QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

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

Seduta ta' nhar l-Erbgha 28 ta' Novembru, 2018

Rikors Numru : 62/2017 JPG

Kawza Numru : 1

Mary Rose Pace (K.I. 444135M), Agnes Pace (K.I. 519135M), Alfrida Debattista (K.I. 831649M), Andrew Pace (K.I. 824146M), Charles Pace (K.I. 310034M), Edward Pace (K.I. 787036M), Elizabeth Scerri (K.I. 818354M), Jesmond Pace (K.I. 175665M), Joseph Pace (K.I. 473858M), Mario Pace (K.I. 452263M), Mark Pace (K.I. 452066M), Sandro Pace (K.I. 235168M) u Joanne Caruana (K.I. 81673M) f'isimhom propju u fil-kwalita' kollettiva taghhom ta' azzjonisti ta' mija u disghin sehem minn mitejn u erbgha u sittin sehem fis-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited – C1014 u ghalhekk in rapprezentanza ukoll tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited

vs

Iris Cacciattolo (K.I. 268348M); u
Miriam Sultana (K.I. 492644M);u
Reuben Zammit (K.I. 13778M) u Shirley Zammit Cacciottolo (K.I.165977M) u
Aaron Cacciottolo (K.I. 574982M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Mary Rose Pace (K.I. 444135M), Agnes Pace (K.I. 519135M), Alfrida Debattista (K.I. 831649M), Andrew Pace (K.I. 824146M), Charles Pace (K.I. 310034M), Edward Pace (K.I. 787036M), Elizabeth Scerri (K.I. 818354M), Jesmond Pace (K.I. 175665M), Joseph Pace (K.I. 473858M), Mario Pace (K.I. 452263M), Mark Pace (K.I. 452066M), Sandro Pace (K.I. 235168M) u Joanne Caruana (K.I. 81673M) f'isimhom propju u fil-kwalita' kollettiva taghhom ta' azzjonisti ta' mija u disghin sehem minn mitejn u erbgha u sittin sehem fis-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited-C1014 u ghalhekk in rapprezentanza ukoll tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited, datat 19 ta' Jannar, 2017, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

<u>DIKJARAZZJONI</u>

1. *Illi permezz ta' Laqgha Generali Straordinarja li saret fis-sbghatax (17) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) msejha minn azzjonist tas-socjeta' rikorrenti Pace Brothers (Gzira) Limited u cioe' minn Carmelo sive Charles Pace u li ghaliha attendew l-azzjonisti kollha gie deciz li l-Bord ikollu zewg Diretturi godda hekk li n-numru ta' Diretturi minn tlieta (3) jitla' ghal hamsa (5) kif ukoll sabiex zewg diretturi jidhru fuq il-kuntratt ta' trasferiment tal-flat internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44), jismu "Victory Flats", f'Victory Street, il-Gzira inkluz l-arja ta' l-istess flat, hawn aktar 'l quddiem imsejha "**il-propjeta'**" u dana kif ser jirrizulta li gie diskuss u deciz mill-istess laqgha generali Straordinarja;*

2. *Illi din il-laqgha generali straordinarja giet msejha b'avviz apposta u l-laqgha kellha tigi msejha ghaliex kien hemm opposizzjoni mill-intimati Iris Cacciatolo u Miriam Sultana li jidhru fuq l-att ghat-trasferiment tal-propjeta' u ghalhekk kien jehtieg li jinhatru zewg diretturi ohra biex jidhru huma fuq l-att ta' trasferiment;*

3. *Illi dan il-fond kien qieghed jigi trasferit stante li permezz ta' konvenju datat 3 ta' Settembru 2002 is-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited kienet permezz taz-zewg diretturi taghha li kienu Andrew Pace u Iris Cacciatolo weghdu li jbieghu u jitrasferixxu lil Charles sive Carmelo Pace u martu Carmen Pace l-propjeta' u dana versu l-prezz ta' tlieta u ghoxrin elf lira Maltin (Lm 23,000) li fl-istess konvenju gie dikjarat bhala gia mhallas mill-kumpraturi qabel dakinhar;*

4. *Illi ghal xi raguni personali, l-intimata Iris Cacciatolo irrifjutat sabiex flimkien mad-direttur l-iehor tersaq f'isem is-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited ghal pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment tal-propjeta' u stante li l-azzjonisti kollha tas-socjeta' huma ahwa ta' l-istess familja r-rikorrenti Carmelo Pace, u dana kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-provi, minflok ma pproceda b'ittra gudizzjarja ai termini ta' l-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex entru l-iskadenza msemmija fil-konvenju s-socjeta' rikorrenti taddevjeni ghal-publikazzjoni tal-att finali tat-trasferiment in kwistjoni ghazel li ssib soluzzjoni bejn l-istess azzjonisti;*

5. *Illi kif debitament awtorizzati mill-laqgha generali straordinarja tas-sbghatax (17) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) zewg diretturi u ghalhekk ir-rikorrenti Andrew Pace u Sandro Pace f'isem is-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited dehru fuq kuntratt ta' trasferiment tal-flat internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44), jismu "Victory Flats", f'Victory Street, il-Gzira nhar id-dsatax (19) ta' Novembru tas-sena elfejn u sbghatax (2017) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit favur il-mittenti Charles Pace u martu Carmen Pace u sussegwentament fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Anton Borg ttrasferew l-bejt u l-arja kollha usque ad coleum sovrapost ghall-flat*

minghajr numru ufficcjali izda internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44), jismu "Victory Flats", f'Victory Street, il-Gzira stante li l-bejt u l-arja kienu bi zball ma gewx inkluzi fit-trasferiment tal-flat fil-kuntratt maghmul precedentament in atti tan-Nutar Dottor Jonthan Zammit.

6. *Illi l-minuti tal-laqgha generali straordinarja ffirmati mill-azzjonisti u li jghatu l-poter lid-Diretturi Andrew Pace u Sandro Pace biex jirraprezentaw lis-socjeta' gew annessi mal-kuntratt maghmul minnhom fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Anton Borg.*

7. *Illi dawn iz-zewg kuntratti gew insinwati u mir-ricerki maghmula jirrizulta li l-kuntratt maghmul fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Anton Borg gie insinwat fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016), filwaqt li dak maghmul fid-dsatax (19) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit gie insinwat fis-sebgha (7) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sittax (2016).*

8. *Illi minkejja li l-ebda laqgha tal-Bord tad-Diretturi tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited ma saret sabiex tiddiskuti xi bejgh ta' propjeta' jew assi tas-scocjeta' u minkejja li ma kienx hemm rizoluzzjoni ffirmata mid-Diretturi kollha, u minkejja li kienu konsapevoli mill-laqgha ghall-azzjonisti msejha ghas-sbghatax (17) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016), id-Diretturi konvenuti Iris Cacciatolo u Miriam Sultana f'isem is-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited ttrasferrew lil bint l-istess konvenuta Iris Cacciatolo u cioe' lill-konvenuta Shirley Zammit Cacciatolo u l-konjugi taghha l-konvenut Reuben Zammit l-bejt u l-arja kollha usque ad coleum sovrapost ghall-flat minghajr numru ufficcjali izda internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44), jismu "Victory Flats", f'Victory Street, il-Gzira permezz ta' kuntratt datat sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016), cioe' lejliet l-laqgha generali straordinara ta' l-azzjonisti, in atti tan-Nutar Dottor*

Jonathan Zammit, liema kuntratt gie insinwat fis-sitta (6) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sittax (2016).

9. *Illi l-istatut tas-socjeta' attrici jispecifika fl-artikolu 6 li l-amministrazzjoni u t-tmexxija tas-socjeta' hija veztita fil-Bord tad-Diretturi u se mai bl-applikazzjoni ta' l-artikolu 26 ta' l-artikli ta' assocjazzjoni, hija biss rizoluzzjoni ffirmata mid-Diretturi* ***kollha*** *tas-socjeta' ghandha l-effett daqs decizjoni mehuda waqt Bord tad-Diretturi.*

10. *Illi r-rikorrenti saru jafu li d-Diretturi konvenuti Iris Cacciatolo u Miriam Sultana f'isem is-socjeta' Pace Brother (Gzira) Limited ttrasferrew lil bint l-istess konvenuta Iris Cacciatolo u cioe' lill-konvenuta Shirley Zammit Cacciatolo u l-konjugi taghha l-konvenut Reuben Zammit l-bejt u l-arja kollha usque ad coleum sovrapost ghall-flat minghajr numru ufficcjali izda internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44), jismu "Victory Flats", f'Victory Street, il-Gzira permezz ta' kuntratt datat sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit meta gew notifikati b'ittra ufficcjali datata 16 ta' Dicembru 2016 bin-numru 4126/16 mibghuta lis-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited kif ukoll lid-diretturi Andrew Pace u Sandro Pace personalment mill-konvenuti Ruben Zammit u Shirley Zammit Cacciatolo.*

11. *Illi fl-istess kuntratt datat sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit id-Diretturi konvenuti cioe' Iris Cacciatolo u Miriam Sultana jiddikjaraw f'paragrafu numerat sitta (6) illi "il-kumpanija venditrici tiggaratixxi li l-immobbli in vendita mhux milqut minn xi ordni ta' rekwisizzjoni jew espropriazzjoni, jew intenzjoni ta' rekwizizzjoni/espropriazzjoni mill-Gvern jew xi awtorita' ohra kompetenti, jew minn xi enforcement order mill-Planning Authority, kif ukoll illi l-istess mobbli mhu suggett ghall-ebda mandati, litigazzjoni jew* ***kwistjonijiet ma terzi, u fil-prezent ma jezistu l-ebda cirkostanzi li jistghu jaghtu lok ghal litigazzjoni****" u dana minkejja li kienu jafu li dan t-trasferiment ta' l-istess propjeta' kienet ser tigi diskussa f'laqgha generali straordinarja ghall-azzjonisti u li fil-fatt kienu prezenti ghaliha u fl-ebda*

mument ma lissnu kelma li l-bejt u l-arja ta' din il-propjeta' kienet giet trasferita l-jum jew lejl ta' qabel.

12. *Illi t-trasferiment tal-propjeta' u cioe' tal-bejt u l-arja in atti tan-Nutar Jonathan Zammit saru miz-zewg diretturi konvenuti, jew minn minnhom, b'mala fede, bi hsieb qarrieqi u b'mod frawdjolenti u dana mhux ghar-ragunijiet biss hawn fuq imsemmija izda ukoll ghar-ragunijiet ohra li jistghu jigu spejgati waqt is-smiegh tal-kawza, kif ukoll illi partecipi fl-istess atti qarrieqa, b'mod frawdjolenti u b'mala fede ppartecipaw ukoll l-konvenuti l-ohra Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciatolo jew minn minnhom.*

13. *Illi l-istess zewg diretturi konvenuti gia ttrasferrew lil konvenut Aaron Cacciatolo u cioe' iben l-intimata Iris Cacciatolo fil-hamsa (5) ta' Awissu tas-sena elfejn u erbghatax (2014) in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, propjeta' ohra tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited u cioe' il-flat minghajr numru ufficcjali izda internament immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti mill-korp ta' zewg (2) flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44) jismu "Victory Flats" f' Victory Street [Triq ir-Rebha] Gzira, inkluz il-bejt sovrappost ghall-istess flat u l-arja tal-flat adjacenti bin-numru tnejn (2), liema trasferiment sar ukoll minghajr awtorizzazzjoni moghtija mill-Bord tad-Diretturi jew rizoluzzjoni ffirmata mid-diretturi kollha u dana versu l-prezz ta' tlieta u hamsin elf hames mija hamsa u sebghin Ewro (€53,575).*

14. *Illi r-rikorrenti permezz ta' ittra ufficcjali bin-numru 8/2017 interpellaw lill-intimati Iris Cacciattolo, Miriam Sultana, Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciattolo sabiex jersqu u jaddivjenu ghar-rexissjoni tal-kuntratt datata sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, sabiex l-istess kuntratt jigi rexiss ai finijiet u effetti kollha tal-ligi u kif ukoll sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni illi gew rekati lill-atturi partikolarment Carmelo sive Charles Pace u martu Carmen Pace u lis-socjeta' Pace Brothers(Gzira) Limited, b'rizultat tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt datat sittax (16) ta' Novembru 2016 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit.*

15. *Illi minkejja tali avviz l-konvenuti baqgha inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;*

16. *Illi l-atturi Andrew Pace u Sandro Pace jafu b'dawn il-fatti personalment.*

<u>*TALBIET*</u>

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni meqjusa opportuna:-

1. *Tiddikjara illi meta l-konvenuti deheru fuq il-kuntratt datat sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit fuq liema kuntratt gie dikjarat mid-diretturi konvenuti Miriam Sultana u Iris Cacciatolo f'isem is-socjeta' attrici, minkejja li mhux awtorizzati skond l-istatut ta' l-istess socjeta', li kienet qed tbiegh u titrasferixxi lill-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo, il-bejt u l-arja kollha "usque ad coleum" sovvraposti ghal flat minghajr numru ufficjali izda internament markat bin-numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg (2) flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44) jismu "Victory Flats" f' Victory Street [Triq ir-Rebha] Gzira kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt u kif ukoll sehem indiviz fi propjeta' tal-partijiet kollha fil-blokk li huma intizi ghal uzu komuni, kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt u kif ukoll id-dritt ta' kostruzzjoni tal-arja kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt, huma agixxew b'mala fede, qerq u frodi sabiex jilledu id-drittijiet tal-atturi inkluz tas-socjeta' attrici;*

2. *Tiddikjara li minhabba mala fede, qerq u frodi ezercitat mill-konvenuti kollha l-kuntratt datat is-sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit li permezz tieghu gie dikjarat mid-diretturi konvenuti Miriam Sultana u Iris Cacciatolo f'isem is-socjeta' attrici, minkejja li mhux awtorizzati skond l-istatut ta' l-istess socjeta', li kienet qed tbiegh u titrasferixxi lill-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo, il-bejt u l-arja kollha "usque ad coleum" sovvraposti ghal flat minghajr numru ufficjali izda internament markat bin-*

numru tnejn (2) fil-korp ta' zewg (2) flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44) jismu "Victory Flats" f' Victory Street [Triq ir-Rebha] Gzira kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt u kif ukoll sehem indiviz fi propjeta' tal-partijiet kollha fil-blokk li huma intizi ghal uzu komuni, kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt u kif ukoll id-dritt ta' kostruzzjoni tal-arja kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt ghandu jigi rexiss u ghalhekk konsegwentament ghal din id-dikjarazzjoni tordna li l-istess kuntratt jigi rexiss ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

3. *Tiddikjara illi meta l-konvenuti deheru fuq il-kuntratt datat hamsa (5) ta' Awissu tas-sena elfejn u erbghatax (2014) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit fuq liema kuntratt gie dikjarat mid-diretturi konvenuti Miriam Sultana u Iris Cacciatolo f'isem is-socjeta' attrici, minkejja li mhux awtorizzati skond l-istatut ta' l-istess socjeta', li kienet qed tbiegh u titrasferixxi lill-konvenut Aaron Cacciottolo, il-flat minghajr numru ufficcjali izda internament immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti mill-korp ta' zewg (2) flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44) jismu "Victory Flats", f' Victory Street [Triq ir-Rebha] Gzira, inkluz il-bejt sovrappost ghall-istess flat u l-arja tal-flat adjacenti bin-numru tnejn (2) kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt u kif ukoll nofs indiviz fi propjeta' tal-partijiet kollha fil-blokk li huma intizi ghal uzu komuni, kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt, huma agixxew b'mala fede, qerq u frodi sabiex jilledu id-drittijiet tal-atturi inkluz tas-socjeta' attrici;*

4. *Tiddikjara li minhabba mala fede, qerq u frodi ezercitat mill-konvenuti kollha l-kuntratt hamsa (5) ta' Awissu tas-sena elfejn u erbghatax (2014) in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit fuq liema kuntratt gie dikjarat mid-diretturi konvenuti Miriam Sultana u Iris Cacciatolo f'isem is-socjeta' attrici, minkejja li mhux awtorizzati skond l-istatut ta' l-istess socjeta', li kienet qed tbiegh u titrasferixxi lill-konvenut Aaron Cacciottolo, il-flat minghajr numru ufficcjali izda internament immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti mill-korp ta' zewg (2) flats bin-numru ufficcjali erbgha u erbghin (44) jismu "Victory Flats", f' Victory Street [Triq ir-Rebha] Gzira, inkluz il-bejt sovrappost ghall-istess flat u l-arja tal-flat adjacenti bin-numru tnejn (2) kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt u kif ukoll nofs indiviz fi*

propjeta' tal-partijiet kollha fil-blokk li huma intizi ghal uzu komuni, kif ahjar deskritti fl-istess kuntratt ghandu jigi rexiss u ghalhekk konsegwentament ghal din id-dikjarazzjoni tordna li l-istess kuntratt jigi rexiss ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

5. *Tiffissa lok, jum u hin ghall-pubblikazzjoni ta' kull att ta' rexissjoni ordnat minn din l-Onorabbli Qorti;*

6. *Tinnomina u tiddelega Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-Atti ta' rexissjoni kif ukoll tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumacja fuq tali att ta' rexissjoni fil-jum, hin u post li jigu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti;*

7. *Tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi sofrew danni minhabba l-azzjonijet tal-konvenuti u l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi;*

8. *Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi, jekk hemm bzonn, bl-opera ta' periti nominandi;*

9. *Tikkundana lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;*

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali numru tmienja (8) tas-sena elfejn u sbghatax (2017) u b'rizerva ta' atti kawtelatorji li jistghu jigu intavolati fil-mori tal-proceduri kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta' Iris Cacciottolo (K.I. 268348M), Miriam Sultana (K.I. 492644M), Reuben Zammit (K.I. 13778M), Shirley Zammit Cacciottolo (K.I. 165977M) u Aaron Cacciottolo (K.I. 574982M), datata 28 ta' Frar, 2017, a fol 47 et seqq, li taqra hekk:

<u>Eccezzjonijiet applikabbli ghall-konvenuti kollha</u>

1. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, preliminarjament jigi eccepit illi l-azzjoni odjerna hija afflitta minn nullita' stante illi legalment l-atturi Mary Rose Pace, Agnes Pace, Alfrida Debattista, Andrew Pace, Charles Pace, Edward Pace, Elizabeth Scerri, Jesmond Pace, Joseph Pace, Mario Pace, Mark Pace, Sandro Pace u Joanne Caruana, ma setghu qatt jintavolaw azzjoni kif intavolata ghan-nom tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited, abbazi tal-fatt illi huma qed jirrapprezentaw tali socjeta' peress li flimkien huma azzjonisti ta' mija u disghin (190) sehem minn mitejn u erbgha u sittin (264) sehem f'tali socjeta. Illi din l-inkorrettezza legali ghandha twassal ghan-nullita' tal-proceduri billi azzjonisti ta' socjeta ma ghandhomx il-jedd li jifthu azzjoni f'isem socjeta li taghha huma azzjonisti u din il-kwistjoni tincidi fuq min effettivament huwa l-attur f'din il-kawza;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talba kif intentata mill-atturi f'isimhom personali ghandha tigi michuda stante li l-atturi fil-kwalita taghhom personali ma ghandhom ebda interess gurudiku u locus standii f'din il-procedura, u ghalhekk it-talba attrici f'isimhom personali ghandha tigi michuda bl-ispejjez;*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti, il-konvenuti jeccepixxu illi l-azzjoni xorta wahda hija monka stante illi l-azzjoni proposta mill-atturi hija l-actio pauliana liema azzjoni ghandha necessarjament tigi intavolata kontra l-individwi kollha, illi dehru fuq l-att rispettiv li tieghu qed tintalab ir-rexissjoni. Fil-kaz odjern tali individwi huma s-socjeta' attrici Pace Brothers (Gzira) Ltd, il-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo u l-konvenut Aaron Cacciottolo;*

4. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, preliminarjament l-azzjoni proposta mill-atturi hija irrita , nulla u improponibbli stante illi ma tissodisfax wiehed mir-rekwiziti necessarji ghall-ammissibilita' tal-gudizzju kollettiv, ossia illi l-kwistjoni li tkun trid tigi rizolta tkun identika ghal kull wiehed mill-konvenuti. L-azzjoni odjerna giet intavolata kontra diversi konvenuti ghar-rexissjoni ta' zewg (2) kuntratti distinti u separati illi jirrigwardaw il-bejgh ta' proprjetajiet immobbli diversi akkwistati minn individwi diversi u liema kuntratti gew preceduti minn avvenimenti*

diversi. Illi infatti l-premessi kollha kontenuti fir-rikors guramentat, tranne wahda, jirrigwardaw unikament il-konvenuti Iris Cacciottolo, Miriam Sultana, Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo u ma jirrigwardaw bl-ebda mod il-konvenut Aaron Cacciottolo. Illi infatti il-konvenut Aaron Cacciottolo, fir-rigward ta' liema fl-ewwel talba attrici intalab illi jigi dikjarat flimkien mal-konvenuti l-ohra, illi agixxa b'mala fede, qerq u frodi meta deher fuq il-kuntratt datat is-16 ta' Novembru 2016 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, lanqas biss deher fuq tali kuntratt. Illi bl-istess mod il-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo, fir-rigward ta' liema fit-tielet talba attrici intalab illi jigu dikjarati, flimkien mal-konvenuti l-ohra, illi agixxew b'mala fede, qerq u frodi meta dehru fuq il-kuntratt datat il-hamsa (5) t'Awissu 2014 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, lanqas biss dehru fuq tali kuntratt. Illi huwa ritenut illi l-kollettivita' tal-azzjoni tista' tigi awtorizzata ghall-ekonomija tal-gudizzju, diment li ma tikkrea l-ebda pregudizzju lill-konvenuti. F'kaz li din l-Onorabbli Qorti ser tawtorizza l-kollettivita' promossa fl-azzjoni tal-atturi, ser jigi rekat pregudizzju lill-konvenuti, specjalment lill-konvenut Aaron Cacciottolo;

5. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti, fir-rigward tal-premessa numru tlieta (3) fir-rikors guramentat jigi irrilevat illi ma kien hemm ebda obbligu ta' bejgh favur l-attur Charles sive Carmelo Pace u martu stante li l-konvenju hemm imsemmi kien skada u ma kellu ebda effett fil-ligi, u dan ghal varji ragunijiet kif ser jigi ppruvat u spjegat waqt l-andament tal-kawza, u ghalhekk kwalunkwe premessa u pretensjoni ibbazata fuq l-istess konvenju huma bla bazi legali;*

6. *Illi ukoll b'referenza ghall-konvenju imsemmi fit-tielet (3) premessa attrici, jigi irrilevat illi jekk din il-kawza hija ibbazata fuq dan il-konvenju, mart Charles sive Carmelo Pace, ossia Carmen Pace, ma hiex parti fil-kawza odjerna u ghalhekk il-gudizzju ma hux wiehed integru;*

7. *Illi ukoll b'referenza ghall-konvenju imsemmi fit-tielet (3) premessa attrici, jigi irrilevat illi jekk din il-kawza hija ibbazata fuq dan il-konvenju, l-atturi ma ghandhom ebda interess guridiku fil-konfront tal-konvenuti stante li dak il-konvenju huwa res inter alios acta fil-konfront tal-konvenuti (vide 'Olive*

Gardens Investments Ltd vs Hugo's Hotel Limited et' [Rik Gur Nru.210/14 MH);

8. *Ill t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma jezistux l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni proposta mill-atturi;*

9. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti iz-zewg kuntratti ippublikati min-Nutar Jonathan Zammit ossia dak tas-16 ta' Novembru 2016 u dak tal-5 t'Awissu 2014 ma sarux b'qerq, mala fede u, jew frodi u ma saru bl-ebda hsara ghall-jeddijiet tas-socjeta attrici u tal-atturi kif qed jigi allegat mill-istess. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;*

10. *Illi ghandu jittiehed kont tal-fatt li kienet is-socjeta attrici li aggixxiet b'dolo, mala fede u qerq meta bieghat il-bejt u l-arja kollha 'usque ad coleum' sovrapposti ghall-flat minghajr numru ufficjali izda internament markat bin-numru 2, fil-korp ta' zewg flats bin-numru ufficjali 44, jismu 'Victory Flats', f'Victory Street, il-Gzira u kif ukoll nofs indiviz fi proprjeta' tal-partijiet kollha fil-blokk li huma intizi ghal uzu komuni u kif ukoll kull dritt u interess li jinbena sular jew jinbnew sulari ulterjuri fuq l-arja trasferita u dan ghal varji ragunijiet, kif ser jirrizulta fil-kawza fl-ismijiet 'Zammit Reuben Et Vs Pace Brothers (Gzira) Limited (C1014) Et' (Rik. Gur. Nru 24/2017AF)*

11. *Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;*

12. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

<u>Eccezzjonijiet tal-konvenut Aaron Cacciottolo</u>

13. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, preliminarjament, l-azzjoni fil-konfront tal-konvenut Aaron Cacciottolo hija wahda intempestiva u dan stante illi wara illi l-konvenut deher fuq il-kuntratt datat il-5 t'Awissu 2014 in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit, illi fil-proceduri odjerni qed tintalab ir-rexissjoni tieghu, huwa ma gie*

interpellat bl-ebda mod, lanqas verbalment, biex jersaq ghar-rexissjoni tal-istess kuntratt;

14. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, tali azzjoni fil-konfront tal-konvenut Aaron Cacciottolo, hija preskritta, billi s-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited kienet parti ghall-kuntratt datat il-5 t'Awissu 2014 in atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit, li tieghu qed tintalab ir-rexissjoni u ghaldaqstant japplika t-terminu preskrittiv ta' sentejn ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

15. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, fil-konfront tal-ewwel u t-tieni talba attrici, il-konvenut Aaaron Cacciottolo mhuwiex il-legittimu kontradittur u ghaldaqstant ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi huwa ma deherx fuq il-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016 li mieghu huma kollegati l-istess talbiet;*

16. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, il-konvenut Aaron Cacciottolo jeccepixxi illi kuntrarjament ghal dak allegat fit-tielet u fir-raba' talbiet attrici, mhuwiex minnu illi meta huwa deher fuq il-kuntratt datat il-hamsa (5) t'Awissu 2014 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, huwa agixxa b'mala fede, qerq u frodi u ghaldaqstant huwa ma kkawza l-ebda dannu lill-atturi. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;*

17. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, jigi ulterjorment eccepit illi l-premessa numru 13 fir-rikors guramentat u kif ukoll it-tielet u r-raba' talbiet jikkontjenu inkorrettezza stante illi fihom gie rilevat illi permezz tal-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit (***Dok. AP2*** *anness mar-Rikors Guramentat) il-konvenut Aaron Cacciottolo akkwista il-flat internament immarkat bin-numru 1 formanti parti mill-korp ta' zewg flats bin-numru 44, bl-isem 'Victory Flats', f'Victory Street, Gzira 'inkluz il-bejt sovrappost ghall-istess flat u* ***l-arja tal-flat adjacenti bin-numru tnejn (2)'*** *u dan stante illi, kif jirrizulta mill-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014, il-konvenut Aaron Cacciottolo ma akkwistax l-arja tal-flat*

numru 2, izda akkwista l-bejt sovrappost ghal-flat numru 1 bl-arja libera tieghu, 'izda eskluz il-bejt u l-arja tal-flat adjacenti bin-numru tnejn (2).';

<u>Eccezzjonijiet tal-konvenuti Iris Cacciottolo u Miriam Sultana</u>

18. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, il-konvenuti Iris Cacciottolo u Miriam Sultana, jeccepixxu illi huma ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illi meta huma dehru fuq il-kuntratti datati s-sittax (16) ta' Novembru 2016 u l-hamsa (5) t'Awissu 2014, entrambi in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, huma dejjem kienu qed jidhru in rapprezentanza tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited u ma kinux qed jagixxu fil-kwalita' personali taghhom u ghaldaqstant il-proceduri odjerni ma kellhom qatt jigu proposti fil-konfront taghhom;*

19. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, kuntrarjament ghal dak allegat fl-ewwel, fit-tieni, fit-tielet u fir-raba' talbiet attrici, il-konvenuti Iris Cacciottolo u Miriam Sultana kellhom l-awtorizzazzjoni necessarja sabiex jidhru ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited, fuq il-kuntratti datati s-sittax (16) ta' Novembru 2016 u l-hamsa (5) t'Awissu 2014, entrambi in atti tan-Nutar Jonathan Zammit. Illi l-atturi kellhom semmai jaghmlu talba appozita f'liema jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi l-allegazzjoni taghhom li l-konvenuti Iris Cacciottolo u Miriam Sultana ma kinux awtorizzati jidhru ghan-nom tal-kumpanija, hija wahda veritiera u ma setghux jaffermaw din l-allegata nuqqas ta' awtorizzazzjoni fit-talbiet taghhom, daqslikieku huwa stat ta' fatt li fuqu hemm qbil bejn il-partijiet kontendenti;*

20. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, il-konvenuti Iris Cacciottolo u Miriam Sultana jeccepixxu illi kuntrarjament ghal dak allegat fl-ewwel, fit-tieni, fit-tielet u fir-raba' talbiet attrici, mhuwiex minnu illi meta huma dehru in rapprezentanza tas-socjeta' Pace Brothers (Gzira) Limited fuq il-kuntratti datati s-sittax (16) ta' Novembru 2016 u l-hamsa (5) t'Awissu 2014, entrambi in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, huma agixxew b'mala fede, qerq u frodi u ghaldaqstant huma ma kkawzaw l-ebda dannu lill-atturi. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;*

<u>Eccezzjonijiet tal-konvenuti Reuben Zammit u ta' Shirley Zammit Cacciottolo</u>

21. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, fil-konfront tat-tielet u r-raba' talbiet attrici, il-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo, mhumiex il-legittimi kontraditturi u ghaldaqstant ghandhom jigi lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi huma ma dehrux fuq il-kuntratt datat 5 ta' Awissu 2014 li mieghu huma kollegati l-istess talbiet;*

22. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, il-konvenuti Reuben Zammit u Shirley Zammit Cacciottolo jeccepixxu illi kuntrarjament ghal dak allegat fl-ewwel u fit-tieni talbiet attrici, mhuwiex minnu illi meta huma dehru fuq il-kuntratt datat is-sittax (16) ta' Novembru 2016 in atti tan-Nutar Jonathan Zammit, huma agixxew b'mala fede, qerq u frodi u ghaldaqstant huma ma kkawzaw l-ebda dannu lill-atturi. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;*

Bl-ispejjez kontra l-atturi u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni li tikkompeti lill-konvenuti, kontra l-istess atturi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat in-noti ta' sottomissjonijet dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intimati kollha;

Ikkonsidrat:

In-Nutar Jonathan Zammit xehed a fol 77 *et seqq* illi huwa kien involut f'diversi trasferimenti ta' proprjeta tas-socjeta Pace Brothers Gzira Ltd. Ikkonferma li l-partijiet li dehru fuq il-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016 kienu s-socjeta Pace Brothers Gzira Limited bhala l-venditrici, rraprezentata minn Iris Cacciattolo u Miriam Sultana hekk kif awtorizati mill-Memorandum u l-Articles of Association tal-istess kumpanija, u Rueben Zammit u martu Shirley Zammit Cacciattolo bhala l-kompraturi. Rigward il-kuntratt tal-5 ta' Awissu 2014,

xehed illi l-partijiet fuq il-kuntratt kienu l-Bank of Valletta bhala l-Bank kreditur ghas-self, Aaron Cacciattolo bhala l-kompratur u s-socjeta Pace Brothers Gzira Limited bhala l-venditrici, rraprezentata minn Iris Cacciattolo u Miriam Sultana hekk kif awtorizati mill-Memorandum u l-Articles of Association tal-istess kumpanija.

Spjega li l-ghada li kien sar il-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016, kien ircieva telefonata minghand Mario Debattista, li huwa r-ragel ta' wahda mill-azzjonisti ta' Pace Brothers Gzira, u kien kellmu wkoll Charlon Pace, iben azzjonist (iben azzjonist iehor), u kien informawh li kienet ittiehdet decizjoni mill-azzjonisti sabiex jinbiegh l-appartament numru 3, fil-blokka 44, Victory Flats, Victory Street, Gzira, u li riedu jinkarigawh sabiex jaghmel il-kuntratt. Kompla li hu kien staqsihom jekk kienx ser jigi trasferit l-appartament biss, izda huma wiegbuh illi l-appartament kien ser jigi trasferit bl-arja. Xehed illi ghalhekk hu kien informahom illi l-gurnata ta' qabel hu kien ippubblika kuntratt fejn il-kumpanija kienet trasferit l-arja lil Rueben Zammit u Shirley Zammit Cacciattolo, u li ghalhekk l-arja ma setghatx tigi trasferita. Xehed ukoll illi ma kien hemm l-ebda konnessjoni bejn il-kuntratt tal-5 ta' Awissu 2014 u l-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016, apparti illi l-kumpanija venditrici hija l-istess.

Iris Cacciattolo xehdet permezz ta' affidavit a fol 175 u kkonfermat illi fuq il-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016 permezz ta' liema s-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited bieghet il-bejt u l-arja tal-appartament numru 2, fil-blokka numru 44, bl-isem Victory Court, li tinsab f'Victory Street, Gzira, kienu dehru hi u ohtha Miriam Sultana ghall-kumpanija. Rigward il-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014, permezz ta' liema, s-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited bieghet l-appartament numru 1, fil-blokka numru 44, bl-isem Victory Court, li tinsab f'Victory Street, Gzira, kienu dehru hi u ohtha Miriam Sultana ghall-kumpanija. Xehdet illi dan kien possibli peress illi skont il-Memorandum and Articles of Association ir-rappresentanza legali tal-istess kumpanija hija vestita f'*any two directors'*.

Xehdet ukoll illi wara l-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014 ma kienux inqalghu problem. Xehdet ukoll illi binha Aaron Cacciattolo zviluppa l-arja li kien xtara u hadd mill-azzjonista jew mid-direttur l-ohra ma waqqfuh milli jaghmel dan, la bil-kliem u wisq anqas bil-mitkub.

Miriam Sultana xehdet permezz ta' affidavit a fol 176 u kkonfermat ix-xhieda moghtija minn Iris Cacciatolo fl-affidavit taghha esebit a fol 175.

Shirley Zammit Cacciattolo xehdet permezz t'affidavit a fol 177 illi hija ma kienetx parti

mill-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014.

Reuben Zammit xehed permezz t'affidavit a fol 177 illi huwa ma kienx parti mill-kuntratt tal-5 t'Awissu 2014.

Aaron Cacciattolo xehed permezz t'affidavit a fol 179 *et seqq* illi fil-5 t'Awissu 2014 huwa xtara minghand Pace Brothers (Gzira) Limited l-appartament numru 1, fil-blokka numru 44, bl-isem Victory Court, li tinsab f'Victory Street, Gzira, izda li ma kienx parti fil-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016. Spjega li wara l-kuntratt tieghu ma kien inqala' l-ebda inkwiet, u ftakar li filfatt Charles Pace kien heggu sa minn qabel ma' sar il-kuntratt sabiex jidhol fl-appartament, filwaqt li Andrew Pace kien qallu biex ikellem lil ibnu Joseph, li hu perit, sabiex jaghmillu pjanta tal-appartament. Kompla li inoltre, xi sitt xhur wara li xtrara l-appartament bl-arja tieghu, kien applika u sussegwentement ottjena permess biex jibni appartament iehor sovrastanti, u sal-ahhar tal-2016 l-appartament kien mibni kollu. Zied illi hadd ma kien waqqfu milli jibni, bil-fomm jew bil-miktub. Xehed illi wara li nftehet il-kawza kien mar ikellem lil Andrew Pace, Edward Pace u Mary Rose Pace, tlieta mir-rikorrenti, li kienu qalulu li huma ma kienux jafu li din il-kawza nfethet fir-rigward tal-kuntratt tieghu, peress illi kellha tinfetah sabiex jitwaqqa l-kuntratt tas-16 ta' Novembru 2016.

Charlon Pace xehed a fol 218 *et seqq* illi meta kienu mietu n-nanniet tieghu kienet saret id-divizjoni u kien hemm min ha proprjeta, u kien hemm min ha flus, inkluz missieru. Spjega li missieru kien ghamel ukoll konvenju fuq il-proprjeta li kien jghix fiha bl-indirizz 42/44, Victory Street, Gzira, sabiex jixtriha minghand il-kumpanija Pace Brothers (Gzira) Limited, u kien hallas l-ammont kollu dovut dakinhar tal-konvenju stess. Kompla li pero dakinhar li kellu jsir il-kuntratt finali ta' komprovendita, Iris Cacciattolo ma kienetx dehret biex tiffirma ghaliex kellha disgwid ma' missieru. Xehed li ghalhekk fis-17 ta' Novembru 2016 kienet saret laqgha mhux tad-direttur izda tal-azzjonisti (vide l-minuti a fol 38) u kien deciz illi jsir il-kuntratt finali ma' missieru skont il-konvenju. Zied li ghal din il-laqgha kien hemm prezenti hu a nom ta' missieru, Alfred Debattista, Rose Pace, Sandro Pace, Inez Pace, Edward Pace, Andrew Pace u Joseph Pace. Xehed illi pero imbaghad kien skoprew illi fil-verita il-proprjeta kienet diga giet mibjugha mill-kumpanija, u dan nonostante li waqt li l-laqgha tal-azzjonista hadd ma kien semma li din il-proprjeta kienet diga mibjugha jew li kien ser isir kuntratt ma' terzi.

In kontro-ezami a fol 224 *et seqq* ikkonferma illi fi zmien tal-laqgha tal-azzjonisti li semma,

il-konvenju li kien sar ma missieru kien skada, filfatt kienu ghaddew ghaxar snin mid-data ta' dak il-konvenju. Qal illi Iris Cacciattolo u Miriam Sultana kienu prezenti izda ma kienux iffirmaw il-minuti esebit a fol 38. Xehed li pero ma jiftakarx ghalfejn ma kienux iffirmaw. Zied li permezz tal-kuntratt, il-proprjeta kellha tinghata lil missieru ghaliex hu kien diga hallas ghaliha fuq il-konvenju u kien l-unika wiehed mill-eredi kollha li kien ghadu ma hax il-wirt tieghu fil-proprjeta.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrenti proponew din l-azzjoni f'isimhom proprju qua azzjonisti tas-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited u f'isem l-istess socjeta qua azzjonisti taghha, permezz ta' liema qed jitolbu ir-rexissjoni ta' zewg kuntratti ta' bejgh maghmula minn Pace Brothers (Gzira) Limited. Skont ir-rikorrenti, iz-zewg diretturi li dehru fuq dawn il-kuntratti a nom tas-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited agixxew b'mala fede, qerq u frodi meta dehru fuq l-istess kuntratti.

Permezz tal-ewwel eccezjoni taghhom, l-intimati kollha eccepew illi l-azzjoni odjerna hija afflita minn nullita peress illi r-rikorrenti ma setghu qatt jintavolaw din l-azzjoni ghan-nom ta' Pace Brothers (Gzira) Limited abbazi tal-fatt li huma ghandhom 190 minn 264-il sehem fl-istess kumpanija. L-intimati jargumentaw fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom illi l-azzjonisti huma guridikament estraneji ghan-negozjati li tikkonduci l-kumpanija u l-obbligi assunti mill-istess, u m'ghandhom l-ebda dritt ta' proprjeta fuq l-assi tal-kumpanija u ghalhekk dan ifisser li ma jistghux jiehdu azzjoni dwar l-assi tal-kumpanija. Jargumentaw illi din l-azzjoni ma tirrinkwadra that ebda wahda minn dawk l-istanzi fejn l-azzjonisti jistghu jintavolaw kawza fil-kwalita personali taghhom, u cioe ai termini tal-Artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jew ai termini tal-Artikolu 402 tal-Kapitolu 386, ghalkemm ma jispjegawx ghaliex, skont huma, din il-kawza ma taqghax entro dawn l-istanzi. Jargumentaw inoltre illi galadarba l-proceduri odjerni ma gewx istitwiti ai termini tal-Memorandum tal-Kumpanija, ma jistghux jorbtu lil kumpanija u ghalhekk dan iwassal ghan-nullita ta' dawn il-proceduri.

Minn naha taghhom, ir-rikorrenti jargumentaw illi din il-kawza giet intavolata fuq tlett livelli, u cioe f'isimhom proprju, fil-kwalita kollettiva taghhom ta' azzjonisti maggoritarji tas-socjeta rikorrenti, u f'isem l-istess socjeta stante li qed jallegaw lid-diretturi ntimata agixxew b'mala fede, qerq u frodi meta bieghu lil familjarji taghhom assi tal-istess socjeta. Jargumentaw illi

sabiex socjeta tharrek jew titharrek m'hemmx il-htiega li jkun hemm l-ismijiet tad-diretturi li qed jirraprezentawha fl-okkju, izda sempliciment hemm bzonn illi d-diretturi li ghandhom ir-rappresentanza gudizzjarja tas-socjeta jahilfu r-rikors guramentat, kif filfatt gara. Jargumentaw illi l-Qrati Malta jirrikonoxxu d-dritt tal-azzjonisti li jipprocedu kontra d-diretturi ta' socjeta.

L-Artikolu 402 tal-Att Dwar il-Kumpanniji jipprovdi illi:

> "***<u>Kull membru</u> ta' kumpannija*** *li jilmenta li l-affarijiet tal-kumpannija jkunu tmexxew jew qed jitmexxew jew aktarx jitmexxew b'mod li, jew li xi att jew ommissjoni tal-kumpannija kienu jew huma jew x'aktarx se jkunu, oppressivi b'mod mhux ġust, diskriminatorji kontra, jew b'mod mhux ġust ta' preġudizzju, għal membru jew membri jew b'mod li jkunu kontra l-interessi tal-membri in ġenerali, jista' jagħmel rikors lill-qorti għal ordni taħt dan l-artikolu.*"

Huwa car minn qari ta' dan l-artikolu illi l-ligi Maltija tirrikonoxxi d-dritt tal-azzjonisti illi jintavolaw azzjoni sabiex jipprotegu d-drittijiet taghhom u tal-kumpanija, huma stess, minghajr il-htiega li jinvolvu d-diretturi. Hemm linja ta' hsieb li tikkontendi illi dan l-artikolu joffri dritt t'azzjoni lil membri minoritarji biss.

Hekk per ezempju, fis-sentenza fl-ismijiet **Filomena Ellul vs Charles Ellul pro et noe et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-31 ta' Jannar 2003 intqal illi:

> "*Il-protezzjoni li jaghti l-artikolu 402 hi dik lill azzjonisti ta' socjeta` jipprotegu id-drittijiet taghhom fejn huma ma jkollhomx kontroll u minhabba f'hekk ikunu soggetti ghar-rieda ta' dawk li ghandhom ishma aktar.* ***Din il-protezzjoni tapplika ghall- azzjonista kemm jekk rapprezentat permezz ta' direttur u kemm jekk le****…Il-protezzjoni gudizzjarja taht l-artikolu 402 ta' l-azzjonista minoritarju hi li dawk l-atti kommessi minn min jikkontrolla l-ishma maggoritarji ma jaghmlux atti opprimenti, ingusti u diskrimintarji.*"

Illi pero, hemm ukoll linja ta' hsieb li hi dijametrikament opposta, fis-sens illi tikkontendi illi dan l-artikolu jaghti dritt l-azzjoni mhux biss lil membri minoritarji, izda lil kull membru, inkluz il-membri maggoritarji. Fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Monreal et vs Lino Delia**

noe deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-13 ta' Mejju 1999 intqal illi:

> "*Dawn il-provedimenti huma ta' salvagwardja u ta' protezzjoni ghall-azzjonisti ta' socjeta` kummercjali,* ***b'mod partikolari ghal dawk li huma minoritarji****. Ir-rimedji li johorgu minn dawn il-provedimenti huma mghotija lill kull azzjonist ta' socjeta` kummercjali. Kull azzjonist,* ***anke jekk hu minoritarju****, ta' socjeta` kummercjali, anke jekk hi pubblika, jista' jitlob li jinghataw l-ordnijiet kollha necessarji u opportuni, f'kaz li jirnexxielu jipprova illi minhabba l-gestjoni tal-istess socjeta` huwa qed isofri jew ukoll jista' jsofri xi pregudizzju ta' natura oppressiva, ingusta jew diskriminatorja. Tali gestjoni tista' tirreferi semplicement ghal xi att specifiku jew xi ommissjoni tal-kumpanija. Il-pregudizzju jista' jirreferi ghall-azzjonist li qed jippromuovi l-proceduri, ghal xi azzjonist iehor jew ghall-interessi in generali tal-azzjonisti*;"

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph M. Vella et vs Vella Brothers Ltd et** deciza mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fid-9 ta' Marzu 1997 irrilevat fir-rigward tal-azzjoni prevista fl-Artikolu 402 tal-Att dwar il-Kumpanniji illi dan l-artikolu jaghti diskrezzjoni pjuttost wiesgha lill-Qorti u dan ghaliex il-provedimenti li jinghataw ghandom l-intiza li jipprotegu lill-azzjonisti ta' l-istess socjeta`, **partikolarment dawk li jinsabu f'minoranza** u b'hekk jinsabu f'impossibilita` li jirregolaw il-mod li tkun miexja l-istess socjeta`, u in sostenn ta' dan, iccitat is-segwenti silta minn **Palmer's Company Law** (Vol. 1 p. 988-89) fis-sens illi l-ligi:

> "*Appears to give the shareholder a procedurally easy way of complaining about unfair action on the part of the controllers of his company. Part XVII is likely to be particularly heavily used in disputes arising in small companies……. Theoretically* ***it would even be possible for the remedies of Part XVII to be available to a majority of shareholders*** *who complain of unfair treatment by a minority, e. g. if a minority blocks a special resolution*"

Dawn is-siltiet jikkonfermaw illi ghalkemm ir-rimedju moghti mill-Artikolu 402 tal-Att Dwar il-Kumpaniji huwa intiz partikolarment ghall-azzjonisti minoritarji, dan l-Artikolu m'huwiex applikabbli biss ghall-minorita. Filfatt, il-ligi stess ma tirrestringix l-applikabbilita ta' dan l-

artikolu ghall-azzjonisti minoritarji biss, izda tirreferi anzi ghal '***kull membru***'. Il-Qorti taghraf illi skont il-principji generali tad-dritt, *ubi lex voluit dixit.* Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk, il-fatt illi l-azzjonisti rikorrenti m'humiex f'minoranza ma jfissirx illi huma ma jistghux jirrikorru ghal Artikolu 402 tal-Att Dwar il-Kumpanniji sabiex jiksbu rimedju ghal ilment taghhom.

Il-Qorti rat illi l-Qrati Maltin minn dejjem irrikonoxxew id-dritt tal-azzjonista illi jintavola azzjoni ghan-nom u in rappresentanza tal-kumpanija, izda dan id-dritt kien jista' jigi ezercitat biss jekk l-azzjonisti ma kellhomx rimedju ohra disponsibbli ghalihom hlief li jintavolaw l-azzjoni huma stess. Fis-sentenza fl-ismijiet **Martin Bonello Cole vs Kenneth Cole** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 t'Ottubru 2001 intqal illi

> ***"Il-Qrati taghna wkoll kellhom okkazjoni li jimxu similment bhal kif fuq inghad meta jkun hemm allegazzjoni ta' agir skorrett minn direttur jew diretturi ta' socjeta' li jwassal ghal telfien jew ikun ta' pregudizzju lil xi azzjonista, indipendentement mis-socjeta' nfisha. Fil-kawza fl-ismijiet "M.J. Falla vs J.H. Sorotos" deciza fit-12 ta' Marzu 1976, il-Qorti ta' l-Appell irrikonoxxiet tali dritt ta' azzjoni in kwantu rriteniet li tali allegazzjonijiet (il-gudizzju kien fl-ilsien Ingliz), "if substantiated, appear(s) to entail a direct personal prejudice to the plaintiff as distinct form the Company itself (which the plaintiff says was composed of only two shareholders)...""***

Fis-sentenza fl-ismijiet **Edgar Bonnici Cachia noe vs Oliver Agius et** deciza fl-4 ta' Marzu 1988 il-Qorti tal-Kummerc kienet tal-opinjoni illi ma kienx possibli ghall-azzjonist li jintavola l-azzjoni ghan-nom u in rappresentanza tal-kumpanija gestita mill-partijiet, ghaliex kellu rimedji ohra disponibbli ghalih bhala azzjonist maggjoritarju, u rrilevat illi:

> ***"Illi fic-cirkostanzi tal-kaz odjern hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti illi l-attur ma setax jistitwixxi din il-kawza minghajr id-debita awtorizazzjoni, ghan-nom tas-socjeta msemmija. Jekk tali awtorizazzjoni ma kienetx possibli li tigi ottenuta u jekk l-attur, fil-kapacita personali tieghu ta' "shareholder" tas-socjeta kien ihoss li l-operat allegat tal-konvenuti kien ta' pregudizzju ghalih, allura ma huwiex eskluz li l-attur seta' jinizja procedure gudizzjarja f'ismu proprju. Kif jghid Gower (op.***

Cit. f'pagna 582)

"Where the breach is one which could not be remedied by an ordinary resolution of the company, the courts have for some time recognized that it is an infringement of the personal right of the member in respect of which he can therefore bring proceedings.""

Din is-sentenza giet ikonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Novembru 1991, fejn il-Qorti qablet illi r-rikorrent kellu rimedji disponibbli ghalih inkluz il-possibilita illi jikonveni *general meeting* sabiex jottjeni l-permess necessarju li jintavola l-azzjoni anki minghajr l-awtorizazzjoni tal-Bord tad-Diretturi, u ghalhekk ma kienx possibli ghalih illi jintavola azzjoni a nom tal-kumpanija bi vjolazzjoni tal-istatut tal-istess kumpanija:

"***F'dan il-kaz l-attur qed jippretendi li kellu dritt jezercita dik li fid-dottrina tissejjah id-"derivative action" pero jigi immedjatament osservat li bhala preposizzjoni ghal din l-azzjoni, l-attur irid qabel xejn jissodisfa lill-Qorti li ma kellux rimedji ohrajn jew li jekk kellu, ezawrihom inutilment. Fis-sistema taghna fejn l-istatut jista' jitbiddel b'hafna aktar facilita minn f'sistemi ohra bhal dak ingliz, dan hu aktar importanti specjalment trattandosi ta' azzjonista maggjoritarju…Il-ligi taghna…ma ipprevedietx id-dritt ta' azzjonista maggjoritarju li jarroga ghalih drittijiet ta' rappresentanza socjali as eskluzjoni ta' dak li hu konvenut fl-istatut socjali meta ghandu soluzzjonijiet ohra…***

F'dawn ic-cirkostanzi, ghalhekk, din il-Qorti tara li l-attur ma kellu ebda dritt jazzjona lill-terzi u lid-direttur l-iehor f'isem u in rappresentanza tas-socjeta minghajr ma juri li ma kellux soluzzjonijiet ohra…"

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Meatland Company Limited et vs Saviour Micallef** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-12 ta' Dicembru 2001, il-Qorti elenkat in-numru ta' rimedji li l-azzjonisti kellhom a disposizzjoni taghhom, inkluz dak provdut ai termini tal-Artikolu 402 tal-Att Dwar il-Kumpanniji, li jaghti lil Qorti l-fakulta li tidderigi hi stess lis-socjeta u anke lill-membri taghha, sabiex jintavolaw azzjoni kontra terzi ghan-nom tal-istess socjeta, u kkonludiet ghalhekk illi l-azzjonisti ma setghux jipprezentaw kawza a nom tas-socjeta bi ksur ta' dak provdut mill-istatut tas-socjeta.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Mixkuka Limited vs George Mangion pro et noe et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-24 t'April 2003 gie spjegat illi:

> "***F'każijiet li tnisslu qabel ma dahal fis-sehh l-Att tal-1995 dwar il-Kumpanniji, kien maghruf li biex tista' titmexxa 'l quddiem l-azzjoni derivattiva l-attur ried juri, qabel kull hag'ohra ghas-sudisfazzjon tal-Qorti, li ma kellux rimedji ohrajn x'jiehu jew li, jekk kellu, eżawrihom inutilment. F'kawżi li saru wara, gie accettat li azzjonista jista', f'cirkostanzi eezzjonali, ikollu dritt li jiftah kawża biex ihares l-interessi tal-kumpannija li fiha jkollu sehem, ukoll jekk azzjoni bhalha hija normalment tal-kumpannija: u li, f'każ bhal dan, jista' jharrek fil-vesti personali tieghu ta' azzjonist lill-istess kumpannija li fiha huwa membru. Fil-każijiet kollha, tqies li l-azzjoni derivattiva kienet wahda ta' natura partikolari, u ghalhekk kienu japplikaw ghaliha regoli mfasslin ghan-natura eccezzjonali taghha.***"

Din il-Qorti taghraf pero illi r-rimedju moghti lill-azzjonisti permezz tal-Artikolu 402 tal-Att dwar il-Kumpanija huwa wiehed ristrett u specifiku, fis-sens illi t-talbiet li jistu' jaghmlu l-azzjonisti lil Qorti huma dawk elenkati fis-sub-inciz 3 tal-istess artikolu, u cioe talbiet sabiex il-Qorti taghmel ordni illi:-

> "***(a) jirregola t-tmexxija tal-affarijiet tal-kumpannija fil-futur; jew***
>
> ***(b) jirrestrinġi jew jipprojbixxi l-għemil ta' xi att propost; jew***
>
> ***(ċ) jeħtieġ lill-kumpannija li tagħmel xi att li r-rikorrent ikun ilmenta li kienet naqset li tagħmel; jew***
>
> ***(d) jipprovdi għax-xiri tal-azzjonijiet ta' xi membri tal-kumpannija minn membri oħra tal-kumpannija jew mill-kumpannija nnifisha u, f'każ ta' xiri mill-kumpannija, għat-tnaqqis li jkun meħtieġ fil-kapital azzjonarju maħruġ tal-kumpannija; jew***
>
> ***(e) jordna lill-kumpannija li tibda, tiddefendi, tkompli jew ma tkomplix***

proċedimenti tal-qorti, jew jawtorizza lil membru jew membri tal-kumpannija li jibdew, jiddefendu, ikomplu jew ma jkomplux proċedimenti tal-qorti f'isem u għan-nom tal-kumpannija; jew

(f) jipprovdi għall-ħlas ta' kumpens minn dik il-persuna li tista' tkun instabet responsabbli mill-qorti għal telf jew danni li jkunu ġġarrbu minħabba att jew nuqqas li dwaru jkun sar ilment lill-persuna li tkun ġarrbet dak it-telf jew danni; jew

(g) ixolji l-kumpannija u jipprovdi għall-istralċ konsegwenzjali tagħha."

Fid-dawl ta' dan l-artikolu, il-Qorti tqis ghalhekk illi r-rikorrenti, qua azzjonisti tas-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited, ma kellhomx id-dritt li jintavolaw din l-azzjoni a nom tal-kumpanija. Dan ghaliex ghalkemm huwa minnu li azzjonist ghandu dritt jintavola azzjoni ghan-nom tal-kumpanija, dan jista' jsir biss wara li tinghata d-debita awtorizazzjoni mill-Qorti ai termini tal-Artikolu 402, u b'referenza ghas-sub inciz 3 (e). Pero ma jirrizultax illi tali awtorizazzjoni ntalbet mill-azzjonisti rikorrenti u wisq anqas ghalhekk ma rrizulta illi inghatat.

Fir-rigward tas-sottomissjoni tar-rikorrenti illi tnejn mid-diretturi tas-socjeta halfu r-rikors guramentat, il-Qorti taghraf illi mill-okkju tal-kawza jirrizulta illi dawn iz-zewg diretturi m'humiex qed jidhru f'dawn il-proceduri bhala azzjonisti **u** diretturi tas-socjeta in kwistjoni, izda biss bhala azzjonista. Ghalhekk huwa f'dawn il-vesti ta' azzjonisti li dehru u halfu il-kontenut tar-rikors guramentat, u mhux fil-vesti ta' diretturi. Il-Qorti taghraf ukoll illi r-rikorrenti qatt ma prezentaw rikors sabiex jitolbu awtorizazzjoni biex jaghmlu l-korrezzjoni li kienet tkun necessarja sabiex jisewwa dan in-nuqqas.

Illi pero, fil-fehma tal-Qorti, dan ma jfissirx illi l-azzjoni kollha tar-rikorrenti hija nulla. Huwa risaput illi hemm cirkostanzi fejn l-azzjonisti ghandhom id-dritt li jintavolaw kawza f'isimhom proprju, ghaliex, kif jinghad mill-Professur Andrew Muscat:

> ***"…if a shareholder can establish the existence of a right appertaining to him personally, as opposed to the company, he may sue to have that right enforced, either through the remedy of specific performance or through that of injunction."***

Illi pero, din is-sentenza hija unikament dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, li tirrigwarda biss id-dritt tar-rikorrenti, qua azzjonisti, illi jintavolaw azzjoni f'isem u in rappresentanza tal-kumpanija, u mhux ukoll id-dritt tar-rikorrenti li jintavolaw proceduri f'isimhom proprju. Din il-kwistjoni hija filfatt il-meritu tat-tieni eccezzjoni tal-intimati, pero, peress illi din il-kawza kienet giet mhollija ghas-sentenza biss fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni, din il-Qorti ma tistghax tiddetermina jekk ir-rikorrenti kellhomx dritt jintavolaw din l-azzjoni f'isimhom proprju minghajr ma tisma' x'ghandhom x'jghidu z-zewg partijiet fuq dan il-punt.

Ghaldaqstant fil-fehma tal-Qorti, in-nullita rravizata mill-intimati fl-ewwel eccezzjoni taghhom hija parzjali, fis-sens illi tolqot biss il-kumpanija kif rapprezentata mill-azzjonisti rikorrenti taghha, izda mhux lir-rikorrenti kif qieghdin jidhru f'isimhom proprju, peress illi kif inghad, jista' jkun il-kaz li r-rikorrenti ghandhom drittijiet personali taghhom li jistu' jitolbu li jigu enforzati.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' limitatament l-ewwel eccezzjoni tal-intimati sa fejn kompatibbli mas-sentenza kif spjegat aktar -il fuq, u tordna illi s-socjeta Pace Brothers (Gzira) Limited – C1014 hekk kif rapprezentata mill-azzjonisti rikorrenti titnehha minn dawn il-proceduri, tordna l-prosegwiment tal-proceduri odjerni unikament f'isem l-azzjonisti rikorrenti f'isimhom proprju.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.

Moqrija

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur