QORTI CIVILI PRIM`AWLA

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON**

Illum il-Hamis 13 ta` Lulju 2017

Rikors Nru. 1148/13 JZM

M.I.D.C Limited (C282)

kontra

Malta & Europe Hotels Limited (C422), John Zammit u Michele Martone u Massimiliano Martone rrapprezentati mill-mandatarju specjali l-Avukat Dottor Mario De Marco ;

u

b`digriet tad-9 ta` Lulju 2014 gew nominati l-Avukat Dr Anthony Stellini LLD u l-Prokuratur Legali Mario Buttigieg bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Massimiliano Martone ;

u

b`digriet moghti fid-9 ta` Marzu 2015 il-kuraturi deputati l-Avukat Dr Anthony Stellini LLD u l-Prokuratur Legali Mario Buttigieg gew sostitwiti bil-kuraturi deputati

Dr Mark A. Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo ;

u

b`digriet moghti fid-19 ta` Novembru 2015 gie revokat *contrario imperio* d-digriet moghti fid-9 ta` Marzu 2015 ;

u

b`digriet moghti fid-19 ta` Novembru 2015 thassru l-kliem "rapprezentati mill-mandatarju specjali l-Avukat Dottor Mario De Marco"

u

b`digriet moghti fil-11 ta` Lulju 2017 kien ordnat illi l-atti tal-kawza jghaddu fil-persuna ta` Massimiliano, Annabella, Luigi u Franco ahwa Martone sabiex jissoktaw il-kawza bhala konvenuti minflok missierhom il-konvenut Michele Martone li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat fid-<u>29 ta` Novembru 2013</u> li jaqra hekk :–

1. Illi s-socjeta` attrici hija azzjonista fis-socjeta` konvenuta Malta & Europe Hotels Limited billi ghandha zewg ishma fis-socjeta` konvenuta, li kienet akkwistat minghand Anthony Borg ;

2. Illi jirrizulta li l-konvenut Michele Martone kien akkwista sehem wiehed (1 share) fis-socjeta` konvenuta, minghand John Zammit li sussegwentement gie ttrasferit u rregistrat f`isem ibnu Massimiliano Martone;

3. Illi Article 6(1) tal-Articles of Association tas-socjeta` konvenuta tistipula l-procedura li trid tigi segwita biex jista` jsir trasferiment tal-ishma f`din is-socjeta` u tghid: "No share may be transferred to non members unless it is first transferred to the shareholders who shall have the right of option in the proportion laid down in paragraph 7. (2) Shares may be freely transferred "inter vivos", to the descendants of shareholders." (Dok. A3)

4. Illi din il-procedura rikjesta "ad validitatem" ghat-trasferiment tal-ishma fis-socjeta` konvenuta tezigi li ssir u tintbaghat cirkolari mis-socjeta` lill-azzjonisti l-ohra kollha, qabel Michele Martone seta` jakkwista s-sehem wiehed (one share) minghand John Zammit ;

5. Illi din il-procedura ma gietx segwita in kwantu tikkoncerna s-sehem wiehed li John Zammit biegh lil Michele Martone, billi c-cirkolari qatt ma saret u qatt ma ntbaghtet lill-azzjonisti l-ohra kollha skont id-dokumenti ufficjali tas-socjeta` konvenuta ;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha premessi, ighidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-bejgh, t-trasferiment u r-registrazzjoni tas-sehem wiehed fis-socjeta` konvenuta minn John Zammit lil Michele Martone, u sussegwentement it-trasferiment u r-registrazzjoni ta` dan is-sehem wiehed f`isem Massimiliano Martone huma nulli u minghajr ebda effett legali.

2. Tordna lis-socjeta` konvenuta Malta & Europe Hotels Limited sabiex fi zmien perentorju ghal dan il-ghan thassar u tikkancella minnufih ir-registrazzjoni ta` dan is-sehem wiehed fuq imsemmi f`isem Michele Martone u sussegwentement f`isem Massimiliano Martone.

3. Fin-nuqqas ta` adempiment mat-tieni talba, tinnomina kuratur jew kuraturi sabiex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci sabiex jaghmlu

dawk l-atti u proceduri kollha mehtiega in adempiment mat-tieni talba hawn dedotta.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom li jibqghu minn issa ingunti biex jidhru in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat Malta & Europe Hotels Limited fil-31 ta\` Lulju 2014 u li taqra hekk :–

Eccezzjonijiet

1. Preliminarjament, illi l-esponenti ma ghandux ir-rapprezentanza gudizzjarja tas-socjeta\` esponenti li hija rapprezentata mill-Kontrollur mahtur taht il-Kap. 383 tal-Ligijiet ta\` Malta li ghandu r-rapprezentanza tas-socjeta\` esponenti.

2. Preliminarjament u sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta skont l-artiklu 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta\` Malta.

3. Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi fil-mertu t-talbiet tas-socjeta\` rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress :-

(a) illi ma jirrizultax dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti li x-share trasferit lil Michele Martone ma giex offrut lill-azzjonisti l-ohra jew li sar xi ksur tal-Articles of Association tas-socjeta\` esponenti li jgib mieghu n-nullita\` ta\` tali trasferiment u registrazzjoni tas-sehem wiehed f\`isem Michele Martone;

(b) illi r-rikorrenti kienet agixxiet b\`mod u hadet pozizzjoni legali li turi jew timplika li hija kienet jew accettat li t-trasferiment ta\` share wiehed fis-socjeta\` esponenti lil Michele Martone u r-registrazzjoni tieghu bhala azzjonist kienu validi jew li hi rrinunzjat ghal kull dritt li seta\` kellha li titlob li jigi ddikjarat null u bla effett tali trasferiment u/jew ir-registrazzjoni tas-sehem f\`isem Michele Martone ;

(c) illi fi kwalunkwe kaz ma jirrizultax lill-esponenti mir-registru tal-membri li Michele Martone akkwista xi sehem minghand John Zammit.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

<u>Il-fatti</u>

1. Illi ghalkemm Dr Robert Tufigno hu mahtur stralcarju tas-socjeta` Malta and Europe Hotels Limited, ir-rapprezentanza tal-istess socjeta` hija vestita fil-Kontrollur mahtur skont id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 383 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Illi skont ir-Registru tal-Membri (folio 23 tat-Tieni Ktieb) fit-23 ta` Ottubru, 1974 Michele Martone kien akkwista minghand certu Joseph Zammit ix-share li kien identifikat bin-numru 1361. Dan hu kkonfermat ukoll minn folio 20 tal-Ewwel Ktieb tar-Registru tal-Membri li juri li Joseph Zammit kien ittrasferixxa share wiehed li kien identifikat bin-numru 1361 lil Michele Martone. Kopji ta` dawn iz-zewg folji huma ezibiti bhala Dok. RT 1 u Dok. RT 2. Mir-Registru tal-Membri ma jirrizultax illi Michele Martone akkwista xi ishma minghand John Zammit.

3. Illi lill-esponenti ma jirrizultax dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti li x-share trasferit lil Michele Martone ma giex offrut lill-azzjonisti l-ohra jew li sar xi ksur tal-Articles of Association tas-socjeta` esponenti li jgib mieghu n-nullita` ta` tali trasferiment u registrazzjoni tas-sehem wiehed f`isem Michele Martone.

4. Illi f`kawzi ohra li nstemghu u gew decizi mill-Qrati ta` Malta is-socjeta` rikorrenti kienet hadet pozizzjoni legali li turi jew timplika li hija kienet jew accettat li t-trasferiment ta` share wiehed fis-socjeta` esponenti lil Michele Martone kien validu jew li rrinunzjat ghal kull dritt li seta` kellha li titlob li jigi ddikjarat null u bla effett tali trasferiment jew ir-registrazzjoni tas-sehem f`isem Michele Martone. Dawn il-proceduri huma: "Herbert Baldacchino vs Cecil Pace nomine" (Citaz. Nru 1707/1993) deciza minn dina l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fil-31 ta` Ottubru, 1997, u deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell b`sentenza moghtija fil-25 ta` Frar, 2000 u wara ritrattazzjoni b`sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell moghtija fit-22 ta` April, 2004; "Cecil Pace et nomine vs Emanuel A. Bonello nomine et"

(Citaz. Nru 146/1989) deciza minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta fl-24 ta` Jannar, 2014, bhalissa pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell; u "Cecil Pace pro et noe vs Emanuel A. Bonello proprio et nomine" deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta` Lulju, 1996 (Vol. LXXX, Part II, Pg. 849 et seq).

5. Illi l-esponenti jaf b`dawn il-fatti minn dokumenti li jinsabu fil-pussess tieghu jew wara ricerka li ghamel.

6. Illi l-esponenti, minhabba li l-fatti li jaf huma limitati u mhux edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza, jirrizerva li jelenka xhieda ohra li jista` jsir jaf bihom.

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

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-kuraturi deputati fit-<u>30 ta` Marzu 2015</u> u li taqra hekk :-

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jiddikjaraw li ghadhom mhumiex edotti ***<u>mill-fatti kollha</u>*** *tal-kaz u qed jirrizervaw li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri f`kaz li jkollhom aktar informazzjoni u jitolbu lill-atturi sabiex jaghtuhom l-informazzjoni inkluz indirizzi ta` fejn jistghu jikkomunikaw mal-intimat.*

Salv eccezzjonijiet u risposta ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw Massimiliano Martone u Michele Martone fis-<u>26 ta` Ottubru 2015</u> li taqra hekk:–

1. Fl-ewwel lok u in linea preliminari, l-esponenti jeccepixxu d-dezerzjoni tal-kawza odjerna stante li l-proceduri bil-miktub ma gewx maghluqa fiz-zmien perentorju ta` sitt (6) xhur kif preskritt fl-Artikolu 963 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta, billi l-esponenti Michele Martone u

Massimiliano Martone gew notifikati bir-rikors guramentat promotur kwazi sentejn wara d-data tal-prezentata tal-istess.

2. Fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost dejjem in linea preliminari, is-socjeta` rikorrenti ghandha tipprova l-interess guridiku necessarju sabiex tippromwovi l-azzjoni odjerna u, in partikolari, li gie registrata azzjonista tas-socjeta` intimata Malta & Europe Hotels Limited.

3. Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost dejjem in linea preliminari, kwalsiasi` azzjoni tentata mis-socjeta` rikorrenti hija perenti bid-dekors ta` tletin sena mill-att impunjat u dana a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

4. (i) Fir-raba` lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost dejjem in linea preliminari, il-mertu ta` din il-kawza diga` kien jifforma parti minn u gie deciz a favur tal-esponenti Michele Martone u Massimiliano Martone fil-kawza fl-ismijiet Herbert Baldacchino et vs Cecil Pace et noe (Citazzjoni Nru 1707/1993) u dana wara li s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim Awla fil-31 ta` Ottubru 1997, li giet ikkonfermata f`sede t`appell mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri fil-25 ta` Frar 2000 u regghet giet ikkonfermata fir-ritrattazzjoni fi stadju tal-appell fit-22 ta` April 2004, liema sentenza llum ghaddiet in gudikat a favur tal-esponenti ;

(ii) Illi inoltre l-mertu ta` din il-kawza diga` gie jifforma parti minn kawza ohra deciza a favur tal-esponenti Michele Martone u Massimiliano Martone fil-kawza fl-ismijiet Cecil Pace vs Michele Martone et (Citazzjoni Nru 1202/1997) deciza fil-15 ta` Ottubru 2008 ;

(iii) Illi inoltre l-mertu ta` din il-kawza diga` gie trattat u deciz fis-sentenza fl-ismijiet Cecil Pace et pro et noe vs Emanuel A. Bonello pro et noe et (Citazzjoni Nru 146/1989) deciza definittivament fl-24 ta` Jannar 2014, wara l-appell interpost gie ddikjarat dezert permezz ta` provvediment moghti mill-Onor. Qorti tal-Appell fit-13 ta` Lulju 2015.

5. Illi ghaldaqstant il-mertu tal-azzjoni kif proposta huwa ezawrit u l-azzjoni kif proposta hija biss abbuz tas-sistema legali ghaliex hija intiza sabiex terga` tiftah proceduri dwar materja li llum ghaddiet in gudikat.

6. Illi l-azzjoni kif proposta hija wkoll inammissibli stante li ghandha effett li tiddustriggi jew tirrestringi u tistultifika l-effett tal-gudikat tas-sentenzi precendenti surriferiti.

7. Illi inoltre l-azzjoni intentata mis-socjeta` rikorrenti ghandha effett li tistultifika l-likwidazzjoni tas-socjeta` intimata Malta & Europe Hotels Limited bi pregudizzju finanzjarju tal-azzjonisti taghha, l-esponenti, li ilhom ibatu tali pregudizzju snin twal.

8. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda fl-interezza taghhom.

9. Illi b`referenza ghall-hames paragrafu tar-rikors mahluf u kuntrarjament ghal dak allegat, Michele Martone akkwista validament u b`mod regolari azzjoni wahda minghand J Zammit, liema akkwist gie accettat u rregistrat mis-socjeta` intimata Malta & Europe Hotels Limited.

10. Illi t-trasferiment li sar tal-istess sehem minn Michele Martone lil ibnu Massimiliano Martone huwa regolari u validu, liema trasferiment u akkwist gie wkoll accettat u rregistrat mis-socjeta` intimata Malta & Europe Hotels Limited.

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi u b`rizerva kontra s-socjeta` rikorrenti ghal kwalsiasi` azzjoni tad-danni spettanti lill-esponenti.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tad-9 ta` Lulju 2014, fejn kienu mahtura Av. Dr. Anthony Stellini u l-P.L. Mario Buttigieg bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Massimiliano Martone.

Rat id-digriet tad-9 ta` Marzu 2015, fejn kienu mahtura Av. Dr. Mark A Mifsud Cutajar u l-P.L. Marie Claire Bartolo bhala kuraturi deputati tal-assenti Massimiliano Marone in sostituzzjoni tal-kuraturi deputati precedenti.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta` Settembru 2015 fejn Av. Dr. Mario de Marco ddikjara li kien awtorizzat minn Massimiliano Martone, li jigi iben Michele Martone sabiex, ghan-nom ta` missieru, jilqa` n-notifika tar-rikors guramentat u jipprezenta risposta guramentata ghan-nom ta` Michele Martone.

Rat id-digriet tad-19 ta` Novembru 2015, fejn kien revokat *contrario imperio* d-digriet taghha tad-9 ta` Marzu 2015, li permezz tieghu l-Avukat Dottor Mark A Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo kienu mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Massimiliano Martone in sostituzzjoni tal-Avukat Dottor Anthony Stellini u l-Prokuratur Legali Mario Buttigieg;

Rat illi fl-udjenza tal-14 ta` Lulju 2016, id-difensuri tal-kumpannija attrici u tal-konvenuti Martone talbu lill-Qorti sabiex tisma` provi u tiddeciedi t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta Malta & Europe Hotels Limited u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Martone, li jittrattaw il-preskrizzjoni ta` l-azzjoni attrici. It-talba kienet milqugha tant li l-kawza thalliet ghal dak l-iskop ghall-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2016.

Rat in-nota b`dokumenti prezentata minn Massimiliano Martone fis-26 ta` Ottubru 2016.

Semghet ix-xiehda tal-Av. Dr. Malcolm Pace fl-udjenza tal-31 ta` Ottubru 2016.

Rat iz-zewg noti b`dokumenti prezentati rispettivament fil-31 ta` Ottubru 2016 u fit-2 ta` Novembru 2016 mill-konvenuta Malta & Europe Hotels Limited.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat is-socjeta` attrici fil-21 ta` Dicembru 2016.

Semghet ix-xiehda tal-Av. Dr. Robert Tufigno fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2017.

Rat li l-konvenuti ddikjaraw li ma kellhomx aktar provi xi jressqu dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2017.

Semghet ix-xiehda tal-P.L. Quentin Tanti bhala rapprezentant tar-Registratur tal-Kumpanniji fl-udjenza tat-23 ta` Frar 2017 u rat id-dokumenti li kienu esebiti.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet prezentati mis-socjeta` attrici u mill-konvenuti Martone.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

<u>Av. Malcolm Pace</u> xehed illi ftit wara l-elezzjoni generali ta` l-1987, saret laqgha mal-Ministru tal-Finanzi li kien l-Onor. Dr. George Bonello Du Puis. Kienu prezenti hu, missieru Cecil Pace u z-ziju tieghu Henry Pace. Hadu maghhom dokumenti dwar il-posizzjoni azzjonarja ta` Malta & Europe Hotels Limited. Id-dokumentazzjoni kienet tirrigwarda l-kwistjoni ta` l-*majority shareholding* fil-kumpannija. Il-Ministru kien spjegalhom illi kien hemm tlett persuni li kienu qed jippretendu li ghandhom *majority shareholding* fil-kumpannija. Skont il-Ministru, il-pretendenti kienu: Herbert Baldacchino, Martone u huma. Il-Ministru nkarika lill-Av. Dr. Tonio Farrugia sabiex jaghmel rapport konfidenzjali u nformali dwar is-*shareholding* tal-kumpannija.

Stqarr illi Dr Farrugia lilu kellmu biss xi darbtejn meta kien qed jipprezenta xi dokumenti ghal kawza ohra li kienet pendenti quddiem il-qrati. Kellmu dwar il-pretensjonijiet ta` l-ahwa Pace u dwar x` kienu l-provi li kellhom dwar is-shares li kellha MIDC Limited fis-socjeta` Malta & Europe Hotels Limited. Sostna li ma nzammux seduti formali minn Dr. Farrugia. Huwa talab lil missieru biex ikellem lil Dr Farrugia izda meta cempillu, dan qallu li ma kellux ghalfejn jiltaqa` mieghu u jkellmu.

Kompla jixhed illi fil-bidu tal-1989, sar jaf li r-rapport kien prezentat lill-Ministru u li kien hemm *shareholding* registrat fl-isem ta` Martone. L-opinjoni ta` Dr Farrugia kienet wahda personali u ma kinitx torbot lill-partijiet bhalma torbot decizjoni tal-Qorti. Fisser li minn dak li sema`, wara li l-Ministru rcieva r-rapport, dan ordna lill-Kontrollur ta` dak iz-zmien ossija lil Emmanuel Bonello biex jirregistra s-*shareholding* fl-isem ta` Martone.

Stqarr illi saret kawza Citaz. Nru. 145/1989 dwar iz-zewg shares tal-MIDC li kienu ghadhom ma gewx formalment registrati fil-kotba tal-Malta & Europe Hotels Limited.

Qal illi saret ukoll kawza ohra Citaz. Nru. 146/1989 kontra l-Kontrollur Emmanuel Bonello fejn intalbet dikjarazzjoni gudizzjarja illi l-*majority shareholding* fil-Malta & Europe Hotels Limited kien jispetta lil MIDC Limited u mhux lil Michele Martone. Fl-istess kawza, il-Kontrollur inzamm responsabbli ghad-danni talli qabad u rregistra s-*shareholding* minghajr sentenza tal-qorti. Matul il-kawza, saret oggezzjoni li Martone ma kienx parti fil-kawza. Fil-fatt Martone ntervjena fil-kawza.

Kompla jixhed illi fl-1993, Martone pprezenta l-kawza Citaz Nru 1707/1993. Fil-kawza kien prezentat ir-rapport ta` Dr Tonio Farrugia. Minn hemmhekk irrizulta li kien talab lil Martone biex juri evidenza ta` kif kien gie ghandu is-sehem wiehed fil-kumpannija. Fil-kors tal-kawza, sar jaf bil-kontenut ta` r-rapport ossija wara s-sena 1993. Skont ir-rapport, kien rikjest minn Martone illi jghaddi kopja tac-cirkulari fejn kienu gew offruti l-ishma ghal bejgh izda din qatt ma giet ipprezentata.

Skont Dr Pace, Dr Farrugia qaghad fuq dak li qal Joseph Abela, li dak iz-zmien, kien is-Segretarju ta` Malta & Europe Hotels Limited, u cioe` illi kienet harget cirkolari kif jirrikjedu l-articles of association tal-kumpannija. Dak iz-zmien diga` kien hemm kontrollur.

Kompla jghid illi huwa kien ipprezenta dokumentazzjoni lil Dr Farrugia dwar kif iz-zewg ishma gew ghand MIDC Limited minghand Anthony Borg, inkluza c-cirkulari li kienet harget.

Stqarr illi huwa kien staqsa lil Raymond Gatt ta` MGI Malta, Kontrollur attwali, sabiex jaghmel il-verifiki dwar jekk kenitx harget

cirkolari lill-azzjonisti kollha fejn kien offrut is-sehem ta` John Zammit li imbaghad kien trasferit lil Martone, izda ma nstabet ebda cirkolari.

Kompla jghid illi huwa kien staqsa lil Dr Tufigno biex jara jistax isib ic-cirkolari. Dr Tufigno kkonferma mieghu illi ma kien hemm cirkolari fir-registru tal-kumpannija.

Qal ukoll illi fl-2016 Raymond Gatt kien xehed fil-kors ta` proceduri ohra illi skont ir-records ufficjali tal-kumpannija ma kienet intbaghtet ebda *circular* lill-azzjonisti kollha ta` Malta & Europe Hotels Limited bl-offerta tal-bejgh tas-sehem ta` Zammit.

Kompla jixhed illi meta xehed Dr Karmenu Mifsud Bonnici, li kien l-ewwel Kontrollur, fi proceduri ohra kien stqarr illi qatt ma ntbaghtet cirkolari.

Fisser illi huwa kellu laqghat ma` rapprezentanti tal-MFSA, inkluz il-Kap Ezekuttiv Av. Andre` Camilleri, li accetta li l-kaz kellu jkun mistharreg fil-Qorti. Kien ghalhekk li kien appuntat Dr Louis Cassar Pullicino.

Av. Robert Tufigno cahad illi qatt saret mieghu l-konversazzjoni li rrefera ghaliha Av. Malcolm Pace fix-xiehda tieghu.

Stqarr illi meta huwa kien mahtur bhala stralcjarju ta` Malta & Europe Hotels Limited, l-unika dokumenti li nghataw lilu fejn si tratta ta` ishma tal-kumpannija kien ir-registru tal-membri.

P.L. Quentin Tanti ghar-Registratur tal-Kumpanniji xehed illi Malta & Europe Hotels Limited kienet registrata bis-sahha tal-Commercial Partnerships Ordinance u kienet regolata bis-sahha tal-Controlled Companies Procedure for Liquidation Act.

Qal illi skont l-Ordinanza ma kienx hemm obbligu li b`kull trasferiment ta` ishma jigi nfurmat ir-Registratur. Ghalhekk ir-Registratur mhux f`pozizzjoni li jaghti elenku ta` l-azzjonisti u tat-trasferimenti li saru. Hija l-kumpannija stess illi hija fil-qaghda li taghti taghrif preciz billi kienet obbligata li zzomm ir-registru tal-membri.

Qal illi anke l-istralcjarju tal-kumpannija jista` wkoll ikollu din l-informazzjoni.

Sostna li l-informazzjoni li ghandu r-Registratur hija dwar detenturi ta` l-ishma ordinarji tal-kumpannija kif tidher fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta` Awissu 2006 fejn hemm elenku ta` l-ishma ordinarji kollha ndikati mill-Kontrollur.

III. <u>Generali</u>

Kienet eccepita mill-intimati Martone u Malta & Europe Hotels Limited, ghalkemm distintament, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16. Huma dawn iz-zewg eccezzjonijiet distinti, ghalkemm jittrattaw l-istess disposizzjoni tal-ligi, illi qeghdin jigu decizi llum.

Qabel ma tmur ghall-ezami tal-Art 243, il-Qorti qieset l-argument illi sar mis-socjeta` attrici meta sostniet illi ladarba kuntratt li qed jigi attakkat, qatt ma seta` jipproduci effett, il-konsegwenza guridika ta` dan hija li l-preskrizzjoni ma tinkwadrax ghax ma hijiex mehtiega li ssir ebda azzjoni ta` rexissjoni.

Sar l-argument mis-socjeta` attrici illi l-azzjoni taghha mhijiex preskrivibbli billi l-kawza qeghda tipprospetta n-nullita` tal-bejgh u trasferiment tas-sehem li Martone akkwista minghand Zammit, liema trasferiment allegatament sar kontra dak li jipprovdi l-Art 6(1) tal-Articles of Association tal-kumpannija.

Skont is-socjeta` rikorrenti, l-Art jistabilixxi procedura *ad validitatem* u kwindi nullita` assoluta bil-konsegwenza guridika li l-kuntratt ta` trasferiment huwa inezistenti ghaliex allura jonqos wiehed mill-elementi mehtiega biex il-kuntratt ikun negozju guridiku u jgib l-effetti li jridu l-partijiet.

Dawn l-argumenti huma marbuta wiehed mal-iehor.

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fil-25 ta` Mejju 2012 fil-kawza : **Mary Assunta Azzopardi et vs Anthony Camilleri noe et** : fejn inghad hekk :-

> *"L-ewwel aggravju hu msejjes fuq id-distinzjoni bejn il-kunċett ta` ineżistenza u dak ta` annullabilità. Waqt illi l-annullabilità tintlaqat bil-preskrizzjoni estintiva, l-ineżistenza ma taqax bi preskrizzjoni għax dak li ma jeżistix ma jiġix fis-seħħ bil-mogħdija ta` żmien.*
>
> *7. L-atturi straħu ħafna fuq id-dottrina taljana biex isaħħu l-argument tagħhom. Għalkemm huwa tajjeb illi fl-interpretazzjoni tal-liġi tagħna ninqdew bil-għanjuna ta` dottrina u ġurisprudenza ta` sistemi legali li jixbhu lil dak tagħna, irridu noqogħdu attenti illi d-differenzi bejn id-dispożizzjonijiet tal-liġi tagħna u dawk tal-liġi barranija ma jkunux hekk li argumenti li jgħoddu għal waħda ma jkunux igħoddu wkoll għall-oħra. Qabel kull ħaġa oħra rridu nżommu f`moħħna illi l-liġi nisiltuha l-ewwelnett mill-Kodiċijiet tagħna u mhux mid-dottrina jew mill-ġurisprudenza. Dawn tal-aħħar ċertament ikunu ta` għajnuna fl-interpretazzjoni iżda mhux il-għajn ewlenija tal-liġi fejn ma jaqblux ma dak li nsibu fil-Kodiċi.*
>
> *8. L-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili taljan igħid espressament illi:*
>
> *«Art. 1422 Imprescrittibilità dell`azione di nullità*
> *«L`azione per far dichiarare la nullità non è soggetta a prescrizione, salvi gli effetti dell`usucapione e della prescrizione delle azioni di ripetizione.»*
>
> *9. Relevanti wkoll l-art. 1418 illi igħid x`inhuma l-kawżi ta` nullità:*
>
> *«Art. 1418 Cause di nullità del contratto*
> *«Il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative, salvo che la legge disponga diversamente.*

«Producono nullità del contratto la mancanza di uno dei requisiti indicati dall`articolo 1325, l`illiceità della causa, l`illiceità dei motivi nel caso indicato dall`articolo 1345 e la mancanza nell`oggetto dei requisiti stabiliti dall`articolo 1346.

«Il contratto è altresì nullo negli altri casi stabiliti dalla legge.»

10. Mela hija b`dispożizzjoni espressa tal-liġi illi kuntratt vizzjat minħabba nuqqas ta` wieħed mi-rekwiżiti tiegħu huwa milqut b`nullità imprescrittibile. Fil-Kodiċi Ċivili tagħna ma hemmx dispożizzjonijiet bħal dak miġjuba fuq tal-Kodiċi taljan, u għalhekk ma hemmx dik l-applikabilità awtomatika tad-dottrina taljana li jaraw l-atturi appellanti.

11. Iċċarat dan il-punt, il-qorti tosserva illi madankollu taqbel mal-atturi illi hemm gradi ta` patoloġija tan-negozju ġuridiku illi mhux kollha jintlaqtu bl-istess mod bil-preskrizzjoni. Taqbel ukoll illi hemm differenza radikali bejn l-ineżistenza u l-annullabilità.

12. Kuntratt ineżistenti huwa wieħed fejn jonqos wieħed mill-elementi meħtieġa biex il-kuntratt ikun identifikat bħala negozju ġuridiku li jġib l-effetti li jridu l-partijiet. Eżempju klassiku huwa l-każ ta` ftehim ta` bejgħ ta` immobbli magħmul bil-fomm. Dan huwa kuntratt ineżistenti għax il-liġi tidentifika bħala kuntratt ta` bejgħ ta` immobbli dak biss magħmul b`att pubbliku. Kuntratt bħal dak qatt ma jipproduċa xi effett u ma hemm ebda ħtieġa li dak il-kuntratt jiġi rexiss għax dak li qatt ma sar ma jistax jitħassar. Mela l-preskrizzjoni ma tidħolx f`dan il-każ għar-raġuni illi ma hija meħtieġa li ssir ebda azzjoni ta` rexissjoni.

13. Kuntratt annullabbli, iżda, ma huwiex ineżistenti. Huwa identifikabbli bħala negozju ġuridiku u jipproduċi l-effetti tiegħu sakemm jitħassar, ukoll jekk, meta jitħassar, dan iseħħ ex tunc.

14. Li rridu naraw mela hu jekk, taħt il-liġi tagħna, kuntratt vizzjat minħabba nuqqas ta` kapaċità kuntrattwali f`waħda mill-partijiet huwiex kuntratt ineżistenti – li qatt ma kien fis-seħħ u għalhekk ma jeħtieġx li jitħassar, u li ma jinġiebx fis-seħħ minħabba mogħdija ta` żmien – jew huwiex kuntratt annullabbli."

F`dak il-kaz, il-Qorti ta` l-Appell ikkonkludiet illi (i) kuntratt magħmul minn min ma għandux kapaċità mentali ma huwiex kuntratt ineżistenti, u (ii) l-azzjoni għar-rexissjoni ta` kuntratt bħal dak taqa` bi preskrizzjoni għeluq ħames snin minn dak in-nhar li l-azzjoni tista` titmexxa.

F`dan l-isfond, il-Qorti tqis li fil-kaz tal-lum, kollox jinkwadra ma` dak li jipprovdi l-Art 6(1) ta` l-Articles of Association ta` Malta & Europe Hotels Limited li jghid : "*No share may be transferred to non members unless it is first transferred to the shareholders who shall have the right of option in the proportion laid down in paragraph 7.*"

Irrizulta li trid tintbaghat cirkolari lill-azzjonisti sabiex imbaghad ikun jista` jsir it-trasferiment ta` l-ishma.

Fil-kaz tal-lum, mhux maghruf jekk kenitx osservata l-procedura stabbilita mill-istatut socjetarju, propju ghaliex ghadhom mhux konkluzi l-provi fil-mertu tal-istanza attrici. Il-provi li saru sal-lum kellhom jittrattaw biss il-kwistjoni tal-preskrizzjoni.

Fil-kaz tal-lum, *mhux eskluz* a priori li t-trasferiment *jitqies* bhala annullabbli.

Jinghad hekk ghar-raguni illi t-trasferiment sehh u ma kienx hemm neqsin elementi rikjesti *mil-ligi* biex il-kuntratt ikun identifikat bħala negozju ġuridiku li jġib l-effetti li jridu l-partijiet.

Irrizultaw l-elementi generali mehtiega ghat-trasferiment ta` ishma.

Izda – kif qed jigi allegat – ma kenitx segwita l-procedura stabbilita fl-articles of association tal-kumpannija intimata.

Sabiex it-trasferiment de quo jkun impunjat, tkun mehtiega azzjoni ad hoc, peress li t-trasferiment huwa identifikabbli bħala negozju ġuridiku u jipproduċi l-effetti tiegħu sakemm jitħassar.

In vista tal-premess, il-Qorti tqis illi l-azzjoni attrici hija soggetta ghal kwalsiasi eccezzjoni ta` preskrizzjoni.

Fil-kaz tal-lum, l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni li nghatat tittratta dwar l-Art 2143 tal-Kap 16.

IV. L-Art 2143 tal-Kap 16

Skont din id-disposizzjoni, *l-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista` ssir minħabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi.*

L-Artikolu 2143 jahseb ghal preskrizzjoni li tista` titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva. (ara d-decizjoni : **Bernardina D`Amato et vs Lourdes Axiaq** : PA : 2 ta` Gunju 2000).

Il-Baudry fit-“**Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile”** Vol. XXVIII para. 587 ighid illi : *“questa regola, nella sua generalita`, si applica alla prescrizione, sia acquisitiva sia estintiva.”*

Madanakollu, skont l-insenjament ta` Laurent fil-**Principii di Diritto Civile**” Vol. XXXII para. 367 et seq, “*l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, imma b`dik akkwizittiva, konvolgenti l-pussess ta` l-eccipjenti*” (ara – “**Carolina Davison et vs Marianna Debono et”** – PA - 7 ta` Novembru 1935 – Vol XXIX P II p 736.

Fis-sentenza li tat fil-21 ta` Frar 1996 fil-kawza “**Josianne Sciberras vs Giovanni Vella et**”, il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

"hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta` l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati biex l-eccezjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b`success.";

Fl-istess sens kienet id-decizjoni ta` l-istess Qorti tal-25 ta` Frar 2000 fil-kawza "**Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti**".

Ghalhekk fil-kaz fejn tkun kontemplata l-preskrizzjoni estintiva, l-oneru tal-prova biex titwaqqa` din il-preskrizzjoni jinkombi fuq l-attur.

1. **Il-preskrizzjoni akkwizittiva**

Dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva, jinsab insenjat illi :

"..li min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena irid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrot, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista` tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u ddikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika

> *rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" **(Vol. XXXV P I p 105)**".*

Fil-preskrizzjoni akkwizittiva, il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz- zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur taz-zmien, irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika "*longissimi temporis praescriptio*".

Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b`mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-beni li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess animo domini, kongunta s`intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni (**Vol. XLVI P I p 381**);

Jinsab insenjat ukoll illi "*l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini"* - "**Carmelo Caruana et –vs- Orsla Vella**", Appell Civili, 13 ta` Marzu 1953. *"Mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza*" (**Vol. XLI P I p 178**).

Rilevanti wkoll li jigi notat illi skont l-Art. 2118 tal-Kodici Civili dawk li jzommu l-haga fl-isem ta` haddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infushom, ighaddi kemm ighaddi zmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom :

> *"Mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta` haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja"* ("**Victor Chetcuti et –vs- Michael Xerri"**, Appell, 31 ta` Mejju 1996);

Dan premess, huwa pacifiku illi l-proprjeta` ma tintilifx bin-nuqqas ta` uzu da parte tas-sid. Tintilef jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita

fuqha jedd ghaz-zmien kollu determinat mil-ligi u skont il-kundizzjonijiet l-ohra msemmija fl-Art 2107 tal-Kap 16. Jispetta ghalhekk lil dan l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta` akkwist vantat minnu :

> *`Il-konvenuti qed jibbazaw it-titolu taghhom ghall-art a bazi tal-preskrizzjoni trentennali a tenur ta` l-artikolu 2143 tal-Kap 16.*
>
> *L-artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovvdi li l-preskrizzjoni hija mod ta` akkwist ta` jedd b`pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi. L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi (art 2143).*
>
> *Ghalhekk min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess animo domini imma anke illi huwa ppossjeda minghajr interuzzjoni ghazzmien kollu ta` 30 sena preskritti mill-ligi. Din il-prova kienet tikkombi fuq l-konvenuti.*
>
> *Ir-rekwiziti biex tirnexxi dina l-azzjoni huma li l-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, ghal tletin sena, pacifiku, pubbliku, (univoku) mhux ekwivoku - (cioé juri bic-car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid).` Dwar it-trapass ta` zmien jinghad ghalhekk li l-proprjeta` ma tistax tintilef bin-nuqqas uzu tal-attur izda bil-pussess animo domini da parti tal-konvenuti. L-oneru ta` prova hija fuq min jallega l-akkwisizzjoni prekrittiva tal-art.*" (**<u>Salomone Antoine et vs Azzopardi John et</u>** deciza fis-26 t`April 2002 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili).

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza li tat fil-15 ta` Marzu 2017 fil-kawza **<u>Trigon Holdings Limited (C-2648) vs Carmelo Farrugia et</u>** qalet:

> *Il-preskrizzjoni ta` tletin sena imbaghad ma tirrikjedix la titolu u lanqas buona fede iżda biss*

pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan għaż-żmien ta` tletin sena. Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista` ssir minħabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet* ***<u>Coleiro Brothers Limited vs Karmenu Sciberras,</u>*** *deċiża fit-13 ta` Frar 2014, saret analażi dettaljata tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili fejn ingħad:

"Il-Qorti taghmel referenza ghall-principji enuncjati fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza ***<u>"Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro"</u>*** *fosthom illi l-preskrizzjoni tista` tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, kif ukoll illi l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b`dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess mill-eccipjent. Il-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede.*

… Biex il-pussess jista` jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : "**<u>Nazzareno Fenech vs Mada Developers Ltd et</u>**" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Dicembru 2004 ;* ***<u>"It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut"</u>*** *deciza minn din il-Qorti (PA/PS) fit-28 ta` Marzu 2003 ; "Borg v. Farrugia noe et" – Kollez. Vol. XLI.I.168). Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta` tletin sena."

Hekk ukoll din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-12 ta` Dicembru, 2011 Citazzjoni Numru. 325/2004 fl-ismijiet ***<u>Emanuel Farrugia et kontra Mary Doris Veneziani et</u>****:*

"In succint, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta` tletin (30) sena. Huwa pussess civili li ghandu jkun materjali u intenzjonali, jigifieri l-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta` preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu jigifieri kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku.

*Dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "**Caruana et vs Vella**" (Vol.XXXVII.I.105) qalet hekk –*

Illi però kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew liehor minn dawn iz-zewg elementi b`mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta` haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fede ... Dan il-pussess b`ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. (ara wkoll – "**Azzopardi vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Novembru 1962 – Vol XLVI.I.361).

Fis-sentenza tat-28 ta` Mejju 2010, moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza "**Farrugia et vs Cassar et**" [AE] kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili ta` l-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003, fejn kien inghad hekk –

"il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all`esercizio di un diritto dominicale sull`immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso.

Il-Qorti ta` Ghawdex imbaghad kompliet –

Il-possessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibi habendi, cjoe` l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga. L-atturi qeghdin isostnu l-pretensjoni taghhom ghall-fini tat-talbiet fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghhom tal-art in kwistjoni `animo domini`. Din l-ghamla ta` preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas bona fides. Ghalhekk bis-semplici pussess legittimu ta` tletin sena l-possessur tal-haga jakkwista l-proprjetà ta` l-istess haga posseduta minnu.

Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Lulju 2004, fil-kawza **<u>"Pace vs Abela</u>"** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Settembru 2011) din il-Qorti diversament presjeduta (PA/LFS) qalet hekk –

Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede" minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun"animo domini ... l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista` tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat,

*u d-dikjarazzjoni talpreskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol. XXXV P I p 105) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet "**It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut**" deciza fit- 28 ta` Marzu, 2003.*

Il-ligi tikkwalifika l-kwalita` ta` l-pussess li jrid iwassal ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Fis-sentenza taghha tat-2 ta` Marzu 1963 fil-kawza "**Spiteri vs Saliba**" (Vol. XLVI,I.149) il- Qorti tal-Appell qalet li l-possesso dev`essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare.

*Ricci fid-Diritto Civile jsostni li mhux bizzejjed li l-possessur jallega li kellu l-animo domini u jieqaf hemm ... ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia` detenzione della cosa in nome altrui. Ghalhekk sabiex il-pussess ikun tassew legittimu, irid ikun kif imfisser fl-Art. 561 tal-Kap.16. u cioe` irid ikun hemm it-tgawdija ta` jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu u allura ezercizzju ta` jedd assolut u esklussiv. Mhux bizzejjed li dak l-ezercizzju ikun bil-buona grazzja jew tolleranza (ara Vol. XXXV P II p 341; "**Fenech vs Aquilina**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili - 18 ta` Ottubru 1984 u "**Manfre` vs Spiteri Maempel et**", Appell Civili, 24 ta` April 1989). Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Fenech et vs Salomone et**", Appell Civili, 1 ta` Frar 1971). Josserva Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) - "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un` istante all` altro."*

Dan jinghad ghaliex persuna li zzomm il-haga f`isem haddiehor jew il-werrieta taghha ma tistax tippreveskrivi favur taghha stess. Fost dawn il-

persuni hemm il-kerrejja, id-depozitarji u l-uzufruttwarji. Ghalkemm il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u mhux miksur ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, l-attur fil-prova tal-kontinwità ghandu lghajnuna ta` prezunzjonijiet iuris tantum, bhal ma hi dik probatis extremis media præsumuntur, li tohrog mill-Art. 529 tal-Kap.16. – Mill-pussess attwali ma titnissilx prezunzjoni ta` pussess fl-imghoddi, hlief jekk il-pussessur ikollu titolu; f`dan il-kaz, jekk ma jigix ippruvat ilkuntrarju, jinghadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu. Inoltre l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m`ghandux ghalfejn juri li kien f` kuntatt kostanti ma` l-oggett in kwistjoni. Baudry Lancantinerie jghidu hekk - "...non e` necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa...."`

2. **<u>Il-preskrizzjoni estintiva</u>**

Issir riferenza ghall-Art 2107(2) tal-Kap 16 illi jistipola :

> *"Il-preskrizzjoni hija wkoll mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni meta l-kreditur ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghal zmien li tghid il-ligi."*

Fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri fl-10 ta` Jannar 2007, fil-kawza **<u>Kummissarju tat-Taxxi Interni vs Alfred Caruana</u>** nghad :-

> *"L-ewwelnett, ghal dik li hi proposizzjoni ta` ligi, m` hemmx dubbju li wiehed mill-obbjettivi tal-preskrizzjoni hu dak li wiehed jehles minn azzjoni meta l-kreditur ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghal zmien li tghid il-ligi (Artikolu 2107(2), Kodici Civili). Jidher minn dan, kif konkordi wkoll fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna, illi l-indoli ta` l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hi wahda*

(i) *Fis-sentenza* ***<u>Philip Agius nomine vs Avv Dr Joseph A Micallef et nomine,</u>*** *20 ta` Frar 1952, il-Qorti tal-Kummerc, sedenti l-Onor Imhallef William Harding, irrimarkat illi "l-preskrizzjoni liberatorja hija attinenti mhux ghas-sustanza ta` l-*

obbligazzjoni, imma ghall-azzjoni. Infatt l-Artikolu 1188 Kodici Civili (fil-prezent Artikolu 1145) isemmi s-seba` modi ta` estinzjoni ta` l-obbligazzjonijiet, u fosthom ma jikkomprendix il-preskrizzjoni, ghalkemm isemmi l-preskrizzjoni biss in vija ta` rizerva ta` l-effetti taghha. Mhux biss, imma l-Artikolu 2212 (illum l-Artikolu 2017) tal-Kodici jiddefinixxi expressis verbis il-preskrizzjoni liberatorja bhala mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni.

(ii) *Il-kwestjoni qamet ukoll fis-sentenza* ***Carmelo Agius Fernandez et vs Avukat Dr Filippo Nicolo Buttigieg****, Prim` Awla, Qorti Civili, 13 ta` April 1953. Intqal fiha illi "l-fondament tal-preskrizzjoni estintiva…hu l-interess li jitqieghed tmiem ghall-proponibilita` ta` l-azzjoni, biex l-istat guridiku ta` l-affarijiet li jkun ezista ghal hafna zmien ma jkunx jista` jigi skonvolt mill-ezercizzju tardiv ta` l-azzjoni."*

(iii) *Fis-sentenza, imbaghad, in re* ***Ester Degabriele et vs Joseph Rosso*** *, 26 ta` Frar 1965, il-Qorti ta` l-Appell, Sede Civili, irriteniet dan: "Minghajr ma l-Qorti tidhol fid-diskussjoni dottrinali, jekk il-preskrizzjoni estintiva hix biss eccezzjoni kif hemm min isostni, inkella ghandhiex ukoll funzjoni ta` dritt materjali, huwa cert illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha funzjoni (estintiva) hija definita bhala mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni, mhux kif jinghad fil-Kodici Taljan, minn obbligazzjoni." Din il-Qorti ssoffermat fuq din il-gurisprudenza biex tillustra l-punt illi l-preskrizzjoni hi konsiderata bhala strument procedurali ta` helsien mill-azzjoni, u , in kwantu tali, ma testingwix id-dritt sottostanti tal-kreditur imma merament tostakola r-rimedju tieghu."*

L-awturi **Baudry-Lacantinerie** u **Tissier** jirrilevaw illi :

"Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e` nato il diritto o l` azione che e` destinata ad estinguere…..La Prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell` evento che fa nascere il diritto rimasto fin allora puramente eventuale." (**Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile: della Prescrizione** Cap XII, p. 364, pag 279 u 306).

3. **<u>Id-dekorrenza tat-terminu</u>**

Qabel tghaddi ghall-ezami tal-eccezzjoni, trid tkun determinata kwistjoni essenzjali ghal din il-vertenza, ossija meta jibda jiddekorri t-terminu tal-preskrizzjoni.

L-**<u>Art 2137 tal-Kap 16</u>** ighid :-

"Bla hsara ta` disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata; minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."

Fis-sentenza li tat fil-15 ta` Frar 1965, fil-kawza **<u>Diego Attard vs Angelo Fenech</u>** kienet trattata allegazzjoni mill-atturi fis-sens li l-konvenut hbielhom il-fatti u allura ma setghux ikunu fil-posizzjoni li jagixxu.

Fis-sentenza nghad hekk :

It-tieni punt sottomess mill-appellanti huwa illi huma ma setghux jiskopru n-nuqqasijiet lamentati, qabel certu zmien wara l-gheluq tas-sena in kwistjoni u dan ghaliex – huma jghidu – l-appellat ma kienx ta sodisfazzjoni tal-operat tieghu u ma pprezentax rendikont: huma setghu talvolta kienu f`pozizzjoni li jkunu jafu xi `stocks` kien hemm imma ma setghux ikunu jafu jekk l-appellat kienx debitur jew le versu lejhom ghaliex il-flus kienu f`idejh u huma setghu jaccertaw ruhhom bin-nuqqas wara li jsir il-kontegg tal-valur tal-istocks u l-ghadd tal-flus li l-appellat suppost kellu f`idejh mir-rikavat tal-bejgh. Ghalhekk, iz-zmien tal-preskrizzjoni ma setax jibda jiddekorri kontra taghhom. Contra non valentem agere – qalu l-appellanti – non currit praescriptio.

Il-principju rakkuz f`din l-aforizma jidher li kien jircievi mill-Qrati u d-dottrina applikazzjoni l-aktar svarjata ghal kull xorta ta` impediment ta` dritt jew ta` fatt, fiz-zmien anterjuri ghall-modifikazzjoni

*tal-ligijiet dwar il-preskrizzjoni. Fi zmien posterjuri qamu dissensi kbar dwar il-validita` u l-applikazzjoni tieghu. Kien hemm dawk li nnegawlu b`mod assolut kwalunkwe effikacja in kwantu ma rrikonoxxewx hlief l-impedimenti espressament miktuba fil-ligi (e.g. Laurent Vol. XXXII para 39 et seq.). Ohrajn, bhal Giorgi, (Vol VIII para 245 et seq.) illimitaw l-applikazzjoni tieghu ghall-impedimenti ta` natura guridika jew legali biss, u mhux ukoll ghall-ostakoli merament ta` fatt huma x`inhuma. Ohrajn, fl-ahharnett, akkoljew dak il-massima tradizzjonali relativament tant ghall-ostakoli ta` fatt u rriducew il-kwistjoni ghar-ricerka tal-limiti li fihom setghat, konsistentement mal-ligi, tigi applikata. Fost dawn tal-ahhar kien hemm Pugliese (Prescrizione Estintiva, 1914 para 96-97). Hu ghallem illi d-determinazzjoni tal-konfini li fihom il-massima topera mhix vinkolata "ad una misura preventivamente stabilita ed inflessibile, ma varia da caso a caso, da luogo al luogo, da tempo a tempo ". Izda hu necessarju illi si tratta, f`kull kaz,* ***ta` vera forza magguri:*** *"quindi apparisce anzi tutto necessario che l`impedimento sia di tale energia da togliere in modo assoluto la possibilita` di agire. La difficolta anche massima non puo` bastare. . . . . .La impossibilita di agire deve essere indipendente dalla volonta del titolare del diritto, deve cioe` derivare da una causa a lui estranea, che egli non possa rimuovere e alla cui azione non possa sottrarsi. Quando concorrono cotali requisiti, l`impedimento fa luogo alla sospensione della prescrizione con tutti i relative effetti.*

Quddiem il-Qrati taghna, il-kwistjoni ma tidherx illi pprezentat ruhha ghad-decizjoni formali drabi bizzejjed biex jista` jinghad illi giet stabbilita……….gurisprudenza f`sens milli pjuttost f`iehor minn dawk hawn fuq imsemmija. Jidher pero` li jista` jinghad b` certa assigurazzjoni illi l-Qrati taghna urew ruhhom disposti li jaghtu effett lill-massima "contra non valentem agere " almenu zgur ghal dawk li huma impedimenti ta` dritt (cfr. e.g. Bianco vs Demarco App. Kummer`. 2.6.1930 u Koludioviah vs Muscat App. Kummer` 1.6.1959).

*<u>Ghandu jigi osservat illi l-ligi taghna, **b`disposizzjoni espressa,** tiddisponi bhala regola generali illi l-preskrizzjoni ta` azzjoni tiddekorri mill-gurnata li fiha dina l-azzjoni tista` tigi esercitata. Din hi raguni ghaliex ghandha tigi gwardata b` cirkospezzjoni d-dottrina u l-gurisprudenza estera bazati fuq ligijiet fejn m`hemmx disposizzjoni espressa simili.</u>*

Fil-kaz prezenti l-Qorti ma thossx il-bzonn li tiddeciedi definitavment jekk, skond il-ligi taghna ghandhomx ukoll jigu ammessi, bhala kawza oggettiva ta` sospensjoni tal-preskrizzjoni, l-impedimenti ta` fatt. Tista` pero` tghid illi, anki jekk dawn huma ammessi, dan zgur ma jistax ikunu oltre l-konfini traccjati minn Pugliese kif imsemmi hawn fuq.

*Jekk stess ghall-kaz taghna tigi applikata din id-dottrina – li hija l-iktar wahda favorevoli ghall-appellant - jidher, b`danakollu, car mill-ewwel, li ma tistax, fl-ebda sens veru; jinghad illi kien hemm **impossibilita`** li jagixxu, impossibilita` indipendenti mill-volonta` taghhom dovuta ghal kawza estranea li huma ma setghux jirrimwovu. Is-semplici injoranza tad-dritt, fiha nnifisha, mhix impediment ta` din ix-xorta.*

-omissis –

Kieku kienu attenti l-appellanti setghu anki nterrompew il-preskrizzjoni (billi) *prezentaw ittra ufficjali . . . . .rimedju provdut fl-artikolu 894 tal-Procedura Civili*(illum art. 891 Kap 12)*: imma l-anqas dan ma sar.*

Dwar l-Art 2137 tal-Kap 16, inghad hekk mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza li tat fl-10 ta` Ottubru 2005 fil-kawza **<u>GasanMamo Insurance Agency Limited vs Joseph Zammit</u>** :

Fil-ligi taghna l-preskrizzjoni hija intrinsikament marbuta ma` l-azzjoni (Artikolu 2107(2)), Kodici Civili) li , fil-kaz prezenti, giet intavolata fl-4 ta`

Settembru 2001. Jissokta imbaghad, jigi dixxiplinat illi "l-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta` l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss." (artikolu 2147, Kapitolu 16). Allaccjat ma` din in-norma nsibu l-principju "contra non valentem agree non currit praescritio." Principju dan li jirriferixxi ghall-kawzi guridici mpeditivi ghall-ezercizzju ta` l-azzjoni u mhux ghall-ostakoli ta` fatt. Fi kliem iehor, "ostacoli legali che impediscono al proprietario ed al creditore di agire, e non gia ancora all` ignoranza dei proprii diritti" (**Kollez Vol XXIV P I p 388.** Ara wkoll fl-istess sens **Kollez. Vol XLIII PI p 518** u **Vol. XLIX P I p 500)** Fil-kaz in ezami dan il-principju ma japplikax u fil-fatt lanqas ma tqajjem mis-socjeta` attrici appellata."

Fis-sentenza tat-13 ta` Marzu 2009, fil-kawza **Carmela Dalli vs Monomark Developments Limited**, il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri rrimarkat illi :-:

*"Qabel revizjoni ta` dawk il-fatti u provi huwa opportun li jigi mfakkar u denotat illi fit-termini ta` l-artikolu 2137 tal-Kodici Civili, "bla hsara ta` disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata, minghajr ma` jittiehed qies ta` l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss." Fil-kuntest hu spjegat mill-Qorti ta` l-Appell fis-sentenza taghha tas-6 ta` Otturbu 2000, fl-ismijiet **Raphael Micallef vs Anthony Agius**, illi `t-test li trid il-ligi allura kien dak oggettiv, dipendenti mill-fatt li minnhom jorigina d-dritt ta` l-attur li jagixxi, mhux it-test soggettiv ghall-persuna ta` l-attur, u cjoe` jekk din kienetx jew le f` kondizzjoni li tagixxi, tkun xi tkun ir-raguni.` Dan il-hsieb jikkoncilja ruhu ma` dak tad-dottrina legali (ara Laurent, Diritto Civile, Vol XXXII para 16 u Baudry Lacantinerie, Diritto Civile, Prescrizione, para 380 sa para 384 u mal-gurisprudenza anterjuri li affermat li `dan iz-zmien hu dak li fih tkun twieldet l-obbligazzjoni u li fih ikunu twieldu d-dritt u l-azzjoni konsegwenzjali`. (**Joseph***

> ***Stivala vs Prof Joseph Colombo*** *Prim` Awla, Qorti Civili, 9 ta` Jannar 1953, u u ghal certa osservazzjoni, id-decizjoni fl-ismijiet* ***Diego Attard et nomine vs Angelo Fenech*** *, Appell Kummercjali, 15 ta` Frar 1965.) Trattasi ta` danni, l-azzjoni relattiva kellha allura tigi ezercitata minn mindu jinhassu u jimmanifestaw ruhhom dawn id-danni (ara Kollez VOL XXIX PII p 103)."*

Dwar meta jibda ghaddej it-terminu ta` preskrizzjoni fil-kaz ta` talba ghal rizarciment ta` danni minhabba fatt illecitu, inghad hekk mill-qorti tal-appell Inferjuri fis-sentenza li tat fit-12 ta` Jannar 2005 fil-kawza **Ignatius Busuttil vs Water Services Corporation** ::

> *Huwa principju maghruf f`materja ta` preskrizzjoni illi t-terminu tal-preskrizzjoni tad-dritt ghar-rizarciment tal-hsara minhabba fatt illecitu jiddekorri mill-mument li fih il-hsara timmanifesta ruhha esternament u ssir oggettivament percepibbli u maghruf. Ghall-attur dan il-mument kien l-24 ta` Novembru 2000 u l-Qorti ma tistax tigbed kongetturi illi dan seta` kien f` xi data anterjuri u bilfors `l hinn mis-sentejn li ssemmi l-ligi fl-artikolu specifiku. Ghal kull buon fini l-Qorti tqis li hi proprju l-imsemmija data (24 ta` Novembru 2000) li fiha twieldet l-obbligazzjoni li ssemmi d-duttrina (ara Laurent "**Principii di Diritto Civile**", Vol. XXXII para 16), u li jrid bhala bidu ta` tluq taz-zmien preskrittiv l-Artikolu 2137, Kodici Civili. Ara b` ezemplari ta` dan il-principju decizjonijiet a **Vol. XXVIII P I p 726; Vol. XXIX P II p 103; Vol. XXXVI P II p 509** u **Vol. XXXVII P I p 622**, fost bosta ohrajn."*

Fuq l-istess linja kienet id-decizjoni li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fis-7 ta` Dicembru, 2007 fil-kawza **L-Avukat Dottor Carmelo Galea noe vs Ignatius Attard et** ::

> *"L-attur nomine jikkontendi illi ż-żmien applikabbli huwa dak ta` meta setgħet tiġi eżerċitata din l-azzjoni, u allura fil-każ tagħna dan kellu jkun minn dakinhar li l-konjuġi Carruthers indunaw bil-ħsara li kien hemm fil-madum li kien tqiegħed fl-*

appartament tagħhom. In sostenn ta` din it-teżi, jiċċita mill-istess sentenza hawn fuq ċitata [Appell Superjuri :* ***Joseph Busuttil vs Emmanuele Schembri*** *: 19.2.1954 ; kollez vol. XXXVIII. i. 292]. Infatti f`dik il-kawża l-ewwel Qorti kienet qalet illi dak iż-żmien kellu jibda jgħaddi minn dakinhar li l-Qorti f`kawża preċedenti kienet ddeċidiet li ħajt li kien inbena f`art ta` terzi kellu jinqala` u jinbena mill-ġdid fejn suppost. Imma f`ċirkostanzi ferm aktar simili għall-każ in eżami, fejn latturi wkoll kienu qegħdin jilmentaw minn xogħol ħażin, li kien sar mill-appaltatur minnhom inkarigat wara li kienu akkwistaw mingħandu fond fi stat ta` ġebel u saqaf, ġie stabilit b`mod inekwivoku illi:

"Jiġi spjegat li filwaqt illi skond l-artikolu 1431(2) il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri mid-data li fiha l-kompratur seta` jiskopri d-difett latenti, fil-każ tal-preskrizzjoni kontemplata fl-artikolu 2156(f), il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri mhux minn meta l-appaltant sar jaf jew induna bix-xogħol ħażin iżda mill-mument li avvera ruħu l-fatt illeċitu li pprovoka d-danni u għalhekk mid-data ta` l-esekuzzjoni tax-xogħol: ***`għaliex għandu jkun manifest li l-vjolazzjoni ta` dritt kien fatt storiku li jeżisti indipendentement minn jekk id-danneġġjat ikunx jew le konsapevoli tad-danni li tali fatt illeċitu kien jarrekalu.`*** *In oltre, il-prinċipju contra non valentem agire non currit prescriptio `si riferisce agli ostacoli legali che impediscono al proprietario ed al creditore di agire e non gia` ancora all`ignoranza del proprii diritti (vol. XXIV. i. 388). Injoranza li trid tinftiehem fis-sens ta` non konsapevolezza (App. Sup. Joseph Cassar vs George Pace - 2000, vol. LXXXIV. ii. 1162).*

Ferm il-premess, fil-każ preżenti, ***l-perijodu preskrittiv kellu jibda jiddekorri mhux minn meta l-attur induna bil-gravita tad-difett, lanqas minn meta sar il-kuntratt relattiv, iżda minn meta saret l-esekuzzjoni tax-xogħol konċernat*** *da parti tal-kjamat fil-kawża … Kien f`dan iż- żmien li seħħ il-fatt illeċitu li wassal sabiex jiġu kaġġjonati d-danni lill-atturi; u allura*

> *huwa min dan iż-żmien li beda jiddekorri l-perijodu preskrittiv li wassal għall-kompiment tal-preskrizzjoni ..., stante t-traskors mhux interrott tal-perijodu preskrittiv kwinkwennali." (Prim`Awla: **Ray Pace et. vs SN Properties Ltd. et**. : 28.10.2005)."*

Kif tajjeb hafna kien enuncjat minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni li tat fit-13 ta` Ottubru 2004 fil-kawza **Bomber Ltd vs Valtex Ltd** m`humiex ta` ostaklu impedimenti ta` fatt izda biss impedimenti li joriginaw mil-ligi. L-impedimenti ta` fatt huma eccezzjonali u kontemplati mil-ligi stess. Hija ghal kollox irrileventi x-xjenza o meno tal-kreditur dwar l-avveniment tal-fatt li minnu bdiet tiskatta l-preskrizzjoni :

> *"Huwa pacifiku illi d-dritt hu estint bil-preskrizzjoni meta t-titolari tieghu ma jezercitahx fi zmien specifiku mil-ligi determinat. Kif ahjar definit fl-Artikolu 2107 (2) tal-Kodici Civili "il-preskrizzjoni hija wkoll mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni meta l-kreditur ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghal zmien li tghid il-ligi". Li jfisser allura, f`termini dottrinali, illi l-preskrizzjoni taspira ghal dik l-esigenza li tassikura c-certezza tar-rapporti guridici bl-assorbiment ta` dik l-eliminazzjoni ta` kuntrast bejn sitwazzjoni ta` fatt u sitwazzjoni ta` dritt; Kif jinghad fl-Artikolu 2137 tal-Kapitolu 16, "il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta` l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss." Ma humiex ta` ostakolu allura impedimenti ta` fatt izda biss impedimenti li joriginaw mil-ligi. Ara a propozitu "**Joseph Chircop et -vs- Salvatore Muscat nomine**", Appell, 28 ta` April 2000 u r-rassenja tas-sentenzi fiha kompendjati;*
>
> *In effetti fl-ordinament guridiku taghna l-principju "contra non valentem agere non currit praescriptio" issib applikazzjoni biss fil-kazijiet ta` sospensjoni (Artikolu 2122 u Artikolu 2123 tal-Kodici Civili) jew f`dak fejn eccezzjonalment il-ligi tati certa rilevanza lil certi ostakoli materjali ghall-ezercizzju tad-dritt. Ad exemplum, il-preskrizzjoni fl-azzjoni ta`*

*annullament ta` kuntratt minhabba vizzju ta` kunsens u li skond l-Artikolu 1223 (1), Kodici Civili tibda tiddekorri mill-jum li fih ticcessa l-vjolenza jew ikun skopert il-qerq. Jew fil-kaz fejn l-azzjoni gudizzjarja li tkun qed tigi ezaminata biex jigi stabbilit jekk hemmx preskrizzjoni jew le, tkun necessarjament tiddependi minn pronunzjament gudizzjarju iehor li, sakemm ma jigix pronunzjat, ma jippermettix li l-perkors tal-perjodu preskrittiv jibda u jibqa` miexi. Ara a propozitu "**Bartolomeo Xuereb -vs- Carmelo Zammit**", Appell Kummercjali, 9 ta` Marzu 1994 u "**Moses Bugeja – vs - Joseph Delceppo**", Appell, 6 ta` Ottubru 2000."*

(ara wkoll is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-12 ta` Mejju 2003 fil-kawza **Mario Testa vs Alfred u Georgina Theuma** ; is-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-25 ta` Settembru 2003 fil-kawza **Peter Montebello vs Peter Montebello** et; is-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-10 ta` Dicembru 2012 fil-kawza **Anna Vella vs Eric Darmanin** ; is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tal-5 ta` Dicembru 2014 fil-kawza **Miriam Cremona et vs Eucharist Bajada et**)

V. Risultanzi

Fl-isfond ta` din il-gurisprudenza, il--Qorti tqis li l-azzjoni tas-socjeta` rikorrenti mhijiex intiza ghall-otteniment ta` dikjarazzjoni li s-socjeta` rikorrenti hija azzjonista fis-socjeta` Malta & Europe Hotels Limited, izda hija intiza ghall-otteniment ta` dikjarazzjoni li l-bejgh, trasferiment u registrazzjoni ta` sehem wiehed fis-socjeta` konvenuta minn John Zammit lil Michele Martone u t-trasferimenti u registrazzjonijiet sussegwenti ta` l-istess sehem huma nulli u minghajr ebda effett legali.

Il-Qorti tqis illi l-kwistjoni li ghandha quddiemha tirrigwarda l-preskrizzjoni estintiva ta` l-azzjoni.

Fil-kaz tal-lum, mhijiex qed titqajjem kwistjoni dwar preskrizzjoni akkwizittiva ta` beni, peress li l-kawza tirrigwarda kwistjoni dwar trasferiment u registrazzjoni li allegatament saret b`mod kuntrarju ghal dak stipolat fl-articles of association tal-kumpannija intimata.

Ghalhekk, fil-kaz odjern, irid jigi ppruvat il-perkors taz-zmien statutorju skont liema terminu preskrittiv ikun applikabbli; imbaghad jispetta lis-socjeta` attrici li tiddefendi ruhha mill-eccezzjoni.

L-oneru tal-prova ghalhekk jinkombi fuq is-socjeta` rikorrenti biex titwaqqa` din il-preskrizzjoni.

Din il-Qorti taqbel ma` dak li ntqal mis-socjeta` rikorrenti fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha fejn sostniet li mill-mod kif giet impostata l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni sollevata fir-risposti guramentati tal-konvenuti, ma ghandu jkun hemm l-ebda dubju li l-preskrizzjoni mqanqla minnhom hija dik estintiva tal-azzjoni attrici.

Mill-perspettiva ta` preskrizzjoni estintiva, il-Qorti evalwat kollox.

Din il-vertenza tittratta akkwist li sehh fit-23 ta` Ottubru 1974 ta` sehem fil-kumpannija intimata liema sehem kien identifikat bin-numru 1361. Dan l-akkwist sehh bejn Joseph Zammit u Michele Martone. F` dan ir-rigward kienu pprezentati kopji awtentikati tad-dokument datat 23 ta` Ottubru 1974 mnejn jirrizulta li Dr Michele Martone kien akkwista dan is-sehem fis-socjeta` intimata (Dok MD 1 a fol 120) kif ukoll kopja tal-*exchange control certificate* datat 23 ta` Ottubru 1974 (Dok MD 2 a fol 121). Gew ezebiti ukoll kopji awtentikati mir-registru tal-azzjonisti u *share ledger* tal-kumpannija intimata li minnha jidher li dan it-trasferiment gie registrat li sehh fit-23 ta` Ottubru 1974. (fol 31 u fol 32 tal-process).

L-allegazzjoni tar-rikorrenti hija illi dan is-sehem trasferit lil Michele Martone ma sehhx ai termini ta` dak li jistipolaw l-*articles of association* tas-socjeta` intimata. Infatti, is-socjeta` rikorrenti allegat li hija skopriet li ma kinitx giet segwita l-procedura rikjesta skont l-*articles of association* tal-kumpannija intimata meta gie pprezentat ir-rapport ta` Dottor Tonio Farrugia fis-sena 1993 waqt il-kawza bin-numru 1707/1993 fl-ismijiet **<u>Herbert Baldacchino noe vs Cecil Pace pro et noe.</u>** Kien f` dan il-mument li kien skopert li Martone minkejja li kien mitlub jghaddi kopja tac-cirkulari fejn kienu gew offruti l-ishma ghal bejgh, baqa` qatt ma pprezentaha. Ghalhekk, it-terminu tal-prekrizzjoni estintiva kellu jibda jiddekorri minn mindu r-rikorrenti saret taf b` din l-irregolarita`.

Mill-banda l-ohra, l-argumentazzjoni tal-intimati hija li l-perijodu ta` preskrizzjoni kellu jibda jghaddi minn mindu sar it-trasferiment fl-1974 u li ghaldaqstant, it-terminu ta` tletin sena kien ilu li ghadda saz-zmien meta giet ipprezentata din il-kawza. Skont l-intimati, kien fl-1974 li tnissel id-dritt ta` azzjoni tas-socjeta` rikorrenti jew setghet tinbeda l-azzjoni.

Din il-Qorti hija tal-fehma li fl-ordinament guridiku taghna l-principju "*contra non valentem agere non currit praescriptio*" issib applikazzjoni fil-kazijiet fejn eccezzjonalment il-ligi taghti certa rilevanza lil certi ostakoli materjali ghall-ezercizzju tad-dritt. Kif inghataw ezempji fil-gurisprudenza fuq citata, ezempju huwa meta l-preskrizzjoni fl-azzjoni ta` annullament ta` kuntratt minhabba vizzju ta` kunsens tibda tiddekorri mill-jum li fih ticcessa l-vjolenza jew ikun skopert il-qerq. Din il-Qorti tfakkar dak li kien inghad mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Abela vs Francis Cassar et noe et** deciza fl-14 ta` Jannar 2002 fejn kien dikjarat li f` sitwazzjonijiet bhal dawn id-decizjoni tal-Qorti kellha tiffavorixxi lill-persuna kontra min tkun qieghda tiddekorri l-preskrizzjoni.

F`ghajnejn din il-Qorti, minkejja li rrizulta li t-trasferiment sar fis-sena 1974, is-socjeta rikorrenti saret taf bl-allegata irregolarita` fil-procedura maghmula ghal tali akkwist fis-sena 1993, ossija fiz-zmien meta gie a konjizzjoni taghha l-kontenut tar-rapport ta` Dottor Tonio Farrugia. Is-socjeta` rikorrenti kienet ghalhekk fl-impossibbilita` li tipprocedi b` azzjoni bhal din odjerna qabel l-1993.

B`zieda ma` dan, jigi osservat illi r-rapport ta` Dr Tonio Farrugia huwa datat l-10 ta` Mejju 1988. Is-socjeta` rikorrenti pprezentat ukoll estratti minn xhieda moghtija fi pendenzi gudizzjarji ohra li minnhom jirrizultaw li kien hemm din il-problema dwar dan it-trasferiment ta` l-ishma u jekk kinitx giet segwita l-procedura stipulata fl-*articles of association* tal-kumpannija intimata. Issa, anke li kieku kellu jigi meqjus li t-terminu ta` preskrizzjoni kellu jibda jiddekorri fl-aghar ipotezi ghas-socjeta` rikorrenti mid-data minn mindu dan l-istess rapport sar, xorta wahda it-terminu ta` preskrizzjoni ma kienx ghadu ddekorra fiz-zmien tal-prezentata ta` din il-kawza odjerna.

Din il-Qorti tqis wkoll bhala validu l-argument imressaq mis-socjeta` rikorrenti fis-sens li kien biss permezz tas-sentenza moghtija fil-31 ta` Lulju 1996 fil-kawza fl-ismijiet **Pace vs Baldacchino** (Citaz. Nru 1707/93) li s-socjeta` rikorrenti giet registrata biss bhala azzjonista u titolarja ta` zewg ishma fil-kumpannija Malta & Europe Hotels Limited fil-31 ta` Lulju 1996, precizament dawk l-ishma bin-numri 1133-1134 li nxtraw minghand Anthony

Borg. Ghalhekk, kien f` dak iz-zmien li twieldet l-azzjoni li kellha MIDC Limited sabiex tistitwixxi l-kawza odjerna u tiehu azzjoni biex jithassar il-bejgh, trasferiment u registrazzjoni ta` sehem wiehed bin-numru 1361 li allegatament sehh bejn John Zammit u Michele Martone.

Ghaldaqstant, il-Qorti sejra tqis li t-terminu preskrittiv estintiv ghadu ma ddekorriex favur ta` l-intimati. Konsegwentement, ma jirrizultax li l-preskrizzjoni estintiva ddekorriet. Ghalhekk il-Qorti sejra tichad din l-eccezzjoni.

Tkompli tosserva illi fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, l-intimati nsistew li l-eccezzjoni tirrigwarda wkoll il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali.

Kif gia` nghad din il-Qorti tqis li l-eccezzjoni hekk kif impostata kienet tirrigwarda preskrizzjoni estintiva.

Anke minn qari ta` l-eccezzjonijiet, jirrizulta li qed jigi eccepiet li l-akkwist ta` dan is-sehem huwa wiehed regolari u validu bil-konsegwenza li l-intimati kienu qed jivvantaw titolu a bazi tal-akkwist li sar minghand Joseph Zammit u mhux akkwist a bazi ta` preskrizzjoni akkwizittiva.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u unikament ghall-grazzja ta` l-argument, il-Qorti sejra wkoll tqis din l-eccezzjoni fid-dawl ta` preskrizzjoni akkwizittiv sabiex ma thalli *no stone unturned.*

Kif inghad fil-gurisprudenza senjalata aktar kmieni, l-intimati ghandhom l-oneru li jressqu prova li l-pussess kien kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, mhux ekwivoku u ghal tletin sena jew aktar.

Abbazi tal-assjem tal-provi, din il-Qorti trid tistabilixxi jekk il-pussess tal-intimati jew tal-aventi causa taghhom kienx inkella le – kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghal aktar tletin (30) sena jew aktar.

Minn ezami tal-provi migbura, irrizulta li Michele Martone kien fil-pussess ta` dan is-sehem sa mis-sena 1974 u dana hekk gie kkonfermat mis-

share certificate mahrug mill-kumpannija u d-debita registrazzjoni tal-istess sehem fir-*register of members and share ledger*.

Madanakollu, irrizulta illi ghalkemm Martone ma kienx gie civilment u lanqas fizikament privat mill-pussess ta` dan is-sehem, saru diversi azzjonijiet legali kontra tieghu minn Cecil Pace u M.I.D.C sabiex jigi attakkat it-trasferiment ta` dan is-sehem in ezami u ta` ishma ohra.

Infatti kien hemm il-proceduri gudizzjarji fl-ismijiet **Herbert Baldacchino et vs Cecil Pace et** (Cit. Nru. 1707/1993); **Cecil Pace v Michele Martone et** (Cit. Nru. 1202/1997) u **Cecil Pace pro et nomine vs Emanuel A Bonello pro et nomine** (Cit. Nru. 146/1989). Dawn ilkoll kienu decizi favur l-intimati izda minkejja dan, xorta wahda jidher li in vista ta` dawn il-proceduri, ma kienx hemm pussess mhux interrott u pussess mhux ekwivoku da parti ta` l-intimati.

Irrizulta wkoll illi hemm kontestazzjoni f` din il-kawza li l-pussess ta` dan is-sehem sar b` mod pacifiku u mhux klandestin. Infatti, l-ilment tar-rikorrenti huwa principalment li ma gewx osservati il-*memorandum* u *articles of association* dwar it-trasferiment tal-istess sehem skont il-kumpannija b` dana illi allegatament dan is-sehem ma giex offrut l-ewwel lil membri ezistenti li kienu nteressati li jixtru.

Ghaldaqstant, din il-Qorti tghid li fuq l-iskorta tal-kumpless tal-provi li tressqu, mhijiex sodisfatta li l-intimati kienu pussessuri fis-sens li trid il-ligi l-art in kwistjoni ghaz-zmien kollha tal-preskrizzjoni akkwizittiva tat-tletin sena.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tddeciedi billi :

Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta Malta & Europe Hotels Limited, spejjez ghall-istess kumpannija konvenuta.

Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Michele Martone u Massimiliano Martone, spejjez ghall-konvenuti Massimiliano, Annabella, Luigi u Franco ahwa Martone.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef