QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar l-Ħamis
Tmienja u għoxrin (28) ta’ Ottubru 2021

Rikors Numru 641/95 FDP

Fl-ismijiet

Anton Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta’ AME Limited

Vs

Carmel sive Charles Camilleri u Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna aħwa Vella u, b’digriet tat-18 ta’ Marzu 1997, stante l-mewt ta’ Grazio Vella, l-atti ġew trasfużi f’isem Paolo Bonavia u Marianna Vella bħala werrieta tal-istess Grazio Vella, u b’digriet tat-18 ta’ Marzu 1997, stante l-mewt ta’ Frangisku Vella, l-atti ġew trasfużi f’isem Marianna sive Anna Vella, Maria Angela Vella, Paolo Bonavia, Marianna Vella, Giovanni Vella, Josephine mart Vincent Cini, Mario Vella, Dionysius sive Dennis Vella, Evelyn mart Jesmond Callus, John Mary Vella, Salvino Vella, Carmel Vella u Paul Vella lkoll bħala werrieta ta’ Frangisku Vella, u b’digriet tat-18 ta’ Marzu 1997, stante l-mewt ta’ Maddalena Vella, l-atti ġew trasfużi f’isem Giovanni Vella, Josephine mart Vincent Cini, Mario Vella, Dionysius sive Dennis Vella, Evelyn mart Jesmond Callus, John Mary Vella, Salvino Vella, Carmel Vella u Paul Vella lkoll bħala werrieta ta’ Maddalena Vella

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 10 ta’ Mejju 1995, li permezz tiegħu r-rikorrenti *nomine* talab is-segwenti:

Billi b'konvenju tal-31 ta' Marzu 1995, hawn anness u immarkat Dokument A, il-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna, aħwa Vella, lkoll ulied il-mejjet Joseph u Paola Sciberras residenti n-Naxxar kienu ntrabtu illi jassenjaw bi tpartit lis-soċjeta’ attriċi nofs indiviż ta’ porzjoni diviża

ta' art fabrikabbli f'Building Scheme approvata l-Madliena b'faċċata fuq triq il-Markiż Scicluna b'faċċata oħra fuq Triq oħra tal-kejl ta' sitt tomniet u fuq ir-riħ tal-punent tmiss ma' sqaq bla isem, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, bil-pussess battal, valutata ħamsa u sittin elf lira (Lm65,000) it-tomna, fabbrikabbli għall-intier;

U billi inkontrokambju s-soċjeta' attriċi obbligat ruħha li tassenja lill-konvenuti aħwa Vella li obbligaw ruħhom li jakkwistaw xogħol ta' bini u kostruzzjoni li kellhom isiru fuq l-art fuq deskritta;

U billi l-partijiet fil-fuq imsemmi konvenju ftehmu wkoll illi f'każ ta' differenza fil-valuri din titħallas bi flus li jitħallsu meta tinbiegħ il-proprjeta li sejra tinbena fuq l-art, lit-terzi;

U billi l-partijiet ftehmu wkoll li kontestwalment mal-fuq imsemmi konvenju jiffurmaw kumpanija li fiha s-soċjeta' attriċi jkollha ħamsin (50) tal-ishma, u l-konvenuti aħwa Vella jkollhom ħamsin (50) ishma;

U billi l-partijiet ftehmu wkoll li jakkwistaw id-drittijiet ta' proprjeta' u tal-fuq imsemmija konvenju sabiex jiżviluppaw l-art in kwistjoni billi l-konvenuti aħwa Vella jikkontribwixxu l-art u s-soċjeta' attriċi tikkontribwixxi x-xogħol.

U billi bl-ittra uffiċjali ta' Mejju, 1995 is-soċjeta' attriċi interpellat lill-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna, aħwa Vella, sabiex jaddivjenu għall-kuntratt ta' trasferiment relattiv u formazzjoni tal-fuq imsemmija soċjeta' iżda inutilment;

U billi l-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna, aħwa Vella, nonostante dan il-konvenju eżistenti bejniethom, iffirmaw kuntratt pubbliku datat 31 ta' Marzu 1995, fl-atti tan-nutar Carmel Mangion li permezz tiegħu biegħu in-nofs indiviż ta' porzjoni diviża ta' art in kwistjoni lill-konvenut Carmel sive Charles Camilleri, kopja ta' liema kuntratt qed tiġi hawn annessa u immarkata Dokument B, u dan b'dannu evidenti għad-drittijiet tas-soċjeta' attriċi.

U billi meta l-konvenut Carmel sive Charles Camilleri xtara din l-art kien in mala fede ċar u lampanti għax kien jaf bl-eżistenza tal-fuq imsemmi konvenju;

U billi għalhekk il-kuntratt magħmul mill-konvenuti jilledi d-drittijiet tal-attur kif fuq ingħad u l-attur għandu dritt li l-kuntratt fuq imsemmi jiġi rexiss u li l-konvenuti Carmel sive Charles Camilleri jiġi ikkundannat jittrsferixxi l-art in kwistjoni lilu fit-termini pattwiti bejniethom;

Jgħidu għalhekk l-istess konvenuti għaliex ma għandhiex dina l-Qorti:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti kienu in mala fede meta daħlu fil-kuntratt ta' vendita' tal-31 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion hawn premess, liema kuntratt sar bi frodi tad-drittijiet tas-soċjeta' attriċi.*
2. *Tordna konsegwentement ir-rexissjoni tal-preċitat kuntratt, in vista tal-premess;*
3. *Tikkundanna lill-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna, aħwa Vella sabiex jaddivjenu għall-kuntratt ta' trasferiment tan-nofs indiviż ta' porzjoni diviża ta' art fabrikabbli f'Building scheme approvata l-Madliena b'faċċata fuq triq il-Markiż Scicluna u faċċata oħra fuq Triq oħra tal-kejl ta' sitt tomniet u fuq ir-riħ tal-punent tmiss ma' sqaq bla isem, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, bil-pussess battal, valutata ħamsa u sittin elf lira (Lm65,000) it-tomna, fabbrikabbli għall-intier, skond il-fuq imsemmi konvenju.*
4. *Tikkundanna l-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna aħwa Vella, jiffurmaw kumpannija li fiha s-soċjeta' attriċi jkollha ħamsin (50) ishma u l-konvenuti jkollhom ħamsin (50) ishma, bil-għan li tiżviluppa l-art imsemmi fil-konvenju.*
5. *Tikkundanna l-konvenuti Grazio, Frangisku, Maddalena u Anna aħwa Vella sabiex jaderixxu mal-istipulazzjonijiet kollha tal-konvenju tal-31 ta' Marzu 1995 bejniethom u s-soċjeta' attriċi, b'mod partikolari l-istipulazzjonijiet rigwardanti l-mod kif għandha tiġi żviluppata l-art in kwistjoni.*
6. *Tinnomina nutar sabiex jippubblika l-atti kollha relattivi f'dik id-data, ħin u lok li tiġi iffissata minn dina l-Qorti u tinnomina kuraturi deputat sabeix jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.*
7. *Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż tal-kawża.*

B'riserva ta' kull azzjoni għad-danni spettanti lill-attur u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

2. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mis-soċjeta' rikorrenti, ossija

   a. skrittura privata datata 31 ta' Marzu 1995 quddiem in-Nutar Pierre Cassar bejn Grezzju Vella u Anton Camilleri ta' tpartit ta' nofs indiviż ta' porzjon ta' art diviża ġewwa l-Madliena ma' xogħol ta' bini u kostruzzjoni, fuq l-istess art flimkien ma' formazzjoni ta' kumpannija għall-iżvilupp tal-art, (fol 6-7), u
   b. kuntratt ta' bejgħ datat 31 ta' Marzu 1995 illi sar fl-atti tan-Nutar Charles Mangion, bejn Grezzju Vella u Carmel sive Charles Camilleri ta' nofs indiviż ta' erbatax-il plot ġewwa il-kuntrada 'Ta' Mliet', fil-Mosta u ta' nofs indiviż ta' porzjon ta' art diviża ġewwa l-Madliena versu l-prezz ta' Lm291,000 li jitħallas meta x-xerrej, Carmel sive Charles Camilleri jlesti l-bini. (fol 8-15).

3. Rat illi fis-26 ta' Lulju 1995, l-intimat Carmel sive Charles Camilleri laqa' għal dak mitlub billi ressaq is-segwenti difiżi:

(1) *In linea preliminari l-irritwalita' taċ-ċitazzjoni stante li t-talbiet kif proposti fl-istess ċitazzjoni mhumiex neċessarjament u ġuridikament riferibbli għal kull wieħed mill-konvenuti;*
(2) *Fit-tieni lok u bla preġudizzju għal premess it-talbiet attriċi di fronte għall-eċċipjenti huma wkoll insostenibbli billi jonqos fl-attur nomine l-interess ġuridku biex jippromwovi l-azzjoni di fronte għall-eċċipjenti;*
(3) *L-azzjoni hi wkoll ġuridiknment insostenibbli billi l-kuntratt li tiegħu qiegħed jitlob ir-rexissjoni huwa "res inter alios acta" għall-attur nomine u l-attur nomine lanqas jista' di diritto jitlob ir-rexissjoni tiegħu ġaladarba huwa ma kienx komparteċipi fih;*
(4) *Illi fil-meritu l-attur nomine jrid jipprova qabel xejn illi bil-kontrattazjoni bejn il-konvenuti l-attur nomine sofra xi preġudizzju u/jew li hu kellu drittijiet fuq l-art mixtrija mill-eċċipjenti;*
(5) *F'kull każ l-eċċipjenti akkwista in buona fede u xtara bi prezz ġust u reali.*

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

4. Rat illi fit-28 ta' Lulju 1995, l-intimati Grazio, Francesco u Maddalena sive Anna aħwa Vella laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

 1. *Illi fl-ewwel lok l-intempestivita' ta' l-azzjoni u dan stante li l-attur qiegħed jippretendi li l-konvenuti jaderixxu ma' l-istipulazzjonijiet kollha tal-konvenju tat-30 ta' Marzu 1995 u ċioe' mal-wegħda ta' bejgħ hemm miftehma qabel iż-żmien prospettat f'artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u kwindi għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju;*

 2. *Illi mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, iċ-ċitazzjoni hi irrita u nulla minħabba multepliċita' ta' konvenuti, multepliċita' ta' rapporti ġuridiċi, multepliċita' ta' kawżali u talbiet li ma jgħoddux għall-konvenuti kollha;*

 3. *Illi di piu' t-talbiet attriċi di fronte għall-konvenut Carmel Camilleri huma wkoll insostenibbli peress illi jonqos fl-attur nomine l-interess ġuridiku biex jippromwovi l-azzjoni di fronte għall-eċċipjenti;*

 4. *Inoltre l-azzjoni hi wkoll ġuridikament insostenibbli billi l-kuntratt li tiegħu qiegħed jintalab ir-rexxissjoni huwa "res inter alios acta" għall-attur nomine u l-attur nomine lanqas jista' di diritto jitlob ir-rexxissjoni tiegħu ġaladarba ma kienx komparteċipi fih;*

 5. *Illi jekk l-attur nomine qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq dik pawljana l-istess azzjoni hi ntempestiva billi l-azzjoni hi ta' indole eżekuttiva u mhux kawtelatorja u għalhekk ma tistax tiġi ntavolata qabel ma l-pretensjoni di fronte għall-eċċipjenti tkun definittivament stabbilita;*

 6. *Illi fil-mertu t-talbiet ta' l-attur nomine huma fid-dritt insostenibbli u kwindi l-konvenju li fuqu qiegħed jibbaża l-azzjoni odjerna huwa*

inesegwibbli u mingħajr ebda konsegwenza legali għas-segwenti raġunijiet:

a. *IIli huwa nkonċepibbli ġuridikament li titlob il-kundanna ta' l-eċċipjenti sabiex jersqu għall-formazzjoni ta' soċjeta' b'responsabbilita' limitata meta t-termini, pattijiet, l-objects u l-Articles of Association ma ġewx prestabbiliti fl-istess ftehim tat-30 ta' Marzu 1995 u di piu' ma ġewx segwiti l-formalita' ad validitatem rikjesta f'artikolu 68 tal-Kap 168;*
b. *Illli di piu' tali konvenju llum mhux aktar eżegwibbli u dan stante illi permezz ta' ittra uffiċjali preżentata fil-Qorti tal-Kummerċ, l-eċċipjenti tterminaw kull xorta ta' appalt mogħti lill-attur nomine a dan ai termini ta' l-artikolu 1640 tal-Kap 16 kif emendat riċentement;*

7. *Illi fi kwalunkwe każ, l-attur nomine huwa biss intitolat għar-riżarċiment tad-danni, li għandhom jiġu ppruvati minnu u dan fid-dawl ta' dak li jistipula l-artikolu 1640 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

8. *Salvi eċċezzjonijiet oħra.*

5. Rat illi fis-27 ta' Ottubru 1995, il-kawża ġiet differita għat-trattazzjoni tal-eċċezzjonijiet kollha ta' natura preliminari.

6. Rat illi fit-2 ta' Ottubru 1996, wara tlett seduti fejn tali trattazzjoni kienet għadha ma saritx, fit-2 ta' Ottubru 1996, il-Qorti ġiet infurmata illi kien miet Grazio Vella u għalhekk kellha ssir il-leġitimazzjoni tal-atti.

7. Rat illi fis-27 ta' Jannar 1997, filwaqt illi l-leġitimazzjoni tal-atti ta' Grazio Vella kienet għadha ma saritx, il-Qorti ġiet infurmata illi Maddalena Vella u Frangisku Vella kienu mietu wkoll, u għalhekk kien jenħtieġ illi ssir il-leġitimazzjoni tal-atti tagħhom ukoll.

8. Rat illi fis-17 ta' Marzu 1997, ġew ippreżentati rikors għal-leġitimazzjoni tal-atti ta' Grazio, Maddalena u Frangisku Vella, lkoll debitament akkordati fit-18 ta' Marzu 1997. (fol 39 – 54)

9. Rat illi fit-2 ta' Marzu 1998, wara ħames seduti fejn is-soċjeta' rikorrenti kienet naqset tinnotifika lill-partijiet kollha indikati fil-leġitimazzjoni tal-atti, il-kawża ġiet kkanċellata minn fuq il-lista tal-kawżi.

10. Rat illi fit-3 ta' Marzu 1998, is-soċjeta' rikorrenti talbet ir-riappuntament tal-kawża, li ġie milqugħ fis-6 ta' Marzu 1998.

11. Rat illi bejn l-24 ta' April 1998 u il-25 ta' Ġunju 2001 saru ħdax-il seduta, fejn ma sar assolutament xejn in vista ta' differimenti mitluba mill-varji avukati tal-partijiet għal raġunijiet varji.

12. Rat illi fil-25 ta' Ġunju 2001, is-soċjeta' rikorrenti ppreżentat kopji ta' Ittra Uffiċjali datata 3 ta' Mejju 1995, mibgħuta mis-soċjeta' rikorrenti lill-intimati Vella tinterpellahom jaddivjenu għall-kuntratt meritu tal-ftehim tal-kawża odjerna (fol 89) u Ittra Uffiċjali datata 10 ta' Mejju 1995 mibgħuta mill-intimati Vella lis-soċjeta' rikorrenti (fol 87) illi biha l-intimati rrespinġew it-talba kontenuta fl-Ittra Uffiċjali datata 3 ta' Mejju 1995.

13. Rat illi bejn is-26 ta' Ottubru 2001 u t-13 ta' Ġunju 2002, saru sitt seduti fejn ma sar xejn.

14. Rat illi fit-22 ta' Ottubru 2002, il-Qorti rrevokat id-digriet li biha jiġu trattati l-eċċezzjonjiet preliminari u ordnat lis-soċjeta' rikorrenti tipproċedi bin-notifiki, illi sa dak iż-żmien kienu għadhom ma sarux kollha.

15. Rat illi bejn il-5 ta' Frar 2003 u t-12 ta' Jannar 2005, saru sebgħa seduti fejn ma ġara assolutament xejn.

16. Rat illi fit-12 ta' Jannar 2005, il-Qorti ordnat li jinġiebu l-provi fuq l-ewwel tlett eċċezzjonijiet. (fol 129)

17. Rat illi fit-22 ta' April 2005, xehed **Anton Camilleri** in subizzjoni u kontro eżami. (fol 132)

18. Rat illi fit-22 ta' April 2005, xehed **Carmel Camilleri**, in eżami u kontro eżami. (fol 137)

19. Rat illi bejn l-10 ta' Ġunju 2005 u l-15 ta' Jannar 2007, il-kawża ġiet differita ħames darbiet fuq talba tas-soċjeta' rikorrenti u fil-15 ta' Jannar 2007, il-kawża ġiet differita 'sine die'. (fol 147)

20. Rat illi fit-2 ta' Marzu 2007, is-soċjeta' rikorrenti talbet illi l-kawża tiġi ri-appuntata, liema talba intlaqgħet fit-8 ta' Marzu 2007.

21. Rat illi fit-13 ta' Frar 2008, wara żewġ seduti fejn ma sar xejn, il-kawża reġgħet, għal darba oħra, ġiet differita 'sine die' (fol 152).

22. Rat illi fl-14 ta' Frar 2008, is-soċjeta' rikorrenti reġgħet talbet il-kawża biex tiġi riappuntata, liema talba intlaqgħet fit-18 ta' Frar 2008.

23. Rat illi fit-28 ta' Ottubru 2009, is-soċjeta' rikorrenti ippreżentat kopja ta' sentenza datata 10 ta' Ġunju 2009, Ċitazzjoni Nru 1323/1995 '*Grezzju Vella et vs Anton Camilleri noe*' mogħtija per Imħallef Joseph R Micallef, fejn l-aħwa Vella kienu qed jitolbu għar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgħ datat 3 ta' April 1995 ta' gnien bin-numru 36 u 37, Triq iż-Żenqa, Naxxar, liema talba ġiet lilhom miċħuda mill-Qorti. (fol 169)

24. Rat ix-xhieda ta' Carmel Camilleri mogħtija fit-8 ta' Marzu 2010. (fol 184)

25. Rat illi bejn is-26 ta' Mejju 2010 u l-14 ta' Frar 2014, saru erbgħatax-il seduta fejn ma sar xejn stante illi l-Qorti kienet infurmata illi kienu għaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet.

26. Rat illi fl-14 ta' Frar 2014, wara li ma kien qed isir xejn fil-kawża, għat-tielet darba l-kawża ġiet differita 'sine die'. (fol 208)

27. Rat illi fit-8 ta' April 2014, is-soċjeta' rikorrenti talbet illi l-kawża tiġi riappuntata, liema talba intlaqgħet fid-9 ta' April 2014. (fol 209)

28. Rat illi bejn id-9 ta' Lulju 2014 u s-6 ta' Ottubru 2015, saru ħames seduti fejn is-soċjeta' rikorrenti ma għamlet xejn, u fis-16 ta' Ottubru 2015, il-Qorti pproċediet biex tikkanċella l-kawża minn fuq il-lista tal-kawżi. (fol 217)

29. Rat illi fid-19 ta' Ottubru 2015, is-soċjeta' rikorrenti għamlet talba għar-riappuntament tal-kawża, li ġiet milqugħa fil-21 ta' Ottubru 2015.

30. Rat illi bejn is-27 ta' Jannar 2016 u il-5 ta' April 2017 saru ħames seduti, fejn ma sar xejn.

31. Rat ix-xhieda tan-**Nutar Charles Mangion**, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fil-5 ta' April 2017. (fol 241)

32. Rat ix-xhieda tan-**Joseph Micallef**, bennej u sensar, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fil-5 ta' April 2017. (fol 243)

33. Rat ix-xhieda tan-**Nutar Myriam Spiteri Debono**, prodotta mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fil-5 ta' April 2017. (fol 249)

34. Rat ix-xhieda ta' Anton Camilleri mogħtija fil-5 ta' April 2017. (fol 252)

35. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' Anton Camilleri, mogħtija fil-21 ta' Ġunju 2017 (fol 286) u dokumentazzjoni minnu eżebita, ossija Memorandum & Articles of Association tas-soċjeta' A.M.E. Limited. (fol 257)

36. Rat ix-xhieda ta' Carmel Camilleri, mogħtija fl-24 ta' Jannar 2018 (fol 337), u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita, ossija l-kuntratt datat 31 ta' Marzu 1995, meritu tal-proċeduri odjerni, bil-pjanti u atti kollha anċillari. (fol 319 sa 336)

37. Rat illi fit-8 ta' Ottubru 2019, il-Qorti, kif ippresjeduta, ħadet konjizzjoni tal-atti.

38. Rat illi fit-28 ta' Novembru 2019, ġie dikjarat mis-soċjeta' rikorrenti, illi l-provi li kienu qed jinġabru kienu kemm fuq l-eċċezzjonijet kif ukoll fuq il-mertu, u għalhekk, meta l-kawża titħalla għas-sentenza, tali sentenza tista' tingħata fuq il-meritu kollu.

39. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-intimat Charles Camilleri fit-12 ta' Marzu 2020, ossija:

    a. Affidavit ta' Grezzju Vella datata 29 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Grezzju Vella vs Anton Camilleri' – 1323/95JRM (fol 367)

b. Affidavit tan-Nutar Pierre Cassar datata 13 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Grezzju Vella vs Anton Camilleri' – 1323/95JRM (fol 374)
c. Affidavit ta' Grezzju Vella datata 25 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Paolo Bonavia vs AME Limited' – 586/13AF (fol 380)
d. Sentenza Rikors Guramentat 586/13AF, fl-ismijiet 'Paolo Bonavia et vs AME Limited' deċiża fil-15 ta' Novembru 2018 li tirrigwarda l-kuntratt ta' akkwist datat 3 ta' April 1995 ta' 36/37, Triq Żenqa, Naxxar, u żbalji li kien hemm fih, liema żbalji ġew aċċettati mill-Qorti u ordnati sabiex jiġu debitament korretti. (fol 382)

40. Rat illi fis-26 ta' Ġunju 2020, wara li ma kien hemm ebda oġġezzjoni dwar il-veraċita' tad-dokumentazzjoni eżebita fit-12 ta' Marzu 2020 u x-xhieda hemm ri-prodotta, il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

41. Rat illi fil-15 ta' Ottubru 2020, ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet rikorrenti bil-miktub. (fol 401)

42. Rat illi fit-2 ta' Diċembru 2020, ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet bil-miktub ta' Paolo Bonavia, eredi ta' Grazio Vella. (fol 408)

43. Rat illi fl-20 ta' April 2021, ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet bil-miktub ta' l-intimat Carmel Camilleri. (fol 466)

44. Rat illi fil-21 ta' April 2021, il-konsulent legali tal-partijiet talbu illi jkunu jistgħu jagħmlu sottomissjonijiet orali fil-każ.

45. Semgħet it-trattazzjoni orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, illi saret fis-17 ta' Ġunju 2021, wara liema trattazzjoni, il-kawża ġiet differita għas-sentenza għallum.

Ikkunsidrat

Dewmien esagerat u bla sens

46. Il-Qorti tħoss illi ma tistax ma tibdiex tikkunsidra l-każ odjern billi l-ewwel turi d-disappunt u tħassib serju tagħha dwar il-mod xejn feliċi illi dina l-kawża kienet immexxija għal snin sħaħ mill-partijiet, partikolarment mis-soċjeta' rikorrenti, fejn bejn meta nbdiet il-kawża, ossija l-10 ta' Mejju 1995 sal-5 ta' April 2017, fejn bdew jitmexxew b'regolarita l-provi f'din il-kawża, ossija fuq medda ta' tnejn u għoxrin sena (22), saru mal-ħamsa u tmenin seduta (85) fejn **ma sar assolutament xejn** għajr għal seduta waħda, ossija fit-22 ta' April 2005, fejn xehdu Anton Camilleri u Carmel Camilleri.

47. Hija tassew ta' mistħija għal kull min kien involut f'dawn il-proċeduri illi kawża bħal din, kellha titkaxkar għal aktar minn kwart ta' seklu, minħabba nuqqasijiet ċarament imputabbli direttament lejn l-aġir, jew nuqqas ta' aġir, tas-soċjeta' rikorrenti w l-konsulenti legali tagħha, li rnexxilhom, għal ħamsa u tmenin (85) seduta konsekuttiva, itawwlu proċess ġudizzjarju sempliċi!

48. Jirriżulta, di fatti, illi l-kawża ġiet kkanċellata minn fuq il-lista darbtejn, u ntbagħtet ‘sine die’ tlett darbiet, u kull darba s-soċjeta’ rikorrenti tipprova tiġġustifika l-posizzjoni tagħha b’varji skużi u stejjer oħra w titlob ir-riappuntament tal-kawża.

49. Il-Qorti jisgħobbiha tgħid illi tali aġir huwa biss ta’ ħsara għall-Ġustizzja, li mhux biss trid issir, iżda trid tidher li qed issir, u diffiċli jingħad illi, wara sitta u għoxrin sena, jista’ b’xi mod qatt issir ġustizzja f’kawża fejn ħafna mill-intimati laħqu mietu!

Fatti tal-każ

50. Jirriżulta, mill-provi prodotti quddiem dina l-Qorti, illi l-intimati oriġinali tal-każ, llum lkoll mejta, ossija Grezzju, Frangisku, Maddalena u Anna, lkoll aħwa Vella, kienu lkoll kemm huma mhux miżżewġin u propretarji ta’ varji artijiet lkoll flimkien, riżultat ta’ qasma illi kienet preċedentement saret bejniethom ma’ ħuthom oħra, mhux parti mill-kawża odjerna.

51. Jirriżulta, dejjem mill-provi prodotti, illi Grezzju, li kien jaħdem b’taxi, kien il-persuna illi jieħu ħsieb l-affarijiet ta’ ħutu l-oħra Frangisku, Maddalena u Anna.

52. Jirriżulta, mix-xhieda ta’ Carmel sive Charles Camilleri, illi lil Grezzju huwa kien ilu jafu żmien u kien ilu jiġri warajh sabiex jakkwista l-artijiet, jew uħud minnhom, mingħandu, iżda Grezzju kien dejjem jgħarrfu illi ma kienx interessat.

53. Jirriżulta, mix-xhieda ta’ Anton Camilleri, illi anke hu kien jaf lil Grezzju, u anke hu kien jiġri wara Grezzju sabiex jixtri l-artijiet mingħandu, iżda, bħal fil-każ ta’ Carmel Camilleri, lilu wkoll Grezzju kien jgħarrfu li ma kienx interessat.

54. Jingħad, f’dana l-istadju, illi r-rikorrent Anton Camilleri u l-intimat Carmelo Camilleri huma aħwa, u kif jidher mid-dokument eżebit mis-soċjeta’ rikorrenti stess fit-2 ta’ Awissu 2017, huma lkoll azzjonisti fis-soċjeta’ AME Limited, illi għan-nom tagħha r-rikorrent Anton Camilleri nieda l-proċeduri odjerni, fejn ir-rikorrent għandu 40 ‘A’ Shares filwaqt illi Carmel Camilleri għandu 500 ‘B’ Shares.

55. Jingħad ukoll illi Anton Camilleri, fix-xhieda tiegħu, jisħaq illi l-kumpannija AME Limited hija tiegħu biss – il-Qorti tosserva illi filwaqt li l-intimat Carmel Camilleri jidher illi huwa azzjonist kif fuq indikat, Anton Camilleri u Marianne Camilleri huma diretturi ta’ l-istess kumpannija.

56. Jirriżulta illi, mument minnhom, bdiet ferneżija sħiħa bejn Anton Camilleri u Charles Camilleri, sabiex jikkonvinċu lil Grezzju Vella biex jakkwistaw l-artijiet mingħandhom.

57. Jirriżulta, di fatti, illi fil-31 ta’ Marzu 1995, sar kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Mangion, bejn Charles Camilleri u l-aħwa Vella, rappreżentanti minn Grezzju Vella, għall-akkwist ta’ żewġ artijiet, ossija nofs indiviż ta’ art ġewwa l-Mosta, kuntrada ta’ Mliet u nofs indiviż ta’ art fil-Madliena, limiti tal-Għargħur, formanti parti mill-art Ta’ Stronka. Dana l-kuntratt huwa l-meritu tal-proċeduri odjerni.

58. Jirriżulta wkoll illi, fit-3 ta' April 1995, saru tlett kuntratti fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, tnejn minnhom bejn s-soċjeta' AME Limited, rappreżentata minn Anton Camilleri, u l-aħwa Vella għall-akkwist ta' nofs indiviż ta' ġnien retropost għall-fond 36, 37, Triq Zenqa, Naxxar u nofs indiviż ta' għalqa ġewwa n-Naxxar, msejħa tal-Ħarruba u kuntratt ieħor bejn is-soċjeta' Joe X Limited, rappreżentata minn ċerta Joseph Xuereb u l-aħwa Vella għall-akkwist ta' għalqa ġewwa n-Naxxar, imsejjħa 'il-għalqa l-ġdida'.

59. Jirriżulta, mill-atti tar-rikors promotur, illi Anton Camilleri jikkontendi li fil-31 ta' Marzu 1995, huwa daħal f'konvenju ma' l-aħwa Vella, rappreżentati minn Grezzju Vella, fejn Grezzju Vella kien obbliga ruħu illi jbiegħ nofs indiviż "ta' porzjon diviża ta' art fabrikabbli f'building scheme approvata l-Madliena, b'faċċata fuq Triq il-Marquis Scicluna u faċċata oħra fuq triq oħra, tal-kejl ta' sitt tomniet u fuq ir-riħ tal-punent tmiss ma' sqaq bla isem", għal liema bejn Anton Camilleri kien obbliga ruħhu li jagħmel xogħolijiet ta' bini filwaqt illi l-partijiet ftehmu li jiffurmaw kumpannija biex jakkwistaw id-drittijiet tal-konvenju u jiżviluppaw l-art.

60. Jirriżulta illi huwa abbażi ta' dana il-konvenju magħmul quddiem in-Nutar Pierre Cassar, illi r-rikorrenti niediet il-proċeduri odjerni, li huma proċeduri fejn is-soċjeta' rikorrenti qiegħda titlob tlett affarijiet distinti:

    a. Ir-rexissjoni tal-kuntratt iffirmat fil-31 ta' Marzu 1995 bejn l-aħwa Vella u Carmelo Camilleri, abbażi ta' mala fede;

    b. Il-kundanna lill-intimat aħwa Vella sabiex jidhru fuq il-kuntratt finali sabiex ibiegħu l-art minnhom mwiegħda lis-soċjeta' rikorrenti bil-konvenju tal-31 ta' Marzu 1995.

    c. Il-kundanna lill-intimati aħwa Vella sabiex jiffurmaw kumpannija mas-soċjeta' rikorrenti.

Ikkunsidrat

61. Jirriżulta illi l-Qorti tifhem li sabiex l-pretensjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti jiġu assodati w ivverifikati, l-istess soċjeta' rikorrenti kellha tressaq provi u xhieda illi tipprova t-teżi tagħha.

62. Jidher, di fatti, illi tul is-sitta u għoxrin sena illi ħadet dina l-kawża, tressqu s-segwenti xhieda mis-soċjeta' rikorrenti:

    a. Xehed Anton Camilleri fit-22 ta' April 2005, 5 ta' April 2017 u 21 ta' Ġunju 2017
    b. Xehed Carmel Camilleri fit-22 ta' April 2005, 8 ta' Marzu 2010 u 24 ta' Jannar 2018.
    c. Xehed in-Nutar Charles Mangion fil-5 ta' April 2017.
    d. Xehed Joseph Micallef fil-5 ta' April 2017.
    e. Xehdet in-Nutar Myriam Spiteri Debono fil-5 ta' April 2017.

63. Jirriżulta illi da parte ta' l-intimat Carmel Camilleri, apparti l-eżami u ri-eżami ta' Carmel Camilleri w l-kontro eżami ta' Anton Camilleri, huma ppreżentaw xhieda ġia prodotti f'proċeduri oħra illi kien hemm pendenti bejn il-partijiet, ossija:

   a. Affidavit ta' Grezzju Vella datata 29 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Grezzju Vella vs Anton Camilleri' – 1323/95JRM (fol 367)
   b. Affidavit tan-Nutar Pierre Cassar datata 13 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Grezzju Vella vs Anton Camilleri' – 1323/95JRM (fol 374)
   c. Affidavit ta' Grezzju Vella datata 25 ta' Settembru 1995 fl-atti tal-kawża 'Paolo Bonavia vs AME Limited' – 586/13AF (fol 380)

64. Jirriżulta wkoll illi ġew ippreżentati quddiem il-Qorti kopja ta' sentenza datata 10 ta' Ġunju 2009, Ċitazzjoni Nru 1323/1995 '*Grezzju Vella et vs Anton Camilleri noe*' mogħtija per Imħallef Joseph R Micallef u kopja ta' sentenza datata 15 ta' Novembru 2018 Rikors Ġuramentat 586/13AF, fl-ismijet 'Paolo Bonavia et vs AME Limited'.

65. Il-Qorti tibda billi tosserva illi ż-żewġ sentenzi msemmija fil-para 64 ma għandhom ebda rilevanza għall-proċeduri odjerni, stante illi jirrigwardaw il-kuntratt ta' akkwist illi s-soċjeta' rikorrenti kienet għamlet fit-3 ta' April 1995 u li huma msemmija f'para 58 aktar 'il fuq.

66. Il-Qorti tosserva wkoll, apparti x-xhieda ta' Joseph Micallef, bennej u sensar, is-soċjeta' rikorrenti ma ressqet l-ebda provi oħra in sostenn tat-teżi tagħha. Jingħad, di fatti, illi r-rikorrent Anton Camilleri, ħafna drabi, jsemmi lil Joseph Xuereb bħala persuna illi kien ben a korrent tal-fatti kif di fatti seħħew u l-arranġamenti illi kienu għamlu ma' Grezzju Vella u li, skond hi, huwa rrinnega meta għamel il-kuntratt ma' Carmel Camilleri – dana, tul sitta u għoxrin sena, QATT ma ttella' jixhed quddiem dina l-Qorti.

67. Il-Qorti tosserva wkoll illi l-unika xhud "indipendenti" bejn il-partijiet kien Joseph Micallef (fol 243 – 247), illi stqarr li kull ma kien jaf huwa illi Grezzju ried ibiegħ l-art tal-Madliena u huwa għarraf lil Anton Camillieri biha. Stqarr ukoll illi, darba minnhom, filgħodu, waqt li qed jieħdu t-te, Grezzju għarrfu illi kien biegħ l-art u kien ser imur jagħmel il-konvenju filgħodu kif ukoll illi, b'kumbinazzjoni, dakinhar stess, ltaqa' ma' Carmel Camilleri wara illi dana waqqfu hekk kif kien qed isuq it-trakk tiegħu mill-barriera fejn jaħdem u, mistoqsi minn Camilleri biex jieħdu għand Grezzju biex ibiegħlu l-art, għarrfu illi kien ġia sar konvenju fuq l-art ma' ħuh, Anton Camilleri, dakinhar stess.

68. Il-Qorti tosserva illi x-xhieda ta' tali persuna, Joseph Micallef, ma hijiex daqstant attendibbli, u dana għar-raġunijiet li ġejjin:

   a. Micallef stqarr illi ltaqa' ma' Carmel Camilleri dakinhar li kien sar il-konvenju ta' Anton Camilleri ma' Grezzju, u ltaqa' miegħu kif kien qed isuq it-trakk tiegħu huwa u jsuq mill-barriera fejn kien xogħol – madanakollu, Micallef stqarr illi l-ġurnata "*kienet ġurnata tax-xogħol normali*" (fol 247), meta attwalment il-konvenju illi allegatament ġie

affirmat filgħodu kif ukoll il-kuntratt li tiegħu qed jintalab ir-rexissjoni, it-tnejn saru f'ġurnata festiva, ossija fil-31 ta' Marzu 1995 – u mhux ġurnata tax-xogħol normali!

b. Micallef stqarr ukoll illi, għalkemm kien hu illi avviċina lil Anton Camilleri ma' Grezzju Vella għall-kuntratti tal-art li eventwalment akkwista Anton Camilleri, huwa qatt ma talab għall-ħlas ta' senserija u qatt ma tħallas xi senserija – hija kemmxejn inverosimili illi persuna, tkun min tkun, tagħmel azzjoni ta' avviċinament ta' bejgħ, mingħajr ma titlob u tinsisti għal xi tip ta' ħlas għall-involviment fl-akkwist.

69. Il-Qorti tqis illi x-xhieda ta' Joseph Micallef ma hija xejn attendibbli u għalhekk dina l-Qorti ftit li xejn ma hija ser tistrieħ fuq il-fatti kif minnu deskritti.

Ikkunsidrat

70. Jirriżulta illi l-azzjoni odjerna, għalkemm hija bbażata fuq tlett talbiet separati u distinti, kif fuq aħjar deskritti, tippernja ruħha fuq l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti, ossija ir-rexissjoni tal-kuntratt illi sar bejn Carmel Camilleri u l-aħwa Vella fil-31 ta' Marzu 1995, liema kuntratt ir-rikorrenti qiegħed jitlob ir-rexissjoni tiegħu abbażi ta' malafede bejn l-intimat Carmel Camilleri u l-intimati aħwa Vella.

71. Jirriżulta, għalhekk, illi f'dana l-istadju jimmerita illi tiġi kkunsidrata l-eżistenza o meno tal-element ta' '*mala fede*' stante illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija l-hekk imsejjħa '*actio pauliana*' u, filwaqt illi l-'*buona fede*' għandha tiġi preżunta, il-'*mala fede*' għandha tiġi ppruvata minn min allegaha, ossija s-soċjeta' rikorrenti.

Elementi tal-Actio Pauliana

72. L-Artikolu 1144 tal-Kap 16, illi abbażi tagħha saru l-ewwel żewġ talbiet rikorrenti li dina l-Qorti qiegħda tikkunsidra bħalissa, jipprovdi s-segwenti:

(1) Kull kreditur jista` wkoll, f`ismu, jattakka l-atti magħmula b`qerq mid-debitur bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu, bla preġudizzju tal-jedd tal-konvenut għall-eċċezzjoni tal-benefiċċju tal-eskussjoni, taħt id-disposizzjonijiet tal-artikoli 795 sal-801 tal-Kodiċi ta` Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) ***Jekk dawn l-atti jkunu b`titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt.****(sottolinjar tal-Qorti)*

(3) Jekk dawn l-atti jkunu b`titolu gratuwitu, biżżejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq minn naħa tad-debitur.

73. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża **"Emmanuele Calleja vs Carmelo Grima et"**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta` Jannar 1955, fejn dwar l-azzjoni pawljana qalet is-segwenti:

L-azzjoni pawljana jew revokatorja hija mogħtija lill-kredituri f`isimhom biex jattakkaw l-attijiet magħmula b`qerq mid-debituri tagħhom bi ħsara tad-drittijiet tagħhom. Din l-azzjoni hija akkordata biss lill-kredituri, u biex wieħed ikun kreditur, jeħtieġ li jkollu kreditu.

Għall-eżerċizzju ta` din l-azzjoni hemm bżonn taż-żewġ elementi, l-'eventus damni' u l-'consilium fraudis' u meta jkun jittratta minn att b`titolu oneruż, anke l-kompliċita` tat-terz kontraent.

Imma dan ir-rimedju għandu jiftiehem mogħti mhux biss lill-kredituri pekunarjarji, imma wkoll lil kulħadd ieħor li, meta jkun titolari ta` dritt valutabbli pekunjarjament, isib ruħu defrawdat permezz ta` atti li jimpeduh, jekk ma jiġux annullati, illi jara li jiġu sodisfatti d-drittijiet tiegħu.

Il-kreditu għandu jkun anterjuri għall-att impunjat bi frode ; imma din ir-regola tiġi eskluża meta l-att frawdolent ikun ġie magħmul għall-oġġett preċiż li jiġu defrawdati l-kredituri futuri.

L-'animus nocendi' mhux meħtieġ biex tiġi eżerċitata l-azzjoni revokatorja imma huwa biżżejjed li jkun hemm ix-xjenza u l-previżjoni li l-att sejjer ikun leżiv għall-kreditur…"

74. Kif jgħid il-ġurista Torrente fil-Manuale di Diritto Privato, biex tali azzjoni tirnexxi, jridu jiġu ppruvati t-tlett elementi fuq ġia msemmija:

    i. L-*eventus damni*
    ii. il-*consilium fraudis*
    iii. il-*partecipatio fraudis*

75. Dwar l-element ta' '*eventus damni*', li għandu jiġi ppruvat hija li l-ħaġa mwiegħda ma tkunx aktar fil-pussess tal-persuna li wegħdha u, għalhekk jkun sar il-'ħsara tal-jeddijiet tiegħu', liema ħsara tkun riżultat tal-qerq ta' min kien għamel il-wegħda.

76. Dwar l-element ta' '*consilium fraudis'*, il-ġuriprudenza nostrana tosserva illi, filwaqt li frodi ma tistax tkun preżunta iżda għandha tkun ippruvata minn min jallegaha, tali frodi tista' tkun kemm indiretta jew diretta u l-element tal-consilium fraudis jirriżulta jekk jintwera illi kemm id-debitur, f'dan il-każ l-intimati aħwa Vella, u t-terzi, f'dan il-każ l-intimat Camilleri, kienu konxji mill-fatt illi, b'dak li għamlu, kienu qed itellfu d-dritt illi l-kreditur, f'dan il-każ is-soċjeta' rikorrenti, kellha. Fi kliem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, per Imħallef Tonio Mallia, fil-kawża '***Mario Camilleri vs Mario Borg et***' deċiża fil-21 ta' Ottubru 2004,

"Il-frodi f'din l-azzjoni hi element ta` sostanza u objettiv u tista` timmanifesta ruħha taħt diversi aspetti. Tista` tkun diretta u tista` tkun indiretta jew oġġettiva u l-piż tal-prova jinkombi fuq min jallega l-frodi u jintenta l-azzjoni revokatorja għaliex il-frodi fil-kuntratti ma tistax tiġi preżunta. Id-dannu jista` jkun u ġeneralment ikun attwali u ċert imma

jista` jkun ukoll tali li fl-evidenza u ċertezza juri l-perikolu tan-nuqqas ta` garanziji tal-kredituri. Id-dannu jrid ikun idderiva direttament mill-att impunjat". (Vol XLV.II.700).

Għad-debitur il-"consilium fraudis" jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qiegħed jirrendi ruħu insolventi bis-saħħa ta` l-att minnu kompjut ossia ikun qiegħed jidħol fil-kondizzjoni ta` insolvenza jew ta` minorata solvibilita`. Għat-terz jirrikorri l-"consilium fraudis" kull meta filwaqt li jkun qiegħed jikkontratta mad-debitur, huwa jaf illi qiegħed jagħmel negozju ġuridiku li huwa ta` ħsara għall-kreditur"

77. Dwar l-element tal-*partecipatio fraudis*, jirriżulta mill-ġurisprudenza nostrana illi fil-każ odjern, stante illi kien hemm ħlas indikat fil-kuntratt li tiegħu qiegħda tintalab ir-rexissjoni, l-att kien wieħed oneruż, u għalhekk għandha tirriżulta mhux biss il-frodi tad-debitur, fil-każ odjern tal-aħwa Vella, iżda wkoll tat-terz kontraent, fil-każ odjern l-intimat Carmel Camilleri.

Applikazzjoni tal-elementi għall-fatti tal-każ

78. Jirriżulta, fil-każ odjern, illi l-azzjoni tas-soċjeta' rikorrenti hija riżultat tal-fatt illi l-propjeta li allegatament l-aħwa Vella kienu wiegħdu li ser ibiegħu lis-soċjeta' rikorrenti permezz ta' konvenju, kienet attwalment inbiegħet lill-intimat Carmel Camilleri permezz ta' kuntratt li allegatament sar dakinhar stess tal-konvenju, u għalhekk is-soċjeta' rikorrenti ma setgħetx takkwista tali propjeta.

79. Jirriżulta fatt mhux ikkontestat illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat 31 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion, nofs indiviż ta' l-art "*tal-kejl ta' ċirka sitt itmiem, ekwivalenti għal ċirca sitt elef, tmien mija u erbgħa u tletin metru kwadru (6,834mk)*" indikata fi pjanta u deskritta bħala li "*tikkonfina mill-Punent ma' sqaq li jipprovdi aċċess għall-għalqa msemmija, minn Nofs in-Nhar ma' ġid ta' Francesco Mifsud jew l-aventi causa, u mit-Tramuntana ma' beni tal-familja Vella u oħrajn, liema art tinstab fil-Madliena, limiti tal-Għargħur, formanti parti mill-art "Ta' Stronka"*" kienet attwalment inbiegħet lil Carmel Camilleri, flimkien ma' biċċa art, għas-somma ta' Lm 291,000. (fol 10)

80. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' rikorrenti tikkontendi illi permezz ta' konvenju datat 31 ta' Marzu 1995, u li sar filgħodu, ossija qabel ma ġie ppubblikat il-kuntratt quddiem in-Nutar Carmel Mangion, hija daħħlet fi ftehim mal-aħwa Vella sabiex, fost affarjiet oħra, takkwista "*nofs indiviż ta' porzjoni diviża ta' art fabrikabbli f'building scheme approvata l-Madliena b'faċċata fuq Triq il-Marquis Scicluna u faċċata oħra fuq Triq oħra tal-kejl ta' sitt tomniet u fuq ir-riħ tal-punent tmiss ma' sqaq bla isem*", u dana versu l-prezz ta' Lm65,000 għal kull tomna fabrikabbli.

81. Il-Qorti tosserva illi, r-rikorrent Anton Camilleri jisħaq illi tali konvenju sar filgħodu ta' dakinhar 31 ta' Marzu 1995, li kienet ġurnata ta' festa, u għal dan il-għan tella' bħala xhud lil Joseph Micallef illi, għalkemm ma kienx preżenti għall-iffirmar tal-konvenju, jistqarr illi dakinhar filgħodu ltaqa' ma' Grezzju Vella jieħu tazza te', u dana qallu li dakinhar kien ser jiffirma konvenju ma' Anton Camilleri.

82. Dwar jekk tali korroborazzjoni hija suffiċjenti biex tipprova jekk attwalment il-konvenju sarx filgħodu jew le, il-Qorti ġia esprimiet ir-riservi serji tagħha dwar l-affidabilita' w l-onesta' tax-xhud Joseph Micallef, li f'nifs wieħed jgħid illi jiftakar li kellem lil Carmel Camilleri dakinhar illi saru l-konvenji u kuntratti fuq imsemmija, u f'nifs ieħor jgħid illi dana kien f'ġurnata tax-xogħol normali, fatt illi huwa ċarament diskreditat mill-fatt illi l-kuntratt sar fil-31 ta' Marzu 1995 u l-konvenju saru t-tnejn fil-31 ta' Marzu 1995.

83. Il-Qorti ma tistax ma tosservax it-tħassib tagħha kif, minkejja li s-soċjeta' rikorrenti kienet kapaċi, għal tmienja u ħamsin (85) seduta konsekuttivi fuq medda ta' sbatax-il sena, ttawwal il-kawża odjerna għar-raġunijiet illi hija biss taf, hija ma kinetx kapaċi illi ssib ħin biex ttella' jixhed l-unika persuna illi għadu ħaj, apparti Anton Camilleri, li kien preżenti dakinhar li ġie ffirmat il-konvenju li abbażi tiegħu s-soċjeta' rikorrenti bdiet dina l-kawża – ossija in-Nutar Pierre Cassar!

84. Ħadd aħjar mill-Perit Pierre Cassar seta' jitfa' dawl fuq x'ġara u ma ġarax dakinhar tal-iffirmar tal-konvenju bejn Grezzju Vella u Anton Camilleri. Il-Qorti wisq tibża' illi, bħalma l-Perit Pierre Cassar, fix-xhieda mogħtija minnu fil-proċeduri 'Grezzju Vella vs Anton Camilleri' – 1325/95JRM (fol 374 sa 379) wera d-diverġenzi kbar illi kien hemm bejn Grezzju Vella w Anton Camilleri dakinhar tal-iffirmar tal-kuntratti tat-3 ta' April 1995, fejn kien hemm pressjoni kbira fuq Grezzju Vella u anke ġew fl-idejn quddiemu, il-Perit Cassar kien wkoll jagħti ħjiel simili għall-konvenju li allegatament sar filgħodu fil-31 ta' Marzu 1995.

85. Madanakollu, is-soċjeta' rikorrenti għażlet illi qatt ma ttella' lin-Nutar Pierre Cassar jixhed, u minflok tellgħet lin-Nutar Charles Mangion, li kien ippubblika l-kuntratt bejn l-aħwa Vella u Carmel Camilleri u lin-Nutar Myriam Spiteri Debono, illi ma kellha ebda involviment fil-konvenji u/jew il-kuntratti għajr illi kienet darba għamlet prokura tal-aħwa intimati ta' Grezzju Vella lill-istess Grezzju Vella.

86. Minkejja dan, tenut kont tal-fatt illi seta' kien hemm konvenju bejn l-aħwa Vella u Anton Camilleri, kif jidher mid-dokument eżebit mar-rikors promotur, jirriżulta illi l-ewwel element, ossija l-'eventus danni', jinsab ippruvat, stante illi bir-riżultat tal-kuntratt iffirmat quddiem in-Nutar Charles Mangion, kwalsiasi dritt illi kellha s-soċjeta' rikorrenti ġie eliminat.

87. Il-Qorti, madanakollu, ma hijiex ta' l-istess idea fejn jirrigwarda l-elementi ta' consilium fraudis u partecipatio fraudis, stante illi, kif ingħad aktar 'il fuq, dana jrid jirriżulta mhux biss fl-aħwa Vella, iżda wkoll f'Carmel Camilleri, u mill-assjem tal-provi, jidher ċar illi fl-ebda mument Carmel Camilleri ma kien a korrent tal-fatt illi l-aħwa Vella kienu ffirmaw konvenju fuq l-art tal-Madliena.

88. Jirriżulta, di fatti, illi mix-xhieda li ngħata b'mod ripetut kull darba illi xehed Carmel Camilleri, ħareġ ċar illi Grezzju Vella kien għarrfu illi huwa kien jinsab f'negozjati ma' Anton Camilleri kif ukoll Joseph Xuereb, fuq artijiet oħra in-Naxxar, preċiżament ġardina wara 36/37, Triq Żenqa, Naxxar, għalqa magħrufa bħala 'tal-Ħarruba' u għalqa imsejħa 'il-għalqa l-ġdida' iżda l-istess Grezzju Vella

ma għarfux illi kien għamel konvenju ma' Anton Camilleri fuq l-art tal-Madliena li tifforma parti minn 'Ta Stronka', u dana minkejja illi staqsieh dwaru.

89. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi għalkemm Carmel Camilleri kien a korrent tal-fatt illi Grezzju Vella kien qiegħed f'negozjati ma' Anton Camilleri u Joseph Xuereb fuq xi artijiet, f'ebda ħin u mument ma inġieb a konoxxenza tal-fatt illi s-soċjeta' rikorrenti, li del resto Carmel Camilleri għandu sehem fiha, u Anton Camilleri, kienu nnegozjaw u daħlu f'xi ftehim ma' Grezzju Vella fuq l-art tal-Madliena.

90. Jirriżulta, di fatti, illi l-intimat Carmel Camillieri jisħaq illi huwa kien sar biss minn Joseph Xuereb, li kien avvicinah ftit jiem wara fejn għarfu illi huwa kien xtara art illi kienet mwiegħda lil Anton Camilleri – għal raġunijiet illi tafhom biss is-soċjeta' attriċi, Joseph Xuereb u/jew rappreżentant tas-soċjeta' Joe X Limited, fuq medda ta' sitta u għoxrin sena, QATT ma ttella' jixhed f'dawn il-proċeduri.

91. Għaldaqstant, ladarba l-intimat Carmel Camilleri jisħaq diversi drabi illi huwa qatt ma kien jaf bil-konvenju li sar bejn Anton Camilleri u Grezzju Vella, l-elementi tal-consilium fraudis u partecipatio fraudis rikjesta mill-Liġi sabiex l-actio Pauliana tirnexxi u li kien jinkombi fuq is-soċjeta' rikorrenti biex tipprova, ma ġewx ippruvat kif meħtieġ.

Ikkunsidrat

92. Il-Qorti tosserva illi, b'dak illi fuq ġie eżaminat u konkluż, l-ewwel żewġ talbiet tas-soċjeta' rikorrenti, ossija t-talba għar-rexissjoni tal-kuntratt tal-31 ta' Marzu 1995 abbażi ta' mala fede ser jiġu miċħuda minn dina l-Qorti.

93. Il-Qorti tosserva wkoll illi, t-tielet talba hija sabiex l-intimati Vella jaddivjenu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment tal-art tal-Madliena, ir-Raba' talba hija sabiex l-intimati Vella jiffurmaw kumpannija flimkien mas-soċjeta' rikorrenti w il-Ħames talba hija sabiex l-intimati Vella jonoraw dak minnhom miftiehem dwar l-iżvilupp tal-art.

94. Il-Qorti tirrileva, iżda, illi la darba ġie stabbilit illi l-kuntratt ta' akkwist tal-art tal-Madliena li sar bejn l-aħwa Vella u l-intimat Carmel Camilleri ma jistħoqqx illi jiġi rexiss, peress illi mala fede ma ġietx ippruvata, ma hemm ebda sens loġiku u legali biex dina l-Qorti tikkunsidra f'aktar dettall it-tielet, raba' u ħames talbiet, u dana stante illi lkoll kemm huma huma intrinsikament konnessi mal-art tal-Madliena, li ġiet trasferita lill-intimat Carmel Vella permezz ta' kuntratt validu tal-31 ta' Marzu 1995, u għalhekk ma tista' tiġi qatt trasferita lis-soċjeta' rikorrenti, kif oriġinalment minnha mitlub.

95. Il-Qorti, finalment, tirrileva, illi lanqas ma hija f'posizzjoni illi tikkonsidra l-possibilta' ta' danni illi setgħet sofriet is-soċjeta' rikorrenti riżultat tal-azzjoni tal-intimati aħwa Vella, stante illi, kif dikjarat mill-istess soċjeta' rikorrenti fiċ-ċitazzjoni tagħha, hija kienet qiegħda tirriserva kwalsiasi azzjoni ta' danni spettanti lilha, u ma talbet għal ebda danni fil-proċeduri odjerni.

96. Għaldaqstant, il-Qorti tqis illi t-talbiet kollha tas-soċjeta’ rikorrenti, kemm dawk ġia fuq imsemmija bħala l-ewwel u tieni talbiet, kif ukoll it-talbiet kollha sussegwenti, għandhom jiġu miċħuda.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha miġbura u rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Wara illi semgħet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad it-talbiet attriċi kollha kif dedotti, u dana għar-raġunijiet fuq indikati fid-dettall.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-soċjeta’ rikorrenti.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur