QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 18 ta' Lulju, 2022.

Numru 4

Rikors numru 299/04/1 MCH

Elton u Cheryll konjuġi Penza

v.

Terra Mediterranea Limited u Raymond Aquilina u Denise mart l-istess Raymond Aquilina għal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tal-1 ta' Ġunju 2004 ġiet kjamata fil-kawża s-soċjeta` Spiteri Holdings Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar 2006 Dr Michelle Tabone, Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof u bħala amministratur tal-Beni Ekkleżjastiċi kollha ta' Malta interveniet fil-kawża *in statu et terminis*

1. B'dan il-provvediment il-Qorti ser tiddeċiedi t-talba tal-appellanti Terra Mediterranea Limited, Raymond u Denise konjuġi Aquilina sabiex:

i. Tiddiferixxi l-appell sakemm tingħata sentenza li ssir ġudikat fil-kawża Terra Mediterranea Limited et v. ir-Reġistratur tal-Kumpaniji (41/2022). Dan peress li fil-mori tal-appell ir-Reġistratur tal-Kumpaniji neħħa lill-kumpanija Spiteri Holdings Limited mir-reġistru u għalhekk m'għadhiex teżisti. B'rikors ippreżentat fl-10 ta' Ġunju 2022 l-appellanti u l-konvenuti Aquilina talbu lil din il-Qorti sabiex ma tismax it-trattazzjoni peress li dik il-kawża għadha pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerċ, li nfetħet sabiex Spiteri Holdings Limited terġa' tingħata l-ħajja u wara tkun tista' tiġi notifikata bl-avviż tas-smigħ tal-appell.

ii. Tordna l-isfilz tan-nota u dokumenti preżentati mill-atturi appellati fil-15 ta' Frar 2018 mingħajr awtorizzazzjoni tal-Qorti.

2. B'din il-kawża l-atturi Penza talbu r-rexxissjoni ta' kuntratt ta' akkwist tad-dar li xtraw mingħand il-kumpanija konvenuta Terra Mediterranea Limited għaliex isostnu li nbniet fuq art li m'hijiex tagħha u għalhekk kisret il-garanzija tal-paċifiku pussess. Filwaqt li talbu r-rifużjoni tal-prezz, talbu wkoll id-danni mingħand il-kumpanija konvenuta u l-konjuġi Aquilina minħabba dak li rreferew għalih bħala *"aġir abbużiv u illegali"*.

<u>Talba relatata mal-proċeduri Terra Mediterranea Limited et v. ir-Reġistratur tal-Kumpanniji.</u>

3. Il-parti dispożittiva tas-sentenza appellata taqra hekk:

> *"Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qeda, safejn kompatibbli ma' dak deciz, tilqa' l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet tal-konjugi Aquilina u tiddikjarahom mhux legittimi kontradditturi f'din il-vertenza; <u>tilqa' l-eccezzjonijiet ta' Spiteri Holdings Limited limitatament fil- konfront tal-atturi; tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tas-socjeta Terra Mediterranea Limited</u>; u tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tal-istess Terra Mediterranea Limited billi tiddikjara li s-socjeta Terra Mediterranea Limited ma ippruvatx fil-limiti imposti f'din il-kawza li hi sid il-bini trasferiti lil atturi u konsegwentement tordna r-rexissjoni tal-kuntratt ta' trasferiment tal-imsemmija maisonette u garage fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo tat-23 ta' Ottubru 2002 u tinnomina lin-Nutar Timothy Ellis biex jippubblika l-att relattiv ta' rexissjoni entro tlett xhur mid-data tas-sentenza fil-bini tal- Qorti u tinnomina lil Dr Noel Bartolo biex jirraprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-att; tordna lis-socjeta Terra Mediterranean Limited thallas lil atturi s-somma ta' €374,506.50 bhala valur tal-fond mixtri u danni subiti, <u>dan kollu salv u ferm id-dritt ta' rivalsa min Terra Mediterranea Limited kontra Spiteri Holdings Limited ghad-danni kollha sofferti min Terra Mediterranea Limited</u>; bl-ispejjez kollha u bl-imghax mid- data tal-prezentata tal-kawza jithallsu mis-socjeta Terra Mediterranea Limited".*

4. Il-kumpanija Spiteri Holdings Limited m'għadhiex teżisti wara li r-Reġistratur tal-Kumpanija neħħiha mir-Reġistru fis-7 ta' Marzu 2021 (ara dikjarazzjoni tal-Malta Business Registry maħruġa fl-20 ta' April 2022 a fol. 1136). Għalhekk għalkemm hemm riferta datata 16 ta' Marzu 2022 li tikkonferma li Spiteri Holdings Limited kienet notifikata bl-avviż ta' smigħ, dan mhuwiex korrett għaliex dik il-kumpanija ma teżistix.

5. Il-kumpanija Spiteri Holdings Limited m'appellatx mis-sentenza tal-ewwel Qorti. Inoltre fis-27 ta' Frar 2017 kienet notifikata bir-rikors tal-appell (fol. 1040) u fil-15 ta' Marzu 2017 bl-appell inċidentali tal-appellati Penza (fol. 1063).

6. It-talba fir-rikors tal-appell tal-kumpanija Terra Mediterranea Limited hi sabiex din il-Qorti:

> *"tħassar u tirrevoka d-digriet tal-5 ta' Diċembru 2016 u konsegwentement tilqa' t-talba tas-soċjeta esponenti kif dedotta fir-rikors tagħha tat-28 ta' Settembru 2016 u għalhekk tordna s-soprasessjoni tal-proċeduri odjerni pendenti l-eżitu finali tal-kawża fl-ismijiet <u>Champs Mediterranea Limited et vs id-Direttur tal-Artijiet et</u> (489/2004MCH) jew, fin-nuqqas, tirriforma s-sentenza appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-31 ta' Jannar 2017 billi tħassarha u tirrevokaha in kwantu li permezz tagħha ġew milqugħa t-talbiet attriċi fil-konfront tas-soċjeta esponenti, u tgħaddi sabiex, prevja li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-istess soċjeta esponenti, jew liema minnhom, tiċħad l-istess talbiet attriċi, in kwantu dawn ġew diretti fil-konfront tal-istess soċjeta esponenti, filwaqt illi mill-bqija tikkonferma l-istess sentenza appellata, u dan bl-ispejjeż kollha, kemm tal-ewwel istanza u kemm tal-preżenti istanza, jkunu unikament a karigu tal-appellati".*

7. L-appell inċidentali tal-appellati Penza jitratta biss dik il-parti tas-sentenza li biha l-ewwel Qorti ddeċidiet li l-konjuġi Aquilina mhumiex leġittimi kontradittturi.

8. Għalhekk l-appell tal-kumpanija appellanti u l-appell inċidentali tal-appellati Penza ma sarx kontra Spiteri Holdings Limited. Il-kumpanija Spiteri Holdings Limited ma weġbitx.

9. Hu ċar li s-sentenza appellata fil-konfront ta' Spiteri Holdings Limited hi issa *res judicata*.

10. L-Art. 144(1) tal-Kap. 12 fiż-żmien li l-kumpanija appellanti ppreżentat l-appell kien jaqra:

> *"Appell jista' jsir minn kull parti kontra l-partijiet l-oħra kollha jew kull wieħed minnhom. L-appellant għandu jindika fir-rikors ta' appell il-partijiet li kontra tagħhom l-appell ikun qed isir.* ***Ir-rikors ta' appell għandu jiġi notifikat lill-partijiet kollha*** *iżda l-partijiet biss li kontra tagħhom isir l-appell għandhom fi żmien għoxrin jum jippreżentaw it-tweġiba li jkun fiha r-raġunijiet għaliex l-appell għandu jiġi miċħud*:".

11. Imbagħad l-Art. 152(i) tal-Kap. 12 kien jipprovdi:

> *"Ir-reġistratur, billi jimxi skont l-ordni msemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, għandu mill-aktar fis li jista' jkun, jippubblika dawn il-kawżi fuq il-lista tal-kawżi li jkunu għas-smigħ, waqt li jindika li dawn il-kawżi qegħdin jitqiegħdu għas- smigħ għall-ewwel darba, u għandu jieħu ħsieb li l-partijiet jiġu nnotifikati b'avviż tal-ġurnata mogħtija mill-qorti għas-smigħ tal- kawża.....".*

12. Il-liġi ma tagħmilx distinzjoni dwar min mill-partijiet għandu jiġi notifikat, u għalhekk il-partijiet kollha għandhom ukoll jiġu notifikati bl-avviż ta' smigħ.

13. Għalhekk billi hemm proċeduri ġudizzjarji pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerċ sabiex Spiteri Holdings Limited terġa' tingħata l-ħajja, il-Qorti hi tal-fehma li għandha tordna s-soprasessjoni tal-appell sakemm tinqata' l-kawża fuq imsemmija. Dan iktar u iktar peress li f'każ li tintlaqa'

t-talba fil-kawża 41/2022, il-kumpanija Spiteri Holdings Limited terġa' tingħata l-ħajja *ex tunc* (Art. 325(4) tal-Kap. 386).

<u>Talba għal sfilz ta' dokumenti</u>.

14. Id-dokumenti huma żewġ sentenzi tal-Prim'Awla, Qorti Ċivili datati 18 ta' Jannar 2005 u 27 ta' April 2007 f'kawżi li saru kontra l-konvenut Raymond Aquilina u l-appellanti li fihom kienu parti u fejn Raymond Aquilina nstab personalment responsabbli. L-appellati Penza jsostnu li f'dawk iż-żewġ każijiet il-kwistjoni kienet ukoll dwar art li kienet parti mill-art li fuqha nbniet id-dar meritu tal-kawża. Kawżi li fihom l-appellati Penza ma kinux parti. Sentenzi li huma ppreżentaw sabiex isaħħu t-teżi li l-konvenuti Aquilina huma personalment responsabbli għal danni li sofrew meta xtraw dar li wara rriżultalhom li ma kinitx proprjeta` tal-kumpanija appellanti. Fin-nota l-appellati Penza jsostnu li dawk il-kawżi nbdew fl-1999 u 2000 filwaqt li l-appellati Penza xtraw id-dar f'Ottubru 2002. Għalhekk argumentaw li, *"..... Aquilina personalment kienu jafu li ma kellhomx titolu pero` xorta waħda biegħu art li ma kinitx tappartjeni lilhom lill-esponenti"*. Għaldaqstant, skont l-appellati Penza dawk iż-żewġ sentenzi huma fihom infushom prova tal-*malafede* ta' Aquilina meta l-appellati xtraw id-dar mingħand il-kumpanija appellanti.

15. Fil-fehma tal-Qorti din mhi xejn għajr prova ġdida li l-appellati Penza qegħdin jipprovaw iressqu fi stadju ta' appell. Inoltre, it-talba għas-sejbien ta' ħtija tal-konjuġi Aquilina tiddependi minn apprezzament tal-provi li jrid isir f'din il-kawża bażat fuq il-provi li tressqu f'din il-kawża quddiem l-ewwel Qorti u mhux provi li tressqu f'kawżi oħra li ma kinux bejn l-istess partijiet. Kawżi li waħda minnhom kienet talba għad-danni minħabba spoll (citaz. Numru 756/2000) deċiża fis-27 ta' April 2007, filwaqt li l-oħra kienet kawża ta' spoll b'talba għad-danni (ċitaz. Numru 2304/1999/1) deċiża fit-18 ta' Jannar 2005.

16. Inoltre, ma ngħatat l-ebda spjegazzjoni għaliex dawk il-provi ma tressqux quddiem l-ewwel Qorti. Dan meta s-sentenzi ngħataw snin qabel is-sentenza appellata tal-31 ta' Jannar 2017.

17. Għaldaqstant hi ġustifikata l-oġġezzjoni tal-konjuġi Aquilina għan-nota tal-15 ta' Frar 2018 u dokumenti mehmuża.

18. Għal dawn ir-raġunijiet:

i. Tordna s-soprasessjoni ta' dan l-appell sakemm tinqata' b'mod definittiv il-kawża Terra Mediterranea Limited et v. Reġistratur tal-Kumpanniji (Rikors 41/2022).

ii. Tordna l-isfilz tan-nota u dokumenti preżentati mill-appellati Penza fil-15 ta' Frar 2018.

Spejjeż a karigu tal-appellati Penza.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Anthony Ellul
President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
gr