Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr. Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, 9 ta' Gunju 2020

Rikors Guramentat Numru:- 47/2019 (BS)

Tony u Carmen Frendo

-vs-

Kevin Zammit;

Nutar Anna Maria Mizzi;

IAS Limited

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ta' Tony u Carmen Frendo illi ppremettew:

1. *Illi fl-ghoxrin (20) ta' April elfejn u hmistax (2015) l-esponenti dehru fuq skrittura ffirmata bejniethom u l-kumpannija "IAS Limtied" li permezz taghha, din il-kumpannija obbligat ruhha li tassenja u tittrasferixxi lill-esponenti d-drittijiet taghha ghall-akkwist tal-arja ntiza ghall-formazzjoni ta' maisonette li suppost kellu jinbena fil-livell ta' elevated groundfloor minn blokka bini li kellha ggib l-isem "Ta' Pinu Court B" fi Triq Dun Karm, Birkirkara Malta, minflok id-dar bla numru ufficjali u bl-isem "Stefania".*

2. *Illi, skont dak li hemm iddikjarat f'dik l-iskrittura, dawn id-drittijiet suppost li kienu naxxenti minn konvenju ffirmat bejn is-sidien ta' din id-dar, cjoè Angelo Mallia, Stephen Mallia u Antonia Briffa fuq naha u Kevin Zammit, prezumibbilment il-konvenut, fuq in-naha l-ohra, fl-20 ta' Jannar 2015 u skrittura ohra ta' cessjoni, li d-data taghha ma hijiex indikata fl-iskrittura tal-20 ta' April 2015, bejn Kevin Zammit u IAS Limited;*

3. *Illi madankollu, l-esponenti jirribadixxu li sal-lum huma qatt ma nghataw kopja ta' dawn iz-zewg skritturi, la minn Kevin Zammit jew IAS Limited u lanqas, b'mod specjali min-Nutar li rredigiet dawn l-iskritturi kollha;*

4. *Illi fuq l-iskrittura tal-20 ta' April 2015 l-esponenti hallsu s-somma ta' hamest elef euro (€5,000) lil IAS Limited;*

5. *Illi kontestwalment ma' dik l-iskrittura, l-esponenti ffirmaw skrittura ohra mal-istess kumpannija IAS Limited ghax-xoghol ta' bini u finishing tal-appartament li suppost kellu jinbena fuq l-arja li kienet ser tigi akkwistata minnhom, u dan bil-prezz ta' hamsin elf euro (€50,000) li minnhom ghoxrin elf Euro (€20,000) thallsu dakinhar stess;*

6. *Illi skont dawn l-iskritturi, ix-xoghol ta' bini u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt kellhom it-tnejn jitwettqu sa mhux iktar tard mill-ahhar ta' Gunju 2016;*

7. *Illi fid-29 ta' Settembru 2015, gew iffirmati zewg skritturi ohra bejn l-esponenti u IAS Limited, fejn gie ddikjarat rispettivament li l-kumpannija kienet irceviet "qabel illum" is-somma ulterjuri ta' €5,000 akkont tal-prezz tal-bejgh, €25,000 akkont tal-prezz tal-appalt: fil-verità l-hlas kien sar fil-prezenza tan-Nutar Anna Maria Mizzi dak il-hin stess li gew iffirmati dawn iz-zewg skritturi;*

8. *Illi fl-istess gurnata gew iffirmati zewg skritturi ohra bejn l-istess partijiet li jirreferu ghall-garaxx li kellu jinbena fuq dan l-istess sit, u kellu igib in-numru tnejn (2) – wahda ta' promessa ta' cessjoni u dan bi prezz ta' tmint elef euro (€8,000) li "l-kumpannija assenjanti tiddikjara li gia gew kollha mhallsa mill-Kompraturi qabel il-gurnata tal-lum";*

9. *Illi t-tieni skrittura kienet ghall-appalt, appalt f'dak li jirrigwarda l-bini tal-istess garaxx, imma f'dik l-iskrittura ma jissemmiex prezz;*

10. *Illi fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar 2016 gew iffirmati zewg skritturi ohra bejn l-istess partijiet li jirreferu ghall-appartament li kellu jinbena fuq dan l-istess sit, u kellu jgib in-numru sebgha (7) – wahda ta' promessa ta' cessjoni u dan bi prezz ta' hamsin elf euro (€50,000) li "l-kumpannija Assenjanti tiddikjara li gia rceviet il-prezz kollu hawn fuq imsemmi qabel il-gurnata tal-lum"; u l-ohra ta' appalt ghall-bini u tlestija ta' dan l-appartment u dan bi prezz ta' ghoxrin elf euro (€20,000) li "l-Appaltatur jiddikjara li gia rceva minghand il-Kompraturi qabel il-gurnata tal-lum". Dan sar peress li b'zewg skritturi privati ohra ffirmati fl-istess jum, il-partijiet kienu annullaw l-iskritturi tal-20 ta' April 2015 rigward il-maisonette;*

11. *Illi skont dawn l-ahhar skritturi, il-kuntratt finali kellu jigi ppubblikat sa mhux iktar tard mill-15 ta' Gunju 2016, mentri x-xoghol ta' bini f'shell form kellu jitlesta sa mhux iktar tard mill-ahhar ta' Frar 2017 u l-finishings sal-ahhar ta' Awwissu 2017;*

12. *Illi minkejja dan kollu, sal-lum, la sar il-kuntratt ta' bejgh, u l-bini mhux biss ma tlestiex imma lanqas ghadu nbeda;*

13. *Illi fuq dawn l-iskritturi kollha kien Kevin Zammit li deher f'isem il-kumpannija IAS Limited;*

14. *Illi minn ricerki li wettqu l-esponenti jirrizulta li l-kumpannija "IAS Limited" hija inattiva tant li ilha ma tipprezenta d-dokumenti rikjesti skont l-Att dwar il-kumpanniji sa mill-2014;*

u ma hemm l-ebda tracca ta' fejn spiccaw il-flus li l-esponenti ghaddew lil Kevin Zammit, allegatament f'isem din il-kumpannija. Irrizulta wkoll li l-art li dwarha hallsu dawn il-flus kollha l-esponenti lanqas biss hija tal-kumpannija "IAS Limited" u lill-esponenti ma jirrizultalhomx li l-konvenju li dwaru saret il-promessa ta' cessjoni gie ezegwit jew hemm il-hsieb li fil-futur prossimu jigi ezegwit;

15. *Illi dan juri li l-intimat Kevin Zammit agixxa b'mod frawdolenti ghall-ahhar fil-konfront tal-esponenti;*

16. *Illi barra minn hekk, jirrizulta wkoll li l-konvenuta l-ohra, in-Nutar Mizzi, ghandha wkoll responsabbiltà kbira fil-konfront tal-esponenti, tal-inqas minhabba traskuragni grassa, jekk mhux aghar, fil-mod li bih hija qdiet l-obbligi professjonali taghha fil-konfront taghhom. Difatti, kien obbligu taghha li fl-ewwel lok taghtihom kopja tal-konvenju jew ftehim iehor li seta' gie ffirmat, bejn IAS Limited fuq naha u s-sidien tal-fond "Stefania" fuq in-naha l-ohra, u li dwaru saru l-iskritturi ta' cessjoni – liema kopja sal-lum baqghet qatt ma giet mghoddija lill-esponenti; fit-tieni lok, kellha l-obbligu li bhala ufficjal pubbliku taghti parir ghaqli lill-esponenti li kienu l-klijenti taghha, bhala proposti kumpraturi u persuni li qeghdin jaghtu appalt u jhallsu ammont daqstant sostanzjali fuq semplici skrittura, dwar ir-riskji li kienu qeghdin jinkorru li jhallsu ammonti daqstant sostanzjali meta prattikament ma kellhom l-ebda garanzija x'taghmel tajjeb ghall-osservanza u twettiq tal-obbligi li kienu qeghdin jigu assunti favur taghhom, meta kienu qeghdin jaghmluha ma' kontroparti li, ad insaputa taghhom, ma kienet xejn affidabbli u meta l-art li fuqha kienu ser jinbnew l-appartament u garaxx li huma kienu sejrin jixtru u li dwarhom taw appalt lil IAS Limited ma kinitx tappartjeni lil IAS Limited u fuqha IAS Limited ma kellha l-ebda drittijiet reali; fit-tielet lok, meta naqset li tiehu l-icken mizura sabiex b'xi mod tissalvagwardja l-pozizzjoni legali tal-klijenti taghha; u fl-ahharnett ghaliex lanqas biss indenjat ruhha li tistieden lill-esponenti li jaghmlu ndagini dwar l-affidabbiltà tal-kontroparti kontraenti taghhom meta kienet taf, jew tal-inqas messha kienet taf, bin-nuqqas ta' dik l-affidabbiltà;*

17. *Illi per konsegwenza tas-suespost, l-esponenti sofrew danni ngenti konsistenti mhux biss fil-fatt li huma spiccaw hallsu xejn inqas minn tmienja u sebghin elf Euro (€78,000) li huma qajla ghandhom cans li jirkupraw minghand is-socjetà "IAS Limited" minhabba l-istat ta' insolvenza paleza u manifesta ta' din il-kumpannija, imghax fuq dawn il-flus ghal tul il-perijodu mindu huma hallsu dawn is-somom sad-data ta' meta finalment jirnexxilhom jirkuprawhom minghandkom jew min minnkom, telf ta' profitti li huma kienu ntenzjonati li jirrealizzaw mill-kiri tal-proprjetà li huma kienu ser jixtru skont l-iskritturi fuq imsemmija, u spejjez ikbar sabiex illum huma jirnexxilhom jakkwistaw proprjetà simili f'lokalità simili minhabba z-zieda fil-prezz ta' proprjetà gewwa Malta bejn l-2015 u llum;*

Talbu ghalhekk li din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara li l-iskritturi kollha ffirmati bejn ir-rikorrenti fuq naha u IAS Limited fuq in-naha l-ohra llum tilfu l-validità taghhom u skadew;*

2. *Konsegwentement tikkundanna lil IAS Limited tirrifondi lill-atturi l-hlasijiet kollha li hija rceviet minghandhom;*

3. *Tiddikjara li bhala konsegwenza diretta tal-fatti fuq esposti, ir-rikorrenti sofrew danni ngenti kif fuq spjegat;*

4. *Tiddikjara li s-socjetà konvenuta hija obbligata taghmel tajjeb ghad-danni sofferti mir-rikorenti ghaliex kienet din is-socjetà li ddikjarat li qeghdha tircievi l-hlas minghand ir-rikorrenti bis-sahha tal-iskritturi kollha hawn fuq elenkati;*

5. *Tiddikjara li l-konvenut Kevin Zammit huwa obbligat jaghmel tajjeb kemm ghar-rifuzjoni tal-hlasijiet kollha li saru mill-atturi lil IAS Limited kif ukoll ghad-danni sofferti mir-rikorrenti ghaliex huwa kien xjentement, dolozament u b'qerq qed jagixxi f'isem socjetà li kienet fi stat ta' insolvenza u inkapacità li twettaq l-obbligi kuntrattwali taghha fil-konfront tal-esponenti;*

6. *Tiddikjara li l-konvenuta Nutar Anna Maria Mizzi hija obbligata li taghmel tajjeb kemm ghar-rifuzjoni tal-hlasijiet kollha li saru mill-atturi lil IAS Limited kif ukoll ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba n-nuqqasijiet gravi da parti taghha fil-qadi tal-obbligi professjonali taghha fil-konfront tar-rikorrenti kif hawn fuq spjegat;*

7. *Tiddikjara li ghar-ragunijiet kollha fuq esposti u dawk li sejrin jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza, intom ilkoll responsabbli fil-konfront tar-rikorrenti, b'mod solidali bejnietkom, ghar-rizarciment ta' dawn il-flejjes u dawn id-danni li huma sofrew bhala konsegwenza diretta tal-fatti kif fuq esposti;*

8. *Tillikwida dawn id-danni billi tiddikjara li jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri cessanti li sejrin jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

9. *Tikkundannakom thallsu lura dawn il-flejjes imhallsa mir-rikorrenti lil IAS Limited flimkien ma' dawn id-danni kif hekk likwidati.*

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment kontra taghkom, u dawk tal-ittra ufficjali Nru. 186/2019 ipprezentata f'Marzu 2019, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa l-konvenuti ngunti.

Rat ir-risposta guramentata tan-Nutar Anna Maria Mizzi illi eccepiet:

1. *Illi preliminarjament l-intimata tecepixxi l-karenza tal-interess guridiku stante illi ma ghandha l-ebda ness guridiku mal-partijiet u l-ilment tal-atturi fil-konfront taghha ma ghandux bazi legali, bl-ispejjez kollha kontra l-atturi;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni preliminari, it-talbiet kif dedotti fil-konfront taghha huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u l-konvenuta qed tikkontestahom fl-interezza*

taghhom stante illi l-eccipjenti dejjem qdiet id-doveri u l-obbligi taghha professjonali b'reqqa u b'diligenza;

3. *Illi l-iskritturi u l-obbligi naxxenti bejn il-partijiet ma holqu ebda obbligu fil-konfront tal-eccipjenti u ma tista' qatt tkun obbligata tirrifondi hlasijiet li saru minn u lil terzi u wisq inqas tinstab responsabbli ghad-danni wahedha jew solidalment mal-konvenuti l-ohra jew min minnhom;*

4. *Illi l-uniku obbligu li kellha n-Nutara eccipjenti kien li tirreduci fi skrittura dak miftiehem u pattwit bejn il-partijiet minn qabel liema obbligi hija wettqithom regolarment u bl-akbar buona fede.*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u lid-dritt.*

Ghall-finijiet tal-artiklu mija tmienja u hamsin (158) tal-Kapitlu Tnax (12), il-konvenuta sabiex taderixxi ruhha mal-iste**ss** artiklu u filwaqt li taghmel referenza ghall-premessi numerati tal-atturi tiddikjara s-segwenti:

1. *Illi l-ewwel premessa hija korretta;*

2. *Illi t-tieni premessa hija kkontestata in kwantu hija tiddikjara illi fl-iskrittura msemmija, hemm iddikjarat illi d-drittijiet naxxenti lil IAS Limited gew minn skrittura ta' cessjoni bejn IAS Limited fuq naha u Kevin Zammit fuq naha l-ohra liema cessjoni kienet tirrigwarda konvenju ffirmat bejn Kevin Zammit fuq naha u Angelo Mallia, Stephen Mallia u Antonia Briffa fuq naha ohra, liema konvenju kien iddatat l-ghoxrin (20) ta' Jannar elfejn u hmistax (2015);*

3. *Illi t-tielet premessa hija kkontestata in kwantu li filwaqt li z-zewg skritturi huma skritturi privati fejn l-atturi ma humiex parti, l-intimata Nutara Mizzi qatt ma giet mitluba sabiex tforni ebda kopja lill-atturi. Jekk il-konvenut Kevin Zammit talab kopja tal-istess certament l-esponenti ghaddietlu kopja stante illi huwa kien parti fihom;*

4. *Illi r-raba' premessa hija kkontesta stante illi fl-iskrittura nnifisha ffirmata mill-istess atturi, il-partijiet iddikjaraw illi, "Il-kompraturi gia hallsu <u>qabel</u>[1] il-gurnata tal-lum lill-Kumpanija Assenjanti li accettat is-somma ta' hamest elef Euro (€5000) bhala depozitu akkont tal-prezz miftiehem u jobbligaw ruhhom li jhallsu lill-kumpanija assenjanti li taccetta l-bilanc tal-prezz mal-kuntratt finali tal-bejgh tal-propjetà." Jigi senjalat illi l-prezz globali miftiehem kien ta' hamsin elf Euro (€50,000) u ghalhekk id-depozitu kien ta' ghaxra fil-mija (10%). Illi l-konvenuta tiddikjara illi fuq dik l-iskrittura ma ghaddewx flus kontanti quddiemha;*
5. *Illi l-hames premessa hija wkoll ikkontesta stante illi fl-istess skrittura msemmija u cioe' dik ta' appalt mifthema fl-istess jum tal-weghda tal-assenjazzjoni, gie ddikjarat illi l-prezz ta' ghoxrin elf Euro (€20,000) thallsu qabel ma thejjiet u giet iffirmata l-iskrittura u cioe, "L-*

[1] Emfazi mizjud

appaltatur jiddikjara li gia rcieva[2] *minghand il-kompraturi s-somma ta' ghoxrin elf Euro (€20,000)" u ghalhekk dan il-bilanc ma thallasx quddiem in-Nutara konvenuta;*

6. *Illi s-sitt premessa hija wkoll ikkontesata stante illi d-dati msemmija ma humiex ta' l-ahhar ta' Gunju izda fir-rigward tal-kuntratt, dan kellu jigi ppubblikat sa mhux aktar tard mill-hmistax (15) ta' Gunju tal-elfejn u sittax (2016) u fir-rigward tal-appalt, ix-xoghol kellu jsir in kwantu ghat-tlestija 'shell form sal-ahhar ta' Gunju elfejn u sittax (2016) u t-tlestija tal-finishings kollha sa l-ahhar ta' Dicembru elfejn u sittax (2016);*

7. *Illi s-seba' (7) premessa qed tigi kkontestata stante illi ma hux minnu li fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Settembru elfejn u hmistax (2015) thallsu flus quddiem in-Nutar u dan kif jixhdu l-istess skritturi ffirmati mill-partijiet;*

8. *Illi t-tmien premessa ma hix ikkontestata;*

9. *Illi d-disa' premessa hija kkontestata fis-sens illi mhux minnu li ma jissemmiex prezz izda hemm iddikjarat illi x-xoghlijiet kellhom isiru minghajr hlas;*

10. *Illi l-ghaxar premessa ma hix qed tigi kkontestata in kwantu biss, tirriferi ghall-kontenut tal-iskritturi li gew iffirmati fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar elfejn u sittax (2016);*

11. *Illi l-hdax-il premessa ma hix ikkontestata in kwantu biss tirreferi ghall-kontenut tal-iskritturi imsemmija;*

12. *Illi t-tnax-il premessa qed tigi kkontestata stante illi l-esponenti ma ghandhiex taghrif u ma hix f'pozizzjoni li tikkonferma jew tinnega x-xoghlijiet li saru jew li ma sarux. Tista' tikkonferma li qatt ma sar il-kuntratt ta' bejgh relattiv u tikkonferma in oltre li qatt ma ntalbet mill-atturi sabiex tippubblika l-istess att;*

13. *Illi t-tlettax-il premessa ma hix ikkontestata;*

14. *Illi l-erbatax-il premessa hija kkontestata stante illi l-esponenti la hija obbligata fil-ligi u lanqas qatt ma giet ingaggjata sabiex taghmel ebda ricerki fuq is-socjetà IAS Limited (li ma kinetx ser tkun il-venditur fuq l-att) minn ebda parti u ma hix f'pozizzjoni li tikkonferma jew tinnega l-likwidabilità jew l-istat ta' inattività o meno tal-istess socjetà. In oltre l-esponenti ma ghandhiex taghrif u lanqas ma tista' tikkonferma jew tinnega fejn marru l-flus li ghaddew bejn il-partijiet. Illi jirrizulta mill-wicc tad-dokumenti ffirmati bejn il-partijiet li s-socjetà IAS qatt ma kienet is-sid tal-proprjetà, u l-atturi kienu mgharrfa bl-identità tas-sidien tal-proprjetà tant li huma msemmija fl-iskritturi ta' weghda ta' cessjoni u ddentifikati bhala l-vendituri. Kien jispetta lill-atturi, jekk riedu li jinforzaw id-drittijiet naxxenti mill-iskritturi ffirmati bejniethom u bl-ebda mod ma jista' jigi attribwit ebda responsabbilità lill- eccipjenti minhabba l-inattività taghhom. Illi di piu gew ippublikati diversi kuntratti li jirrigwardaw arja fuq is-sit tal-venditur, liema dokumenti qed jigu hawn annessi u pprezentati bhala Dok B sa DokI;*

[2] Emfazi mizjud

15. *Illi l-hmistax-il premessa qed tigi kkontestata in kwantu l-esponenti ma ghandhiex taghrif u ma tistax tikkonferma jew tinnega l-mod ta' kif agixxa Kevin Zammit fil-konfront tal-atturi;*

16. *Illi s-sittax-il premessa qed tigi kkontestata bi shih. Illi l-atturi qed jilmentaw f'din is-sittax (16)-il premessa taghhom illi n-Nutara kienet obbligata (sic) a) li taghtihom kopja ta' konvenju jew ftehim iehor li seta' gie ffirmat bejn is-socjetà konvenuta IAS Limited fuq naha u s-sidien tal-fond Stefania fuq in-naha l-ohra u li dwaru saru l-iskritturi ta' cessjoni meta skont huma talbuha kopja tal-istess: b) li bhala ufficcjal pubbliku kellha taghti parir ghaqli lill-atturi bhala proposti kompraturi u persuni li qeghdin jaghtu appalt u jhallsu ammont daqstant sostanzjali fuq semplici skrittura, dwar ir-riskji li kienu qeghdin jinkorru meta ma kellhom ebda garanzija ghaliex skont huma l-kontroparti ma hija xejn affidabbli u l-art li fuqha kienu ser jinbnew l-appartament u garaxx ma kienetx tappartjeni lil IAS limited: c) Jilmentaw ukoll illi l-esponenti naqset li tiehu l-icken mizura sabiex b'xi mod tissalvagwardja l-pozizzjoni legali tal-klijenti taghha ghaliex skont huma lanqas indenjat ruhha li tistieden lill-esponenti li jaghmlu ndagini dwar l-affidabbilita' tal-kontroparti kontraenti peress li skont huma kienet taf jew messha kienet taf bin-nuqqas ta' dik l-affidabbilità. Illi dan kollu qed jigi kkontestat stante illi l-esponenti dejjem agixxiet b'responsabbiltá kbira fil-konfront ta' kull min deher quddiemha, qatt ma agixxiet bi traskuragni jew aghar bi transkuragni grassa u dejjem qdiet l-obbligi professjonali taghha bir-reqqa u d-diligenza mitluba minnha skont il-ligi u l-etika Notarili. Fl-ewwel lok il-konvenuta ma taf bl-ebda konvenju bejn IAS Limited fuq naha u s-sidien tal-fond Stefania fuq naha ohra u taf biss b'konvenju bejn Kevin Zammit fuq naha u s-sidien tal-fond de quo fuq ohra. Referenza ghal tali konvenju saret fl-iskrittura ta' weghda ta' cessjoni bejn il-partijiet Frendo u s-socjetà IAS Limited. L-eccipjenti tichad li hija qatt intalbet li tforni kopji tal-konvenju u inter alia anke jekk ghall-grazzja tal-argument giet mitluba biex taghmel dan (li ma gietx), hija ma kellha ebda obbligu li taghti kopja ta' skrittura privata lill-persuna li ma kienetx parti jew firmatarja tal-istess skrittura. Fit-tieni lok, l-eccipjenti tishaq li ma kellha ebda obbligu fil-ligi li bhala ufliccjal pubbliku taghti pariri fir-rigward tal-ammonti ta' flus li thallsu fuq l-iskritturi stante illi ma jispettax lilha li tindaga bejn il-partijiet u r-relazzjoni nterni ta' bejniethom u anke wkoll ghaliex kif jirrizulta mill-istess skritturi, il-flus ghaddew bejn il-partijiet fl-assenza tan-Nutara u sahansitra qabel l-abbozzar u l-iffirmar tal-iskritturi. Illi l-iskritturi privati ta' weghda ta' cessjoni kif ukoll l-iskritturi ta' appalt kienu regolari u ma kien hemm l-ebda talba minn ebda parti li jigu rregistrati xi ipoteka jew garanzija ohra in konnessjoni mal-ftehim. Illi l-konvenuta ma ghamlet ebda ricerki fuq IAS Limited u lanqas ma kienet obbligata li taghmel dan. Hija ma gietx mitluba biex taghmel hekk u kienet l-ghazla espressa tal-atturi li jinnegozzjaw ma' IAS Limled biss ad eskluzjoni ta' ebda parti ohra. Illi jinghad ukoll li ma hux obbligu tan-Nutar u lanqas prassi li jsiru ricerki fuq assenjanti stante illi dan ma jkollu ebda titolu jew riperkussjonijiet fuq it-titolu tal-vendituri fuq l-att. Illi l-prassi huwa proprjament li l-ewwel isir il-konvenju mbaghad isiru ricerki ghat-titolu fuq il-vendituri, liema ricerki fil-fatt saru, tant li saru ukoll diversi kuntratti nkluz ukoll kuntratt li gie ppublikat il-bank APS. Illi l-konvenuta hija ufficcjali pubbliku u ma ghandha l-ebda dover li taghti pariri jew li taghmel gudizzju dwar affidabilità ta' parti jew ohra. Illi lanqas ma jirrizulta minn ebda obbligu legali li l-konvenuta kellha taf jew messa kienet taf bl-allidabilità ta' parti jew ohra;*

17. *Illi s-sbatax-il premessa qed tigi kkontestata in kwantu illi l-esponenti ma ghandhiex taghrif u ma hix f'pozizzjoni li tikkonferma jew tinnega dak kontenut fih.*

Ghaldaqstant it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha nkluz dawk tal-ittra ufficjali, ittra numru 391/2019, u l-mandat ta' sekwestru bl-ismijiet premessi, mandat numru 80/2019BS, kontra taghhom.

Bir-rizerva, fic-cirkostanzi ghall-azzjoni ta' danni kontra l-atturi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Kevin Zammit u IAS Limited illi eccepew:

1. *Illi l-eccipjenti Kevin Zammit proprio mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kollha kontra l-atturi, u dana stante illi - kif jirrizulta ictu oculi mid-dokumenti esibiti flimkien mar-rikors guramentat - kwalunkwe negozju li kien hemm kien bejn il-konjugi Frendo fuq naha u s-socjeta' IAS Limited fuq in-naha l-ohra, u hadd aktar;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghal dikjarazzjoni fis-sens illi "Kevin Zammit huwa obbligat jaghmel tajjeb ... ghar-rifuzjoni tal-hlasijiet kollha li saru mill-atturi lil IAS Limited kif ukoll ghad-danni ... ghaliex huwa kien qed xjentement, dolozament u b'qerq jagixxi f'isem socjeta' li kienet fi stat ta' insolvenza ... " (vide il-hames talba), kif ukoll dik dwar responsabilita' solidali bejn inter alia Kevin Zammit proprio u IAS Limited (vide s-seba' talba) u s-sussegwenti talba ghall-kundanna ghall-hlas (vide d-disa' talba) huma nammissibbli, monki u non sequitur u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi in kwantu dawn jirreferu ghall-eccipjenti Kevin Zammit, u dana kemm ghaliex il-ligi tistabilixxi procedura ad hoc (vide Art. 315 u 316 tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta) dwar kif, come u f'liema eventwalita' direttur/azzjonist f'kumpannija jista' jgorr responsabilita' personali ghall-obbligi ta' kumpannija illi taghha huwa jkun direttur/azzjonist (nuqqasijiet li zgur ma japplikawx fil-kaz odjern), kif ukoll stante illi kwalunkwe talba simili trid issir quddiem is-Sezzjoni tal-Kummerc tal-Onorabbli Qorti Civili;*

3. *Illi in ogni kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma hemm assolutament l-ebda ammont dovut minn Kevin Zammit proprio lill-atturi, u dan kif ser jirrizulta fil-mori ta' din il-procedura;*

4. *Illi - u b'referenza ghall-ewwel talba - is-socjeta' konvenuta IAS Limited taqbel illi l-promessi in kwestjoni tilfu l-validit'a taghhom, u dana gialadarba l-ebda parti ma ghazlet illi tipprocedi fit-termini tal-Art. 1357 tal-Kap 16 qabel l-iskadenza tal-istess. L-appalti li kienu jirreferu ghall-istess promessi tilfu l-validita' taghhom ukoll gialadarba dawn kienu ntimament marbuta mal-istess promessi;*

5. *Illi da parti taghha s-socjeta' konvenuta IAS Limited pero' tikkontesta l-kumplament tat-talbiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu dawn jirreferu ghaliha, u dan kif sejjer jirrizulta fil-mori ta' din il-procedura. B'mod partikolari izda minghajr pregudizzju ghall-generalita' tal-premess, l-ebda danni ma huma dovuti lill-atturi stante illi l-gurisprudenza taghmilha cara illi l-partijiet jirrivertu ghall-istatus quo ante taghhom meta konvenju jaghlaq minghajr ma tkun saret l-interpellazzjoni fit-termini tal-Art. 1357 tal-Kap 16;*

6. *Illi mbaghad u b'referenza ghall-kontenut tar-rikors guramentat, jigi sottomess dan li gej:*

a) Illi huwa minnu illi s-socjeta' IAS Limited fuq naha u l-konjugi Frendo fuq in-naha l-ohra ffirmaw numru ta' promessi bejniethom. Dawn l-iskritturi llum il-gurnata ma ghandhomx jorbtu lill-partijiet u l-ebda parti ma pruvat tesegwixxi l-istess fit-termini tal-Art. 1357 et sec tal-Kap. 16. Ladarba l-promessa waqghet, l-appalt relattiv illi kien jistrieh fuq l-istess promessa jigi kkunsidrat illi waqa' wkoll;
b) Illi assolutament mhux minnu illi l-eccipjenti Kevin Zammit proprio agixxa b'xi mod frawdolenti fil-konfront tal-atturi;
c) Illi meta kumpannija tkun indikata bhala "inactive" fuq is-sistema tar-Registru tal-Kumpanniji ma jfissirx necessarjament li din ma tkunx qed topera jew li hija ma tkunx tista' topera. Il-kaz kien ikun differenti li kieku l-kumpannija in kwestjoni kienet indikata bhala "defunct";
d) Illi l-ebda danni ma huma dovuti lill-atturi, la mis-socjeta' IAS Limited, u wisq anqas minn Kevin Zammit proprio.

7. Salv eccezzjonijict ohra fil-fatt u fil-mertu skont il-Ligi

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat ukoll l-iskrittura ta' tranzazzjoni li saret bejn il-partijiet datata 4 ta' Novembru, 2019.

Gharblet il-provi kollha li tressqu quddiemha.

PROVI.

F'din il-kawza l-atturi qed imexxu l-azzjoni taghhom kontra tliet intimati – Kevin Zammit, in-Nutar Anna Maria Mizzi u IAS Limited. Huma qed jippremettu illi fl-20 ta' April, 2015 huma dehru fuq skrittura liema skrittura giet iffirmata bejnhom u bejn IAS Limited. F'din l-iskrittura l-kumpanija IAS intrabtet illi titrasferixxi favur l-atturi d-drittijiet taghha ghall-akkwist ta' l-arja li kienet intiza ghall-bini ta' maisonette. Dan il-maisonette kellu jinbena bhala *elevated groundfloor* fi blokka li kellha jkollha l-isem ta' "Ta

Pinu Court B". Din il-binja kellha tiehu post dar bl-isem "Stefania" li tinsab Triq Dun Karm, B'Kara.

Jghidu illi d-dritt traserfit lilhom kien naxxenti minn konvenju illi kien gie ffirmat mis-sidien tal-fond "Stefania"[3], fuq naha u l-intimat Kevin Zammit fuq in-naha l-ohra. Kien hemm skrittura ohra ta' cessjoni bejn Kevin Zammit u IAS Limited fl-20 ta' April, 2015.

L-atturi jallegaw illi huma qatt ma nghataw kopja ta' dawn l–iskritturi u li dak inhar illi giet iffirmata l-iskrittura huma hallsu €5,000 lil IAS Limited.

Jghidu wkoll illi fl-istess gurnata cioe' fl-20 ta'April, 2015 huma ffirmaw skrittura ma' IAS Limited ghal xoghol li kellu jsir fil-maisonette meta tinbena. L-ammont fuq l-iskrittura kien ta' €50,000, li minnhom hallsu €20,000 lil IAS Limited mal-kuntratt, jigifieri fl-20 ta' April, 2015.

L-iskritturi kienu jipprovdu illi x-xoghol tal-bini kif ukoll il-pubblikazzjoni tal-kuntratt kellhom isiru mhux iktar tard mill-ahhar ta' Gunju, 2016.

Fid-29 ta' Settembru, 2015 gew iffirmati zewg skritturi ohra fejn gie dikjarat illi IAS Limited kienet irceviet minghand l-atturi zewg somom ta' flus, wahda €5,000 u l-ohra ta' €25,000. L-ewwel somma kienet thallset akkont tal-prezz tal-bejgh fil-waqt li t-tieni somma thallset akkont ta' l-appalt.

Fid-29 ta' Settembru, 2015 wkoll gew iffirmati zewg skritturi ohra rigward garaxx. Dan kellu jinbena fuq l-istess sit. Kuntratt minnhom kien promessa ta' cessjoni u l-prezz imhallas in toto kien ta' €8,000. Mill-banda l-ohra fl-appalt ma jissemma l-ebda prezz.

Fis-27 ta' Jannar, 2016 il-partijiet – l-atturi u IAS Limited – regghu ffirmaw zewg skritturi ohra – promessa ta' cessjoni u l-iehor appalt. Din id-darba l-iskritturi kienu rigward appartament li kellu jinbena fuq l-istess sit u li kellu jgib in-numru 7. Fil- promessa ta' cessjoni thallset is-somma ta' €50,000, mentri l-appalt kien bil-prezz ta' €20,000. L-atturi jghidu illi dak inhar stess cioe' fis-27 ta' Jannar, 2016 permezz ta' zewg skritturi privati huma kienu annullaw fl-iskritturi ta' l-20 ta' April, 2015 rigward il-maisonette.

Skont l-iskritturi tas-27 ta' Jannar 2016, il-kuntratt finali kellu jigi ppubblikat sa mhux aktar tard mill-15 ta' Gunju, 2016 mentri l-qafas tal-bini kellu jkun lest mhux aktar tard mill-ahhar ta' Frar, 2017 u l-*finishings* sal-ahhar ta' Awissu, 2017.

Jghidu li sal-lum ix-xoghol ghadu lanqas biss beda. Wara li effetwaw xi ricerki rrizultalhom illi l-IAS Limited hija nattiva u ilha ma tipprezenta d-dokumenti mehtiega mill-Att dwar il-Kumpaniji sa mill-2014. Huma ma jafux x'sar mill-flus li ghaddew lill-

---

[3] Angelo Mallia, Stephen Mallia u Antonia Briffa

intimat Kevin Zammit ghan-nom tal-kumpanija. Irrizultalhom wkoll illi l-art suggett ghall-kuntratt li sar lanqas tappartjeni lil IAS Limited.

Fil-konfront tan-Nutara Dr. Anna Maria Mizzi, l-atturi jallegaw negligenza stante li din naqset li taghtihom kopja ta' l-iskritturi li saru bejn IAS Limited to terzi rigward l-art in kwestjoni, naqset li tiggwidhom korrettament. Jilmentaw illi qua nutara hija kienet fl-obbligu li tifthilhom ghajnejhom dwar ir-riskji li kienu qed jiehdu u li kien imissha kienet taf bin-nuqqas ta' affidabilita' da parti tal-kontraenti. Jghidu illi huma hallsu €78,000 li aktar hemm cans li ma jirkuprawhomx kif ukoll tilfu l-flus ghax l-investiment illi ghamlu sefa' fix-xejn.

L-intimata n-Nutar Anna Maria Mizzi laqghet ghall-pretensjonijiet u allegazzjonijiet vantati mill-atturi billi fir-risposta taghha eccepiet illi hija ma ghandhiex interess guridiku billi ma hemmx ness guridiku mal-partijiet. Hija ssostni illi dmirha dejjem qdietu fedelment u kif misthoqq u l-obbligi naxxenti mill-kuntratti bejn il-partijiet bl-ebda mod ma jorbtu lilha li taghmel tajjeb ghal xi nuqqas jew dannu reklamat. Tishaq illi l-obbilgu taghha huwa li tpoggi per iskritt dak pattwit bejn il-partijiet, liema obbligu qdietu fedelment.

Din l-intimata tippreciza illi l-iskritturi li l-atturi jallegaw li ma nghatawx kopja taghhom huma skritturi privati li saru bejn terzi u li l-atturi ma kienux parti fihom. Tiddikjara in oltre illi quddiemha ma ghaddewx flus tant illi fl-iskritturi hemm dikjarat b'mod car illi l-flus thallsu qabel l-istess skrittura. Tiddikjara illi ma hux minnu illi fl-iskrittura ta' l–appalt tal-garaxx ma hux dikjarat prezz ghax infatti hemm imnizzel illi x-xoghlijiet ser isiru minghajr hlas.

Rigward il-fatt illi l-atturi jghidu illi x-xoghol ghadu ma sarx din l-intimata ssostni illi ma ghandhiex taghrif dwar dan. Hija tista' biss tikkonferma illi l-kuntratt finali tal-bejgh qatt ma sar u l-atturi ma talbuhiex sabiex tippubblikah.

Fuq il-viabilita' tal-kumpanija IAS Limited tghid li qatt ma ntalbet biex taghmel ricerki dwar dan. Lanqas ma tista' tghid x'sar mill-flus li ghaddew bejn il-partijiet. Tghid illi l-atturi kienu jafu min huma s-sidien ghax huma msemmija fil-weghda tac-cessjoni. Qatt ma ntalbet li taffettwa xi ricerki, ghax wara kollox il-prassi hi illi l-ewwel isir il-konvenju mbaghad isiru r-ricerki. Infatti saru diversi kuntratti u kien hemm anke l-Bank APS involut u r-ricerki f'dawk il-kazijiet gew effettwati.

Min-naha tieghu l-konvenuti ntimati Kevin Zammit u l-kumpnija IAS Limited jecepixxu illi Kevin Zammit personalment ma hux legittimu kontradittur stante li meta agixxa kien qed jaghmel hekk fil-vesti ta' direttur tas-socjeta' IAS Limited u mhux f'ismu proprju. Huwa jghid illi t-talba ta' l-atturi rikorrenti illi jigi dikjarat jaghmel tajjeb ghall-hlasijiet illi saru mill-atturi versu s-socjeta' IAS Limited, kif ukoll li huwa responsabbli in solidum ma' l-istess hija nammissibbli u monka. Jghid illi ebda ammont ma huwa dovut minnu.

Punt iehor sollevat minn dawn l-intimati huwa li llum il-konvenji tilfu l-validita' taghhom ghax l-ebda parti ma hadet azzjoni qabel ma attwalment skawdew u dan ai termini ta' l-artikolu 1357 tal-Kap 16. Konsegwentement il-kuntratti ta' appalt wkoll tilfu l-validita' taghhom billi dawn kienu ntrinsikament marbutin mal-konvenji. Dan ifisser ghalhekk illi fuq dan il-punt hemm qbil bejn il-partijiet.

Barra minn hekk jghidu wkoll li t-talba ghad-danni hija nforndata ghax anke l-gurisprudenza hija cara illi f'kazijiet bhal dawn il-partijiet jirrivertu ghall-istat quo ante meta konvenju jiskadi u l-partijiet ma jkunux ghamlu uzu mill-interpellazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 1357 tal-Kap. 16.

<u>It-transazzjoni</u>

Fil-mori tal-kawza, l-atturi u l-konvenuti ffirmaw bejniethom kuntratt ta' transazzjoni ta' din il-kawza. Mill-kuntratt ta' l-4 ta' Novembru, 2019[4] jirrizulta illi l-partijiet qed jitterminaw u jhollu l-iskritturi kollha ffirmati bejniethom relatati mal-kumpless ta' bini "Ta Pinu Court" fi Triq Dun Karm, B'Kara, li kellu jinbena minflok il-fond bl-isem "Stefania".

Ai termini ta' l-Artikolu 1718 tal-Kap 16, kodici ritwali tranzazzjoni hija :

"kuntratt li bih il-partijiet, b'xi haga li jaghtu, iwieghdu, jew izommu, jaghtu tmiem ghall-kawza mibdija, jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir".

Dan ghalhekk ifisser illi sabiex ikun hemm tranzazzjoni irid l-ewwel ikun hemm kunflitt bejn zewg partijiet li jkunu qed jigbdu f'direzzjoni opposta. Infatti gie ritenut mill-qrati nostrana illi "*l-iskop tal-kuntratt ta` transazzjoni huwa dak li tigi terminata kawza ga mibdija jew li tigi evitata kawza imminenti.*"[5] Dan isegwi dak li kien diga' intqal f'sentenza ohra "*perche` un contratto possa qualificarsi di transazione, e` necessario che le parti col medesimo abbiano posto fine ad una lite incominciata, o prevenuto una lite che fosse per nascere*"[6]

Fis-sentenza gia citata "**Arken Limited et vs Easysell Properties Limited**" il-Qorti elenkat iz-zewg elementi illi jikkareterizzaw kuntratt ta' trazazzjoni. Dawn

[4] A fol 123 sa 132 tal-process
[5] Chircop vs Drago, 28 ta' Gunju, 1962, ikkwotata fis-sentenza "Arken Limited et vs Easysell Properties Limited", deciza fis-27 ta' Settembru, 2018, Prim Awla
[6] Kollezzjoni Volum X, 337.

huma :

a) ***res dubia*** li huwa r-rapport guridiku incert illi jezisti bejn il-partijiet, u r-rieda taghhom illi jtemmu dak id-dubju billi jaslu ghall-ftehim li jkun mibni fuq koncessjonijiet reciproci bil-ghan ahhari li jintlahaq qbil; u
b) ***quid medium*** li effettivament huwa l-qbil jew kompromess fuq dawk il-pretenzjonijiet illi taw lok ghall-kawza.

Id-differenza bejn transazzjoni u kuntratti ohra gejja mill-fatt illi hemm id-dubju, u l-partijiet bin-negozjar ta' bejniethom jirrizolvu n-nuqqas ta' qbil minflok ihallu f'idejn il-gudikanti illi jirrizolvi l-pendenza. L-element l-iehor huwa dak imsejjah *l-"hinc inde remissum*" jigifieri l-koncessjoni reciproka.[7]

Ai termini ta' l-Artikolu 1233 tal-Kap 16, it-transazzjoni trid isir bil-miktub *ad validitatem* u kif jghid it-Trabucchi "..*La transazione non puo' essere provata con testimoni ; richiede la prova scritta"* .

Meta tranzazzjoni tkun tissodisfa dawn l-elementi kollha msemmija din ikollha l-effetti ta' sentenza li tghaddi in gudikat u ghalhekk tranzazzjoni hija fuq l-istess pjattaforma bhal sentenza.

Jirrizulta illi fil-kaz odjern it-tranzazzjoni hija bil-miktub u in fatti l-partijiet b'referenza diretta ghall-kawza odjerna jiddikjaraw :

"That the Purchasers, the Debtor and Kevin Zammit wish to settle and compromise their said dispute amicably between them in so far as concerns internal relationships between them... "

Jirrizulta wkoll l-intimata IAS Limited f'din l-iskrittura kkonfermat illi hija debitrici ta' l-atturi fis-somma ta' €125,000 liema somma hija certa, likwida u dovuta. Hemm dikjarat ukoll illi rigward is-somma ta €70,000 IAS Limited:

"...shall pay to the vendors in the second part of this deed in settlement of the purchase price of the property being purchased by spouses Frendo in the second part of this deed and upon such payment the said spouses Fendo declare themselves satisfied of the payment of the said sum on account of teh aforementioned debt; and (b) and to the balance of fifty five thousand Euro (€55,000), the debtor does hereby bind himself in favour of spouses Frendo who accept, to pay the said sum by not later than the fifteenth (15th) day of December of teh current year, two thousand and nineteen (2019) without interest."

[7] Micallef noe vs Vella – Appell Civili , deciza 8 ta` Marzu 1991

Fl-istess skrittura l-atturi jiddikjaraw illi l-ammont issa dovut mill-intimata IAS Limited huwa ta' €55,000. In oltre huma ntrabtu illi mhux aktar tard minn gimgha d-data ta' l-iskrittura ghandhom jillimitaw l-azzjoni taghhom ghall- ammont ta' €55,000 u mal-hlas ta' tali somma ghandhom icedu l-kawza. Jirrizulta wkoll li l-atturi permezz ta' l-istess skrittura ntrabtu illi jcedu l-kawza kontra l-intimata n-Nutara Anna Maria Mizzi, liema nota giet ipprezentata fil- 5 ta' Novembru, 2019[8]. Fid-dawl ta' din in-nota l-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet ta' l-atturi sa fejn jirrigwardaw lin-Nutara Anna Maria Mizzi.

Imbaghad f'paragrafu (g)[9] jahseb sabiex fl-eventwalita' li s-socjeta' IAS Limited tonqos milli thallas l-ammont ta' €55,000, fiz-zmien stipulat, il-partijiet jghaddu sabiex jitlobu li l-Qorti tghaddi ghas-sentenza billi l-Qorti tiddikjara lid-debtur bhala " *...certain, liquid and due debtor...*"favur l-atturi fis-somma ta' €55,000, flimkien ma' l-interessi b'effett mill-1 ta' Jannar, 2020 u tordnalu jhallas is-somma u l-interessi lill-atturi. L-ispejjez legali jkunu a karigu tas-socjeta' IAS Limited.

Intant jirrizulta wkoll illi wara dan il-ftehim l-ammont ta' €55,000 baqa' ma thallasx u l-atturi ntavolaw rikors fejn talbu lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza a bazi ta' dak miftiehem bejn il-partijiet. Kif gia nghad aktar qabel il-kuntratt ta' trazazzjoni huwa effettivament ligi bejn il-partijiet u dan a bazi tal-principju *pacta sunt servanda*.

Il-Qorti tinnota illi fil-kuntratt tinzamm distinzjoni netta bejn is-socjeta' intimata IAS Limited u Kevin Zammit. Fil-waqt illi IAS Limited rapprezentata minn Kevin Zammit hija msejjha " *the Debtor*[10]", l-istess Kevin Zammit huwa msejjah b'ismu u ghalhekk wiehed qed jinzamm distint mill-iehor. Di piu' fil-kuntratt IAS Limited hija obbligata thallas is-somma ta' €55,000 u mhux Kevin Zammit personalment u ghalhekk fil-fehma tal-Qorti dan l-intimat ma hux legittimu kontradittur.

Il-Qorti tinnota wkoll illi rigward il-qbil imsemmi f'paragrafu (g)[11] dan il-paragrafu jipprovdi li l-talba lill-Qorti trid issir mill-partijiet u ghalhekk kemm mill-atturi u kemm mill-konvenuti. Ghalkemm mill-atti jirrizulta li t-talba saret permezz ta' rikors mill-atturi biss, madankollu l-intimati ma ressqu ebda oppozizzjoni ghall-istess talba minkejja illi kienu moghtija ghaxart ijiem biex jaghmlu dan. Minbarra hekk lanqas dehru fis-seduta tad-19 ta' Frar, 2020.

Irid jinghad illi l-obbligazzjoni illi l-kumpanija IAS Limited qua d-debitur assumiet illi thallas is-somma ta' €55,000 sal-15 ta' Dicembru, 2019 hija mportanti ghaliex hija accettazzjoni da parti taghha li dan l-ammont huwa dovut lill-atturi. Di piu' mir-rikors intavolat jirrizulta illi din il-kumpanija naqset li thallas dan l-ammont fiz-zmien stipulat

---

[8] A fol 122 tal-process
[9] A fol 126 tal-process
[10] A fol 123 tal-process
[11] A fol 126 tal-process

u dan jikkostitwixxi ksur ta' obbligazzjoni kontrattwali, li *fra l'altro* ma gietx kontradetta la mis-socjeta' msemmija u lanqas minn Kevin Zammit in rapprezentanza ta' l-istess.

Tenut kont ta dawn il-fatti l-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet ta' l-atturi u dana stante li bit-tranzazzjoni milhuqa bejn il-partijiet kif jirrizulta mill-atti ta' din il-kawza, dawk it-talbiet gew ezawriti.

Madankollu jibqa' l-fatt illi IAS Limited naqset li thallas is-somma ta' €55,000 u ghalhekk bis-sahha tal-kuntratt ta' trazazzjoni jmiss illi din il-Qorti tghaddi sabiex in vista tax-xewqa espressa tal-partijiet, kif ukoll ghaliex tista' u trid taderixxi ma' dik ix-xewqa, il-Qorti sejra taghmel taghha t-transazzjoni tal-partijiet, u taghti sahha lil dak miftiehem bonarjament minghajr ma tiddisturbah sostanzjalment.

Decide.

Ghaldaqstant, il-Qorti ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija u in vista tal-kuntratt ta' tranzazzjoni ffirmat fl-erbgha (04) ta' Novembru elfejn u dsatax (2019 tiddikjara u tiddeciedi illi:

1. Tastjenti milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attrici kontra n-Nutar Anna Maria Mizzi in kwantu dawn gew ceduti fil-konfornt ta' l-istess;

2. Tiddikjara lil Kevin Zammit f'ismu proprju ma hux legittimu kontradittur u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Tastjenti milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici kif imressqa permezz tar-rikors guramentat u dan in vista tal-kuntratt ta' tranzazzjoni milhuq bejn il-partijiet;

4. Tiddikjara s-somma ta' hamsa u hamsin elf ewro (€55,000) dovuta mis-socjeta' konvenuta IAS Limited lill-atturi, *quindi* tiddikjara lis-socjeta' konvenuta IAS Limited debitrici ta' l-atturi fis-somma ta' hamsa u hamsin elf ewro (€55,000) u ghalhekk tikkundannaha thallas lill-atturi s-somma ta' hamsa u hamsin elf ewro (€55,000) flimkien ma' l-interessi dovuti mill-ewwel (01) ta' Jannar, 2020 u dana in konformita' ma' l-istess kuntratt ta' tranzazzjoni;

5. In linea ma' dak maqbul fl-imsemmi kuntratt il-Qorti tiddikjara wkoll illi l-ispejjez kollha tal-kawza jkunu a karigu tas-socjeta' intimata IAS Limited.

Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

Maureen Xuereb
D/Registratur