Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Numru: 610/2021DC

Anthony Cuschieri u
Mary Jane Cuschieri

vs

Anthony Galea, Maria Concetta Galea
u b'digriet datat 6 ta' Diċembru 2022 l-atti tal-kawża
tkomplew fuq il-werrieta
Antoinette Caruana, Ian Galea u Sylvana Galea

Illum, 20 ta' Frar 2025

Il-Qorti

Rat **ir-rikors ġuramentat** tal-atturi ppreżentat fit-23 ta' Ġunju 2023 permezz ta' liema ppremettew is-segwenti:-

1. *Illi l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea kienu negozjaw u kkonkludew konvenju li jġib id-data tat-3 ta' Mejju 1995, kopja ta' liema qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A, li permezz tiegħu obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw indaqs u indiviżament bejniethom l-għalqa magħrufa Tal-Ħandaq kif aħjar deskritta fl-istess konvenju;*
2. *Illi fl-istess jum tat-3 ta' Mejju 1995, l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea ngħataw self minn Mid-Med Bank plc fl-ammont ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000), dan in atti tan-Nutar Dottor Mary Pace, liema self ġie garantit b'ipoteka li ġiet reġistrata bin-numru progressiv 7037/95, dan kif debitament jirriżulta minn Dokument M anness;*

3. *Illi kif jirriżulta mill-istess konvenju esebit bħala Dok. A, is-somma ta' mitt elf Lira Maltin (Lm100,000) tħallsu bħala depożitu akkont tal-prezz pattwit ta' miljun mija u ħamsin elf lira Maltin (Lm1,150,000), liema depożitu ġie depożitat man-Nutar Dr. Tonio Spiteri bl-obbligu li l-istess somma tiġi depożitata ġo savings account sad-data tal-att ta' trasferiment;*

4. *Illi fl-24 ta' Jannar tas-sena 1996, il-konvenju surriferit tat-3 ta' Mejju 1995 ġie modifikat permezz ta' skrittura li qegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. B fis-sens illi l-prezz oriġinarjament pattwit żdied għas-somma ta' miljun tlett mija u ħamsin elf lira Maltin (Lm1,350,000) filwaqt li ġiet rilaxxata favur il-vendituri s-somma ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) miżmuma minn Nutar Dr. Tonio Spiteri ai termini tal-konvenju oriġinali, u tħallset ukoll fl-istess ġurnata is-somma ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000) bl-obbligu li somma oħra ta' għoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) titħallas sa mhux aktar tard mill-24 ta' Mejju 1996;*

5. *Illi fl-1 ta' Mejju 1996, l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea ngħataw self ieħor minn Mid-Med Bank plc fl-ammont ta' ħmistax il-elf lira Maltin (Lm15,000), dan in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, liema self ġie garantit b'ipoteka li ġiet reġistrata bin-numru progressiv 8131/96, dan kif debitament jirriżulta minn Dokument M anness;*

6. *Illi fis-29 ta' Mejju 1996, il-kumpraturi rċevew mingħand in-Nutar Dottor Spiteri is-somma komplessiva ta' għoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) kif jirriżulta mill-anness dokument immarkat bħala Dok. C;*

7. *Illi sussegwentement t-trattivi dwar din l-art prosegwew, madanakollu għan-nom tal-kumpannija Hasan Company Limited;*

8. *Illi għalhekk, wara l-iskadenza tal-konvenju tal-24 ta' Jannar 1996, li skada fit-3 ta' Frar 1997, Hasan Company Limited u l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea fil-kwalita' tagħhom ta' garanti, permezz ta' skrittura li ġġib id-data tal-5 ta' Diċembru 1997, kopja ta' liema qegħda tiġi annessa u mmarkata Dok. D, obbligat ruħha li tixtri u takkwista l-istess art surriferita, liema konvenju kellu validita' sal-20 ta' Jannar 1998, u fuq l-istess konvenju tħallset is-somma ta' ħamsin elf lira Maltin (Lm50,000);*

9. *Illi permezz ta' skrittura oħra tat-2 ta' Marzu 1998, li qed tiġi annessa u mmarkata Dok. E, il-kumpraturi ddikjaraw li rċevew mingħand Hasan Company Limited is-somma ta' mitt elf lira Maltin*

(Lm100,000) u dan permez ta' cheques maħruġa fuq Bank of Valletta plc li jġibu d-data tas-6 ta' Frar 1998;

10. *Illi permezz ta' skrittura oħra tat-18 ta' Mejju 1998, li qed tiġi annessa u mmarkata Dok. F, il-kumpraturi ddikjaraw li rċevew mingħand Hasan Company Limited is-somma ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) u dan permez ta' cheques maħruġa fuq Bank of Valletta plc li jġibu d-datat tal-20 ta' Mejju 1998;*

11. *Illi l-validita ta' dan il-konvenju ġiet estiża sal-31 ta' Lulju 1999, dan permezz ta' skrittura datata 21 ta' Jannar 1999 annessa u mmarkata bħala Dok. G filwaqt li permezz ta' skrittura oħra tat-28 ta' Lulju 1999 annessa u mmarkata Dok. H il-validita ta' l-istess konvenju reġgħet ġiet għal darba oħra estiża sal-31 ta' Ottubru 1999 u l-kumpannija Hasan Company Limited u l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea fil-kwalita' tagħhom ta' garanti obbligaw ruħhom li jħallsu lill-vendituri s-somma ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) sa mhux aktar tard mill-31 ta' Lulju 1999;*

12. *Illi in segwitu, il-vendituri rrilaxxaw riċevuti fl-ammont komplessiv ta' ħamsin elf lira Maltin (Lm50,000) u dan kif jirriżulta mid-dokumenti li qed jiġu esebiti u mmarkati bħala Dok. I, J, K u L li jġibu d-data tal-4 ta' Awissu 1999, salv għal Dok. L li jġib id-data tat-30 ta' Lulju 1999;*

13. *Illi fis-16 ta' Novembru 1999, in att tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kopja ta' liema qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. M, l-esponenti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea kkostitwew ruħhom debituri ta' Mid-Med Bank plc fis-somma ta' mija u seba' u ħamsin elf ħames mija u erba' u tletin lira Maltin u sbatax il-ċentezmu (Lm 157,534.17) u dan fir-rigward tas-self ta' mitt elf lira Maltin (Lm 100,000) mogħti fit-3 ta' Mejju 1995 u s-self fis-somma ta' ħmistax il-elf lira Maltin (Lm15,000) mogħti fil-21 ta' Mejju 1996;*

14. *Illi inoltre, bħala garanzija tal-ħlas lura, l-bank rreġistra fuq propjeta' ta' l-esponenti u kif ukoll fuq propjeta' ta' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea diversi ipoteki speċjali, dan kif ampjament jirriżulta mill-istess att pubbliku;*

15. *Illi fis-26 ta' April 2001, il-kumpannija HSBC Bank Malta plc ġia Mid-Med Bank plc, innotifikat ittra uffiċjali li permezz tagħha talbet il-ħlas tal-kreditu kanonizzat permezz tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu surriferit, kopja ta' liema ittra ufficjali tifforma parti*

integrali mill-atti tas-subasta bin-numru 111/2001, 112/2001, 113/2001 u 114/2001;

16. *Illi in segwitu, u senjatament permezz ta' rikorsi datati 4 ta' Diċembru 2001, s-soċjeta' HSBC Bank Malta plc pproċediet għal bejgħ in subasta ta' propjeta' immobiljari ta' l-esponenti u ta' George Cuschieri, Geranz Cuschieri u Anthony Galea, dan kif jirriżulta mill-atti tas-subasta msemmija, u cioe dak bin-numru 111/2001, 112/2001, 113/2001 u 114/2001, liema proċeduri ġew ċeduti fin-29 ta' Novembru 2006 stante pagament għas-saldu, u dan kif jirriżulta mill- atti ta' l-istess proċeduri;*

17. *Illi l-esponenti, sabiex jiġu saldati dawn l-ammonti dovuti lil HSBC Bank Malta Ltd. u sabiex jiġi evitat il-bejgħ in subasta tad-dar tiegħu mogħtija bħala garanzija għall-ħlas lura ta' l-istess self kif fuq ingħad, għamel ħlasijiet għan-nom kemm tiegħu personalment u kif ukoll għan-nom ta' terzi miegħu solidament debituri, fosthom f'isem il-konvenut Anthony Galea u martu Maria Concetta Galea;*

18. *Illi l-esponenti għamel ukoll ħlasijiet lil uħud mill-vendituri ta' l-art surriferita, u cioe lil Jennifer Schembri, Josephine Desira, Carmen Micallef u Josephine Borg, u dan mhux biss għan-nom tiegħu iżda ukoll għan-nom tal-konvenuti Anthony Galea u martu Maria Concetta Galea;*

19. *Illi inoltre, l-esponenti għamel pagament lil ċertu Michael Azzopardi u ċertu Tony Pace, parti mill-liema pagamenti saru mill-esponenti għan-nom tal-konvenuti Anthony Galea u martu Maria Concetta Galea;*

20. *Illi inoltre, u peress illi kellhom isir proċeduri legali rigward tal-konvenji rigwardanti l-art tal-Ħandaq kif fuq imsemmi, l-esponenti għamel spejjeż kemm għan-nom tiegħu u kif ukoll għan-nom tal-konvenuti Anthony Galea u martu Maria Concetta Galea;*

21. *Illi fl-aħħarnett, l-atturi ħallsu huma għan-nom tal-konvenuti s-somma ta' €2,392.37 rappreżentanti l-valur ta' l-ishma li kienu reġistrati f'isem il-konvenut Anthony Galea fil-kumpannija Hasan Company Limited;*

22. *Illi komplessivament, l-esponenti ħallas għan-nom ta' Anthony Galea u martu Maria Concetta Galea s-somma ta' mija u tnejn u sittin elf u ħamsa u disgħin Euro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€162,095.58), minn liema somma is-somma ta' mija u tlettax il-elf seba' mija u tmenin Euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€113,780.57) lill-kumpannija HSBC Bank Malta plc, is-somma ta'*

ħamsa u tletin elf ħames mija u tnejn u għoxrin Euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€35,522.94) lil Jennifer Schembri, Josephine Desira, Carmen Micallef u Josephine Borg, is-somma ta' tlett elef erba' mija u erbgħa u disgħin Euro u sitt ċenteżmi (€3,494.06) lil Michael Azzopardi, is s-somma ta' elfejn sitt mija u wieħed u sittin Euro u wieħed u sittin ċenteżmu (€2,661.61) lil Tony Pace, is-somma ta' elfejn tlett mija u tnejn u disgħin Euro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€2,392.37) valur ta' ishma fil-kumpannija Hasan Company Limited, u is-somma ta' erba' t'elef tlett mija u seba' Euro u żewġ ċenteżmi (€4,307.02) spejjez legali u ġudizzjarji b'rabta ma' proċeduri rigwardanti l-art tal-Ħandaq.

23. *Illi inoltre, l-partijiet kienu verbalment ftehmu bejniethom illi għandhom jiddekkorru fuq l-ammonti mħallsa minn Anthony Cuschieri għan-nom ta' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Galea imgħaxijiet bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%), u dan kif ser jiġi debitament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża;*

24. *Illi filwaqt li Geranzio Cuschieri rrikonoxxa dan id-dejn u l-ftehim fosthom bis-saħħa ta' kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu, u filwaqt li l-atturi ottjenew sentenza fil-konfront ta' George u martu Theresa Cuschieri li bħal konvenuti ittentaw jilledu d-drittijiet ta' kreditu ta' l-atturi, il-konvenuti naqqsu milli jħallsu dak minnhom dovut lill-atturi, u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi;*

25. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

26. *Illi l-esponenti jiddikjaraw illi l-fatti premessi jafu bihom personalment u jiddikjaraw inoltre illi sa fejn jafu huma l-intimati ma għandhom l-ebda eċċezzjoni x'jagħtu ghat-talbiet odjerni.*

U wara li hekk ippremettew, talbu lil din il-Qorti:-

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti Anthony u Maria Concetta Galea huma debituri tal-atturi Anthony u Mary Jane konjuġi Cuschieri fis-somma ta' mija u tnejn u sittin elf u ħamsa u disgħin Euro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€162,095.58) jew dik is-somma verjuri li tirriżulta dovuta mill-konvenuti lill-atturi;*

2. *Tikkundanna lill-konvenuti Anthony u Maria Concetta Galea jħallsu lill-atturi Anthony u Mary Jane konjugi Cuschieri s-somma ta' mija u tnejn u sittin elf u ħamsa u disgħin Euro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€162,095.58) jew kwalunkwe somma oħra li tirriżulta dovuta mill-konvenuti lill-atturi.*

Bl-ispejjeż inkluż u bl-imgħaxijiet mid-data ta' kull pagament sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti** ppreżentata fl-20 ta' Lulju 2021, permezz ta' liema eċċepixxew is-segwenti:-

1. ***Illi preliminarjament, kull azzjoni pretiża mill-atturi llum hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għax kif jidher, kull negozju ma' Hasan Company Limited kien ilu li spiċċa mill-2006.***

2. ***Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ġudizzju mhux integru, għax kif jirriżulta mill-atti, George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Hasan Company Limited m'humiex parti in kawża u għalhekk għal din ir-raġuni wkoll, l-intimati għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.***

3. *Illi bla preġudizzju għall-premess, d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi n-negozju li r-rikorrenti jagħmlu referenza għalih sar mas-soċjeta' Hasan Company Limited, u mhux minnhom personalment, u din is-soċjeta ġiet struck-off fis-27 ta' Ġunju 2020, kif jirriżulta mill-Malta Business Registry.*

4. *Illi l-intimati Galea kienu garanti flimkien ma' George Cuschieri, Geranzio Cuschieri u Anthony Cuschieri, tas-self li sar mal-HSBC Bank Malta plc lil Hasan Company Limited, liema dejn tħallas mill-istess garanti, tant li HSBC Limited ċedew is-subbasti msemmija f'paragrafu sittax (16), ċioe 111/2001 ; 112/2001 ; 113/2001 u 114/2001, liema proċeduri ġew ċeduti in konfront tal-intimati u r-rikorrenti fid-29 ta' Novembru 2006.*

5. *Illi kull negozju li sar minn Hasan Company Limited huwa ta' soċjeta limitata, u għalhekk l-ebda pagamenti lil terzi ma kienu dovuti għax l-ebda garanziji personali ma nħarġu, u għalhekk xejn m'hu dovut.*

6. *Illi huwa fattwuż illi wara 15-il sena xi ħadd jippretendi ħlas meta dan id-debitu huwa preskritt a tenur tal-Liġi.*

7. *Illi l-intimati qatt ma kellhom jagħtu xejn lill-ebda terza persuna u għalhekk kull dejn pretiż imħallas lil Jennifer Schembri, Josephine Desira, Carmen Micallef u Josephine Borg, u/jew terzi mir-rikorrenti huma res inter alios acta għall-istess intimati għax xejn m'hu dovut minnhom u xejn ma tħallas bil-kunsens tagħhom, anzi kull pagament li talvolta seta sar, sar mingħajr il-kunsens tal-intimati. Lanqas ma kellhom jagħtu lil Michael Azzopardi u/jew Tony Pace, u wisq inqas lir-rikorrenti.*

8. *Illi l'ebda ħlas m'hu dovut mill-intimati lir-rikorrenti u għalhekk it-talbiet taghhom għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom u l-esponenti liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.*

9. *Salv eċċezzjonijiet oħra u bl-ispejjeż.*

Rat il-verbal ta' l-udjenza miżmuma fis-17 ta' Settembru 2021 meta ġie deċiż li għandha l-ewwel għandhom jiġu determinati l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti[1].

Rat id-digriet[2] datat 13 ta' Jannar 2023 li permezz tiegħu din il-kawża kienet assenjata biex tkun deċiża minn din il-Qorti kif preseduta.

Semgħet il-provi tal-partijiet.

Rat l-atti proċesswali inkluż in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Illi l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti huma s-segwenti:

- il-preskrizzjoni tal-azzjoni ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, għaliex in-negozju ta' Hasan Company Limited spiċċa fl-2006;

- in-nuqqas ta' integrita tal-ġudizzju għaliex George u Geranzio Cuschieri u Hasan Company Limited mhumiex parti mill-kawża.

[1] Fol 64
[2] Fol 137

IL-PROVI

Illi fl-affidavits tagħhom, il-konvenuti Anthony Galea u martu Concetta Galea[3] qalu sempliċiment li huma m'għandhom x'jagħtu xejn lill-atturi.

Illi fl-affidavit tiegħu Anthony Cuschieri[4] qal li hu u ħutu George, Geranzio u l-konvenut Anthony Galea qegħdin f'dan in-negozju ta' biċċa art il-Ħandaq u huma wkoll soċji tal-kumpanija Touchstone Properties Limited. Qal li iben il-konvenuti, Ian Galea, issa qed jieħu ħsieb l-affarijiet ta' missieru, peress li missieru issa joqgħod f'dar tal-anzjani. Qal li fid-diskussjonijiet ma' Ian Galea dwar id-dejn tal-ġenituri tiegħu, kien ikun preżenti wkoll Norman Zammit, soċju ieħor ta' Touchstone Properties Limited li wkoll hu kreditur ta' Anthony Galea. Qal li saru diversi laqgħat bħal dawn fl-2020 u kien hemm diversi offerti minn kull parti biex tinstab soluzzjoni għal dan id-dejn, inkluż minn iben il-konvenuti Ian Galea. Għalhekk qal li ma jifhimx kif il-konvenuti jgħidu li m'għandhom jagħtu xejn lill-atturi. Dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni qal li parti mis-somma mitluba f'din il-kawża huma spejjeż li saru riċentement, meta fi Frar 2021 huma kollha tilfu kawża u l-atturi ħallsu sehem l-ispejjeż legali tal-konvenuti. Barra minn hekk, parti oħra mis-somma mitluba hija sehem il-konvenuti mill-ħlas li sar lill-bank biex jevitaw subasta tad-djar residenzjali tagħhom. Qal li l-konvenuti dejjem irrikonoxxew li għandhom iħallsuhom, ħlief f'din il-kawża fejn qed igħidu li m'għandhomx jagħtu. Hu esebixxa wkoll minuti ta' laqgħa tas-soċji[5] ta' Touchstone Properties Limited tal-1 ta' Marzu 2021 fejn issemmiet din il-kwistjoni.

Illi fl-affidavit tiegħu Malcolm Cuschieri[6], iben l-atturi, qal li hu jassisti lil missieru u jaf li l-konvenuti għandhom id-dejn mal-ġenituri tiegħu u dan ilu jafu għal diversi snin. Qal li missieru kellu jiftaħ din il-kawża peress li l-konvenuti ma mxewx ta' rġiel u ma ħallsux sehemhom mid-dejn. Qal li hu ma kienx preżenti għal-laqgħat bejn missieru, Norman Zammit u Ian Galea imma missieru qallu li kien hemm proposta li Ian Galea jieħu proprjeta' ta' Touchstone Properties Limited li Ian juża għall-kaċċa u lilhom jgħaddilhom l-ishma li Anthony Galea kellu f'Touchstone Properties bi tpaċija għad-dejn li l-konvenuti kellhom mal-atturi u ma' Norman Zammit. Qal li waħda minn dawn il-laqgħat saret fid-9 ta' Mejju 2019 għax dakinhar kien ivverifika mal-kameras tas-sigurta' x'karozza kien qed juża Ian Galea meta mar id-dar tal-attur. Saru laqgħat oħra wara, li baqgħu għaddejjin sal-2021.

[3] Fol 67 u 68
[4] Fol 73
[5] Fol 74
[6] Fol 75

Illi fl-affidavit tiegħu Tonio Cuschieri[7], iben ieħor tal-atturi, qal li hu jafha sew din l-istorja tad-dejn għaliex jassisti lil missieru. Qal li jaf li l-bank HSBC kien se jbiegħilhom id-dar fejn joqogħdu biex jiġbor flus li sellef lil missieru u oħrajn minħabba negozju t'art f'Tal-Ħandaq. Ulied dawn il-persuni kollha llum jafu b'din l-istorja u speċjalment iben il-konvenuti, Ian Galea, li ħa f'idejh l-affarijiet ta' missieru minħabba s-saħħa ta' missieru. Qal li jaf li missieru kien għamel tajjeb għall-oħrajn biex hekk is-subasta tal-bank ma saritx. Qal li dan ġara għax l-oħrajn kellhom problema ta' likwidita' għalkemm kellhom artijiet il-Baħrija. Qal li missieru baqa' jittama li jsir xi qsim tal-art u mbagħad jitħallas. Qal li jaf li missieru rebaħ kawża kontra ħuh George għall-ħlas ta' dejnu. U wara pressjoni li għamlu x-xhud u ħuh Malcolm, Geranzio ukoll ikkostitwixxa ruħu debitur ta' l-atturi. Qal li jiftakar li Geranzio xehed fi proċeduri oħra li George u Anthony huma debituri tal-atturi. Qal li jaf li saru laqgħat bejn missieru, Norman Zammit u Ian Galea matul is-sentejn qabel ix-xhieda tiegħu fl-2021 u saru proposti biex Anthony Galea jagħti lill-atturi art il-Baħrija jew ishma fil-kumpanija Touchstone Properties Limited għas-saldu tad-dejn tiegħu mal-atturi. Qal li hu kellem lil Ian Galea u dan talbu rendikont u dokumenti dwar l-ammont li l-attur qed jitlob u x-xhud tah l-atti tal-kawża kontra George Cuschieri għax fihom id-dettalji relevanti. Dan sar fuq pariri tal-avukati tagħhom it-tnejn. Qal li Ian Galea ma tahx risposta, minkejja li kienu qed jiltaqgħu spiss fil-laqgħat tas-soċji ta' Touchstone Properties Limited. Qal li missieru jħossu ttradut għax ta żmien lill-konvenuti biex iħallsu u issa dawn qed jinnegaw li għandhom jagħtu xi flus.

Illi fl-affidavit tagħha, l-attriċi Mary Jane Cuschieri[8] qalet li hi ssegwi sew in-negozju li jkun qed jagħmel żewġha, takkumpanjah fil-laqgħat u fis-seduti u tiddiskuti ma' żewġha dak li jkun għaddej. Qalet li huma ħallsu sehemhom u ħallsu anke sehem ta' George Cuschieri u Anthony Galea, fosthom meta l-bank kien se jbiegħ id-djar tagħhom. Qalet li kemm George Cuschieri u anke Anthony Galea dejjem irrikonoxxew id-dejn li kellhom mal-atturi imma mbagħad meta għafsuhom biex iħallsu, ċaħdu li għandhom id-dejn mal-atturi. Qalet li saru mill-inqas tliet laqgħat id-dar tagħha bejn l-attur, Ian Galea u Norman Zammit, li hu kreditur ieħor ta' Anthony Galea, biex jaraw kif se jsir il-ħlas u hi kienet tkun qed tisma' x'qed igħidu. Qalet li l-attur żewġha u Norman offrew li Anthony Galea jieħu tlettax-il tomna raba' tal-Baħrija u jagħti l-ishma tiegħu fil-kumpanija Touchstone lilhom u lil Norman u hekk Anthony Galea joħroġ mill-istorja. Ian talab ħmistax-il tomna u aktarx Norman wara kien anke offrielu għoxrin tomna imma l-attur m'aċċettax dawn l-offerti l-oħra. Il-laqgħat saru bejn l-2020 u l-2021. Qalet

[7] Fol 76
[8] Fol 78

li Ian kien anke kellem lil bin ix-xhud Tonio. Qalet li Ian dejjem irrikonoxxa li għandu jagħtihom il-flus, ħlief f'din l-kawża.

Illi x-xhud l-Avukat Pierre Lofaro,[9] segretarju tal-kumpanija Touchstone Properties Limited, esebixxa estratt, relevanti għal din il-kawża, mill-minuti[10] tal-laqgħa tal-azzjonisti tagħha tal-1 ta' Marzu 2021. Qal li nqalgħet kwistjoni dwar flus li l-konvenut Anthony Galea kellu jagħti lil Anthony Cuschieri l-attur, u flus li Norman Zammit kellu jagħtu lis-soċji l-oħra, u din tirriżulta minn punt numru erbgħa. Qal li bħala segretarju ma jidħolx fil-kwistjoni. Qal li l-kumpanija fiha disa' azzjonisti, għandha biċċa art kbira ta' xi elf tomna l-Baħrija u f'dak il-punt kienu qed jiddiskutu li jieħdu xi għoxrin tomna kull wieħed. Qal li pero' beda jinqala' l-inkwiet għax kien hemm soċji li kellhom pretensjonijiet kontra xulxin.

Illi x-xhud Ian Galea,[11] iben il-konvenuti qal li ommu u missieru kellhom artijiet il-Baħrija u tal-Ħandaq flimkien mal-atturi. Qal li missieru ilu marid għal dawn l-aħħar tmintax-il sena u hu attenda xi laqgħat fis-sentejn ta' qabel xehed, imma mhux iktar. Qal li dawn il-laqgħat kienu fuq l-art tal-Baħrija u mhux fuq tal-Ħandaq. Qal li n-negozju jitmexxa minn kumpaniji, waħda Touchstone u l-oħra Hasan. Qal li missieru ma jiflaħx u qal li dawn l-aħħar tmintax-il sena m'għamilx negozju hu u lanqas deher fuq kuntratti ħlief darbtejn dan l-aħħar, meta mar in-nutar fid-dar tal-anzjani fejn qiegħed rikoverat, u darb'oħra meta missieru mar għand in-nutar Spiteri u għamel kuntratt fuq l-art tal-Baħrija. Ix-xhud qal li hu kien preżenti għal dan il-kuntratt dwar l-art tal-Baħrija u kien hemm ukoll is-soċji l-oħra ta' Touchstone u fih ħadu biċċa art kull wieħed mill-art li din il-kumpanija għandha l-Baħrija. Qal li missieru ħa sehmu mill-art tal-Baħrija u għaddiha lix-xhud. Qal li l-atturi lilu dejjem semmewlu ċ-ċifra ta' xi €430,000 u mhux €162,000 kif qed jitlob f'din il-kawża. U meta jiltaqgħu, għalkemm ix-xhud talbu, l-attur qatt ma jġib xejn bil-miktub. Qal li ltaqgħu darbtejn, darba għand l-atturi xi sena qabel ix-xhieda u darba għand Dr Sladden xi tmien xhur qabel is-seduta. Għall-laqgħat kien jattendi wkoll Norman Zammit. Qal li l-laqgħat kienu jissejħu aktarx minn Norman Zammit u mill-attur u dan peress li Norman Zammit ukoll igħid li għandu jieħu xi flus mingħand il-konvenut. Qal li bdew joffru lil missieru Anthony Galea xi art biex isir tpartit mad-dejn li kellhom jiġbru. Qal imma li ma qablux. Qal li ltaqa' ma' ħu l-attur Geranzju Cuschieri u Geranzju qal lix-xhud li Geranzju kien ta xi €30,000 lill-attur dwar l-art tal-Ħandaq imma l-attur kien innega li kien irċieva flus mingħand Geranzju. Ix-xhud qal li qabel mar għal dawk iż-żewġ laqgħat, missieru kien dejjem igħidlu li m'għandux jagħti flus lill-atturi u

[9] Fol 87
[10] Fol 91
[11] Fol 92

anke ommu kienet tgħid l-istess ħaġa. Ix-xhud qal li meta mar għal dawn il-laqgħat, il-ħsieb tiegħu kien li hu kien okkupa biċċa art u ħaseb li biha seta' jirranġa din il-kwistjoni tad-dejn. Qal li tkellmu wkoll fuq in-negozju in ġenerali f'dawn il-laqgħat. Qal li apparti dawn iż-żewġ laqgħat hu attenda wkoll laqgħa tas-soċji ta' Touchstone, fejn waqt id-diskussjoni dwar l-art tal-Baħrija, tkellem l-attur u rabat magħha d-dejn li qed igħid li għandu jagħtih il-konvenut. Dakinhar l-attur urih, lilu u lill-Avukat Sladden, karta li turi ċifra ta' €380,000 li skont l-attur għandu jieħu mingħand il-konvenut. Qal li dakinhar hu ma qal xejn għax missieru dejjem ċaħad li għandu jagħti lill-attur. Qal li l-attur ried jorbot l-għoxrin tomna tal-Baħrija bħala garanzija għall-ħlas tad-dejn tal-konvenut mal-attur, u l-attur hedded li ma jiffirmax jekk ma jsirx hekk. Qal li dakinhar l-attur wera wkoll cheque ta' Lm20, li hi l-unika prova ta' ħlas li x-xhud qatt ra.

Illi x-xhud Norman Zammit[12] qal li ilu jaf lill-attur madwar tmienja u għoxrin sena peress li għandhom negozju flimkien ma' ħamsa min-nies oħra fuq art il-Baħrija, u jiġġestixxuh bħala kumpanija li jisimha Touchstone Properties Limited. Qal li jaf li kien hemm xi kwistjoni bejn l-attur u l-konvenut fejn il-konvenut kellu jagħti xi flus lill-attur. Qal li hu ltaqa' mal-attur u ma' Ian Galea xi erba' darbiet biex jippruvaw jiftehmu fuq id-dejn. Laqgħa minnhom kienet fil-kumpless ta' ħwienet ta' PAVI. L-oħrajn kienu d-dar tal-attur. Qal li kien jattendi għax il-konvenut kellu jagħti anke lilu personalment, għax kien sellfu xi flus dwar post l-Għadira. F'dawn il-laqgħat Ian Galea kien qed jipproponi li jħallas dan id-dejn bl-art tal-Baħrija. Dawn il-laqgħat kienu qabel il-COVID, u skont ix-xhud saru fl-2020 u kienu jiltaqgħu kull xi tlieta jew erba' xhur.

Illi fil-kors tal-proċeduri ġew ppreżentati wkoll dawn id-dokumenti:

- Konvenju oriġinali tat-3 ta' Mejju 1995[13] li juri bħala xerrejja lil Anthony Galea u lit-tliet aħwa Anthony Cuschieri, George Cuschieri u Geranzio Cuschieri flimkien man-nisa tagħhom.
- Skrittura tal-24 ta' Jannar 1996[14] li timmodifika l-konvenju oriġinali, li żiedet il-prezz, awtorizzat li jsiru ħlasijiet lill-vendituri u estendiet il-validita' tal-konvenju sat-3 ta' Frar 1997, fost oħrajn.
- Riċevuta tad-29 ta' Mejju 1996[15].
- Konvenju tal-5 ta' Diċembru 1997[16] (dwar sbatax-il tomna art) fejn il-prezz kien dikjarat li hu Lm1,050,000 u l-bejgħ kien se jsir lill-kumpanija Hasan Company Limited u bħala garanti kien hemm Anthony

[12] Fol 156
[13] Fol 15
[14] Fol 21
[15] Fol 23
[16] Fol 24

Galea, u l-aħwa Anthony Cuschieri, George Cuschieri u Geranzio Cuschieri u n-nisa tagħhom. Dan kien validu sal-20 ta' Jannar 1998. Dan il-konvenju jidher li ħa post il-konvenju oriġinali tat-3 ta' Mejju 1995.

- Riċevuti datati 2 ta' Marzu 1998[17], 18 ta' Mejju 1998[18] maħruġa mill-bejjiegħa.
- Skrittura tal-21 ta' Jannar 1999[19] li ġġedded il-konvenju tal-5 ta' Diċembru 1997 sal-31 ta' Lulju 1999, u żiedet il-prezz għal €1,200,000.
- Skrittura tat-28 ta' Lulju 1999[20] li ġeddedt iż-żewġ konvenji ta' Diċembru 1997 sal-31 t'Ottubru 1999 u pprovdiet dwar xi kundizzjonijiet tal-pagamenti.
- Riċevuti tal-4 t'Awwissu 1999 maħruġa minn waħda mill-bejjiegħa[21].
- Riċevuta maħruġa minn waħda mill-bejjiegħa datata 30 ta' Lulju 1999[22].
- Kostituzzjoni ta' debitu favur Mid Med Bank Ltd tas-16 ta' Novembru 1999[23] kontra t-tliet aħwa Cuschieri u Anthony Galea u n-nisa tagħhom, għas-somma ta' Lm100,000.
- Prospett[24] ta' ammonti li skont l-attur huma dovuti minn Anthony Galea, li jammontaw għal €162,095.58, li hi s-somma li l-atturi qed jitolbu mingħand il-konvenuti f'din il-kawża. Dawn jikkonsistu f'pagamenti li l-attur għamel f'isem il-konvenut lill-vendituri tal-art, lil HSBC, lil Michael Azzopardi u Tony Pace, ħlas ta' spejjeż legali u ġudizzjarji kif ukoll sehem il-konvenut tal-valur ta' ishma tal-kumpanija Hasan Co. Ltd.
- Prospett tal-ammont dovut mill-konvenuti lill-atturi bħala ħlas li l-atturi għamlu għan-nom tal-konvenuti lil HSBC plc minħabba s-self li tahom.[25]
- Dokument[26] li juri r-reġistrazzjoni u l-kanċellament mir-Reġistru ta' Hasan Company Limited, liema kumpanija kienet reġistrata fl-1 ta' Diċembru 1997 u kienet struck off mill-Malta Business Registry fis-27 ta' Ġunju 2020.

Illi fl-atti jissemma wkoll konvenju ieħor datat 5 ta' Diċembru 1997 li jittratta dwar żewġ tomniet oħra f'Tal-Ħandaq, pero' dan mhux esebit.

[17] Fol 29
[18] Fol 30; ara wkoll kopja ta' cheque a fol 31
[19] Fol 32
[20] Fol 34
[21] Fol 37, 39 u 40
[22] Fol 38
[23] Fol 41
[24] Fol 48
[25] Fol 49
[26] Fol 57

IL-PRESKRIZZJONI

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu l-preskrizzjoni ai termini ta'l-artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. L-artikolu 2156 jelenka dawk l-azzjonijiet li jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin; fil-pargrafu (f) hemm imsemmija

> *azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku.*

Illi l-konvenuti jgħidu li m'għandhom x'jagħtu xejn lill-atturi pero jgħidu ukoll li jekk kien hemm xi ammont dovut, l-azzjoni dwaru hi preskritta. Huma fil-fatt ċaħdu kategorikament u taħt ġurament li għandhom jagħtu xi flus lill-atturi; dan il-ġurament li ħadu l-konvenuti jissodisfa d-dettami tal-artikolu 2160 tal-Kap 16. Għal kull bon fini jingħad li ma sarx il-kontroeżami tal-konvenut li miet fil-mori tal-kawża; lanqas ma sar il-kontroeżami tal-konvenuta.

Illi dwar il-ġurament deċiżorju ntqal hekk fis-sentenza fl-ismiijiet **Bottega del Marmista Limited vs Paul Mifsud et**[27]

> *Bl-emenda li saret bl-Att 1 tal-2017 il-leġislatur impona fuq il-konvenut l-obbligu li jieħu l-ġurament u fin-nuqqas il-konvenut ma jkunx jista' jieħu benefiċċju mill- preskrizzjonijiet qosra. Ovvjament, l-konsegwenzi legali li żviluppaw mill-ġurisprudenza dwar il-ġurament deċiżorju (li ssemmew mill-ewwel qorti f'pagni 19 u 20 tas-sentenza), kienu japplikaw f'xenarju partikolari cjoe' meta l-attur jagħti l-ġurament lill-konvenut. Fil-każ in eżami l-konvenuti xehedu minn jeddhom. Il fatt li hi l-liġi li timponi fuq il-konvenut li jixhed biex ikun jista' jinvoka l-preskrizzjonijiet qosra, ma jbiddel xejn. Għaldaqstant, illum irrispettivament x'jixhed il-konvenut minn jeddu meta jieħu l-ġurament kontemplat fl-artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili, l-attur għandu kull dritt li jagħti prova li kien hemm interruzzjoni jew rinunzja għall-preskrizzjoni. Din kienet wara kollox ukoll il-posizzjoni qabel l-emenda tal-artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili meta l-konvenut kien jagħżel li jixhed minn jeddu*

[27]Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) 26 ta' Jannar 2018

Illi bħala sfond mill-provi rriżulta li din hi kawża dwar debituri konġunti, fejn wieħed allegatament ħallas għad-djun tal-ieħor u issa jrid jiġbor sehmu mingħand l-ieħor. L-atturi u l-konvenuti, ilkoll diretturi tal-kumpanija Hasan Company Limited u garanti tagħha, kienu f'konvenju flimkien m'oħrajn għal xiri t'għalqa, u għal dan sar self ta' ammonti differenti fuq perjodu ta' żmien mill-Mid Med Bank, illum HSBC Bank plc. Il-bank, biex jiġbor l-ammonti lilu dovuta, beda proċeduri ta' subasta tal-proprjeta' li ngħatat lill-bank bħala garanzija; il-proċeduri tas-subasta kienu kontra l-atturi u oħrajn, inkluz il-konvenuti. L-atturi jallegaw li ħallsu lill-bank l-ammonti kollha dovuta u l-proċeduri tas-subasta ġew ċeduti. L-atturi jgħidu ukoll li huma ħallsu djun oħra u dawn ukoll kienu dovuta in parti ukoll mill-konvenuti.

Illi l-unika prova fir-rigward f'dan l-stadju hija prospett ippreżentat mill-atturi. L-atturi qed jitolbu mingħand il-konvenuti s-somma ta' €162,095.58 kif ukoll imgħax; skond il-prospett dan l-ammont jikkonsisti fi:

- €2,329.37 ishma reġistrati f'isem Anthony Galea fil-kumpanija Hasan Company Limited.
- €113,780.57 sehem il-konvenuti mis-self li tahom il-bank; l-atturi jgħidu li ħallsu l-maġġor parti ta' din is-somma biex is-subasta ma ssirx.
- €35,522.94 sehem il-konvenuti mill-pagamenti lill-vendituri tal-art;
- €2,661.61 sehem il-konvenuti mis-self li tahom Tony Pace.
- €3,494.06 sehem il-konvenuti mis-self li tahom Michael Azzopardi.
- €4307.02 sehem il-konvenuti minn spejjeż legali u ġudizzjarji dwar l-art tal-Ħandaq.

Illi l-konvenuti ma ġabux prova tal-ħlas li sar u li tiegħu qed tintalab ir-rifużjoni, u jekk kinitx il-kumpanija Hasan Co Ltd li ħallset jew ħaddieħor. Pero' jrid jingħad ukoll li t-talba tal-atturi hi għall-ħlas mill-konvenuti ta' ammonti li ħallsu l-atturi għad-dejn tal-kumpanija u tal-konvenuti. Dan ifisser li n-negozju li għamlet il-kumpanija u l-ħlas li għamlet hi huma sekondarji għat-talbiet f'din il-kawża. F'kull każ pero' l-konvenuti ma ġabux prova tal-ħlasijiet li saru. Lanqas ma ġabu prova ta' meta setgħu saru dawn il-ħlasijiet.

Illi għalhekk jekk ma ntweritx fl-atti d-data ta' meta l-ħlas seħħ, jew meta l-ħlas kien dovut u suppost seħħ, ma jistax jingħad minn meta għandu jibda jgħodd iż-żmien preskrittiv. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza li jekk id-data minn meta tibda għaddejja l-preskrizzjoni ma tistax tkun stabbilita, allura ma tistax titqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.[28]

[28] **Misrahi vs Camilleri** Qorti tal-Appell deċiża 14.4.1967 u publikata f'Vol LI-I-232

Illi f'dan ir-rigward issir referenza għal dak li ntqal fis-sentenza **Guido J Vella vs Dr Emanuel Cefai**[29]:

> *Sinjifikanti f'dan ir-rigward dak li qalet il-Prim'Awla fis-sentenza tagħha ta' l-4 ta' Diċembru 1987 fil-kawża fl-ismijiet : "**Edgar Causon vs. Abdelsala, A. Sheibani noe."** fis-sens illi : "Min jeċċepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jagħmel prova sodisfaċenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri għaliex diversament il-Qorti qatt ma tkun f'posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le". (Kollez. Vol. LXXI. Pt. II. P. 782). Fil-kaz in eżami l-konvenut baqa' ma ressaq ebda prova dwar dan, u għall-kuntrarju hija l-fehma ta' din il-Qorti illi l-attur da parti tiegħu pprova b'mod konvinċenti illi kwalunkwe preskrizzjoni li setgħet forsi bdiet tiddekorri dwar x'uħud mill-kontijiet a favur tal-konvenut, ġiet ampjament interrotta bl-aġir ta' l-istess konvenut, illi kien dejjem iwiegħed illi fl-aħħar u ċioe' meta jiġu kompluti dawn il-proġetti, ħaġa li kif ġia' ġie rilevat, għadha f'uħud minnhom m'avveratx ruħha, huwa kien ser jirranġa kollox. Għalhekk, f'tali ċirkostanzi din il-Qorti ma tarax għaliex għandha tilqa' din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenut.*

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti jgħidu ukoll li n-negozju kollu dwar l-art ta' Tal-Ħandaq sar mill-kumpanija Hasan Company Limited. Igħidu li peress li din il-kumpanija waqfet tinnegozja fl-2006, allura kull talba għall-ħlas ta' xi ammont dovut riżultanti minn dan in-negozju hi preskritta. In atti pero m'hemmx prova dwar l-operat ta' Hasan Co Ltd u meta din waqfet topera. Kien esebit biss ċertifikat li juri meta Hasan kienet reġistrata u meta r-reġistrazzjoni tagħha tħassret. Lanqas inġabu provi dwar il-pagamenti li għamlet il-kumpanija Hasan Co Ltd li juru li l-ħlasijiet għamlithom din il-kumpanija u mhux l-individwi diretturi tagħha.

Illi hu minnu li fil-konvenju tal-5 ta' Diċembru 1997[30] l-aħwa Cuschieri u l-konvenut Anthony Galea deheru bħala garanti għall-kumpratur Hasan Co Ltd; dawn il-persuni kienu ukoll diretturi ta' din is-soċjeta. Fid-dokument Doc F[31] il-kumpanija tidher qed tħallas lill-bejjiegħa. Pero' fid-dokumenti markati Dok G u H[32] dawn l-istess persuni huma msejħa 'kumpraturi'

[29] Qorti tal-Appell deċiża fil-5 t'Ottubru 2001
[30] Ara fol 24
[31] Fol 30
[32] Fol 32 u 34

flimkien mal-istess kumpanija. Imbagħad dokumenti markati Dok I, J, K, L[33] ma jsemmu xejn dwar min qed iħallas imma juru biss li huma irċevuti maħruġa mill-bejjiegħa. Fid-dokument markat Dok M,[34] li hu kostituzzjoni ta' debitu, din il-kostituzzjoni ssir mill-aħwa Cuschieri u l-konvenut u l-konjnuġi tagħhom favur Mid Med Bank fis-somma ta' Lm100,000. F'dan id-dokument il-kumpanija Hasan Co Ltd ma tissemma xejn.

Illi l-konvenuti jgħidu li mhux minnu li l-atturi ħallsu sehem il-konvenuti għax kieku għandhom is-surroga li toħroġ mil-liġi. Igħidu li ma nġabitx prova dwar il-ħlasijiet li suppost saru, kemm lill-bank u anke lil persuni oħra, mill-atturi f'isem il-konvenuti. Il-Qorti tinnota li hu minnu li ma tantx hemm prova fl-atti dwar il-pagamenti li saru mill-atturi pero' irid jingħad ukoll li din hi biss sentenza fuq żewġ eċċezzjonijiet preliminari u l-provi li tressqu mill-partijiet kienu relattivi għal dawn l-eċċezzjonijiet biss. Aktar minn hekk ġaladarba huma żewġ eċċezzjonijiet li qed jiġu tittratti, l-oneru tal-prova huwa fuq il-konvenuti u huma jridu jippruvaw l-elementi kollha meħtieġa biex dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet ikunu suċċess. Ħaġa li l-konvenuti ma rnexxielhomx jagħmlu.

Ikkunsidrat

Illi mbagħad wieħed irid iqis ukoll li skond l-artikolu 2108(2) tal-Kodiċi Ċivili *tista' ssir rinunzja għall-preskrizzjoni ġa akkwistata.*

Illi f'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza mgħotija fl-ismijiet **Mary Rose Tabone vs Silvio Vassallo pro et noe[35]** fejn ntqal li:

> *jekk id-debitur jirrikonixxi d-dejn dan ir-rikonoxximent jimporta rinunzja ghall-preskrizzjoni u dan ir-rikonoxximent jista' jkun anke prezunt jew indirett. U lanqas hemm bzonn li r-rikonoxximent ikun ghall-kwantita` kollha dovuta, u jista' jirrigwarda kreditu illikwidu" (Kollez. Vol. XLIII pII p744; Vol XLV pII p632). Jibqa' dejjem pero` obbligu ta' min jeccepixxi l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni li jipprovaha, u kif rilevat f'bosta decizjonijiet "jekk dwar din l-interruzzjoni hemm konflitt ta' provi, allura l-konsegwenza m'hijiex li ghandha tigi michuda l-preskrizzjoni, imma dik kuntrarja, li ghandha tigi akkolta, peress li l-posizzjoni guridika tkun li mentri jkun fatt li ghadda t-terminu tal-preskrizzjoni, ikun ugwalment fatt illi l-atturi ma ssodisfawx lill-Qorti li kien hemm interruzzjoni." (Kollez. Vol. XXX pI p989), u f'kaz ta' dubju serju dan ghandu jmur*

[33] Fol 37 sa 40
[34] Fol 41, datat 16 ta' Novembru 1999
[35] Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) 14 ta' Marzu 2004

favur dak li kontra tieghu qeghda tigi akkampata rinunzja ghad-dritt (Kollez. Vol. XXXII pI p44).”

Illi skont il-konvenuti is-subasti kienu ċeduti mill-bank fl-2006, wara li l-garanti ħallsu f’isem il-kumpanija. Pero’ jidher li sal-2020 u l-2021 kienu għadhom għaddejjin diskussjonijiet bejn l-atturi u l-konvenuti fuq rifużjoni tal-ammont li allegatament l-attur ħallas f’isem il-konvenut biex dawn is-subasti jkunu ċeduti. Dwar dawn is-subasti, ħlasijiet u ċessjoni m’hemm l-ebda prova dokumentarja fil-proċess. Jidher pero li d-diskussjonijiet daru madwar għoti[36] ta’ art il-Baħrija biex tagħmel tajjeb għad-dejn bejn il-konvenuti u l-atturi. Jidher li ma kienx hemm qbil għax min ippropona tlettax-il tomna, minn ħmistax u min għoxrin tomna. Il-probabbilta’ hi li ma kienx hemm qbil lanqas fuq l-ammont dovut.

Illi dawn it-taħdidiet bejn l-2020 u l-2021 kienu saru bejn l-atturi, iben il-konvenut Ian Galea u Norman Zammit dwar flus li l-konvenut kellu jagħti lill-atturi u lil Norman Zammit. Dawn il-laqgħat kienu konfermati li saru, mill-attur u martu, minn Norman Zammit u anke minn Ian Galea. Dawn kollha kkonfermaw li s-suġġett tad-diskussjoni kien id-dejn li l-konvenut kellu mal-attur u ma’ Norman Zammit. Irriżulta li Ian Galea, iben il-konvenut, saħansitra beda joffri li jgħaddilhom xi biċċa art mill-art tal-Baħrija biex joqtol dawn iż-żewġ djun. In-nuqqas ta’ qbil kien dwar kemm art minn tal-Baħrija kienet se tagħmel tajjeb għal dan id-dejn. Jirriżulta ċar li Ian Galea ma kienx qed jittratta biss ma’ Norman Zammit imma anke mal-attur, meta għamel din il-proposta. Il-kwistjoni tad-dejn mertu tal-proċeduri odjerni ssemmiet ukoll waqt laqgħa tas-soċji ta’ Touchstone Properties Limited tal-1 ta’ Marzu 2021, kif murija mill-minuti u mix-xhieda tas-segretarju ta’ Touchstone Properties Limited. U proprju din il-kwistjoni kienet qed ixxekkel ftehim bejn is-soċji ta’ Touchstone biex il-kumpanija tgħaddi biċċa art lil kull wieħed mis-soċji.

Illi fil-kuntest tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, dawn il-laqgħat li saru bejn l-attur, Norman Zammit u Ian Galea f’isem missieru Anthony Galea, ċertament huma indikattivi ta’ rikonoxximent ta’ xi dejn favur l-atturi.

Illi fid-dawl ta’ dak ritenut fis-sentenza **Tabone vs Vassallo** fuq ċitata l-Qorti jidhrilha li l-atturi rnexxielhom jippruvaw li dawn il-laqgħat seħħew u li d-diskussjoni fihom tammonta għal rinunzja min-naħa tal-konvenuti ta’ kwalunkwe preskrizzjoni li setgħet għaddiet sa dakinhar. Tali rinunzja hi taċita fis-sens tal-artikolu 2109(2) tal-Kap 16, u ċioe’ seħħet b’atti li jissoponu l-abbandun tal-jedd akkwistat. Fil-fatt meta l-konvenuti permezz

[36] Mhux ċar fl-atti jekk din l-għotja kellhiex issir bi tpaċija tad-dejn jew inkella l-art kellhiex isservi ta’ garanzija għall-ħlas.

ta' Ian Galea, f'diversi laqgħat, iddiskutew kemm art għandhom jagħtu lill-atturi biex ipattu għas-somma dovuta lill-atturi, dawn huma atti li jassumu li kien hemm l-abbandun tal-preskrizzjoni favurihom.

Illi għalhekk il-Qorti ssib li l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u fi kwalunkwe każ, kien hemm rinunzja tal-preskrizzjoni bit-taħdidiet imsemmija; għalhekk l-ewwel eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

NUQQAS TA' INTEGRITA TAL-ĠUDIZZJU

Ikkunsidrat

Illi t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti hija li l-ġudizzju mhux integru għax messhom daħlu fil-kawża wkoll l-aħwa l-oħra Cuschieri u l-kumpanija Hasan Company Limited.

Illi l-Qrati tagħna jgħallmuna li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrita ta' ġudizzju tistrieħ fuq tlett kunsiderazzjonijiet prinċipali[37]:

- Għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, għandu jipparteċipa f'kawza kull min hu interessat
- Ġudizzju jrid ikun integru biex tiġi assigurata l-effikaċita' tal-ġudizzju, ladarba l-ġudizzju jorbot biss lill-partijiet
- L-integrita' tal-ġudizzju hi meħtieġa biex tkun rispettata l-ekonomija tal-ġudizzju

Illi fil-proċeduri odjerni l-atturi jgħidu li huma ħallsu debitu li kien dovut minnhom u minn terzi, inkluz il-konvenuti, in kwantu garanti u azzjonisti tas-soċjeta Hasan Company Limited. Jgħidu ukoll li b'xi mod jew ieħor (ftehiem bonarju u kawża rispettivament) il-persuni l-oħra interessati issaldaw id-debitu għalhekk issa baqa' biss li l-atturi jieħdu dak allegatament dovut mill-konvenuti odjerni u għalhekk m'għandhom l-ebda pretensjoni oħra kontra d-diretturi jew il-garanti l-oħra.

Illi fid-dawl tat-tlett kunsiderazzjonijiet fuq imsemmija huwa ċar li l-ġudizzju huwa integru għaliex m'hemmx persuni oħra li għandhom interess f'l-eżitu ta' dawn il-proċeduri għajr l-atturi u l-konvenuti. Konsegwentement anke din it-tieni eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

[37] **Victoria Zahra Dedomenico vs Alfred Zahra Dedomenico** Qorti tal-Appell 15 ta' Jannar 1992

Illi għal kull bon fini il-Qorti tirrileva li kuntrarjament għal dak li talbu l-konvenuti, kieku l-eċċezzjoni irnexxiet u ntlaqgħet, ir-rimedju ma kienx ikun il-liberazzjoni tal-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju imma li jissejħu fil-kawza persuni oħra li l-parteċipazzjoni tagħhom fil-kawza kienet tagħmel il-ġudizzju integru.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet** tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawża. Spejjeż ta' din l-istanza għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR