U jghidu illi kieku kien hemm ammonti ulterjuri x`jigu likwidati lill-atturi, ma kienx isir il-kancellament tal-ipoteka. Skont il-konvenuti, mhux kredibbli li fi zmien meta kien diga` hemm problemi bejn il-partijiet, l-atturi jaccettaw li jhassru l-ipoteka minghajr riserva ghal kwalsiasi dritt dovut ghal profitti ulterjuri.

Huwa sinjifikanti li meta saru iz-zewg kuntratti ta` kostituzzjoni tad-debitu, l-appartament numru 7 u l-*penthouse* numru 9 kienu diga` nbieghu.

Ghalhekk il-konvenuti sahqu li stante li sar il-kancellament, kull pretensjoni li l-atturi seta` kellhom giet saldata.

Il-bejgh ta` l-appartament numru 7 sar fl-2009 mentri l-*penthouse* nbieghet fl-2007. L-ahhar kostituzzjoni tad-debitu sar fl-2009 u l-bejgh ta` l-appartament numru 8 sar fl-2011.

Jekk kellu jigi accettat li meta gew saldati l-ammonti fil-kostituzzjonijiet ta` debitu kienet thalliet il-possibilita` ghal xi profitti ulterjuri li talvola setghu jkunu dovuti, il-konvenuti jghidu li ma kien hemm ebda profitti ulterjuri x`jithallsu.

Addirittura l-konvenuti sahqu li huma ser jibqghu b`hafna spejjez ma` wicchom li ser jispiccaw ikunu kostretti jhallsuhom huma stess.

Dan premess, tajjeb jinghad – del resto kif kien osservat mill-atturi – li fl-iskrittura ta` Novembru 2010, R & D Developments Limited accettat illi s-somma ta` EUR 40,897.08 ma kinitx tirrapprezenta d-dejn totali dovut lill-atturi u li kien ghad fadal x`jithallas lill-atturi bhala sehemhom ta` 7/9 mill-qligh nett tal-Progett.

Tant hu hekk illi – anke kif sostnew anke l-konvenuti fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom – R & D Developments Limited accettat li thallas lura l-ammonti investiti mill-atturi fil-progett, kif ukoll li thallas is-sehem taghhom ta` sebgha minn disgha (7/9) tal-qligh nett totali li jirrizulta mill-progett.

Il-Qorti ticcita :-

"Inoltre l-partjiet qeghdin jaqblu li peress li l-Kredituri mhumiex qeghdin jithallsu d-dejn totali li kien dovut lilhom, il-partjiet qeghdin jiftehmu li d-Debitur ghandha thallas lill-Kredituri s-sehem taghha ta` sebgha minn disgha (7/9) tal-qliegh nett totali li jirrizulta li sar mill-izvilupp ta` zewg (2) appartamenti u penthouse mibnija fuq l-arja tal-blokka imsemmija Sundial flats u l-blokka imsemmija White Flats li tmiss maghha fuq in-naha tal-elmein kif thares lejn il-blokka u s-sitt (6) appatamenti sottostanti fil-blokk bl-isem Sundial Flats, Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar u dana fi zmien sena mill-kuntratt finali tal-appartament fuq imsemmi."

Fil-ftehim ta` Novembru 2010, R & D Developments Limited obbligat ruhha li tghaddi lill-atturi fi zmien sena mill-bejgh ta` l-appartament li nbiegh lil Louana Borg id-dokumenti kollha relatati maghha inkluzi ricevuti, statements bankarji, kuntratti u skritturi ta` bejgh u audited accounts (fol 28).

L-atturi sahqu li dik l-obbligazzjoni kienet tfisser li meta kien ghad fadal li jinbiegh l-ahhar unit mill-progett, il-konvenuti kienu ghadhom qed izommu mistur l-informazzjoni relevanti dwar l-iffinanzjar tal-progett.

Irrizulta li l-konvenuti ma ghaddew l-ebda dokument lill-atturi entro t-terminu stipolat f`dak il-ftehim, tant illi kienu interpellati b`ittra ufficjali tal-5 ta`Novembru 2013 sabiex jghaddu d-dokumenti u jaghtu rendikont shih ta` l-amministrazzjoni tal-progett u qligh rizultanti (ara : fol 36 et seq). Min-naha taghhom, il-konvenuti insistew li zammew id-dokumenti li kellhom ghaliex l-*accounts* tal-kumpannija kienu ghadhom ma sarux.

b) **<u>Il-kuntratt ta` bejgh tat-12 ta` Mejju 2011</u>**

Fil-kuntratt tal-bejgh tal-appartament numru 8 lil Louana Borg li sar fit-12 ta` Mejju 2011 fl-atti tan-Nutar Dr Andre Farrugia (fol 56 et seq), jinghad illi l-pagamenti li saru lill-atturi bhala kredituri kienu akkont tas-somma dovuta lilhom minn R&D li dehret bhala l-venditrici. Il-kontraenti kienu : APS Bank, Louana Borg, David Mifsud u Robert Mizzi ghal R&D, Gino Mifsud u martu, Jane Chircop, Alexandra Formosa u zewgha, Josephine Duca u zewgha bhala l-ewwel kredituri, u Maurizio Cavallaro bhala t-tieni kreditur. Bl-istess kuntratt sari l-kancellament tal-ipoteka, minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tal-kredituri naxxenti minn kwalunkwe ftehim li sar ma` R&D.

Fl-istess kuntratt, il-Gino Mifsud u martu, Jane Chircop, Alexandra Formosa u zewgha, u Josephine Duca u zewgha hadu s-somma ta` EUR 35,052 liema ammont kien gej mill-att ta` kostituzzjoni ta` debitu tat-28 ta` Settembru 2009. Il-kreditur l-iehor Maurizio Cavallaro ha s-somma ta` EUR 5,842 skont l-att ta` kostituzzjoni ta` debitu tal-5 ta` Ottubru 2009.

c) **<u>Il-verzjoni ta` Robert Mizzi</u>**

Bil-ghan li jiskreditaw ix-xiehda tal-konvenut Robert Mizzi, l-atturi ghamlu riferenza dettaljata ghal dik li jikkontendu illi kienet inkonsistenza u nuqqas ta` kredibilita` fil-verzjoni tieghu. Jaghmlu enfasi fuq dawk illi sejhu kontradizzjonjiet fix-xiehda tieghu ; kif ukoll minhabba nuqqas ta` provi da parti tieghu biex jispjega d-dokumenti li pprezenta.

Ighidu l-atturi illi minkejja li Robert Mizzi sahaq li din il-kawza saret bi tpattija ghal kawza li hu kien ghamel kontra Jane Chircop biex jithallas ghal senserija, irrizulta li Jane Chircop kienet ghamlet rapporti dwar il-kaz tal-lum mal-Pulizija ferm qabel Robert Mizzi pprezenta l-kawza kontra Jane Chircop.

L-atturi jirreferu wkoll ghall-fatt li fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu li kienet annessa mar-risposta prezentata fil-kawza tal-lum, Robert Mizzi jghid illi hu u David Mifsud qatt ma ppproponew li tidher R&D ghaliex l-atturi ma riedux li jidher isimhom fil-progett. Madanakollu fil-kors tal-kawza, Robert Mizzi sostna li ntuzat R&D peress li kien aktar facli li jsir hekk ghal ragunijiet ta` taxxa. Inoltre fix-xiehda tieghu, Robert Mizzi accetta li kienu hu u David Mifsud li offrew li tintuza R&D ghall-progett.

L-atturi rrimarkaw ukoll li Robert Mizzi lanqas ma kien korrett meta sostna li qabel din l-kawza, ma kien hemm l-ebda komunikazzjoni skambjata

dwar il-mertu. Infatti kienet prezentata ittra ufficjali fil-5 ta` Novembru 2013 li kienet titratta propju dak li qieghed jigi trattat fil-kawza tal-lum (fol 36 et seq).

Robert Mizzi kien ukoll kontradet meta fix-xiehda tieghu l-ewwel sostna li fil-pussess tieghu ma kellux dokumenti dwar il-progett ; imbaghad ipprezenta b`nota tas-6 ta` April 2015 sett ta` dokumenti li kienu fil-pussess tieghu.

v. <u>L-accertamenti ta` l-Qorti</u>

Il-Qorti qieset l-argumenti kollha li gabu l-kontendenti.

Li sejra taghmel huwa illi tezamina d-dokumenti kollha li kienu ezebiti bil-ghan illi abbazi taghhom tkun tista` tillikwida l-qligh, jekk kien hemm, mill-progett ; u f`dak il-kaz l-ammont spettanti lill-atturi.

Din il-Qorti tosserva illi z-zewg partijiet iqeghdu l-fatti fil-kwadru l-aktar favorevoli ghalihom ; il-klassiku – *ognuno porta l`acqua al suo mulino.*

Ftit li xejn setghet il-Qorti toqghod fuq xhieda indipendenti.

Kien ghalhekk illi l-Qorti ghazlet it-triq tal-ezami oggettiv u b`reqqa tad-dokumenti sabiex tasal ghall-konkluzjonijiet taghha.

a) <u>L-ewwel fazi</u>

<u>Nefqa</u>

Skont il-konvenju tal-1 ta` Gunju 2005 a fol 20 et seq tal-process, il-prezz tal-akkwist tas-sitt appartamenti formanti l-blokk Sundial, l-arja ta` Sundial u l-arja ta` White Flats kien ta` EUR 267,878.

Thallset *commission* lil Sapphire Real Estate u Doors Real Estate fl-ammont ta` EUR 6,988.

Kien hemm hlas ta` taxxa ta` 5% fuq l-arja ammontanti ghal EUR 1,747.03.

Ghalhekk in-nefqa kienet ta` EUR 276,613.03.

Ghal dan l-ammont waslu l-konvenuti.

Mid-Dok SF1 pprezentat mill-atturi, jidher li hemm qbil ma` l-ammont ta` EUR 276,613.03.

<u>Dhul</u>

Il-kontendenti ighidu illi s-sitt appartamenti inbieghu ghall-ammont ta` EUR 344,747.00 (ara l-kalkoli tal-konvenuti a fol 711, u Dok SF1 a fol 308 ippreparat minn wahda mill-atturi).

Il-Qorti rat il-kuntratti tal-bejgh tas-sitt appartamenti.

U taghmel dawn l-osservazzjonijiet :-:

<u>L-appartament numru 1</u> kien mibjugh bis-sahha ta` kuntratt tas-7 ta` Dicembru 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosalyn Attard ghall-prezz ta` Lm 25,000 - ekwivalenti ghal EUR 58,234.33c - (ara Dok JC13 a fol 143 et seq). R&D hallset taxxa provvizorja ta` 7% fl-ammont ta` Lm 583 ekwivalenti ghal EUR 1,358.02c.

<u>L-appartament numru 2</u> kien mibjugh fil-15 ta` Dicembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Clarissa Cuschieri (Doc JC12 a fol 131 et seq) ghall-prezz ta` Lm 25,000 - ekwivalenti ghal EUR 58,234.33. R&D hallset taxxa ta` Lm 490 ekwivalenti ghal EUR 1,141.39.

<u>L-appartament numru 3</u> kien mibjugh fil-15 ta` Dicembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall ghall-prezz ta` Lm 24,000 - ekwivalenti ghal EUR 55,904.96 (Dok JC 11 a fol 124 et seq). Thallset taxxa ta` Lm 606.66c ekwivalenti ghal EUR 1,413.14..

<u>L-appartament numru 4</u> kien mibjugh fil-5 ta` Ficembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia ghall-prezz ta` Lm 25,000 ekwivalenti ghal EUR 58,234.33 (Dok JC10 a fol 119 et seq). Thallset taxxa ta` Lm 583.33c ekwivalenti ghal EUR 1,358.80c.

L-appartament numru 5 kien mibjugh fit-30 ta` Novembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia (Dok JC6 a fol 107 et seq). Il-prezz indikat kien ta` Lm 23,500 ekwivalenti ghal EUR 54,740.27c Tajjeb jinghad illi fil-konvenju jissemma prezz ta` Lm 25,000. Fin-notamenti ta` Sandra Formosa a fol 308 kif ukoll mill-kalkoli tal-konvenuti skont pag 11 tan-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, il-prezz tal-bejgh kien ta` kien Lm 25,000. Thallset taxxa ta` Lm 478.34c ewkivalenti ghal EUR 1,114.23c.

L-appartament numru 6 kien mibjugh fl-14 ta` Dicembru 2005 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia ghal prezz ta` Lm 24,000 ekwivalenti ghal EUR 55,904.96 (Doc JC4 a fol 99 et seq). Thallset taxxa provvizorja ta` 7% minn R&D fl-ammont ta` Lm 514 ekwivalenti ghal EUR 1,197.30c.

Fuq kull kuntratt, thallset *commission* lil Sapphire Real Estate fl-ammont totali ta` EUR 15,723.00, kif jirrizulta mill-kontegi ta` Sandra Formosa a fol 308 tal-process.

L-atturi ma naqqsux il-kumulu ta` taxxa provizorja li thallset mal-kuntratti. Ghalhekk kellha titnaqqas is-somma globali ta` EUR 7,582.88.

Dan ihalli bilanc ta` EUR 321,441.12.

Fil-kumpless, tifdal soma ta` EUR 44,828.09c (i.e. EUR 321,441.12 – EUR 276,613.03).

b) It-tieni fazi

Fit-tieni fazi tal-progett, sar l-izvilupp tal-arja ta` fuq il-blokki Sundial u Whitre biex inbnew zewg appartamenti (nru 7 u 8) kif ukoll penthouse (nru 9).

L-appartament numru 7 inbiegh ghall-prezz ta` EUR 53,575.59c. Minnhom thallsu EUR 3,160.00 bhala *commission* lil Sara Grech, u EUR 6,049.87c bhala taxxa ta` 12%. B`hekk kien fadal bilanc ta` EUR 44,365.72c.

L-appartament numru 8 inbiegh ghall-prezz ta` EUR 62,400. Minnhom thallset EUR 2,329.37c bhala *commission* lil Doors, u EUR 7,488.00 bhala taxxa ta` 12%. B`hekk, l-ammont bilancjali kien ta` EUR 52,582.63c.

<u>Il-penthouse</u> inbieghet ghall-prezz ta` EUR 109,481.00. Minnhom thallsu EUR 6,459.35c bhala *commission* lil Sara Grech, u EUR 12,362.54 bhala taxxa bit-12% (kuntratt tas-27 ta` Settmebru 2007 : atti tan-Nutar Dottor John Spiteri fol 83 et seq). L-ammont bilancjali kien ta` EUR 90,658.65c.

It-total ta` l-ammonti bilancjali kien EUR 187,607.00 (EUR 44,365.72 + EUR 52,582.63 + EUR 90,658.65).

c) <u>Hlasijiet</u>

Jirrizulta illi saru disa` hlasijiet ta` EUR 4,658.74c lil kull partner.

Thallset ukoll soma ohra ta` EUR 5,842.00 ghal kull sehem.

L-ammont totali ta` hlasijiet kien ta` EUR 94,506.66c.

Meta jitnaqqas l-ammont ta` EUR 94,506.66c mit-total tal-bilanci tal-ewwel u tat-tieni fazi jibqa` s-somma ta` EUR 137,928.43 (EUR 44,828.09 + EUR 187,607 = EUR 232,435.09 – EUR 94,506.66).

Ma` l-figura ta` EUR 137,928.43, iridu jizdiedu l-versamenti illi ghamlu d-disa` partners ghall-progett.

Mill-excel sheet preparata minn Sandra Formosa u ezebita a fol 313 bhala Dok SF4, jirrizulta illi t-total tal-ammonti li thallsu mill-partners kien ta` Lm 14,392.88c ekwivalenti ghal EUR 33,526.39.

B`hekk id-dhul wara li tnaqqsu l-*commission*s u taxxi kien ta` EUR 171,454.82 (EUR 137,928.43 + EUR 33,526.39).

Mill-figura ta` EUR 171,454.82 iridu jitnaqqsu l-ispejjez.

Dwar l-ispejjez jirrizulta dizgwid notevoli bejn il-kontendenti dwar il-konsistenza tal-ispejjez.

Skont il-konvenuti, fl-ewwel fazi kienu nkorsi EUR 25,604.91c mentri fit-tieni fazi kienu nkorsi EUR 138,791.51c.

Il-konvenuti jghidu illi l-ispejjez totali tal-progett kienu EUR 164,396.42 u ghalhekk jekk dawn jitnaqqsu mill-ammonti li kien ghad fadal bhala dhul, jidher li kien hemm telf ta` EUR 2,603.56c (EUR 161,792.86 – EUR 164,396.42).

Il-konvenuti jikkontendu illi l-progett ma halliex il-profitt progettat anzi halla telf, apparti spejjez l-ohra li baqghu pendenti, inkluzi d-dritt tal-awdituri u l-multi mposti mill-MFSA.

Skont l-atturi, l-unici spejjez li ghandhom jitqiesu huma dawk elenkati bhala Dok SF5.

L-atturi jikkontendu illi d-dokumenti ezebiti mill-konvenuti man-nota tas-6 ta` April 2015 m`ghandhomx jitqiesu bhala prova peress li ma giex ippruvat li dawk l-ammonti ntefqu in konnessjoni mal-progett in kwistjoni.

Saru l-argument mill-atturi illi bosta mid-dokumenti ezebiti huma bla data u minghajr l-indirizz tal-post fejn sar ix-xoghol. Ohrajn mhux intestati lil R&D. Jidher ukoll hemm invoices u stimi intestati lil R&S ghal xogholijiet li sar fil-17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, li ma kellux x`jaqsam xejn mal-progett mertu ta` din il-kawza. Inoltre il-multi u pendenzi ohra dovuti minn R&D lir-Registratur tal-Kumpanniji ma kellhomx x`jaqsmu mal-progett. Il-posizzjoni tal-atturi hija li din il-Qorti ghandha twarrab u tiskarta d-dokumenti kollha ezebiti man-nota tas-6 ta` April 2015

L-atturi jaghmlu l-argument illi whud mid-dokumenti juru s-sena 2009, u jikkonsistu fi stejjem u invoices ta` xogholijiet li ma jinkwadrawx bhala finishing works. Uhud mid-dokumenti jirrigwardaw siment, ramel, madum u tqeghid tal-madum u ta` tarag.

B`referenza ghal dokumenti ohra li kienu pprezentati fl-udjenza tad-19 ta` Jannar 2016, u permezz ta` nota wara dik is-seduta, l-atturi sostnew li dawn ma jistghux jigu ammessi bhala prova sodisfacenti ta` spejjez addizzjonali li ntefqu fil-progett. Robert Mizzi ma ta l-ebda spjegazzjoni dwar dawn id-dokumenti.

L-aturi jikkontendu illi Dok A u Dok DA 11 ezebiti mill-konvenuti ma jistghux jitqiesu bhala prova ta` spejjez li ntefqu fil-progett mertu ta` din il-

kawza ghaliex bosta minnhom jirrigwardaw il-progett ta` 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, li fih l-atturi ma kinux involuti.

Min-naha taghhom, il-konvenuti jsostnu li d-dokumenti prezentati kienu konfermati bil-gurament minn Robert Mizzi. L-atturi nterrogawx lill-konvenuti dwar dawk id-dokumenti.

Il-Qorti tosserva illi minn Dok SF 3 ezebit a fol 310 u li kien ikkompilat mill-konvenuti, jidher li fil-fazi fejn kienu qed isir *refurbishment* tas-sitt appartamenti, saru spejjez totali ta` Lm 17,847.19c ekwivalenti ghal EUR 41,572.77c eskluzi l-*commission*s u taxxa mhallsa fuq il-kuntratti. Fid-dokument mhux indikati l-ispejjez tal-bini u finishing taz-zewg appartamenti u *penthouse* li nbew godda.

Hemm esebit ukoll Dok SF 5 li huwa dokument aktar dettaljat ghax jinkludi uhud mill-ispejjez indikati fid-Dok SF 3 kif ukoll spejjez ohra imhallsin b`cheques ta` R&D inkluzi hlasijiet li saru ghall-kostruzzjoni u *finishing* ta` z-zewg appartamenti u *penthouse*. Dok SF 5 jwassal ghas-somma ta` Lm 60,686.88c ekwivalenti ghal EUR 141,362.40c bhala t-total ta` l-ispejjez inkorsi fil-progett kollu u cioe` kemm fl-ewwel kif ukoll fit-tieni fazi.

Kien prezentat ukoll Dok DA 10 li fih hemm indikati ic-cheques min-nru 1 sa 200 (fol 580 sa 585).

Dok SF5, ippreparat mill-atturi, kien jinkludi biss c-cheques min-nru 41 sa 177.

Il-Qorti tqis illi r-rendikont Dok DA 10 huwa aktar aggornat u sar fuq l-istess linja ta` Dok SF 5.

Il-Qorti rat ukoll Dok DA 11 li huwa prospett ta` spejjez addizzjonali fil-progett Sundial u White inkorsi wara Frar 2008 (fol 586). Jidhru spejjez ta` EUR 4,308.14c.

Il-Qorti ezaminat l-ispejjez li kienu ezebiti a fol 321 sa 379 bin-nota tas-6 ta` April 2015, u taghmel dawn il-kostatazzjonijiet :-

1) L-ircevuta a fol 321 mahruga mill-Water Services Corporation fl-ammont ta` Lm 96.74 u intestata Robert Mizzi ta` 157, Triq Fleur de Lys

Birkirkara, ma gietx spjegata. Stante nuqqas ta` indikazzjoni dwar x`konnessjoni kellha mal-progett, qeghda tigi skartata.

2) L-ircevuta a fol 322 tirrapprezenta hlas ta` *commission* lil Sara Grech fir-rigward ta` l-appartament 7 ; din tinsab inkluza fil-kalkoli li saru.

3) Dik a fol 322A hija stima ta` xogholijiet li saru minn Josmar Briffa. L-istima issemmi l-ammont ta` Lm 750 ; tnizzel illi thallset is-somma ta` Lm 200 bhala depozitu b`cheque numru 130. Meta ssir verifika ma` Dok SF 5 (ezebit mill-atturi) u Dok DA 10 (ezebit mill-konvenuti) jidher li tassew thallset is-somma ta` Lm 200 lil Josmar Briffa. Ghalhekk, jidher li hemm qbil dwar dan id-dokument. Dan id-dokument ghandu mal-ohrajn ezebiti a fol 354 u u 355. Fid-Dok 354, hemm indikat li sar hlas lil Josmar Briffa ta` Lm 1148 b`cheque numru 146 li jaqbel ma` dak li hemm fid-Dok SF5 u DA 10. Jirrizulta wkoll li dan thallas Lm 500 b`cheque numru 169 fl-10 ta` Novembru 2007, li wkoll jaqbel ma` li hemm fid-dokument a fol 354 u Dok SF 5 u DA 10.

4) Skont Dok DA 10, irrizulta illi saru aktar pagamenti lil Josmar Briffa b`cheque numru 193 fid-29 ta` Dicembru 2007 fl-ammont ta` Lm 1,500 u b`cheque numru 198 fl-10 ta` Jannar 2008 fl-ammont ta` Lm 455.

5) In-notamenti li saru a fol 354 u 355 ma gewx spjegati izda in vista ta` l-entrati li kien hemm kemm fid-Dok SF5 u Dok DA 10, il-Qorti tqis li x-xoghol li ghamel Josmar Briffa u li huwa indikat fid-Dok DA 10 bhala spejjez, ghandu jigi kkunsidrat bhala spiza tal-progett.

6) Id-dokument a fol 356 huwa dwar emendi ghall-permess tal-progett. Is-somma kienet dik ta` EUR 120 li kellha tithallas lil Joseph Galea. Il-kontenut ta` dan id-dokument datat 16 ta` April 2009 jaqbel ma` dak li hemmfid-Dok DA 11.

7) Id-dokument a fol 357 huwa dwar spejjez inkorsi ghall-formazzjoni ta` R&D. Dawn l-ispejjez mhux relatati mal-progett.

8) L-ircevuti a fol 323 u 324 jirrigwardaw hlas ta` capital transfer duty li thallset in kontanti minn R&D ghall-appartamenti ta` San Pawl il-Bahar. Irrizulta li thallsu EUR 46.89, EUR 206.10 u EUR 97.02. Dawn mhux indikati fid-Dok DA 11 li kien elenku ta` spejjez li saru wara Frar 2008.

9) L-ircevuta a fol 325 ma gietx spjegata, u hija llegibbli bid-dettalji ta` fuqha ma jidhrux. Dak li setghet tara l-Qorti kien li hemm ammont ta` Lm 15 imhallas, li jikkorrispondi ma` l-ammont li jidher fid-Dok DA 11 bhala l-ewwel item, li kien hlas lill-MEPA ta` EUR 34.94c.

10) L-ircevuta a fol 326 tirrapprezenta xoghol ta` aluminium works. Id-dokument huwa intestat fl-isem ta` R&D u huwa datat 21 ta` Frar 2008. L-ammont huwa ta` EUR 1795 u jaqbel mal-ammont li jirreferu ghalih il-konvenuti fid-Dok DA 11 a fol 586. Jaqbel max-xhieda ta` Robert Mizzi meta

stqarr illi fl-2008 kien ghad fadal xogholijiet ta` finishing xi jsiru. Dan l-ammont sejjer jittiehed in konsiderazzjoni.

11) Il-quotations a fol 327 sa 329 jidher li nhargu minn G. Grech fl-10 ta` Awisssu 2007 izda ma hemm l-ebda referenza la ghall-progett in kwistjoni u lanqas ghal R&D. Madanakollu kemm fid-Dok SF5 u kif ukoll fid-Dok DA 10, hemm indikat illi fit-22 ta` Awissu 2007 thallas on account lil George Grech l-ammont ta` Lm 200. Jidher ghalhekk illi fil-fatt dawn id-dokumenti ghandhom x`jaqsmu mal-progett, ghalkemm ma kien hemmx prova li attwalment sar dak ix-xoghol skont quotation jew invoices.

12) Id-dokument a fol 330 ma kienx spjegat ; minn esami tal-istess, ma ssibx ir-raguni ghala kien prezentat u ghalhekk se jigi skartat.

13) Ma hemmx spjegazzjoni ghad-dokumenti a fol 331, fol 332 u fol 333. Pero` jidher illi dawn huma rcevuti ta` hlas ghal cedola ta` depozitu relatata ma` cens. Issir riferenza ghal cens fid-Dok SF5 u Dok DA 10. Id-dokumenti ghandhom x`jaqsmu ma` l-progett.

14) Id-dokument a fol 334 huwa rcevuta ta` hlas ta` taxxa provvizorja dovuta fuq il-konvenju, liema ammonti diga` gew ikkunsidrati fil-kalkoli li saru aktar kmieni.

15) Id-dokument a fol 335 diga` kien inkluz fil-kalkoli, kif jidher minn Dok SF5 u DA 10 fejn hemm imnizzel li minn cheque numru 16 mahrug mill-kont R&D Account 2 thallset is-somma ta` Lm 95 skont l-ircevuta a fol 335.

16) Id-dokumenti a fol 336 sa 339 juru li kien hemm talba ghal hlas ta` taxxa addizzjonali fl-ammont ta` Lm 500 fir-rigward ta` l-arja ta` Sundial, Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar kif ukoll taxxa addizzjonali ta` EUR 749 fir-rigward ta` l-appartament numru 7, Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar. Jidher li fuq id-dokument a fol 339 hemm imnizzel l-ammont ta` EUR 75 ; imbaghad fuq Dok DA 11 hemm imnizzel li thallset bhala penali ta` taxxa s-somma ta` EUR 75.

17) Dwar l-ittra a fol 340, ma kienx spjegat min hu Alex u ghal liema servizzi tirreferi.

18) Id-dokument a fol 341 u 342 huwa kont tal-partijiet komuni dwar uzu ta` dawl u ilma fil-blokk Sundial. Ma kien spjegat xejn dwar dan jew x`kien il-ftehim dwar id-dawl u l-ilma. Fl-assenza l-Qorti mhijiex sejra taghti konsiderazzjoni ghal dawn l-ispejjez.

19) L-ircevuta a fol 343 tirrigwarda materjal ta` kostruzzjoni fl-ammont ta` EUR 97.40. Taqbel mal-entrata li ghamlu l-konvenuti fid-Dok DA 11.

20) Id-dokument a fol 344 jirrigwarda hlasijiet dovuti lill-Perit Joseph Galea. Id-dokument jaqbel ma` l-entrata li hemm fid-Dok SF5 u Dok DA 10 tal--5 ta` Settembru 2006 fejn kien thallas depozitu ta` Lm 300. Jidher li kien ghad

fadal x`jithallsu Lm 300 li imbaghad thallsu wara l-ittra a fol 344 tat-22 ta` Dicembru 2006 hekk kif jirrizulta mill-entrata fid-Dok SF5 u Dok DA 10. Ghalhekk dan id-dokument ghandu rilevanza ghall-progett izda diga` kien inkluz fil-kalkoli.

21) Id-dokument a fol 345 jikkoncerna hlas dovut lil Griffiths & Associates fis-somma ta` EUR 29.50 li jaqbel ma` entrata li tidher fid-Dok DA 11. Jidher minn Dok SF5 li l-atturi dahhlu spejjez dovuti lil Griffiths & Associates ; ghalhekk dawn l-ispejjez sejrin jigu kkunsidrati.

22) Id-dokument a fol 346 huwa mahrug minn Fabian Francica izda jirrigwarda l-fond 17, St Paul`s Street, San Pawl il-bahar. Ghalhekk mhux se jkun ikkunsidrat ghall-fini ta` din il-kawza.

23) Id-dokument a fol 347 huwa quotation ta` Joseph Mizzi Aluminium Works indirizzata lil R&D. Il-quotation hija bla data u l-kontenut taghha mhux spjegat. Lanqas ma tghid jekk ix-xoghol kienx attwalment ikkommissjonat minn R&D.

24) Id-dokument a fol 348 huwa dwar hlas addizzjonali dwar l-appartament 8 ta` Sundial. Pero` fid-dokument ma hemmx l-ammont pagabbli. Lanqas hemm indikat mill-konvenuti meta thallas l-ammont, jekk thallasx u kemm effettivament thallas.

25) Id-dokumenti a fol 349 u 350 jirrigwardaw kont dovut lil JD Lifts Supplies Limited fis-somma ta` EUR 49.56c li jaqbel mal-entrata li tirrizulta fid-Dok DA 11.

26) Id-dokumenti a fol 351 u fol 352 kienu jirrigwardaw xoghol ta` tibjid go Sundial. Madanakollu, issir referenza R&S – mhux ghal R&D. Jidher li dawn id-dokumenti marru b`email ta` Sapphire fit-22 ta` Jannar 2009. Din il-Qorti tara li minkejja li hemm imnizzel R&S, fil-fatt dawk kienu spejjez relatati ma` R&D. Ghalhekk l-ammonti ta` EUR 449 u EUR 279 sejrin jigu kkunsidrati. L-istess dokumenti rega` kienu ezebiti a fol 372 u 373.

27) Id-dokument a fol 353 datat 28 ta` Awissu 2008 huwa relatat ma` G & A Advisory Services. Huwa intestat lil R&D. Madanakollu, ma hemmx spjegazzjoni dwaru. Imbaghad a fol 374, hemm l-invoice L145. L-ammont jidher li jirrigwarda spejjez relatati ma` servizzi rezi ghal preparazzjoni ta` l-annual return ghal perijodu 2008/2009. Dan m`ghandux jidhol fil-konteggi.

28) Id-dokumenti a fol 358 u 359 huma datati 5 ta` Jannar 2009. Jittrattaw xoghol li sar minn Joseph Mizzi Aluminium Works ghal R&D. Fid-dokumenti, hemm imnizzel quotation. Jigi notat li dawn l-ispejjez ma gewx elenkati fid-Dok DA 11 li kien jirrigwarda spejjez ohra li saru wara Frar 2008. Ghalhekk mhux ser jinghataw konsiderazzjoni.

29) Id-dokumenti a fol 360 sa 362 huma relatati ma` xoghol ta` Josmar Briffa. Kif diga` inghad sejrin jitqiesu x-xogholijiet indikati fid-Dok DA 10 u mhux ser jigu mizjuda ammonti ohra. Dan meta jitqies illi fl-entrata ta` Dok DA 10 inghad illi fl-10 ta` Jannar 2008 inghata lil Josmar Briffa "*last payment*".

30) Id-dokument a fol 363 huma l-ammonti li nhargu mill-partijiet fil-bidu tal-progett.

31) Id-dokument ta` fol 364 jirrigwarda accessorji relatati ma` istallazzjoni tad-dawl datata 4 ta` Jannar 2008. L-ammont huwa EUR 244.44 u jaqbel ma` l-entrata li hemm fuq Dok DA 11 a fol 586.

32) Id-dokument a fol 365 huwa relatat ma` xmulta imposta fuq R&D fit-8 ta` Awissu 2006. Anke d-dokument a fol 369 datat 19 ta` Settembru 2007 jirrigwarda penali imposta minn MFSA. M`ghandux x`jaqsam mal-kwistjoni mertu ta` din il-kawza.

33) Id-dokument a fol 366 ma kienx spjegat. Jista` jkun illi jirrigwarda ammonti li kienu dovuti mill-partners fil-progett.

34) Id-dokumenti a fol 367 u 368 jirrigwardaw invoice minn R&D Turnkey Contractors datata 9 ta` Lulju 2009. Ma jirrizultawx fid-Dok DA 11. Fl-invoice, ma hemm xejn li jindika li kienet tirrigwarda lil R & D Developments Limited u li l-post kien proprju dak mertu tal-kawza. Fl-invoices, hemm referenza ghal R & D Turnkey Contractors u ghal San Pawl il-Bahar. Ghal din il-Qorti dan mhux bizzejjed ; ghalhekk mhux ser jinghataw konsiderazzjoni.

35) Id-dokument a fol 370 jirrigwarda hlas lil Perit Joseph Galea liema hlas jidher li diga` kien integrat fid-Dok SF 5 u DA 10.

36) Il-kopja tac-cheque ezebita a fol 371 ma kenitx spjegata. Jidher li kien cheque li harget Sandra Formosa lil Sapphire Real Estate.

37) Id-dokumenti a fol 375 sa 379 huma relatati ma` l-inkariku ta` Griffiths & Associates.

Tenut kont tal-premess, il-Qorti sejra taccetta r-rendikont Dok DA 10 minflok Dok SF5.

Jirrizulta li kien hemm spejjez ammontanti ghal total ta` Lm 70,945.68, Lm 548.10, Lm 8,780 u Lm 45,929.00.

Ghalhekk l-ispejjez sal-25 ta` Jannar 2008 kienu jammontaw ghal Lm 126,202.78c ekwivalenti ghal EUR 293,973.40c.

Izda fid-Dok DA 10 kien hemm inkluzi l-hlasijiet li saru lid-Dipartiment tat-Taxxi fuq il-kuntratti ta` bejgh kif ukoll il-*commission*s li thallsu lis-sensara, u hlasijiet ohra li saru lil Bartolomeo Grima (li kien l-awtur fit-titolu).

Dawn ghandhom jitnaqqsu.

Fil-fatt trid tonqos is-somma ta` Lm 45,911.99c ekwivalenti ghal EUR 106,946.17c.

L-entrati li qeghdin jitnaqqsu minn Dok DA 10 huma :-

a. 30/11/2005 hlas lil Bertu Grima dwar Flat 5 – Lm 14,666.67c
b. 30/11/2005 hlas lil CIR Albert Grima –Lm 2,000
c. 5/12/2005 hlas lil CIR Flat 4 – Lm 583.33c
d. 5/12/2005 hlas ta` *Commission* lil Sapphire – Lm 1,000
e. 7/12/2005 – hlas lil CIR Flat 1 – Lm 583.33c
f. 7/12/2005 hlas ta` *Commission* Lm 1000
g. 14/12/2005 FIPC/Inland Revenue Lm 514;
h. 14/12/2005 FIPC/Inland Revenue Lm 1800
i. 14/12/2005 Bertu Grima Airspace – Lm 13,200
j. 14/12/2005 hlas lil FIPC/Inland Revenue –Lm 600
k. 15/12/2005 hlas lil FIPC/Inland Revenue Apartment 2 Lm 490
l. 15/12/2005 FIPC/ Inland Revenue Apatment 3 Lm 606.66c
m. 16/12/2005 hlas ta` *commission* lil Sapphire Real Estate – Lm 1,000
n. 16/12/2005 hlas ta` *commission* lil Sapphire Real Estate – Lm 1,000
o. 16/12/2005 hlas ta` *commission* lil Sapphire Real Estate – Lm 1,000
p. 22/1/2006 hlas ta` *commission* lil Sapphire – Lm 1500
q. 23/1/2006 hlas ta` *commission* lil Doors – Lm 1500
r. 8/11/2006 CIR Airspace Sundial – Lm 95
s. 27/9/2007 hlas ta` *commission* fuq *Penthouse* Sundial – Lm 2,773

Dan ifisser illi l-quantum tal-ispejjez li jirrizultaw minn Dok DA 10 huwa ta` EUR 187,027.23c.

Ghandhom jitqiesu wkoll dawk l-ispejjez li kienu nkorsi wara li sar ir-rendikont Dok DA 10, li kienu elenkati fid-Dok DA 11, u kkorraborati bid-dokumenti ezebiti man-nota tas-6 ta` April 2015 u cioe` :-

EUR 34.94c (hlas lil MEPA);
EUR 120 (hlas lil Joseph Galea);
EUR 1,795 (hlas ghal xoghol ta` aluminium works);
EUR 75 (hlas ta` penali ta` taxxa);
EUR 97.40c (hlas ta` xoghol ta` materjal);

EUR 29.50c (hlas lil Griffiths & Associates);
EUR 49.56c (kont dovut lil JD Lifts Supplies Limited);
EUR 728 (hlas dovut lil Fabian Francica); u
EUR 244.44 (hlas dwar prodotti ta` stallazzjoni ta` dawl).

Dawn igibu total ta` EUR 3,173.84c.

Ghaldaqstant, bhala spejjez, din il-Qorti qed tqis li kien hemm total ta` EUR 3,173.84c u EUR 187,027.23c, total ta` EUR 190,201.07c.

Fuq nota finali, dwar il-quantum ta` spejjez rizultanti minn Dok DA 10 u DOk SF 5, din il-Qorti tinnota li hemm entrata fiz-zewg dokumenti datata 27 ta` Settembru 2007 fl-ammont ta` Lm 3,000 fejn hemm imnizzel "*deposit to be refundable after works on penthouse done"*. Dwar din l-entrata, ma sarux provi mill-atturi li dak l-ammont kien fil-fatt inghata lura ; ghalhekk, dan ser jigi kkunsidrat bhala spejjez mal-kumplament.

Din il-Qorti tinnota wkoll li hemm entrata fiz-zewg dokumenti DA 10 u SF5 li fiha hemm imnizzel hlas li sar fis-7 ta` Awissu 2007 lil MFSA relattiv ma` R&S fl-ammont ta` Lm 150. Dan mhux ser jitqies bhala spejjez relattivi ghall-proget in kwistjoni. Ghalhekk mit-total ta` EUR 190,201.07c ser jitnaqqsu Lm 150 ekwivalenti ghal EUR 349.41c, biex b`hekk l-ispejjez totali qeghdin jigu likwidati fl-ammont ta` EUR 189,851.66c.

d) <u>Succint tal-konteggi</u>

Meta tqis illi d-dhul kien ta` EUR 216,282.91c : fl-ewwel fazi l-ammont li kien fadal kien EUR 44,828.09 ; waqt illi fit-tieni fazi l-ammont l-ammont li kien fadal kien ta` EUR 171,454.82), u meta tqis illi l-ispejjez kienu jammontaw ghal EUR 189,851.66, jifdal qligh ta` EUR 26,431.25c. Diviz bejn disa` partners, kull partner ghandu jiehu EUR 2,936.81c kull sehem. Dan huwa l-ammont li din il-Qorti qeghda tillikwida bhala l-qligh li ghad fadal jitqassam bejn id-disa` partners.

Ghalhekk –

l-attrici Jane Chricop ghandha tircievi EUR 8,810.42 ;
l-atturi konjugi Mifsud ghandhom jircievu EUR 2,936,81 ;
l-atturi konjugi Formosa ghandhom jircievu EUR 2,936.81 ;
l-atturi il-konjugi Duca ghandhom jircievu EUR 2,936.81 ; u
l-attur Maurizio Cavallaro ghandu jircievi EUR 2,936.81.

VI. <u>Il-hames (5), is-sitt (6), is-seba` (7) u t-tmien (8) talbiet</u>

Il-hames u s-sitt talbiet huma diretti kontra l-konvenut Robert Mizzi pro et noe, waqt illi s-seba` u t-tmien talbiet ighidu l-istess haga bhat-tnejn ta` qabilhom pero` huma diretti kontra David Mifsud pro et noe.

Il-Qorti tirrileva illi l-atturi li harrku lil R&D peress illi fil-progett de quo R&D kienet qed tagixxi bhala mandatarja *prestanome* taghhom u ta` l-intimati Mizzi u Mifsud. L-atturi kienu jafu illi kienu qeghdin jittrattaw ma` kumpannija. Kull att illi sar kien konkluz bejn l-aturi u R&D.

L-atturi jghidu illi huma harrku lill-konvenuti de proprio ghaliex kienu l-firmatarji tal-kontijiet bankarji li kienet tuza R&D. L-operat tal-kontijiet kien esklussivament taht il-kontroll tal-konvenuti Mizzi u Mifsud. Tant hu hekk li l-kontijiet li R&D kellha ma` APS Bank Ltd inghalqu wara decizjoni li hadu Mizzi u Mifsud wahedhom bla ma avzaw lill-atturi.

L-atturi jikkontendu illi l-verzjoni ta` Robert Mizzi dwar fejn mar ir-rikavat tal-bejgh tal-*penthouse* u ta` l-appartament numru 7 ma hjiex attendibbli peress illi l-ispjegazzjoni lit a ma kenitx plawsibbli.

Ighidu l-atturi illi Mizzi u Mifsud ma kinux qed jikkoncentraw fuq xoghol normali taghhom ta` agenti fil-bejgh ta` propjeta` u li kienu qeghdin juzaw id-dhul mill-progett sabiex jinvestuhom fi progett iehor li kellhom bi shab permezz ta` R&S li fih l-atturi ma kellhom l-ebda involviment.

Min-naha taghhom, Robert Mizzi u David Mifsud ikkontestaw l-allegazzjoni ta` l-atturi li huma qarrqu bihom jew li mxew b`malafede. Ghalhekk lill-atturi kien jispetta l-piz tal-prova tal-agir indebitu u llecitu taghhom.

Dan premess, tajjeb jinghad illi d-*dolo* jew frodi ma huwa qatt prezunt izda trid issir il-prova minn min jaghmel l-allegazzjoni. Trid issir il-prova li parti *scienter* tkun ghamlet raggiri frawdolenti u artifizji gravi (ara : "**<u>Mifsud noe vs Tanti</u>**" deciza fl-4 ta` Frar 1965 ; "**<u>Galea vs Caruana Montaldo</u>**" deciza fis-16 ta` Dicembru 1970 ; u "**<u>Barbara vs Schembri</u>**" deciza fis-16 ta` Gunju 1955)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Frar 1965 fil-kawza "**<u>Mifsud noe vs Tanti</u>**" inghad illi :-

Biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta` dehen ordinarju ma jaghrafx li jkun gie mqarraq u jkun ghamil li jmur lil hinn minn ftahir ezagerat dwar xi kwalita` tal-oggett tan-negozju, u li kieku ma kienx ghal dak il-qerq, kieku ma kienx jidhol fin-negozju in kwestjoni.

Dwar id-dmirijiet ta` Mizzi u Mifsud bhala diretturi, issir riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-9 ta` Jannar 2009 fil-kawza "**Av. Dr. Victor Emanuel Ragonesi v. Albert Stagno Navarra et noe et**".

Il-Qorti ta` l-Appell irreferiet ghad-decizjoni tal-Ewwel Qorti fejn kienet qalet illi :-

"Il-konvenuti proprio huma diretturi tas-socjetà Heritage Estates Limited. Id-diretturi ta` socjetà ghandhom dmirijiet ta` bona fides mhux biss lejn is-socjetà nfisha u lejn l-azzjonisti, izda wkoll lejn il-kredituri, aktar u aktar meta l-assi tas-socjetà ma humiex bizzejjed biex jaghmlu tajjeb ghad-djun taghha. Id-diretturi ghandhom id-dmir illi ma jmexxux lis-socjetà b`mod illi l-beni taghha, li huma l-garanzija komuni tal-kredituri, jonqsu hekk illi s-socjetà ma tkunx tista` thallas djunha. …F`kull kaz, huma d-diretturi, li f`idejhom il-ligi thalli t-tmexxija tas-socjetà, li jwiegbu ghal din it-tmexxija hazina li, fil-fehma tal-Qorti, res ipsa loquitur illi hija culpa lata quæ dolo æquiparatur.

"L-Art. 147(2) ta` l-Att dwar il-Kumpaniji Kap. 386 ighid hekk dwar responsabbiltà tad-diretturi:

"147.(2) Direttur ma jkunx responsabbli ghall-ghemil tad-diretturi l-ohra jekk jipprova jew –

"(a) li ma kienx jaf bil-ksur tad-dmir qabel jew waqt li jkun qed isir il-ksur u li meta sar jaf bih wara li jkun sar wera minnufih lid-diretturi l-ohra d-disapprovazzjoni tieghu bilmiktub; jew

"(b) illi, meta kien jaf illi d-diretturi l-ohra kellhom hsieb li jikkommettu ksur ta` dmir, ha l-passi kollha xierqa biex jevitah.

"Huwa fuq id-diretturi l-oneru li jaghmlu l-prova li trid din id-dispozizzjoni tal-ligi biex jinhelsu mir-responsabbilità, u din il-prova l-konvenuti ma ghamluhiex. Ghalhekk huma flimkien ghandhom iwiegbu lejn l-attur ghan-nuqqas doluz tad-dmir taghhom li jmexxu s-socjetà fdata f`idejhom b`mod li ma jkunx ta` hsara ghall-interessi tal-kredituri."

Dak deciz mill-Ewwel Qorti ma kienx kondiviz mill-Qorti ta` l-Appell li qalet hekk :-

"Skond l-appellat: il-fatt li l-Lm40,000 ma thallsux lura mis-socjeta` Heritage Estates Ltd jikkostitwixxi "abbuz u frode" da parti tad-diretturi taghha, jigifieri z-zewg konvenuti appellanti. Skond l-Ewwel Qorti: is-socjeta` Heritage Estates kienet immexxija hazin mid-diretturi taghha (il-konvenuti proprio) meta wara li bieghhet lil terzi hija ma rrifondietx l-Lm40,000 li kienu qed jinzammu sine causa. L-ewwel Qorti kompliet tirraguna, li jekk sa dakinhar li bieghhet lil terzi ma kellhiex biex thallas l-Lm40,000, dan l-agir ukoll jammonta ghal tmexxija hazina. Ghalhekk ikkonkludiet li d-diretturi kellhom iwiegbu lejn l-attur ghat-"tmexxija hazina" taghhom li hija ekwiparat ma` "ghemil doluz".

*Il-qofol tal-aggravju taz-zewg appellanti konvenuti proprio huwa dan: il-fatt li s-socjeta` konvenuta mmexxija mill-konvenuti qua diretturi ma rrifondietx l-Lm40,000 dovuti lill-attur kien jammonta ghal "qerq" da parti tal-konvenuti proprio?* ***Huwa pacifiku li sabiex wiehed jitkellem fuq "qerq" da parti ta` debitur fir-rigward ta` kreditur, irid jigi pruvat li d-debitur ghamel xi att li bih ippregudika l-pozizzjoni tal-kreditur u wkoll li kien konsapevoli ta` l-effetti pregudizzjevoli ta` l-att tieghu fil-konfront tal-kreditur.*** (enfazi mizjud minn din il-Qorti)

… din il-Qorti ma tarax kif il-fatt li ma thallasx debitu minn socjeta` kummercjali jista` jigi ekwiparat ma` agir frawdolenti fil-konfront tad-diretturi taghha personalment. Zgur ma jistax wiehed jargumenta li l-fatt li ma thallasx id-dejn fih innifsu necessarjament jammonta ghal frodi. Certament jirrizulta li s-socjeta` naqset mill-obbligi kontrattwali taghha meta minkejja li bieghhet lil terzi baqghet ma rrifondietx l-Lm40,000, izda din il-Qorti ma tarax kif dan il-fatt jista` jigi interpretat bhala att frawdolenti da parti tal-konvenuti proprio meta huma kienu qed jagixxu qua diretturi taghha. Li kieku sar xi att partikolari posterjorment ghall-kreditu u permezz ta` tali att is-socjeta` Heritage Estates Limited sfat insolvibbli, f`dak il-kaz kreditur jista` jallega frodi da parti tad-diretturi u jitlob ir-revoka ta` tali tatt permezz ta` l-azzjoni pawljana jew revokatorja. Izda dan ma kienx il-kaz in kwistjoni.

Il-prova dwar l-allegazzjoni ta` qerq da parti taz-zewg konvenuti appellanti, kienet fl-ewwel lok tinkombi kjarament fuq min qieghed jallegah, jigifieri fuq l-attur u mhux fuq min qieghed jichadha. Issa minn ezami tal-provi, tali prova hija skarsa ghall-ahhar."

Dwar ir-referenza li saret mill-Ewwel Qorti ghall-Art 147(2) tal-Kap 386, il-Qorti ta` l-Appell osservat hekk :-

"Finalment din il-Qorti a skans ta` kull ekwivoku, thoss li ghandha tikkunsidra wkoll u b`mod approfondit l-Artikolu 147(2) tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta` Malta applikat mill-Ewwel Qorti ghall-kaz odjern. Kif diga` intqal, l-ewwel Qorti ekwiparat l-inadempjenza da parti tas-socjeta` Heritage Estates Ltd. li tirrifondi l-Lm40,000 lil Kazitsine ma` tmexxija hazina da parti tad-diretturi taghha, u dehrilha li huwa "res ipsa loquitur" illi din it-tmexxija hazina tammonta ghal ghemil doluz (interpretazzjoni li din il-Qorti ma tikkondividix).

L-ewwel Qorti wara li ekwiparat l-inadempjenza tassocjeta` ma` ghemil doluz da parti tad-diretturi li jmexxuha, irriferiet ghall-Artikolu 147(2) ta` l-Att dwar il-Kumpaniji li jistipula hekk: "Direttur ma jkunx responsabbli ghall-ghemil tad-diretturi lohra jekk jipprova jew – (a) li ma kienx jaf bil-ksur tad-dmir qabel jew waqt li jkun qed isir il-ksur u li meta sar jaf bih wara li jkun sar wera minnufih lid-diretturi l-ohra d-disapprovazzjoni tieghu bilmiktub; jew (b) illi, meta kien jaf illi d-diretturi l-ohra kellhom hsieb li jikkommettu ksur ta` dmir, ha l-passi kollha xierqa biex jevitah."

L-Ewwel Qorti abbazi ta` dan l-artikolu applikat l-inverzjoni tal-provi fuq id-diretturi. Hija rriteniet illi huwa fuq id-diretturi l-oneru li jaghmlu l-prova li trid din id-dispozizzjoni tal-ligi biex jinhelsu mir-responsabbilita` u ladarba din il-prova l-konvenuti ma ghamluhiex huma flimkien ghandhom iwiegbu lejn l-attur ghan-"nuqqas doluz tad-dmir taghhom li jmexxu s-socjeta` fdata f`idejhom b`mod li ma jkunx ta` hsara ghall-interessi tal-kredituri".

Iz-zewg appellanti ma hassewx li dan l-artikolu kellu jigi applikat fil-kaz in kwistjoni. Fil-fehma ta` din il-Qorti, il-konvenuti appellanti ghandhom legalment ragun. Din il-Qorti tibda billi tosserva li dan l-artikolu fuq citat jinsab fil-Kapitolu VIII – Tmexxija u Amministrazzjoni. Hija ezaminat l-artikoli relattivi taht dan il-kapitolu u, kif korrettament argumenta l-appellant Frank Giordmaina Medici, jidher li dawn jirrigwardaw id-dmirijiet li ghandhom id-diretturi lejn il-kumpanija mhux lejn il-kredituri. Hekk per ezempju l-Artikolu 136A(1) jirrikjedi li direttur jagixxi "b`onesta` u bona fide fl-ahjar interessi tal-kumpanija"; l-Artikolu 138(3) jirrikjedi li d-diretturi jizguraw li s-segretarju ikun individwu li jkollu t-taghrif u esperjenza mehtieāa biex jaqdi l-funzjonijiet tieghu; l-Artikolu 143(1) jipprojbixxi liddiretturi tal-kumpanija li jikkonkorru mal-kumpanija minghajr l-approvazzjoni ta` l-istess kumpanija; l-Artikolu 145 jirrikjedi li direttur jiddikjara l-interess li jkollu f`kuntratt mal-kumpanija u li jekk jonqos li jaghmel dan jista` jehel penali. Huwa ghalhekk fil-kuntest ta` dawn l-artikoli li wiehed irid japplika l-Artikolu 147(2) li ghalih accennat l-Ewwel Qorti.

Fil-fatt is-sub-Artikolu (1) ta` l-Artikolu 147 ighid hekk: "(1) Ir-responsabilita` tad-diretturi ghad-danni ghal xi ksur ta` dmir ikun in solidum: Izda meta dmir partikolari jkun gie moghti lil wiehed jew izjed mid-diretturi, dak id-direttur jew diretturi biss ikunu responsabbli ghad-danni".

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li l-Artikolu 147(2) citat mill-ewwel Qorti ma kellux jigi applikat fic-cirkostanzi tal-kaz odjern. Mhux il-kaz li d-diretturi jaghmlu xi prova biex jehilsu mir-"responsabilita`" ghad- "dolo" (ingustament) attribwit lilhom, izda kien invece l-kaz li l-prova ta` l-allegata frodi jew ghemil doluz da parti tad-diretturi ssir mill-attur, liema prova ma saritx.

Dejjem taht dana l-ahhar aspett, din il-Qorti jidrilha opportun li taghmel riferenza ghad-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet: ***Brian Theuma v. Chris Cachia proprio et nomine*** *deciza minn din il-Qorti fit-30 ta` Mejju 2008, (citata wkoll*

mill-appellanti), liema decizjoni kkonfermat id-decizjoni kif gia` moghtija mill-ewwel Qorti. Ghalkemm dik id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell kienet impernjata fuq kwistjoni relattiva ghal aggravji rigwardanti l-validita` o meno tan-notifika tal-partijiet, l-ewwel Qorti kienet gia` rriteniet – korrettement il-fehma ta` din il-Qorti – kif gej :

"L-attur qed jallega li l-konvenut (omissis) ghandu jinstab personalment responsabbli ghal dan id-dejn li tqarraq (recte qarraq) bil-kredituri meta kompla jinnegozja, u specifikament, kompla jaghti appalt lill-attur, meta kien jaf jew kellu jkun jaf li s-socjeta` konvenuta ma kinitx fi stat li thallas l-obbligazzjonijiet taghha ghalkemm l-agir lamentat jista` jwassal ghal dikjarazzjoni ta` responsabilita` personali ta` direttur, tali responsabilita` personali tista` tigi dikjarata biss waqt li kumpanija tkun fi process ta` stralc, u dana a tenur ta` l-Artikoli 315 u 316 ta` l-Att tal-1995 Dwar il-Kumpaniji (Kap. 386). Fil-fatt l-Artikolu 316 jiddisponi illi l-Qorti tista` taghmel dikjarazzjoni ta` responsabilita` personali, minghajr ebda limitazzjoni `meta kumpanija tkun giet xolta u tkun insolventi u jkun jidher li persuna li kienet direttur tal-kumpanija kienet taf, jew kellha tkun taf qabel ix-xoljiment tal-kumpanija, li ma kienx hemm prospett xieraq li l-kumpanija setghet tevita xoljiment minhabba l-insolvenza taghha.`

Hekk ukoll hija l-posizzjoni fl-Ingilterra minn fejn ahna adattajna l-ligi l-gdida dwar il-kumpaniji. Fil-ktieb Farrar`s Company Law (Edit. 1998 ref. 739) jinghad li biex direttur jinsab responsabbli ta` `wrongful trading`;

"The conditions are that the company has gone into liquidation, and it appears that then company continued trading after a point in time before the commencement of the winding-up when the director knew or ought to have concluded that ther was no reasonable prospect that the company would avoid going into solvent liquidation".

*"Issa huwa minnu li l-attur avvanza l-pretenzjoni tieghu vis-à-vis iz-zewg konvenuti proprio taht il-kappa generika ta` "qerq", izda l-allegazzjoni (mhux frivola) min-naha tieghu m`hija xejn ghajr dik ta` allegazzjoni ta` `wrongful trading` da parti taz-zewg konvenuti qua diretturi tassocjeta` Heritage Estates Limited. Kif allura tajjeb qalet il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet, **Theuma v. Cachia noe et** surreferita –*

"F`din il-kawza, l-attur ma ressaq ebda talba ghall-istralc tal-kumpanija konvenuta. L-attur seta` talab l-istralc taht il-provvediment ta` l-Artikolu 218 ta` l-indikat Kap. 386, u l-Qorti kienet tkun f`posizzjoni li taghti l-ordnijiet opportuni, ghall-istralc tal-kumpanija u l-hlas tad-debiti taghha taht l-Artikolu 315 (responsabilita` ghal kummerc hazin). Fin-nuqqas ta` talba ghall-istralc, il-Qorti, pero`, ma tistax tipprocedi b`dak il-mod mitlub."

"Din il-Qorti tikkondividi pjenament dina l-enuncjazzjoni tal-ligi u kwindi ssegwi li kif ipprocediet l-ewwel Qorti kien evidentement zbaljat u jfisser ukoll li l-aggravju tal-appellanti huwa fondat."

Decizjoni ohra relevanti kienet dik moghtija minn din il-Qorti diversament ippreseduta fil-15 ta` Dicembru 2005 fil-kawza "**<u>Hi-Timber Company Limited vs Joseph Baldacchino et</u>**".

Hemm il-Qorti ddecidiet li s-socjeta` attrici irnexxielha tipprova b`mod sodisfacenti l-kreditu vantat minnha, u kwindi, fil-konfront tas-socjeta` konvenuta il-kreditu pretiz irrizulta pruvat. Madanakollu, is-socjeta` attrici talbet ukoll li d-direttur Joseph Baldacchino jigi dikjarat personalment responsabbli ghad-dejn tas-socjeta` konvenuta peress li, bhala l-persuna li kienet effettivament tmexxi l-kumpanija, huwa agixxa bi hsara ghall-kredituri b`mod li ghandu jinstab responsabbli ta` "*wrongful trading*".

Il-Qorti qalet hekk :-

"Ghalkemm l-agir lamentat jista` jwassal ghal dikjarazzjoni ta` responsabilita` personali ta` direttur, tali responsabilita` personali tista` tigi dikjarata biss waqt li kumpanija tkun fi process ta` stralc, u dana a tenur tal-artikolu 315 u 316 tal-Att tal-1995 Dwar il-Kumpaniji (Kap. 386). Dan il-punt kien gie diskuss minn din il-Qorti fil-kawza "Theuma vs Cachia", deciza fl-14 ta` Ottubru, 2004, u f`dik il-kawza, din il-Qorti kienet ghamlet dawn l-osservazzjonijiet :

"Fil-fatt l-artikolu 316 jiddisponi illi l-Qorti tista` taghmel dikjarazzjoni ta` responsabilita` personali, minghajr ebda limitazzjoni, "meta kumpanija tkun giet xolta u tkun insolventi u jkun jidher li persuna li kienet direttur tal-kumpanija kienet taf, jew kellha tkun taf qabel ix-xoljiment tal-kumpanija, li ma kienx hemm prospett xieraq li l-kumpanija setghet tevita x-xoljiment minhabba l-insolvenza taghha".

Hekk ukoll hija l-posizzjoni flIngilterra minn fejn ahna adattajna l-ligi l-gdida dwar ilkumpaniji. Fil-ktieb "Farrar`s Company Law" (Edit. 1998 pag. 739) jinghad li biex direttur jinsab responsabbli ta` "wrongful trading";

"The conditions are that the company has gone into insolvent liquidation, and it appears that the company continued trading after a point in time before the commencement of the winding up when the director knew or ought to have concluded that there was no reasonable prospect that the company would avoid going into insolvent liquidation"

F`din il-kawza, l-attur ma ressaq ebda talba ghall-istralc tal-kumpanija konvenuta. L-attur seta` talab l-istralc taht il-provediment tal-artikolu 218 tal-indikat Kap. 386, u l-Qorti kienet tkun f`posizzjoni li taghti l-ordnijiet opportuni ghal istralc tal-kumpanija u l-hlas tad-debiti taghha, inkluz, jekk ikun hemm bzonn, ordni taht l-artikolu 315 (responsabbilita` ghal kummerc bi frodi) jew taht l-artikolu 316 (responsabbilita` ghal kummerc hazin). Fin-nuqqas ta` talba ghal

istralc, il-Qorti, pero`, ma tistax tipprocedi b`dan il-mod mitlub". Dan kollu japplika wkoll ghal dan il-kaz.

L-awtrici Brenda Hannigan fil-ktieb taghha "Company Law" (Butterworths Edit. 2003) tesprimi l-istess opinjoni. Hi tibda it-trattat taghha fuq ir-responsabilitajiet tad-diretturi billi tghid (f`pagna 837) li :

"In addition to the formal processes of dealing with the insolvent company, whether through liquidation, administration, etc, the collapse of the company is also the time when the conduct of the directors (and officers) of the company will be reviewed".

Aktar `l quddiem, l-istess awtrici tindika l-kondizzjonijiet li jridu javveraw ruhhom qabel ma direttur ta` kumpanija jista` jinstab responsabbli ta` "wrongful trading". L-istess bhal ma jinghad fil-ktieb "Farrar`s Company Law" aktar qabel kwotat, hi wkoll tinnota li l-ewwel kondizzjoni hi li "the company has gone into insolvent liquidation" (pagna 844). Dan hu hekk ghax qabel ma jigi dikjarat li kumpanija hija insolventi, mhux lecitu li wiehed imur wara l-corporate veil u jitlob sodisfazzjon ghall-kreditu tieghu direttament minghand id-diretturi personalment."

Fuq linja diversa kienet is-sentenza aktar ricenti li tat din il-Qorti diversament ippreseduta fil-31 ta` Ottubru 2016 fil-kawza "**Av. Dr. Ivan Sammut noe vs Winetailors Limited et**".

Id-difiza tal-konvenuti Bonello kienet illi ma kinux responsabbli personalment ghad-djun tal-kumpannija konvenuta.

Il-Qorti spjegat li :

"Huwa minnu li ddispozizzjonijiet tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta` Malta huma mahsuba, senjatament l-Artikolu 137 tieghu, biex jizguraw li s-socjetà taghmel tajjeb ghall-operat taddiretturi taghha fdati bl-amministrazzjoni taghha kif ukoll ghal min kellu pozizzjoni ta` responsabbiltà fit-tmexxija taghha. Ara Catherine Galea vs. Milica Micovic noe, Appell, 19 ta` Novembru 2001

B`danakollu ma hemmx dubju li f`certi sitwazzjonijiet determinati d-direttur ikun personalment responsabbli ghall-hsara li ssir bl-agir delittwuz kommess minnu stess. Dwar din ir-responsabbiltà tad-diretturi jinghad fil-Palmer`s Company Law (21st Edition, (1968) pagna 572) :

"Any director who is party to a fraud or to the commission of any other tort is personally liable to the injured party. This is on the principle that whoever commits a wrong is liable for it himself, and, nonetheless so, that he was acting as an agent or servant on behalf, and for the benefit of another; for the contract of agency, or service cannot impose any obligation on the agent or servant to commit,

or assist in the committing of, fraud or any other wrong. The Company may also be liable but that does not exonerate the director ...". (Din is-silta mill-Palmer giet iccitata b`approvazzjoni mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fid-decizjoni taghha tal-31 ta` Jannar, 1977 fil-kawza fl-ismijiet ***John Bugeja vs. Giuseppe Maria Vella Gatt proprio et nomine****.)*

*Illi f`kaz illi jinstab li l-konvenut ikun agixxa frawdolentement fl-attività kummercjali tieghu tramite is-socjetà konvenuta, "f`tali kaz, fil-fehma talQorti, ma jistax jinheba wara l-protezzjoni tal-corporate veil biex jeludi rresponsabbiltajiet tieghu". (****Paul Caruana vs. Global Executive Search (Malta) Limited et****, P.A.(LSO) deciza fis-26 ta` Gunju 2014)*

Illi l-frodi hija wahda mill-kazijiet li fihom id-diretturi ta` kumpannija jgorru responsabbilità personali, anke fl-assenza ta` dispozizzjoni ad hoc fil-ligi talkumpanniji jew xi ligi ohra, gie stabbilit fis-sentenza ta` din il-Qorti, diversament ippreseduta, fl-ismijiet* ***Anthony Briffa vs. Vincent Oliver Abela*** *deciza fit-28 ta` Marzu 2003 (PS).

"Kemm mill-provi f`din l-istanza kif ukoll minn dak dezunt mis-sentenza tal-Qorti talAppell Kriminali jidher car illi l-agir tal-konvenut kien mahsub biex jeludi l-azzjoni talkredituri tal-kumpanija, fosthom l-attur. L-attijiet tal-konvenut, kif fis-sentenza penali ravvizat, kellhom jitqiesu illeciti u frawdolenti, mahsuba biex jingannaw u b`hekk jiddanneggjaw lill-attur. Taht din ic-cirkostanza l-Qorti takkolji b`favur irregola bazata fuq il-buon sens li tghid illi "la frode non merita mai la protezione della legge" (Vol. XXVII P I p 725)".

Illi l-personalità guridika separata tal-kumpannija, cjoè is-separazzjoni netta tal-kumpannija mill-membri taghha, titqies li hija principju fundamentali tal-ligi tal-kumpanniji. Madankollu bhala eccezzjoni ghal din ir-regola, kemm il-ligi Maltija u dik Ingliza li fuqha hija immudellata, kif ukoll il-Qrati taghna fiddecizjonijiet taghhom, okkazjonalment ippermettew illi tigi injorata l-identità separata tal-kumpannija minn dik tal-membri taghha, u l-azzjonist fl-ahhar mill-ahhar inzamm personalment responsabbli ghal djun tal-kumpannija.

Illi ghad li l-gurisprudenza tal-Qrati taghna f`dan ir-rigward mhijiex daqstant estensiva, minnha johrog car illi fejn tirrizulta l-mala fede, in-nuqqas ta` imgiba korretta jekk mhux sahansitra l-frodi min-naha tal-azzjonist li juza l-kumpannija li tkun taht il-kontroll assolut tieghu bhala lunga manus biex jeludi u jahrab mill-obbligazzjonijiet kuntrattwali li jkun dahal ghalihom, dan m`ghandux jithalla jinheba wara l-paraventu tal-kumpannija, imma ghandu jinzamm personalment responsabbli ghal djun tal-kumpannija li jkunu saru b`mala fede, imgiba skorretta jew frodi.

*Illi fi kliem il-Prof. Andrew Muscat (****Principles of Maltese Company Law,*** *p. 330 (Malta University Press, 2007) :*

"The `fraud or improper conduct` inroad had also featured prominently in a number of Maltese cases. Three of these merit detailed attention: Dr. José

Herrera noe et vs. Tancred Tabone et noe, (Q.K. (26.01.1989); Vol. LXXVI.ii.321 (Qorti tal-Appell 1992); Vol. LXXX.ii.508 (Qorti tal-Appell1996)(Ritrattazzjoni); Edward u Giovanni Leone Enriquez vs. Avukat Dr. Anthony Farrugia et (P.A. (12.10.1989) and Nevada Limited et vs. Hubert Mifsud et P.A. (20.11.1998); Qorti tal-Appell (16.02.2004). Ara wkoll Joseph Chetcuti noe vs. Peter Paul Camilleri (Vol.LXXXII.ii.1295) (Qorti tal-Appell). In all three cases, the courts relying on the paramount principle of good faith, lifted the corporate veil where the corporate form was used to evade contractual obligations. … Clearly, English and Maltese courts will ignore, or look behind, the separate juridical personality of a company if it is shown that there has been fraud or impropred conduct.".

*Illi fl-imsemmija sentenza fl-ismijiet **Edward u Giovanni Leone Enriquez vs. Avukat Dr. Anthony Farrugia et (**P.A. (12.10.1989) iccitata fil-ktieb tal-Prof. Muscat intqal precizament dan li gej :*

"Il-Qorti tifhem li fejn jirrizulta agir skorrett li juri `mala fides` ma ghandhiex thalli lil min jahti ghal dan l-agir jiehu vantagg mill-`mala fides` tieghu. Il-ligi taghna hija mibnija fuq il-`bona fides`. L-ebda negozju giuridiku ma ghandu immunità millprincipju `fraus omnia corrumpit`. Jekk biex ikun newtralizzat l-effett tal-`mala fides` huwa mehtieg li l-Qorti tipprexxindi mill-personalità separata ta` persuna morali, il-Qorti hija lesta li tiehu dan il-pass". Ara wkoll sentenza fl-ismijiet Id-Direttur tal-Artijiet vs. Alfred Baldacchino et, Qorti tal-Appell, 11.03.2016.

Illi fil-gurisprudenza Taljana jsir riferiment ghall-kuncett guridiku msejjah `abuso della personalità giuridica` li jista` jwassal biex jigi mxejjen il-beneficcju tar-responsabbiltà limitata tal-azzjonist fejn ikun gie ppruvat illi azzjonist abbuza minn dan id-dritt. Fi kliem il-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana (Cass., 25 ta` Jannar, 2000, n. 804) :

"il socio c.d. sovrano, vale a dire il socio di controllo di una società di capitali..., quando si serva della stru ura sociale come schermo, trasformandosi cos in socio c.d. tiranno, al ne di ges re i propri a ari con responsabilità limitata, incorre nell`abuso della personalità giuridica, ravvisabile allorch alla forma societaria corrisponda una ges one in tu o e per tu o individuale, con conseguente con gurabilità di una responsabilità civile e penale, avuto riguardo al ruolo da lui svolto".

Illi fil-fehma tal-Qorti gie sufficjentement ippruvat li l-konvenut Edric Bonello akkwista bi frodi, flus versati lilu mis-socjetà attrici ghal materjal li kellu jigi supplit u ghal xoghol li kellu jigi esegwit fil-vineyard tas-socjetà attrici, liema materjal baqa` ma giex hekk ikkonsenjat u liema xoghol effettivament baqa` ma sarx hlief ghal parti zghira. Diversi mill-imsemmija depoziti li saru mis-socjetà attrici gew approprjati personalment mill-istess konvenut Edric Bonello bi frodi fil-kuntest ta` kuntratti ta` appalt u konsulenza a dannu tas-socjetà attrici u ghalhekk dan ghandu jitqies responsabbli personalment lejha u ma jistax jistahba wara l-velu korporattiv ta` Winetailors Limited."

Dan premess, u riferibbilment ghall-kaz tal-lum, il-Qorti ma tarax illi l-atturi ressqu provi sufficjenti biex juru illi l-konvenuti Robert Mizzi u David Mifsud qarrqu jew imxew b`malafede fil-konfront taghhom fit-twettiq tal-progett.

Fil-fehma tal-Qorti, kien hemm nuqqas notevoli ta` komunikazzjoni bejn il-partijiet, kif ukoll nuqqas da parti ta` Mizzi u Mifsud illi jaghtu rendikont preciz u dettaljat lill-partners taghhom, tenut kont illi l-konduzzjoni tal-progett kienet fdata lill-istess konvenuti.

Fl-istess waqt ma ssibx illi rrizultaw l-estremi tal-qerq u tal-mafafede fl-imgieba tal-konvenut kif kien allegat mill-atturi.

Dan apparti, tajjeb jinghad ukoll illi l-atturi ma hadu l-ebda azzjoni partikolari fl-ambitu tal-Kap 386. Qabel ma jigi dikjarat li l-kumpannija ma tistax thallas id-djun taghha, bil-konsegwenzi legali ta` dikjarazzjoni ta` din ix-xorta, mhux lecitu li wiehed imur wara l-*corporate veil* u jitlob sodisfazzjon ghall-kreditu direttament minghand id-diretturi personalment. Din il-Qorti tifhem il-pozizzjoni li hadet din il-Qorti hekk kif diversament presjeduta fil-kawza "**Av. Dr. Ivan Sammut noe vs Winetailors Limited et**" (op. cit.) izda f`dik il-kawza, kien hemm talba sabiex il-kumpannija konvenuta tkun tigi dikjarata bhala *sham company* li kienet ikkontrollata minn Edric Bonello. Fil-kaz odjern, ebda talba ma saret f`dan is-sens.

L-atturi ghamlu diversi lmenti dwar l-agir ta` l-atturi. Skont l-aturi, il-qligh mill-progett kellu jkun konsiderevoli. Madanakollu, kif irrizulta mill-konteggi li ghamel il-Qorti abbazi tal-provi akkwiziti, kien hemm ferm aktar spejjez milli kienu jafu bihom l-atturi ; u ghalhekk kien hemm spjegazzjoni fejn marru l-flejjes tal-bejgh ta` l-immobbli formanti parti mill-progett.

Din il-Qorti tesprimi ruhha fis-sens illi l-kwistjoni setghet tigi trattata b`kalma u reqqa li kieku l-partijiet qabel spiccaw il-qorti qaghdu madwar mejda, u flimkien ivverifikaw il-konteggi kollha, inkluzi l-ispejjez li saru, occorrendo bl-ghajnuna ta` perit komputista, sabiex b`hekk jaslu ghall-ammont li l-proget tassew halla bhala qligh. Il-hasra hija l-partijiet tilfu l-fiducja li kellhom f`xulxin, liema fiducja kienet il-pern li fil-bidu kien imsejjes il-progett. L-isfiducja gabet maghha nuqqas ta` informazzjoni meta mitluba. L-isfiducja ggib maghha s-suspett u r-rizultat huwa car daqs il-kristall. Cio` nonostante ma kienx hemm il-prova tal-misfatti allegati fit-talbiet. Li kieku l-konvenuti riedu jimxu b`qerq ma kinux sejrin ihallu warajhom fl-ufficcju ta` Sapphire kwantita` ta` dokumenti ghad-disposizzjoni tal-atturi sabiex jixluhom b`qerq.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> il-hames u s-seba` talbiet.

L-atturi jallegaw illi David Mifsud personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta` R&D, kif ukoll Robert Mizzi personalment kif ukoll fil-kapacita` tieghu ta` direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta` R&D u ta` R&S, approprjaw ruhhom indebitament mis-sehem tal-qligh percepit mill-imsemmi Progett.

Fis-sitt u tmien talbiet, l-atturi jsostnu li din l-approprjazzjoni indebita sehhet billi Mizzi u Mifsud ghaddew lil R&S il-qligh li kien dovut lill-atturi mill-proget de quo.

Approprijazzjoni ndebita hija delitt kontemplat bl-**<u>Art 293 tal-Kap 9</u>** li jghid :-

"Kull min japproprja ruhu, billi jdawwar bi profitt ghalih jew ghal persuna ohra, minn haga ta` haddiehor li tkun giet fdata jew ikkunsinnata lilu taht titolu illi jgib mieghu l-obbligu tar-radd tal-haga jew li jsir uzu minnha specifikat, jehel, meta jinsab hati, il-piena ta` prigunerija minn tliet xhur sa tmintax-il xahar."

Skont l-**<u>Art 3(1) tal-Kap 9</u>**, kull reat inissel azzjoni kriminali kif ukoll azzjoni civili.

L-**<u>Art 3(3) tal-Kap 9</u>** ighid illil-azzjoni civili titmexxa quddiem il-qrati ta` gurisdizzjoni civili, u biha jintalab il-hlas tal-hsara li ssir bir-reat.

Ghalhekk sabiex tkun fondata talba civili ghall-hlas ta` hsara trid issir il-prova tal-elementi tal-approprjazzjoni indebita fuq bilanc ta` probabilitajiet ghaliex si tratta ta` procediment civili, <u>mhux</u> fuq il-prova ta` minghajr dubju dettat mir-raguni – li huwa fondamentali fl-azzjoni kriminali.

L-elementi tal-approprjazzjoni indebita kienu mfissra fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell Kriminali fid-9 ta` Gunju 1998 fil-kawza "**<u>Il-Pulizija vs Enrico Petroni et</u>**".

Ir-rekwiziti tar-reat huma :-

1) Illi persuna tircievi flus jew xi haga ohra minghand xi hadd ;

2) bl-obbligu li trodd dawk il-flus jew dik il-haga lura jew li jaghmel uzu minnhom b`mod specifiku ; u

3) illi minflok isir hekk, il-persuna ddawwar dawk il-flus jew dak l-oggett bi profit ghaliha jew ghal haddiehor.

Fis-sentenza li tat fit-3 ta` Marzu 1997 fil-kawza "**Il-Pulizija vs Joseph Muscat**" il-Qorti tal-Appell irrilevat illi l-element partikolari tar-reat ta` approprjazzjoni indebita mhuwiex l-uzu ta` l-ingann da parti ta` l-agent biex jottjeni l-oggett, izda l-inversjoni tat-titolu tal-pussess tal-haga li l-agent ikun ottjena minghand is-suggett passiv bil-libera volonta` ta` dan.

Fid-decizjoni li tat fl-14 ta` Frar 1997 fil-kawza "**Il-Pulizija vs John Gauci**" il-Qorti ta` l-Appell spjegat t-tieni element sabiex tissussisti l-approprjazzjoni indebita. Tghid illi sabiex ikun l-element li johrog mill-frazi "... *taht titolu illi jgib mieghu l-obbligu ... li jsir uzu minnha specifikat* ...", huwa mperattiv li l-uzu jkun specifikat minn min ikun ikkonsenja l-haga. Tghid :-

"Specifikat minn min? Ovvjament minn min ikun ikkonsenja l-haga lill-agent u minn hadd izjed. Hija l-persuna li tikkonsenja l-haga u hadd hliefha li jkollha jedd timponi l-obbligu ossia tispecifika lill-agent dwar kif ikollu jaghmel uzu mill-oggett ikkonsenjat lilu minnha. Jekk il-konsenjatur jaghti flus lill-agent biex dan bihom jixtrilu dar, l-agent jikkommetti r-reat ta` approprjazzjoni indebita jekk minflok jaghtihom karita`. Jekk il-konsenjatur jaghti flus lill-agent biex dan jixtrihom armi bi skop ta` serq, l-agent ikun approprja ruhu mill-flus indebitament jekk jaghtihom karita`, apparti l-kwistjoni tal-moralita`. Jekk jixtrihom armi, allura l-agent ikun ghamel uzu mill-flus kif specifikat. F`kull kaz, fl-indagini dwar il-htija jew le ta` approprjazzjoni indebita, ghandha ssir prova ta` l-uzu tal-haga specifikata mill-konsenjatur u provata` jekk l-agent ikunx ghamel mill-haga dak l-uzu jew uzu divers."

Analizi ta` dan l-istess element kienet saret fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza li tat fil-21 ta` Novembru 1953 fil-kawza "**Il-Pulizija vs Giuseppa Cauchi**". Hemm kien ribadit illi sabiex tirrizulta approprjazzjoni indebita, irid jigi pruvat li l-haga intuzat ghal uzu iehor li ma kienx dak determinat :

"Ghad-delitt ta` approprjazzjoni indebita jehtieg li l-hati jkun ghamel mill-haga lilu fdata "konversjoni"; u hemm konversjoni, "inter alia", meta l-hati jkun ircieva l-haga biex minnha jaghmel uzu determinat, u minflok hu jikkonvertiha ghal beneficcju tieghu stess, jew jiddisponi mill-haga kuntrarjament ghall-pattijiet stipulati in bwona fede."

Apparti minn dawn l-elementi, il-gurisprudenza tal-qrati taghna taghmel car illi sabiex tissussisti l-misapproprjazzjoni, trid tigi ppruvata l-intenzjoni tal-persuna illi japproprja ruhu billi jdawwar bi profitt ghalih jew ghal persuna ohra flus jew haga li jkun qed izomm ghal haddiehor.

Il-**Maino** fil-**Commento al Codice Penale Italiano** (UTET – 1922 – Vol IV – Para 1951 – Pag 105) ighid :-

"Finalmente, a costituire il delitto di appropriazione indebita e` necessario il dolo. Trattandosi di delitto contro la proprieta`, a scopo d`indebito profitto per se` o per un terzo, il dolo sara` costituito dalla volontarieta` della conversione con scienza della sua illegittimita`, e dal fine di lucro: onde colui che si appropria o rifiuta di consegnare, nella ragionevole opinione d`un diritto proprio da far valere, non commette reato per difetto di elemento intenzionale. Per la stessa ragione, e per difetto inoltre di elemento obiettivo, non incorrera` in reato chi nel disporre della cosa altrui abbia avuto il consenso del proprietario o ragionevole opinione del consenso medesimo…Il dolo speciale nel reato di appropriazione indebita e` (come nel furto e nella truffa) l`animo di lucro, che deve distinguere appunto il fatto delittuoso, il fatto penale, dal semplice fatto illegittimo, dalla violazione del contratto, dell`inadempimento della obbligazione: osservazione questa non inopportuna di fronte alle esagerazioni della giurisprudenza ed ai deviamenti della pratica giudiziale, che diedero spesse volte l`esempio di contestazioni di indole civile trasportate affatto impropriamente in sede penale. ***Rettamente pertanto fu giudicato non commettere appropriazione indebita (e neppure il delitto di ragion fattasi, per mancanza di violenza) il creditore che trattiene un oggetto di spettanza del suo debitore a garanzia del credito;*** *l`operaio che avendo ricevuto materia prima da lavorare, si rifiuta, perche` non pagato dal committente, di proseguire nel lavoro e di rendere la materia ricevuta; l`incaricato di esigere l`importo di titoli, che non avendo potuto compiere tale esazione, trattiene i titoli a garanzia del dovutogli per le pratiche inutilmente fatte allo scopo di esigere. In generale la giurisprudenza e` costante nel richiedere come elemento costitutivo imprescindibile il dole.* (enfasi ta` din il-qortu).

Il-htiega tal-prova tal-element intenzjonali kien ikkonfermat fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-23 ta` Dicembru 2003 fil-kawza "**Il-Pulizja vs Av. Dr. Siegfried Borg Cole**" fejn inghad illi : *"fil-kaz in dizamina jonqos ghal kollox l-element formali tar-reat. F`dan il-kaz ma kienx hemm id-dolo rikjest mil-ligi u cioe` l-intenzjoni ta` l-appellat li japproprja ruhu billi jdawwar bi profit ghalih jew ghal persuna ohra mil-flus li kien qed izomm a nom ta` terzi. L-appellat la kellu x`xjenza li qed jaghmel xi haga illegali … u anqas volontarjament ikkonverta ossia dawwar il-flus bl-iskop li jaghmel profit minn dik il-konversjoni."*

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, il-Qorti ma ssibx illi Robert Mizzi u David Mifsud fil-vesti taghhom personali jew fil-vesti taghhom bhala diretturi (fil-kaz ta` Robert Mizzi bhala direttur taz-zewg socjetajiet intimati u fil-kaz ta` David Mifsud bhala direttur fis-socjeta` R&D biss) kienu nghataw flus direttament mill-atturi. Li gara huwa li l-intimati kienu jiggestixxu l-progett inkluz li jhallsu l-ispejjez mill-flus li kellhom a disposizzjoni taghhom. L-allegazzjoni tal-atturi hija illi dawwru l-qligh li kien hemm mill-progett de quo favur D&S fil-progett li kellha fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Madanakollu, dak li jidher li gara kien li l-intimati baqghu jhallsu l-ispejjez relatati mal-progett u naqsu li jinfurmaw lill-partijiet dwar dawk l-ispejjez. Ladarba kien ghad fadal hlasijiet xi jsiru biex jinghalqu l-l-kontijiet ta` R&D, l-atturi hadu l-posizzjoni illi ma jhallsux lill-atturi qabel ma jinqatghu l-ispejjez kollha.

Il-Qorti mhijiex tara li kien hemm l-intenzjoni li xi flejjes jigu approprjati indebitament. Ghal darb`ohra l-Qorti ticcita bran minn **<u>Maino</u>** (op. cit.) :-

"***rettamente pertanto fu giudicato non commettere appropriazione indebita (e neppure il delitto di ragion fattasi, per mancanza di violenza) il creditore che trattiene un oggetto di spettanza del suo debitore a garanzia del credito".***

Min-naha tal-konvenuti, konsistenti kien l-argument illi kien ghad fadal hlasijiet xi jsiru, u li ma riedux li jergghu jeffettwaw hlas iehor lill-atturi qabel jinqatghu dawk l-ispejjez.

Skont l-atturi, l-ammonti dovuti lil R&D kienu depozitati go kontijiet intestati fuq R&S. Billi flus ta` R&D tpoggew ghand R&S, l-atturi jghidu illi ghandhom dritt ta` azzjoni kontra R&S.

Kien allegat mill-atturi illi d-depozitu tal-prezz li ghamlet R&S ghall-akkwist tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, sar minn flus ta` R&D peress illi meta thallas id-depozitu R&S ma kinitx tezisti u l-flejjes hargu mill-istess kont tal-bank li kellha R&D.

Skont l-aturi, raguni ohra ghalfejn R&S kienet imharrka hija li uhud mill-pagamenti li hadu l-atturi akkont ta` sehemhom mill-proget saru bi flus li kienu depozitati fil-kontijiet tal-bank ta` R&S.

Il-Qorti qieset b`reqqa dawn l-argumenti.

Huwa minnu li fix-xiri tal-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, kienet originarjament dehret R&S, izda mbaghad kienet saret skrittura ta` cessjoni (a fol 23 et seq) favur ta` R&S, liema cessjoni saret minghajr konsiderazzjoni.

L-atturi stess irtiraw it-talbiet li kellhom in konnessjoni ma` l-progett ta` Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, peress illi ma kellhomx sehem minn dak il-progett.

Il-kuntratt tal-akkwist ta` 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, sar minn R&S fil-11 ta` Frar 2008 (fol 24 et seq).

Ghalhekk il-Qorti tqis li R&S ma tidhol xejn fil-kwistjoni bejn il-partijiet li hija l-mertu propju ta` din il-kawza.

Li kieku l-atturi ma rtirawx il-pretensjonijiet taghhom dwar il-fond 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, seta` kien hemm ragunijiet ghalfejn R&S tkun fil-kawza, izda ladarba l-atturi hadu dik il-posizzjoni fil-mori tal-kawza allura l-pretensjonijiet ta` l-atturi kontra R&S ma jistghux jinghataw konsiderazzjoni.

L-atturi ttentaw jiggustifikaw il-pozizzjoni li hadu fil-konfront ta` R&S billi sostnew li evidenza li l-flejjes ta` R&D kienu qed jigu utilizzati minn R&S tirrizulta mill-fatt li R&S hallset is-self bankarju li kellha fi zmien qasir u anke dahlet ghal konvenju ta` akkwist ta` post fi Triq it-Turisti Qawra, liema prezz ta` EUR 57,000 thallas minghajr ma ttiehed l-ebda self bankarju. Qalu wkoll li Robert Mizzi huwa l-uniku azzjonista u direttur ta` R&S waqt li David Mifsud huwa wkoll involut fil-progett ta` 17, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Kienet decizjoni taz-zewg konvenuti illi jinghalqu l-kontijiet ta` R&D, u li r-rikavat mill-bejgh ta` l-units ta` R&D jigi assenjat lil R&S.

Din il-Qorti tghid illi r-relazzjoni kontrattwali dejjem kienet bejn l-atturi u R&D. L-iskritturi ta` ftehim dejjem saru bejn l-atturi u R&D. Anke meta kien qabad iberraq bejn il-partijiet, il-kostituzzjoni tad-debitu saret ma` R&D. Il-ftehim ta` Novembru 2010 ukoll sar fl-konfront ma` R&D. Anke l-ipoteki kienu registrati kontra R&D. Huwa minnu li hargu xi cheques favur l-atturi minn kont ta` R&S, izda vis-à-vis l-atturi dak biss kien l-involviment ta` R&S u cioe` illi harget il-pagament lill-atturi. Il-Qorti tibqa` tal-fehma li R&S ma kinitx involuta fil-kwistjoni mal-atturi u ghalhekk mhijiex responsabbli – la direttament u lanqas indirettament – ghall-hlas pretiz mill-atturi.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjonijiet, billi taqta` u tiddeciedi hekk :-

Tilqa` l-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba.

Tilqa` t-tielet talba limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` konvenuta R & D Developments Limited agixxiet bhala mandatarja *prestanome* fl-interess tal-atturi kollha bejniethom in kwantu ghal sehem ta` sebgha minn disgha (7/9) fl-izvilupp tal-arja tal-blokk "Sundial Flats", Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u tal-blokk "White Flats", Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, u fix-xoghlijiet kollha li saru fl-imsemmi blokk "Sundial Flats".

Tilqa` r-raba` talba limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi ghandhom kreditu konsistenti fis-sehem kull wiehed ta` wiehed minn disgha (1/9), hlief ghall-attrici Jane Chircop li ghandha sehem ta` tlieta minn disgha (3/9), tal-qligh nett percepit mill-progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u tal-arja tal-blokk "Sundial Flats", u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn sitwati fi Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, skont ftehim bejn il-partijiet ta` Novembru 2010.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet u tar-raba` talbiet attrici safejn dawn jirrigwardaw il-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, stante illi fil-mori tal-kawza l-atturi rtiraw kull pretensjoni li kellhom fir-rigward ta` dan l-immobbli u relattiv zvilupp tal-istess.

Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Robert Mizzi proprio et nomine et kif dedotta.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni, tar-raba`, tal-hames u tas-sitt eccezzjonijiet tal-konvenut Robert Mizzi proprio et nomine et stante illi fil-mori tal-kawza l-atturi rtiraw kull pretensjoni li kellhom fir-rigward ta` l-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u relattiv zvilupp tal-istess.

Tilqa` it-tielet, is-seba` u t-tmien eccezzjonijiet tal-konvenut Robert Mizzi proprio et nomine et.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tal-konvenut David Mifsud proprio et nomine.

Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut David Mifsud proprio et nomine kif dedotta.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba` eccezzjoni tal-konvenut David Mifsud proprio et nomine stante illi fil-mori tal-kawza l-atturi rtiraw kull pretensjoni li kellhom fir-rigward ta` l-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u relattiv zvilupp tal-istess.

Tilqa` l-hames u t-tmien eccezzjonijiet tal-konvenut David Mifsud proprio et nomine.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-sitt, tas-seba`, tat-tmien u tad-disa` eccezzjonijiet tal-konvenut David Mifsud proprio et nomine stante illi fil-mori tal-kawza l-atturi rtiraw kull pretensjoni li kellhom fir-rigward ta` l-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u relattiv zvilupp tal-istess.

Tichad il-hames, is-sitt, is-seba` u t-tmien talbiet.

Tipprovdi dwar id-disa` talba limitatament billi tillikwida l-qligh mill-progett tal-akkwist, zvilupp u bejgh tal-units u tal-arja tal-blokk "Sundial Flats", u l-arja tal-blokk "White Flats", it-tnejn sitwati fi Triq l-Arznell, San Pawl il-Bahar, fl-ammont ta` sitta u ghoxrin elf erba` mija wiehed u tletin Ewro hamsa u ghoxrin centezmu (€26,431.25).

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tad-disa` talba safejn din tirrigwarda l-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, stante illi fil-mori tal-kawza l-atturi rtiraw kull pretensjoni li kellhom fir-rigward ta` l-fond 17, Triq il-Kbira jew Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u relattiv zvilupp tal-istess.

Tipprovdi dwar l-ghaxar talba billi tikkundanna lis-socjeta` konvenuta R & D Developments Limited sabiex thallas lill-attrici Jane Chircop is-somma ta` tmint elef tmien mija u ghaxar Ewro tnejn u erbghin centezmu (€8,810.42), lill-atturi Gino u Vivienne konjugi Mifsud is-somma ta` elfejn disa` mija sitta u tletin Ewro wiehed u tmenin centezmu (€2,936.81), lill-atturi Anthony u Alexandra konjugi Formosa is-somma ta` elfejn disa` mija sitta u tletin Ewro wiehed u tmenin centezmu (€2,936.81), lill-atturi Joseph u Josephine konjugi Duca s-somma ta` elfejn disa` mija sitta u tletin Ewro wiehed u tmenin centezmu (€2,936.81) u lill-attur Maurizio Cavallaro s-somma ta` elfejn disa` mija sitta u tletin Ewro wiehed u tmenin centezmu (€2,936.81) bl-imghax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12, tordna illi kull parti tbati l-ispejjez taghha.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur