QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Novembru 2017

Numru 13

Rikors numru 596/08 AE

Anthony Micallef u martu Doreen Micallef Edwards u Mario u Mary Joan konjugi Farrugia

v.

Paul Balzan, Maria Balzan, Ludgardu sive Richard Camilleri, Mary Anne Camilleri, u b'digriet tad-9 ta' Gunju 2011 il-Qorti awtorizzat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Mary Anne Camilleri wara l-mewt ta' zewgha Ludgardu sive Richard Camilleri, Anthony Farrugia, Philippa Farrugia, Raymond Farrugia, Maria Dolores Farrugia u b'digriet tal-24 ta' Awwissu 2017 stante l-mewt ta' Anthony Farrugia u Philippa Farrugia l-atti gew trasfuzi f'isem Raymond Farrugia, John Farrugia u Stephen Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li l-atturi pprezentaw fid-9 ta' Gunju, 2008, u li jaqra hekk:

1. "ILLI l-intimati Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine, permezz ta' konvenju datat ghaxra (10) ta'

Mejju 1993 in atti Nutar Carmel Martinelli, obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw b'titolu ta' kompravendita minghand l-intimati l-ohra Paul Balzan proprio et nomine u Richard sive Ludgardu Camilleri proprio et nomine, li min-naha l-ohra wieghdu u obbligaw ruhhom in solidum bejniethom li jbieghu, jittrasferixxu u jaljenaw favur l-istess esponenti b'titolu ta' kompravendita z-zewg porzjonijiet ta' art fabrikabbli formanti parti mill-art maghrufa bhala "Tal-Barumbara" f'Haz-Zebbug, Malta, u maghrufin bhala plots numru wiehed (1) u tnejn (2), u kif ahjar deskritti fl-imsemmi konvenju, bhala liberi u franki minn cnus u minn kwalunkwe piz iehor flimkien mad-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha versu l-prezz komplessiv ta' erbghin elf seba' mija erbgha u sittin Ewro u tlett centezmi (€40,764.03), ekwivalenti ghal sbatax-il elf u hames mitt Lira Maltin (Lm 17,500) [vide ***DOK A****];*

2. "ILLI l-esponenti Anthony Micallef u martu Doreen Micallef Edwards, permezz ta' konvenju datat tnejn u ghoxrin (22) ta' Ottubru 1993 in atti Nutar Dottor Carmel Martinelli, obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw b'titolu ta' kompravendita minghand l-intimati Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine, li min-naha l-ohra wieghdu u obbligaw ruhhom in solidum bejniethom li jbieghu, jittrasferixxu u jaljenaw favur l-istess esponenti b'titolu ta' kompravendita porzjon ta' art fabrikabbli f'Haz-Zebbug, Malta, maghrufa bhala plot numru wiehed (1), formanti parti mill-art maghrufa bhala Tal-Barumbara, fil-kuntrada tal-Grazzja, libera u franka minn cnus u pizijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha, bil-pussess vakanti u bhala hielsa minn servitu, ipoteki u gravami, u dan versu l-prezz ta' tnejn u ghoxrin elf tmien mija u sebgha u ghoxrin elf Ewro u sitta u tmenin centezmu (€22,827.86) ekwivalenti ghal disa' t'elef u tmien mitt Lira Maltin (Lm 9,800) [vide ***DOK C****];*

3. "ILLI l-esponenti Mario u Mary Joan konjugi Farrugia, permezz ta' konvenju in atti Nutar Carmel Martinelli datat tlieta u ghoxrin (23) ta' Awissu 1993, obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw b'titolu ta' kompravendita minghand l-intimati Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine, li min-naha l-ohra wieghdu u obbligaw ruhhom in solidum bejniethom li jbieghu, jittrasferixxu u jaljenaw favur l-istess esponenti b'titolu ta' kompravendita l-porzjoni ta' art fabrikabbli f'Haz-Zebbug, Malta, maghrufa bhala plot numru tnejn (2), formanti parti mill-art maghrufa bhala Tal-Barumbara, fil-kuntrada Tal-Grazzja, libera u franka minn cnus, bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha, bil-pussess vakanti u bhala hielsa minn servitu, ipoteki u gravami, u dan versu l-prezz ta' wiehed u ghoxrin elf tmien mija u sitta u disghin Ewro u hdax-il centezmu (€21,896.11) ekwivalenti ghal disat elef u erba' mitt Lira Maltin (Lm 9,400) [vide ***DOK B****];*

4. "ILLI l-intimati Paul Balzan proprio et nomine u Richard sive Ludgardu Camilleri proprio et nomine kienu akkwistaw l-art de quo minghand Philip u Dorothy konjugi Borg, li kienu gew rapprezentati fuq l-att finali tal-bejgh minn Rose Caruana, permezz ta' kuntratt datat

sitta (6) t'Awissu 2007 in atti Nutar Dottor Joseph Vassallo-Agius, wara li l-istess Philip Borg kien gie ordnat jaddivjeni ghall-istess att finali tal-bejgh permezz ta' sentenza ta' l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili, fl-ismijiet "Paul Balzan u Ludgardu sive Richard Camilleri vs. Saviour Caruana fil-kwalita' tieghu bhala mandatarju tal-imsiefer Philip Borg u fl-14 ta' Ottubru 1994 Philip Borg assuma l-atti tal-kawza f'ismu propju; u b'digriet tas-27 ta' Frar 2006 gew ammessi in statu et terminis Anthony u Doreen konjugi Micallef", (Cit. Nru. 522/1994/2), moghtija fis-sbatax (17) ta' Novembru 2006;

5. "ILLI l-intimati Balzan u Camilleri, fil-kwalitajiet taghhom hawn fuq premessi, huma s-sidien attwali ta' l-art;

6. "ILLI is-sucitati konvenji gew estizi konsenswalment permezz ta' diversi skritturi privati ghal diversi drabi, sakemm fl-ahhar l-istess konvenji gew estizi permezz ta' ittri ufficjali datati tmienja (8) ta' Mejju 2008;

7. "ILLI minkejja li gew interpellati biex jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh u jadempixxu l-obbligi minnhom assunti, l-intimati baqghu kollha kemm huma inadempjenti;

8. ILLI ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

*"**GHALDAQSTANT** l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:*

***1.** "tiddeciedi u tiddikjara li l-intimati Paul Balzan proprio et nomine, Richard sive Ludgardu Camilleri proprio et nomine, Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine huma obbligati li jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh taz-zewg porzjonijiet ta' art fabrikabbli formanti parti mill-art maghrufa bhala "Tal-Barumbara" f'Haz-Zebbug, Malta, u maghrufin bhala plots numru wiehed (1) u tnejn (2), u kif ahjar deskritti fl-imsemmi konvenju, bhala liberi u franki minn cnus u minn kwalunkwe piz iehor flimkien mad-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha versu l-prezz komplessiv ta' erbghin elf seba' mija erbgha u sittin Ewro u tlett centezmi (€40,764.03), ekwivalenti ghal sbatax-il elf u hames mitt lira Maltin (Lm 17,500), u dan kif stipulat fil-konvenju in atti Nutar Carmel Martinelli u datat ghaxra (10) ta' Mejju 1993, kif sussegwentement estiz;*

***2.** "tordna u tikkundanna lill-intimati Paul Balzan proprio et nomine, Richard sive Ludgardu Camilleri proprio et nomine, Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine sabiex fi zmien qasir u perentorju minnha prefiss jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh taz-zewg porzjonijiet ta' art fabrikabbli formanti parti mill-art maghrufa bhala "Tal-Barumbara" f'Haz-Zebbug, Malta, u maghrufin bhala plots numru wiehed (1) u tnejn (2), u kif ahjar deskritti fl-imsemmi konvenju, bhala liberi u franki minn cnus u minn kwalunkwe piz iehor flimkien mad-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha versu l-*

prezz komplessiv ta' erbghin elf seba' mija erbgha u sittin Ewro u tlett centezmi (€40,764.03), ekwivalenti ghal sbatax-il elf u hames mitt lira Maltin (Lm 17,500), u dan kif stipulat fil-konvenju in atti Nutar Carmel Martinelli u datat ghaxra (10) ta' Mejju 1993;

3. "*tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att finali tal-bejgh relattiv kif ukoll kuraturi deputati ghall-eventwali kontumaci;*

"*u dan previa kwalsiasi dikjarazzjoni jew provvediment iehor li lilha jidhrilha xieraq jew opportun*".

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Farrugia li in forza taghha eccepew ili:

"1. Illi l-esponenti m'ghandhom l-ebda oggezzjoni ghat-talbiet attrici, u dejjem xtaqu jadempixxu ruhhom ma' l-obbligi taghhom, kif imfissra fl-att promotur;

"2. Illi fil-fatt il-morosita` taghhom hija unikament attribwibbli ghall-agir doluz u ghall-inadempjenza tal-konvenuti Paul Balzan pro et noe u Richard sive Ludgardu Camilleri pro et noe, kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

"3. Illi ghalhekk l-esponenti m'ghandhom ibatu l-ebda spejjez.

"Salv eccezzjonijiet ulterjuri".

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Balzan u Camilleri li in forza taghha eccepew illi:

"1. Illi l-esponenti regghu gew notifikati mill-gdid bir-rikors guramentat minghajr ebda notifika jew korrezzjoni u ghalhekk qeghdin jzommu shah l-eccezzjonijiet originarjament moghtija, jaghtu ruhhom notifikati bil-korrezzjonijiet ordnati minn dina l-Onorabbli Qorti tad-degriet taghhom tat-23 ta' Settembru 2008 u bir-rikors b'dawk il-korrezzjonijiet u ghalhekk in vista ta' dan jirrinunzjaw biss ghall-ewwel eccezzjoni preliminarji imma jzommu fermi u shah l-eccezzjonijiet kollha l-ohra u cioe:

"2. In linja preliminari ukoll li n-nisa taghhom Maria Balzan u Mary Anne Camilleri qatt ma gew regolarment interpellati b'ittra ufficjali qabel l-iskadenza tal-konvenju u dan billi l-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju,

2008 hija nulla u bla effett billi ma hiex maghmula kontra taghhom personalment imma kontra allegatament mandatarju taghhom;

"3. In linja preliminari ukoll ma jirrizultax mill-atti tal-kawza li l-konvenju in kwistjoni kien gie registrat mal-awtoritajiet kompetenti skond il-ligi, u lanqas tirrisulta mill-istess konvenju awtorizazzjoni biex dak il-konvenju jigi hekk registrat;

"4. In linja preliminari ukoll li l-konvenji huma monki ghaliex qatt ma gew iffirmati minn Matia Balzan u Mary Anne Camilleri li bhala nisa tal-eccipjenti kellhom jaghtu l-kunsens taghhom ghal dak il-konvenju, u in realya l-istess konvenju gie iffirmat minn Pawlu Balzan u Ludgardu Camilleri f'isimhom biss minghajr ebda indikazzjoni fuq l-istess konvenju li huma kienu qieghdin jidhru fl-interess ta' xi parti ohra;

"5. Fil-meritu li bhala korrispettiv fil-bejgh kien hemm il-kumpens u spejjez li x-xerrejja kellhom jhallsu lill-vendituri mentri l-prezz fir-rikors guramentat qieghed jigi dikjarat nieqes din il-konsiderazzjoni li kienet fi kwalsijasi kaz inserita fl-estensjoni.

"6. Fil-meritu ukoll li l-vendituri obbligati fuq l-att finali jiddikjaraw l-valur reali tal-art u jhallsu t-taxxi kollha skond dak il-valur reali, u dan billi minhabba t-trapass taz-zmien dak il-valur ma ghadux rifless fil-prezz miftiehem;

"7. Fil-meritu ukoll li l-atturi qieghedimn jippretendu jakkwistax art li ma kinitx tifforma parti mill-konvenju orginali.

"8. Illi inoltre dwar il-fatti dikjarati mill-atturi l-eccipjenti ghandhom is-segwenti x'xjirrelevaw.

"9. Illi dwar il-fatti dikjarati fl-ewwel, fit-tieni u fir-tielet paragrafi tar-rikors tal-atturi ma huwiex kontestati li gew iffirmati dawk il-konvenji; imma hija kkontestat il-validita` ta' dawk il-konvenji biklli l-istess ma jinsabux iffirmati min-nisa taghhom;

"10. Illi l-fatti kif dikjarati fir-raba' u hames paragrafu tar-rikors tal-atturi ma huwiex kontestati hlief li jigi pprecisat li l-art tappartjeni sija lill-Blazan u Camilleri kif ukoll lin-nisa taghhom;

"11. Illi l-fatti kif dikjarati fis-6 paragrafu mhux kontestati, imma hija kontestat l-validita` ta' dawk il-proprogi billi l-istess ma jinsabux iffirmati min-nisa taghhom li kienu kopartecipi fil-kommunjoni tal-akkwisti. Inoltre f'dawk il-prorogi gie stabbilit li l-vendituri kellhom jithallsu kumpens ghax-xoghol taghhom in konnessjoni mal-kawza pendenti fir-rigward tal-istess proprjeta u dan il-kumpens kif ukoll l-ispejjez inkorsi iridu jigu likwidati u mhallsa flimkien mal-att. Huwa minn hawn li twieldet il-vera raguni tal-litigju; il-konvenuti kienu intrabtu b'konvenju fil-1993 dwar art li kienu qieghdin jakkwistaw fuq

konvenju; is-sid ta' jaghmlu kawza. Din il-kawza damet snin kbar ghaddejja fil-Qorti. Ghalhekk twieldet in-necessita tal-proroga tal-konvenju kif ukoll tal-ftehim li huma jigu kkumpensati tax-xoghol u inkomodu li huma kellhom fil-kawza li kienu qieghdin jistitwixxu. Inoltre minhabba t-trapass taz-zmien l-valuri inbidlu u dan ser jkollu effett fuq it-taxxi li ghandhom jithallsu u l-eccipjenti jridu jkunu koperti fir-rigward ta' tali spejjez. Inoltre l-prorogi saru irregolarment ghaliex in-nisa taghhom qatt ma ntalbu jiffirmawhom u meta gew iffirmati dawk il-prorogi Ludgardu sive Richard Camilleri ma kellux il-prokura ta' martu;

"12. Illi ghalhekk huma qieghdin jikkontestaw it-talbiet minuri".

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Dicembru, 2012, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi:

1. "**Tiddikjara li l-ewwel eccezzjoni giet ezawrita wara l-korrezzjoni li saret bid-digriet tat-23 ta' Settembru 2008.**

2. "**Tichad it-tieni eccezzjoni.**

3. "**Tichad it-tielet eccezzjoni.**

4. "**Tichad ir-raba' eccezzjoni.**

5. "**Tichad it-talbiet tal-atturi ghar-raguni moghtija hawn fuq bl-ispejjez kontra taghhom. B'dan li l-ispejjez relatati mat-tieni, tielet u raba' eccezzjoni huma a karigu tal-konvenuti Camilleri u Balzan**".

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

1. "Din il-kawza hi l-*actio debitor debitoris mei*. L-Artikolu 1143 jipprovdi:-

> *"Kull kreditur jista' biex jithallas ta' dak li jkollu jiehu, jezercita l-jeddijiet jew l-azzjonijiet kollha tad-debitur tieghu, barra minn dawk li huma ghal kollox personali."*.

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fil-25 ta' Frar 2011 l-atturi kkonfermaw li:-

"....l-azzjoni esperita mill-atturi hija l-azzjoni surrogatorja, spettanti lill-kreditur fil-konfront tad-debitur tieghu.".

2. "Permezz ta' konvenju datat:-

(a) "**10 ta' Mejju 1993**, Ludgardu Camilleri u Paul Balzan obbligaw li jbieghu lil Anthony Farrugia u Raymond Farrugia porzjon art maghrufa bhala tal-Barumbara, Haz-Zebbug, Malta u markata bhala plot numru 1 u 2 fuq pjanta annessa mal-istess konvenju[1].
(b) "**23 ta' Awwissu 1993**, Anthony Farrugia u Raymond Farrugia obbligaw ruhhom li jittasferixxu lil Mario u Mary Joan konjugi Farrugia, il-plot numru 2.
(c) "**22 ta' Ottubru 1993**, Anthony Farrugia u Raymond Farrugia obbligaw ruhhom li jittrasferixxu lil Anthony Micallef u Doreen Micallef Edwards, il-plot numru 1.

"L-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh skond il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fil-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993.

"Sussegwentement, permezz ta' skrittura privata datata 25 ta' April 2003[2] u li ffirmawha Ludgardu Camilleri, Paul Balzan, Anthony Farrugia u Raymond Farrugia, Mario Farrugia, Anthony Micallef u martu Doreen Micallef Edwards inghad li:-

(a) "Il-validita tal-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993 giet imgedda ghall-hames snin (5) mill-10 ta' Mejju 2003. Ghalhekk il-konvenju kien validu **sal-10 ta' Mejju 2008**.
(b) "Il-validta tal-konvenju tat-23 ta' Awwissu 1993 giet imgedda wkoll **sal-10 ta' Mejju 2008**.
(c) "Il-validita tal-konvenju tat-22 ta' Ottubru 1993 giet imgedda wkoll **sal-10 ta' Mejju 2008**.

"Jirrizulta li l-konvenji kienu qeghdin isiru fuq art li kienet ghadha m'hijiex proprjeta ta' Balzan u Camilleri. Madankollu b'sentenza li nghatat fis-17 ta' Novembru 2006 fil-kawza **Paul Balzan u Ludgardo sive Richard Camilleri vs Savior Caruana nomine et** (522/1994), il-konvenuti gew kundannati jbieghu lil Balzan u Camilleri l-art oggett ta' din il-kawza[3]. Fil-fatt b'kuntratt tas-6 ta' Awwissu 2007 pubblikat min-nutar Dr Joseph Vassallo[4] Agius sar it-trasferiment favur Ludgardu u Mary Anne konjugi Camilleri u Paul u Maria konjugi Balzan.

---

[1] Fil-konvenju jinghad: *"....il-plot numru wiehed (1) hija tal-kejl ta' 166.20 square metres li minnhom 140.20 square metres huma fabbrikabbli u 26 square metres huma intiza ghal formazzjoni tat-triq waqt li l-plot numru tnejn (2) hija tal-kejl ta' 153.74 square metres li minnhom 121.48 square metres huma fabbrikabbli u ghandha faccata ta' ghoxrin pied u hames pulzieri waqt li l-plot numru wiehed (1) jigi trasferit bil-wisgha li fih."* (fol. 6). M'hemmx dubju li kieku kellhom jintlaqghu t-talbiet tal-atturi, dan ghandu jkun l-oggett tal-kuntratt ta' bejgh **u xejn iktar**.
[2] Fol. 18.
[3] Fol. 212.
[4] Fol. 25.

"Fit-8 ta' Mejju 2008 gew prezentati tlett ittri ufficjali:-

ii. "**1326/2008** – kontra Paul Balzan u Ludgardu Camilleri minn Anthony Farrugia u Raymond Farrugia u li permezz taghha nterpellawhom biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh skond il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993[5].
iii."**1327/2008** – kontra Anthony Farrugia u Raymond Farrugia u n-nisa taghhom mill-atturi Anthony Micallef u Doreen Micallef Edwards u li permezz taghha nterpellawhom biex jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh skond il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju tat-22 ta' Ottubru 1993[6].
iv. "**1323/2008** – kontra Anthony Farrugia u Raymond Farrugia u n-nisa taghhom mill-atturi Mario u Mary Joan konjugi Micallef, u li permezz taghha nterpellawhom biex jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh skond il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju tat-23 ta' Awissu 1993.

3. "L-ewwel eccezzjoni giet ezawrita wara l-korrezzjoni li saret bid-digriet tat-23 ta' Settembru 2008[7] u l-konvenuti Balzan u Camilleri rrinunzjaw ghaliha[8].

4. "Bit-tieni eccezzjoni l-konvenuti Balzan u Camilleri jsostnu li Maria Balzan u Mary Anne Camilleri qatt ma gew regolarment interpellati b'ittra ufficjali qabel skada l-konvenju fit-8 ta' Mejju 2008. Jirrizulta li fid-data tal-prezentata u notifika tal-ittra ufficjali, dawn il-persuni kienu jinsabu Malta[9]. L-ittra ufficjali li qeghdin jaghmlu riferenza ghaliha hi n-numru 1326/08 prezentata mill-konvenuti Farrugia, indirizzata lil Paul Balzan f'ismu u f'isem martu Maria Balzan, u lil Ludgardu Camilleri f'ismu u f'isem martu Mary Anne Camilleri. Mill-provi rrizulta li fid-data tal-prezentata tal-ittra ufficjali (8 ta' Mejju 2008), Balzan u Camilleri kellhom prokura generali moghtija lilhom mill-mara taghhom[10]. Skond ma jinghad fil-prokuri l-irgiel ghandhom l-awtorita' li joqghodu f'kawza. Fil-fehma tal-qorti b'mod implicitu din tinkludi wkoll li ghan-nom tal-mandanti jircievu atti gudizzjarji li jipprecedu l-kawza. Bl-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju 2008 il-konvenuti Farrugia kienu qeghdin isejhu, ghal finijiet u effetti kollha tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili, lil Maria Balzan u Mary Anne Camilleri tramite l-mandatarji taghhom. Materja ta' illegittimita' ta' persuna titqajjem f'kawza (ara Artikolu 1866 tal-Kodici Civili) u mhux fi stadju li jigi qabel il-kawza. L-interpellazzjoni li saret bl-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju 2008 kienet bizzejjed biex il-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993 inzamm fis-sehh. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

5. "B'riferenza ghat-tielet eccezzjoni li l-konvenju ma giex registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, jirrizulta li effettivament gie

[5] Fol. 22.
[6] Fol. 24.
[7] Fol. 51.
[8] Ara twegiba guramentata prezentata fit-28 ta' Novembru 2008 (fol. 156).
[9] Ara nota prezentata fit-12 ta Awissu 2008 (fol. 45).
[10] Fol. 221 u 230.

registrat fl-1 ta' Novembru 2004[11]. Registrazzjoni li saret konformement ma' dak li jipprovdi r-regolament 10(5) tal-Ligi Sussidjarja 364.06[12]. Inoltre m'hemm xejn fil-ligi li tghid li jrid ikun hemm l-awtorizazzjoni ta' xi hadd biex jigi registrat il-konvenju. Ghalhekk l-eccezzjoni ser tigi michuda.

6. "Ir-raba' eccezzjoni hi fis-sens li l-konvenju hu monk ghaliex qatt ma gie iffirmat minn Maria Balzan u Mary Anne Camilleri. Jirrizulta li l-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993 gie ffirmat biss minn Pawlu Balzan u Ludgardu Camilleri. Fiz-zmien li gie ffirmat il-konvenju l-firma tal-mara ma kenitx mehtiega. L-Att XXI tal-1993, li ma kompliex jippermetti lir-ragel li jaghmel atti ta' natura straordinarja, dahal fis-sehh fl-1 ta' Dicembru 1993. Il-qorti qeghda tillimita ruhha biex tiddeciedi a bazi tal-eccezzjoni kif proposta mill-konvenuti.

7. "Wiehed jista' jsostni li din it-tip ta' azzjoni ma tistax tigi ezercitata fejn hemm katina ta' konvenji meta tqies li:-

i. "Konvenji jkun fihom drittijiet u obbligi.

ii. "Ir-rimedju li toffri l-ligi taht l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili hu moghti lill-accettant, li f'dan il-kaz liberament ghazel li ma jaghmel xejn wara l-ittra ufficjali li pprezenta fit-8 ta' Mejju 2008 u hallieh jiskadi.

"Il-gurisprudenza Taljana rrikonoxxiet li l-*actio surrogatoria* hi miftuha lix-xerrej ta' immobbli kontra promittent venditur, li min-naha tieghu jkun ircieva weghda ta' bejgh tal-istess immobbli minghand terza persuna (ara per ezempju Qorti tal-Kassazzjoni 8 ta' Jannar 1996 numru 51 u sentenza numru 25136 tal-14 ta' Ottubru 2008.). Jidher li kuntrarjament ghall-gurisprudenza lokali, l-azzjoni surrogatoria ma twettaqx biss funzjoni konservattiva imma principalment ta' forza ezekuttiva. F'dan il-kuntest issir riferenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla Qorti Civili[13] fil-kawza **Francis Flores proprio et nomine vs Accountant General et** tal-5 ta' Ottubru 1994, fejn hemm rassenja ta' dak li qalu diversi guristi. Il-konkluzjoni tal-qorti kienet li l-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 1143 tal-Kodici Civili ssir biex dak li hu dovut jidhol fil-patrimonju tad-debitur tal-attur (il-kreditur)[14].

---

[11] Fol. 143.

[12] *Duty on Documents and Transfer Rules*. Jigi rilevat li 31 ta' Ottubru 2004 kien il-Hadd, u mir-ricevuta Dok. O1 (fol. 143) hu evidenti li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni accetta r-registrazzjoni. Fid-dokument, mahrug mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni, jinghad: *"The promise of sale is valid up to 10/5/2008"*.

[13] Imhallef J. Said Pullicino.

[14] Hekk ukoll fil-kawza **Celestino Muscat vs Giovanni Attard**, il-Qorti tal-Appell osservat: *"l-azzjoni ezercitat hija s-surrogatorja u [l-kreditur].....jezercita din l-azzjoni....... biex bhala mezz konservattiv, idahhal mill-gdid fil-patrimonju tad-debitur tieghu l-ghalqa."* (3 ta' Gunju 1938 – Volum XXX.i.155). Wiehed irid jiftakar ukoll li skond l-Artikolu 1995 tal-Kodici Civili: *"Il-beni tad-debitur huma garanzija komuni tal-kredituri tieghu, illi ghandhom lkoll jedd indaqs fuq dawk il-beni, kemm-il darba ma jkunx hemm bejniethom jeddijiet legittimi ta' preferenza."*. Fil-kaz **William Gollcher nomine vs Pietro Azzopardi ed altri**, il-Qorti tal-Kummerc ghamlet riferenza ghall-insejament ta' Laurent li osserva: *"quale e' l'interesse del creditore il quale domanda di esercitare un diritto del suo debitore ? Si e' che il prodotto del diritto entri nel*

8. "M'hemmx prova li l-atturi ghamlu kawza kontra Anthony Farrugia u Raymond Farrugia sabiex igieghluhom iwettqu dak li weghdu ai termini tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili, u wisq inqas li l-atturi ghandhom sentenza favur taghhom li tikkundanna lill-konvenuti Farrugia sabiex jitrasferixxu l-art lill-atturi. Ghalhekk wara l-ittri ufficjali tat-8 ta' Mejju 2008, il-konvenji tat-23 ta' Awissu 1993 u 22 ta' Ottubru 1993 skadew u tilfu kull effett. Ifisser li kull parti giet fil-posizzjoni li kienet qabel gew iffirmati dawn il-konvenji. L-elementi ta' azzjoni surrogatoria huma[15]:-

i. "L-attur hu kreditur tad-debitur;
ii. "Il-kreditu hu fattwali u mhux kondizzjonat jew potenzjali;
iii."Id-debitur ikollu jedd, ta' natura patrimonjali u miftuh ghalih, kontra debitur tieghu;
iv. "L-attur irid juri li d-debitur tieghu naqas, minhabba traskuragni jew ghaliex ma jimpurtahx, li jmexxi kontra debitur tieghu biex jiehu dak li hu dovut lilu;
v. "L-attur qieghed igarrab pregudizzju bin-nuqqas tad-debitur;
vi. "F'kaz li d-debitur tad-debitur jikkontesta, l-attur irid jaghti prova tal-kreditu li ghandu d-debitur tieghu.

"Elementi li attur ghandu l-oneru li jaghti prova taghhom. F'azzjoni ta' din ix-xorta il-kreditur ma jagixxix bhala mandatarju tad-debitur tieghu, izda fl-interess personali tieghu.

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi spjegaw li:-

> *"...**il-kreditu ta' l-atturi f'din il-kawza huwa l-jedd li huma ghadhom sabiex jitolbu l-esekuzzjoni minghand il-konvenuti Farrugia tal-weghda ta' bejgh konkluza minn dawn il-konvenuti favur taghhom**. Min-naha l-ohra, l-konvenuti Farrugia ma humiex fil-possibilta' li jezegwixxu din l-obbligazzjoni, peress illi tali esekuzzjoni tiddependi mill-esekuzzjoni tal-weghda ta' bejgh ezistenti favur taghhom mal-konvenuti Balzan u Camilleri. Huwa ghalhekk illi l-atturi, sabiex iharsu l-kreditu li huma ghandhom fil-konfront tal-konvenuti Farrugia, ezercitaw l-azzjoni li l-konvenuti Farrugia kellhom fil-konfront tal-konvenuti Balzan u Camilleri.".*

"Mill-ewwel talba tar-rikors guramentat hu altru milli car li l-ghan ta' din l-azzjoni hi biex igieghel lill-proprjetarji vendituri (Balzan u Camilleri) sabiex ibieghu l-art lill-konvenuti Farrugia fit-termini stipulati fil-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993. Tant hu hekk li:-

"i. fl-ewwel talba l-qorti qeghda tintalab:-

patrimonio [del debitore] e che lo possa pignorare, come tutti gli altri diritti del debitore." (Volum XXIII.iii.464)..

[15] Ara sentenza **Stephenson Harvey vs Dr Tanya Sciberras Camilleri et nomine** deciza fit-30 ta' Mejju 2002 mill-Prim'Awla (Imhallef Joseph R. Micallef), u li saret riferenza ghaliha mill-atturi.

"tiddeciedi u tiddikjara li l-intimati Paul Balzan proprio et nomine, Richard sive Ludgardu Camilleri proprio et nomine, Anthony Farrugia proprio et nomine u Raymond Farrugia proprio et nomine huma obbligati li jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh taz-zewg porzonijiet ta' art ...., u dan kif stipulat fil-konvenju in atti Nutar Carmel Martinelli u datat ghaxra (10) ta' Mejju 1993, kif sussegwentement estiz."[16].

"ii. fit-tieni talba l-qorti qeghda tintalab biex tikkundanna lil Balzan u Camilleri min-naha u Farrugia mill-ohra biex jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh skond il-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993.

"It-talbiet saru biss fir-rigward tal-konvenju tal-10 ta' Mejju 1993.

"F'din it-tip ta' azzjoni l-attur irid fl-ewwel lok jaghti prova li hu kreditur tad-debitur tieghu. Il-qorti taqbel mal-argumenti tal-konvenuti Balzan u Camilleri li l-azzjoni tal-atturi tfalli mill-ewwel, meqjus il-mod kif impostaw il-kawza, ma hemmx prova li huma kredituri tal-konvenuti Farrugia. Qieghed jinghad hekk ghaliex minkejja dak li ddikjaraw Farrugia fit-twegiba guramentata, il-konvenji tat-23 ta' Awissu 1993 u 22 ta' Ottubru 1993 skadew. Mir-rikors guramentat u l-argumenti li ghamlu l-atturi, hu evidenti li l-ghan taghhom hu li l-art tidhol fil-patrimonju ta' Farrugia u b'hekk l-atturi jkunu jistghu jgieghluhom iwettqu dak li weghdu bl-imsemmija konvenji. Pero' dan m'huwiex aktar possibbli ghaliex iz-zewg konvenji skadew.

"F'dawn ic-cirkostanzi m'hemmx lok li l-qorti tkompli tikkunsidra l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti Balzan u Camilleri".

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tirriforma u tbiddel is-sentenza billi:

"(a) tikkonfermaha fejn iddikjarat li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Balzan u Camilleri kienet giet ezawrita wara l-korrezzjoni li saret bid-digriet tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Settembru tas-sena elfejn u tmienja (2008), kif ukoll tikkonfermaha fejn cahdet it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenuti Balzan u Camilleri, u kif ukoll tikkonfermaha fejn akkollat l-ispejjez tat-tieni, tat-tielet u tar-raba' eccezzjonijiet lill-istess konvenuti Balzan u Camilleri;

"(b) thassarha, tirrevokaha u tikkancellaha fejn cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-esponenti;

[16] Fol. 3.

> "(c) tirrimetti l-atti lura lill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili ghal decizjoni dwar l-eccezzjonijiet rimanenti tal-konvenuti u dwar it-talbiet tal-atturi;
>
> "(d) tikkundanna lill-konvenuti Balzan u Camilleri jhallsu l-ispejjez kollha taz-zewgt istanzi".

Rat ir-risposta u l-appell incidentali tal-konvenuti Paul Balzan, Maria Balzan u Mary Anne Camilleri li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu sabiex din il-Qorti tvarja u timmodifika s-sentenza tal-ewwel Qorti billi:

> "1. Tirrevoka u thassar dik il-parti tas-sentenza li biha gew michuda it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-esponenti u dan billi dawn l-eccezzjonijiet jigu milqugha minn din il-Qorti Onorabbli.
>
> "2. Tirriforma dak il-parti tas-sentenza billi tikkonferma dak il-parti tas-sentenza li biha it-talbiet tal-appellanti gew michuda ghar-ragunijiet imsemmija fis-sentenza, izda ukoll ghandu jigi dikjarat minn din il-Qorti Onorabbli li t-talbiet tal-appellanti ghandhom ukoll jigu michuda ghar-ragunijiet imsemmija f'dan l-appell fosthom (a) li l-artikolu 1143 tal-Kodici Civili jipprekludihom milli jesercitaw l-azzjonijiet ta' natura personali tad-debitur (b) li l-esponenti m'humiex debituri tal-konvenuti Farrugia stante li dawn tilfu kull dritt li setgha kellhom kontra l-esponenti ghaliex ma segwewx l-ittra ufficjali kontemplata bl-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili b'kawza fi zmien 30 gurnata minn mindu jaghlaq il-konvenju u (c) stante li l-appellanti m'ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mal-esponenti.
>
> "Illi f'kaz li lit-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet ma jigux milqugha minn din il-Qorti u f'kaz li din il-Qorti Onorabbli tiddeciedi li ma tikkonfermax ic-cahda tat-talbiet tal-esponenti ghar-ragunijiet imsemmija f'din is-sentenza u ghar-ragunijiet li dwarhom sar dan l-appell, din il-Qorti ghandha tirrimetti l-atti lura lill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili ghal decizjoni fuq ir-rimanenti eccezzjonijiet tal-esponenti li ma gewx mismugha mill-ewwel Qorti.
>
> "Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti".

Rat ir-risposta tal-konvenuti Farrugia li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, jissottomettu illi din il-Qorti ghandha:

> "..takkolji l-appell imressaq mill-atturi appellanti Micallef u Farrugia u tilqa' t-talbiet kontenuti fl-istess appell bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellati Balzan u Camilleri"
>
> u
>
> "..ghandha tichad l-appell incidentali mressaq mill-konvenuti apellanti Balzan u Camilleri bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellanti Balzan u Camilleri".

Rat ir-risposta ghall-appell incidentali tal-atturi appellanti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell incidentali tal-konvenuti Balzan u Camilleri, bl-ispejjez kontra taghhom;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkonsidrat:

Illi kif hemm qbil, l-azzjoni attrici hi dik li hekk imsejha l-*actio debitor debitoris mei* kif provdut fl-Artikolu 1143 tal-Kodici Civili, jew kif kommunement hija msejha bhala l-*actio surrogatoria*. Jirrizulta li l-konvenuti Farrugia dahlu f'konvenju mal-konvenuti l-ohra Balzan u Camilleri ghall-akkwist ta' bicca art f'Haz-Zebbug. Sussegwentement, il-konvenuti Farrugia dahlu f'zewg konvenji mal-atturi (wiehed datat 22 ta' Ottubru, 1993, mal-atturi Micallef, u l-iehor datat 23 ta' Awwissu, 1993,

mal-attur Farrugia) ghal bejgh lilhom ta’ porzjonijiet ta’ dik l-istess art. Il-konvenuti Farrugia, min-naha ‘l wahda, u Balzan u Camilleri, min-naha l-ohra, ma resqux ghall-kuntratt finali ta’ bejgh, u l-konvenuti Farrugia naqsu milli jipprocedu kif trid il-ligi ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju ta’ bejniethom. Minhabba f’hekk, l-atturi, qabel ma huma jkunu jistghu jakkwistaw l-art meritu tal-konvenju taghhom, iridu li, fl-ewwel lok, Balzan u Camilleri jittrasferixxu l-art lill-konvenuti Farrugia, sabiex b’hekk, dawn tal-ahhar, ikunu jistghu jittrasferixxu l-art lilhom. Ghalhekk, ressqu din il-kawza biex il-konvenuti Balzan u Camilleri jitrasferixxu l-art inkwistjoni lill-konvenuti Farrugia.

Il-konvenuti Farrugia ddikjaraw li ma ghandhomx ebda oggezzjoni ghat-talbiet attrici, izda l-konvenuti Balzan u Camilleri kkontestaw l-istess talbiet attrici u ressqu diversi eccezzjonijiet fir-rigward.

L-ewwel Qorti cahdet l-ewwel erba’ eccezzjonijiet tal-imsemmija konvenuti, izda cahdet it-talbiet attrici wara li osservat illi l-konvenju li kellhom l-atturi kien, in ogni caso, skada u, ghalhekk, ma setghax jigi inforzat. Fid-dawl ta’ din id-decizjoni, l-ewwel Qorti rat li ma kellhiex ghalfejn tidhol biex tezamina l-eccezzjonijiet l-ohra.

Mis-sentenza tal-ewwel Qorti appellaw iz-zewg nahat l-aktar interessati fil-materja. L-atturi appellaw mid-decizjoni sa fejn il-Qorti sabet li l-

konvenji taghhom kienu skadew, waqt li l-konvenuti Balzan u Camilleri appellaw incidentalment mill-bqija tas-sentenza u anke ressqu argumenti favur l-akkoljiment tal-eccezzjonijiet l-ohra taghhom li ma gewx decizi mill-ewwel Qorti.

Din il-Qorti sejra, fl-ewwel lok, titratta l-appell principali tal-atturi. Kif inghad, l-ewwel Qorti cahdet it-talba attrici wara li kkonkludiet illi z-zewg konvenji "*skadew*". L-atturi jghidu li dan mhux minnu ghax bhala fatt huma pprocedew kontra l-konvenuti Farrugia skont il-ligi, u dan billi pprezentaw ittra ufficjali interpellatorja u ressqu kawza fejn talbu l-ezekuzzjoni tal-konvenju li kellhom mal-istess konvenuti Farrugia.

Din il-Qorti tirrileva illi huwa minnu li l-atturi pprocedew kif trid il-ligi a bazi tal-konvenji li kienu iffirmaw. Il-kawza hija fl-ismijiet **Anthony Micallef v. Anthony Farrugia** rikors numru 595/2008, u din giet, fl-ewwel seduta taghha fit-13 ta' Ottubru, 2009, differita *sine die* pendenti l-ezitu tal-proceduri attwali. Il-fatt tal-prezentata ta' din il-kawza, pero`, qatt ma ngiebx a konjizzjoni tal-ewwel Qorti bid-dettalji mehtiega biex il-Qorti setghet tfittex hi l-kawza. Kien, ghalhekk, li l-ewwel Qorti, bir-ragun, osservat li l-konvenji kienu skadew.

L-atturi apellanti jaghmlu referenza ghall-gurisprudenza kopjuza ta' dawn il-qrati fis-sens li f'kaz ta' dokumenti li jezistu fl-atti ta' xi qorti, ma

hemmx htiega li jigu esebiti fl-atti ta' kawza ohra, u l-qorti ghandha taghmel l-indagini taghha dwar l-istess (ara, per ezempju, il-kawza **Cutajar v. Ciappara** deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Ottubru, 2008, fejn intqal li "*trattandosi ta' atti ta' dawn il-Qrati, mhiex daqshekk essenzjali li jigu ezebiti kopji ta' atti ufficjali, ghax kull Qorti tista' tqies u tikkonsidra l-atti tal-qrati b'kompetenza civili minghajr htiega li kopja ta' dawn l-atti jigu formalment ezebiti*").

Din il-Qorti taqbel ma' dan il-principju, pero`, qabel xejn, hu mehtieg li lill-Qorti issirilha referenza cara u preciza tal-att li ghalih parti f'kawza ohra jrid jaghmel referenza. Il-Qorti ma hijiex adita mill-atti kollha li jigu pprezentata fir-Registru tal-Qorti Civili, u ma tistax, meta ma jkollhiex indikazzjoni cara, tipprezumi hi li setgha gie pprezentat att u taghmel tfittxija ghal li jista' jkun. Jidher li quddiem l-ewwel Qorti ma saret ebda referenza cara ghall-imsemmija kawza, u ghalhekk, ma hux gust li dak li jkun jistenna li l-ewwel Qorti messet ghamlet referenza ghall-att li ma tafx bih!

Fid-dawl tal-premess, peress li jirrizulta li, legalment, il-konvenji tal-atturi ma skadewx, l-aggravju tal-atturi sejjer jigi milqugh, pero`, peress li kien nuqqas taghhom li induca lill-ewwel Qorti fi zball, dan sejjer jigi meqjus fil-*capo spese*.

Din il-Qorti sejra issa titratta u tqies l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuti Balzan u Camilleri, kemm dawk li gew michuda mill-ewwel Qorti, kif ukoll dawk li ma gewx decizi minnha peress illi qieset illi l-konvenju tal-atturi skadew.

Din il-Qorti tara li, fl-ewwel lok, trid tiddeciedi dwar jekk l-azzjoni inkwistjoni tistax tintuza ghac-cirkostanzi tal-kaz prezenti. L-azzjoni relattiva hija miftuha lil kull kreditur biex jithallas ta' dak li jkollu jiehu, u mhux barra minn loku jinghad li fil-passat il-kelma "kreditur" kienet immirata li tolqot biss persuna munita bi kreditu pekunjarju. Hekk ukoll kienet il-pozizzjoni ghall-kaz tal-*actio pauliana* li wkoll taghti r-rimedju hemm kontemplat lil kull kreditur (Artikolu 1144 tal-Kodici Civili). Peress li din l-ahhar azzjoni zviluppat b'konsegwenza tad-diversi kawzi li infethu b'talba ghal dan ir-rimedju, illum huwa accettat li dan ir-rimedju hu miftuh ghal kull tip ta' kreditur, anke jekk mhux fis-sens ristrett tal-kelma (ara **Cancio v. Buontempo**, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Novembru, 1950). Hekk li fil-kawza **Bellia v. Grech**, deciza wkoll minn din il-Qorti fis-6 ta' Ottubru 1999, intqal li din l-azzjoni hija miftuha ghal "*kull min ghandu azzjoni x'jiddeduci biex jirreklama l-adempriment ta' obbligazzjoni, b'mod li jista' jisperixxi l-azzjoni kull min jinsab pregjudikat bil-fatt ta' haddiehor b'att kagonat mid-debitur*".

Din id-definizzjoni wiesgha ta' min hu kreditur, wasslet biex din l-istess Qorti tqies li l-*actio pauliana* tista' tigi ezercitata minn parti fuq konvenju biex jitlob it-thassir ta' att maghmul mill-parti l-ohra ma' terz – ara **Bongailas v. Magri** deciz fil-15 ta' Jannar, 2002.

L-azzjoni surrogatoria, min-naha l-ohra, kellha zvilupp kajman peress li din l-azzjoni mhux xi wahda frekwenti bhal ma hi l-*actio pauliana*, u allura l-qrati ma kellhomx l-opportunita` jezaminaw il-materja f'diversi cirkostanzi differenti. Din il-Qorti, pero`, ma tarax ghaliex it-tifsira wiesgha li taw il-Qrati ghall-kelma "kreditur" fil-kuntest tal-*actio pauliana*, ma ghandhiex tapplika wkoll ghal din l-azzjoni. Din l-azzjoni hija intiza biex dak li jkun ma jispiccax ippregjudikat minhabba nuqqas tad-debitur tieghu li jagixxi, u tittiehed *in jure debitoris* u mhux *in jure suo*. Hija intiza biex dak li jkun jigi protett mill-konsegwenzi tan-negligenza tad-debitur li jagixxi biex jiehu dak dovut lilu. Debitur, fis-sens ta' "obligee", huwa dak marbut b'obbligazzjoni favur il-kreditur tieghu, fis-sens ta' "obligor". F'dan is-sens, il-kelma "kreditur" ghall-fini tal-*actio surrogatora* tkopri kull min "*jinsab pregjudikat bil-fatt* (ossija nuqqas ta' azzjoni) *ta' haddiehor*", tifsira li twassal ghal din l-azzjoni tkun esperibbli mill-atturi f'din il-kawza.

L-actio surrogatoria, apparti effett ezekuttiv, ghandha wkoll funzjoni konzervattiva, biex tassigura li l-patrimonju tad-debitur jigi reintegrat

b'dawk l-assi mehtiega ghall-interess tal-kreditur. Dan gie konfermat minn din il-Qorti fil-kawza **Muscat v. Attard**, deciza fit-3 ta' Gunju, 1938, li ghaliha ghamlet referenza l-ewwel Qorti.

F'dan il-kaz, hu fl-interess tal-atturi kredituri li jdahhlu fil-patrimonju tal-konvenuti Farrugia l-art inkwistjoni, biex wara jkunu jistghu jesegwixxu t-titoli taghhom fuq l-istess.

Din il-Qorti tinnota li din it-tifsira wiesgha gia nghatat f'sentenza ohra ricenti, u cioe`, fil-kawza **Portelli v. Borg** deciza mill-Qorti ta' Ghawdex, gurisdizzjoni superjuri, fl-4 ta' Ottubru, 2016. Fid-decizjoni taghha dik il-Qorti qalet:

> "*Din il-Qorti in linea ma' gurisprudenza hawn fuq ikkwotata tikkonkorri ma' dak deciz u tqis li l-atturi Joseph Portelli bhala akkwirenti fil-konvenju bejnu u bejn Joseph Borg (konvenut) jikkwalifika allura, fl-interpretazzjoni wiesgha tal-kelma, bhala kreditur tal-istess Joseph Borg b'dana li jsegwi li kellu kull dritt li jezercita` l-azzjoni debitor debitoris mei fil-konfront tad-debituri tal-istess konvenut Joseph Borg. Dan igib fix-xejn it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Paul Borg*".

Hu interessanti wkoll dak li qalet l-istess Qorti ta' Ghawdex fil-kaz **Azzopardi v. Mompalao** deciza fis-7 ta' Mejju, 2013, fis-sens li "l-*uniku limitazzjoni hija li kreditur ma jistax jezercita jeddijiet jew azzjonijiet ghal kollox personali*", fis-sens allura, li din l-azzjoni hija miftuha ghal kull tip ta' kreditur li jista' jagixxi kull azzjoni tad-debitur tieghu, hlief dawk verament personali.

Hawnhekk nigu ghall-eccezzjoni ohra tal-konvenuti Balzan u Camilleri fis-sens li l-obbligazzjoni taht konvenju hija dejjem wahda personali u kwindi mhux ezercitabbli bis-sahha tal-azzjoni surrogatoria. Din il-Qorti ma taqbilx. Kif jghid il-Baudry Lacantinerie ("Trattato dalle Obbligazzioni", Vol. 1 para. 591), din il-limitazzjoni tirreferi biss ghall-azzjonijiet "*esclusivamente inerente alla persona*", u mhux ghall-azzjonijiet personali per *se*. Dan johrog ukoll mill-ezempji tal-limitazzjonijiet li semmiet il-Qorti fil-kawza **Azzopardi v. Mompalao** aktar qabel imsemmija, u cioe`, "*kaz ta' separazzjoni, divorzju jew talba ghall-filjazzjoni ossija bhal ma huma kawzi li ghandhom x'jaqsmu mal-familja tad-debitur u d-drittijiet konnessi mieghu*" (ara wkoll **Zahra v. Pace**, deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Marzu, 2006).

Din il-Qorti zzid illi kieku jinghad il-kontrarju, wiehed ikollu jaccetta li dawk id-drittijiet kollha naxxenti minn ftehim, u li allura huma drittijiet personali u mhux reali inkwantu mhux mghaqqdin ma' immobbli, ma jistghux jifformaw l-oggett ta' azzjoni surrogatorja. Dan ovvjament ma hux hekk, ghax kieku kreditur lanqas ma jkun ammess li jitlob minghand id-debitur tad-debitur tieghu l-hlas ta' somma flus.

Ghal bqija, huwa fatt li l-konvenuti Farrugia ma pprocedewx biex jaghmlu kawza kontra l-konvenuti Balzan u Camilleri sabiex dawn tal-ahhar jonoraw l-obbligazzjoni taghhom skont konvenju ta' bejniethom.

L-atturi, ghalhekk, kellhom kull dritt li jiehdu azzjoni huma stess sabiex id-debituri tad-debituri taghhom jademperixxu l-obbligu taghhom, bil-ghan li l-patrimonju tad-debituri tal-atturi jigi konservat sabiex finalment ikun jista' jaghmel tajjeb ghall-kreditu tal-atturi stess. Huwa proprju dan l-iskop tal-azzjoni surrogatorja.

Darba li, fil-fehma tal-Qorti, din l-azzjoni hi esperibbli da parti tal-atturi, iridu issa jigu ezaminati l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mill-konvenuti Balzan u Camilleri u b'hekk jigi indirizzat l-appell incidentali taghhom.

Fl-ewwel lok, gie eccepit illi l-ittra ufficjali li giet ipprezentata kontra Balzan u Camilleri ma sservix l-iskop taghha peress li inharget mhux ukoll kontra n-nisa tal-imsemmija konvenuti, imma biss kontra l-konvenuti rgiel f'isimhom proprio kif ukoll bhala mandatarji generali ta' marthom.

Din l-eccezzjoni giet michuda mill-ewwel Qorti u dana peress illi, bhala fatt, in-nisa kienu qed jigu interpellati jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali darba li zwieghom kellhom prokura generali favur taghhom. Din il-Qorti taqbel ma' dan ir-ragunament, u dana anke ghaliex, skont l-Artikolu 1866 tal-Kodici Civili, mandatarju ma jistax jirraprezenta persuna li tkun Malta "*fil-kawza*", u ma hemm xejn xi jzomm persuna illi, f'atti mhux f'kawza, jidher f'isem haddiehor. Il-

konvenuti rgiel Balzan u Camilleri kienu muniti bi prokura generali minn marthom, u, ghalkemm ma setghux jirraprezentaw lill-marthom f'kawza diment li dawn ikunu Malta, setghu jircievi atti ohra f'isem in-nisa rispettivi taghhom, darba li kienu hekk awtorizzati. Ma jezisti l-ebda divjet li persuna tigi interpellata bhala mandatarja ta' persuna ohra b'ittra ufficjali, u certament tali interpellanza ma hijiex kolpita b'xi nullita` kif jippretendu l-istess konvenuti.

Fit-tieni lok, il-konvenuti Balzan u Camilleri jsostnu illi l-konvenji meritu ta' din il-kawza ma gewx registrati mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghal dak li jirrigwardaw feles ta' art meritu ta' kontestazzjoni bejn il-partijiet. Jirrizulta, pero`, li waqt is-seduta tas-27 ta' Frar, 2009, quddiem l-assistent gudizzjarju (nominat mill-ewwel Qorti biex jassistiha fil-gbir tal-provi), il-partijiet kollha qablu li l-konvenji kollha huma registrati. Issa huwa pacifiku li l-verbal bejn il-partijiet huwa vinkolanti ghalihom kollha ghaliex jikkostitwixxi "kwazi kuntratt" gudizzjali li ma jistax jigi newtralizzat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet kollha (ara **Direttur tal-Agrikoltura v. Galea** devciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Marzu, 1987). Il-kwistjoni tal-feles ma hijiex rilevanti peress illi dak mitlub f'din il-kawza hu li l-konvenji partikolari jigu enforzati; dak li jrid jigi ezegwit huwa dak li jinsab fil-konvenji, u xejn aktar, u dawn gew debitament registrati.

Fit-tielet lok hemm lanjanza li l-konvenji li ffirmaw il-konvenuti Balzan u Camilleri huma monki ghax l-irgiel dehru f'isimhom biss u ma giex iffirmat min-nisa taghhom ukoll. Din il-lanjanza tirrazenta l-fieragh. Il-konvenju inkwistjoni gie ffirmat qabel ma dahlu fis-sehh l-emendi ghal-ligi tal-familja introdotti bl-Att XX1 tal-1993. Qabel dawk l-emendi, ir-rapprezentanza tal-kommunjoni tal-akkwisti vigenti bejn koppja mizzewga kienet tvesti fir-ragel wahdu, u dan setgha jiffirma hu wahdu u jorbot ukoll lill-martu bhala kompartecipi fil-kommunjoni tal-akkwisti. Kwindi, ma hemm xejn monk rizultat tal-fatt li dan il-konvenju ma giex iffirmat min-nisa konvenuti Balzan u Camilleri.

Inkwantu dan l-ilment huwa indirizzat lejn il-prorogi tal-konvenju li gew iffirmati mill-irgiel biss wara li dahlu fis-sehh l-emendi tal-1993, din il-Qorti tirrileva li l-eccezzjoni simili ma gietx imressqa fir-risposta guramentata, u, f'kull kaz, ma jirrizultax li l-iffirmar ta' proroga ta' konvenju huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja ai terminu tal-Artikolu 1322 tal-Kodici Civili.

Dik il-lista ta' atti ta' amministrazzjoni straordinarja hija eskluziva, u darba bil-proroga ma jkunx qed jinholoq dritt u lanqas ma jkun qed jigi akkwistat jew trasferit dritt fuq immobbli, l-iffirmar tal-prorogi mhux milqut bil-lista indikata fl-Artikolu 1322.

Barra minn dan, anke jekk proroga ta' konvenju jista' jitqies bhala att ta' amministrazzjoni straordinarja, il-fatt li gie ffirmat mir-ragel biss ma jrendix l-att null, izda biss annullabbli fuq istanza ta' zwieghom, li trid issir entro termine specifiku. Din il-Qorti, fil-fatt, fil-kawza **Spiteri v. Mangion**, deciza fil-5 ta' Ottubru, 2011, qalet b'mod car illi, "*L-att ta' amministrazzjoni straordinarja allura maghmul minn wiehed biss mill-konjugi minghajr il-kunsens tal-konjugi l-iehor ma kienx meqjus mil-ligi bhala null fih innifsu, imma biss annullabbli ad istanza tal-konjugi l-iehor li ma jkunx tal-kunsens tieghu*".

Hemm diversi sentenzi ohra tal-qrati taghna f'dan is-sens (per ezempju, **Muscat v. Gafa`**, deciza wkoll minn din il-Qorti fis-17 ta' Frar, 2004), u darba li hu ammess li l-konvenuti nisa Balzan u Camilleri ma ressqu ebda azzjoni gudizzjarja biex jimpunjaw il-konvenji jew il-prorogi tieghu, l-istess ma jistghux jitqiesu nulli.

Fir-raba' lok, il-konvenuti Balzan u Camilleri jghidu li l-atturi ma ghandhom ebda relazzjoni guridika maghhom, stante li l-konvenuti Farrugia qatt ma cedew jew assenjaw id-drittijiet taghhom kif naxxenti mill-konvenju lill-atturi. Din il-Qorti tirrileva li biex kreditur jagixxi bl-azzjoni surrogatoria m'ghandux il-htiega li jkollu relazzjoni guridika diretta mad-debitur tad-debitur tieghu. Il-kreditur, fil-fatt, jagixxi biex jesegwixxi l-obbligazzjoni li t-terz ghandu versu d-debitur tieghu. Ma'

dan it-terz, il-kreditur ma jkollu ebda relazjoni guridika, u l-interess tal-kreditur hu biex dan it-terz iwettaq l-obbligazzjoni tieghu versu d-debitur, halli dan tal-ahhar ikun jista' jissodisda l-interessi tal-kreditur. Il-kreditur jagixxi, b'mod indirett, f'isem id-debitur tieghu, u r-rabta guridika trid tkun tezisti bejn id-debitur u d-debitur tieghu, it-terz, u mhux bejn il-kreditur u t-terz; hu ghalhekk, li jinghad li l-kreditur jagixxi *ex iuribus debitoris*, u mhux f'ismu proprio.

Fl-ahhar nett, l-imsemmija konvenuti Balzan u Camilleri jghidu li, f'kull kaz, huma mhux debituri tal-konvenuti Farrugia ghax dawn tal-ahhar ma pprocedewx ghall-esekuzzjoni tal-konvenju ta' bejniethom. Dan l-argument, pero`, juri nuqqas ta' apprezzament tal-iskop tal-*actio surrogatoria*. Hu precizament ghax il-konvenuti Farrugia naqsu milli jagixxu illi qed issir din il-kawza mill-atturi. Dak li ma ghamlux il-konvenuti Farrugia qed jaghmluh l-atturi. Fit-terminu tal-validita` tal-konvenju bejn il-konvenuti, gietipprezentata ittra ufficjali kontra l-konvenuti Balzan u Camilleri, u infethet il-kawza kif irid l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili ghall-inforzar tal-konvenju. Il-vot ta' dan l-artikolu tal-ligi gie sodisfatt, billi l-proceduri hemm kontemplati saru mill-atturi flok mill-konvenuti Farrugia u dan bis-sahha ta' din l-azzjoni surrogataria. L-atturi qed imexxu bl-istess dritt li ghandhom il-konvenuti Farrugia, u darba giet segwita l-procedura rikjesta, il-konvenju nzamm fis-sehh u jista' jigi enforzat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell incidentali tal-konvenuti billi tichdu u tiddisponi mill-appell tal-atturi billi tilqa' l-istess u tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti billi effettivament tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u tilqa' t-tlett talbiet tal-atturi; ghall-fini tat-tielet talba tahtar lin-Nutar John Spiteri biex jippubblika l-att relattiv fis-26 ta' Jannar, 2018 fil-11:00am fl-edificju ta' din il-Qorti, jew f'jum u hin iehor li din il-Qorti tista' tipprovdi wara talba gustifikata min-Nutar hawn nominat, u tahtar lill-avukat Dr Abigail Critien biex tirraprezenta lil kull eventwali kuntumaci fuq l-att.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu, fid-dawl ta' dak li ntqal precedentement, ghal dawk relatati mal-kawza in prim istanza, kwantu ghal nofs ($^{1}/_{2}$) mill-atturi *in solidum* u kwantu ghan-nofs ($^{1}/_{2}$) l-iehor mill-konvenuti Balzan u Camilleri wkoll *in solidum*, b'dan li l-konvenuti Farrugia ghandhom ibatu huma l-ispejjez taghhom; l-ispejjez relatati ma' din it-tieni istanza ghandhom jithallsu kollha mill-konvenuti Balzan u Camilleri *in solidum* bejniethom.

Silvio Camilleri
Prim Imhallef

Tonio Mallia
Imhallef

Joseph Azzopardi
Imhallef

Deputat Registratur
mb