MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 1974/1995/1

Adrian Busietta, f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza ta' A.B. Holdings Limited u Town Investments Limited.
vs

Philip O. Gatt, f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza ta' Resort Hotels Limited, Resort Hotels Holdings Limited, Rockleys Properties Limited u Finvest International Limited.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 22 ta' Novembru 1995 fejn gie premess:-

Illi l-partijiet kienu shab b' hamsin (50) fil-mija kull wiehed ta' l-ishma fis-socjeta` Resort Hotels Holdings Limited, li min-naha taghha hi l-azzjonista principali fis-socjeta`

Resort Hotels Limited, propjetarja tal-lukanda San Julien, f'Paceville Avenue, Paceville;

Illi permezz ta' ftehim art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fl-4 ta' Dicembru, 1991 (Dok. “A” anness mad-Dok. “AB1”), l-attur *pro et noe* obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lill-konvenut *noe*, li obbliga ruhu li jixtri, l-ishma li l-attur kellu f'ismu proprju u f'isem is-socjetajiet minnu rapprezentati f'Resort Hotels Holdings Limited, u Resort Hotels Limited, u ghalhekk effettivament il-proprjeta tal-lukanda fuq imsemmija;

Illi, kif miftiehem fl-art. 9 u 10 tal-ftehim Dok. “A” allegat mad-Dok. “AB 1”, l-attur Adrian Busietta kkompleta u ffirma d-dokumenti tat-trasferimenti ta’ l-ishma, u rrizenja minn Direttur, kif jirrizulta *sia* mid-dokumenti art.i u allegati mad-Dok. “AB 1”, kif ukoll mill-"*annual returns*" tas-socjetajiet Resort Hotels Holdings Ltd. u Resort Hotels Limited inkorporati fil-kopja legali ta’ l-istatuti tas-socjetajiet imsemmija hawn annessi u mmarkati Dok. “AB 2” u “AB 3” rispettivament;

Illi *inoltre*, l-attur *pro et noe* esegwixxa l-obbligi tieghu bil-kompletazzjoni tad-dokumenti kollha kif mahsub fl-art. 13 tad-dokument “A” anness mad-dokument “AB 1”;

Illi a tenur ta’ l-art. 4(b) tal-ftehim Dok. “A” anness mad-dokument “AB 1”, il-konvenut *pro et noe* kellu jhallas il-bilanc tal-prezz ammontanti ghal erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu, 1992 izda wara li l-konvenut *pro et noe* hallas erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar, 1992, (Dok. “AB 4”), baqa` inadempjenti fil-hlas tal-bilanc;

Illi *inoltre,* bis-sahha ta’ l-artikolu 12 tad-Dok. “A” tad-Dok. “AB 1”, il-konvenut *proprio* obbliga ruhu illi jipprokura l-kancellament ta' kull garanzija moghtija mill-attur *pro et noe* lill-banek a favur is-socjetajiet imsemmija fl-artikolu 5 ta’ l-istess, izda naqas milli jipprokura l-imsemmija kancellamenti;

Illi *nonostante* illi l-konvenut *pro et noe* baqa' inadempjenti milli jesegwixxi l-obbligi tieghu a tenur tal-ftehim imsemmi, mill-"*annual returns*" tas-socjetajiet imsemmija jirrizulta illi gie registrat illi t-trasferimenti sehhu u l-konvenut *proprio*, *tramite* socjetajiet tieghu, effettivament ha pussess u gestjoni tas-socjeta` Resort Hotels Limited u tal-lukanda msemmija, u dan billi hallas biss cirka hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) ghalihom mill-ammont globali pattwit ta' cirka mija u ghoxrin elf lira Maltin (Lm120,000);

Illi ghalhekk, jezistu l-elementi kollha sabiex il-ftehim Dok. “A” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri (Dok. “AB 1”) jinhall u jigi rizolt, *sia* ghaliex mhux il-prezz kollu thallas, kif ukoll ghaliex il-konvenut naqas milli jipprokura il-kancellamenti;

Illi l-azzjonista l-ohra f'Resort Hotels Limited hija s-socjeta` Finvest International Limited, kif jirrizulta mid-Dok. “AB 3”, mentri l-azzjonisti f'Finvest International Limited huma l-konvenut Philip O. Gatt (li ghandu 1,997 sehem) u ibnu Mark Anthony Gatt (li ghandu sehem wiehed), kif jirrizulta mill-kopja legali ta’ l-istatut socjali ta' dik is-socjeta` hawn anness u mmarkat Dok. “AB 5”;

Illi l-attur *pro et noe* talab u ottjena l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2763/95, kontra l-konvenut *pro et noe*, kopja legali annessa u mmarkata Dok. “AB 6”;

Illi l-attur kien talab lill-konvenut jesegwixxi l-obbligi tieghu skond il-ftehim permezz ta' ittra ufficjali ta’ l-14 ta' Ottubru 1993, kopja legali hawn annessa u mmarkata Dok. “AB 7”, izda l-konvenut *pro et noe* baqa` inadempjenti;

L-istess attur *proprio et nomine* talab lill-konvenut jghid l-ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:-

1. Tiddikjara li l-ftehim Dok. “A” anness mad-Dokument “AB 1” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri ta’ l-4 ta' Dicembru, 1991, bhala terminat u mahlul;

2. Tikkundanna lill-konvenut *pro et noe* sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti jersaq ghal ftehim li

bih l-azzjonijiet kollha trasferiti bil-ftehim Dok. “AB 1” jigu ritornati lill-attur *pro et noe*;

3. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti fl-eventwali kontumacja tal-konvenut *pro et noe*;

4. Tikkonferma d-digriet tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2763/95 sa dakinhar illi l-azzjonijiet u "*directorships*" fis-socjetajiet Resort Hotels Holdings Ltd. u Resort Hotels Limited jergghu jghaddu lill-attur *pro et noe*;

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attur *pro et noe*, inkluza kull azzjoni sabiex il-konvenut irendi kont ta’ l-operat tieghu mill-4 ta' Dicembru, 1991, sad-data li fiha effettivament l-azzjonijiet jigu ritornati lill-attur *pro et noe*, u sabiex ihallas lill-attur *pro et noe* sehemu mill-qliegh maghmul fil-perjodu imsemmi.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici a fol. 5 *et sequitur* tal-process kif ukoll il-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti a fol. 10 u 11 tal-process.

Rat n-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentati fil-25 ta' April 1996, a fol. 145 tal-process u li permezz taghha l-konvenut eccepixxa:-

In linea preliminari, in kwantu huwa mharrek personalment, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi fil-vesti personali ma ghandu l-ebda konessjoni mal-kuntratt illi tieghu qed tigi mitluba dikjarazzjoni ta' xoljiment u rizoluzzjoni;

Ukoll *in linea* preliminari, il-kumpanija imsemmija fic-citazzjoni huma mharrkin hazin, *stante* illi l-ligi tipprovdi illi dawn ghandhom ikunu indikati b'isimhom u mhux b'isem Direttur in rapprezentanza ta' l-istess, liema konsiderazzjoni ghandha tigi applikata wkoll fir-rigward tal-kumpaniji indikati bhala atturi f'dan il-kaz;

Ukoll *in linea* preliminari, Resort Hotels Limited, Resort Hotels Holdings Limited u Rockleys Properties Limited

ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi ma ghandhom l-ebda konnessjoni mal-kuntratt *de quo*;

Ukoll *in linea* preliminari, *stante* illi bejn l-attur *pro et noe* u Finvest International Limited hemm diversi kawzi pendenti rigward pagamenti konnessi mal-kuntratt *de quo*, l-istess attur *pro et noe* ghandu jiddikjara f'dan l-istadju liema kawzi jixtieq jipprogredixxi, *stante* illi m'huwiex logiku illi jkun hemm kawzi pendenti ghall-hlas u fl-istess waqt ikun hemm din il-kawza pendenti wkoll;

Ukoll *in linea* preliminari, il-kumpaniji attrici huma ndikati hazin, *stante* illi kien tibdil fl-ismijiet ta' l-istess (jew min minnhom);

Fil-mertu, l-premessi ta' l-attur *pro et noe* huma hziena fis-sens illi:

a) l-ammont pendenti ghall-hlas m'huwiex dak indikat mill-attur *pro et noe stante* illi saru pagamenti u tpacijiet ohra li l-istess attur naqas li jiehu in konsiderazzjoni fil-premessi;

b) kien l-attur *pro et noe* stess illi, bil-mod illi kkawtela l-pretenzjonijiet tieghu fil-kawzi l-ohra li gia saret referenza ghalihom b'diversi mandati illi pprevenixxa lill-konvenut *noe* milli jiggenera bizzejjed *revenue* biex ikun jista` jadempixxi ghall-obbligi kuntrattwali ccitati mill-attur *pro et noe*;
c) in kwantu ghall-allegat nuqqas tal-konvenut *noe* illi jipprokura l-kancellament ta' kull garanzija moghtija mill-attur *pro et noe* l-obbligu tal-konvenut *noe* kien illi jaghmel l-almu tieghu biex jipprokura l-istess kancellament: obbligu ovvjament ikkundizzjonat u provizorju u mhux tacitu;

d) in kwantu ghan-nuqqas li tigi trasferita proprjeta` f'Birkirkara kif indikat mill-attur *pro et noe*, kien l-attur stess li ma qaghadx ghall-provvedimenti tal-kuntratt *de quo* f'dan ir-rigward;

U ghalhekk m'hemmx lok illi l-kuntratt *de quo* jigi ddikjarat xjolt u li jigu milqugha t-talbiet l-ohra tal-konvenut *pro et*

noe u wkoll ghandu jigi rrevokat finalment il-mandat ta' inibizzjoni 2763/95.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri u b'rizerva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-konvenut *pro et noe* fir-rigward tal-hrug tal-mandat imsemmi minghajr gustifikazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut *pro et noe* a fol. 147 tal-process;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri pprezentata mill-konvenut *pro et noe* a fol. 373 tal-process u li permezz taghha eccepixxa illi l-attur *pro et noe* rratifika a tenur ta' l-**artikolu 1068 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta** meta accetta l-hlas akkont liema hlas huwa baqa` juzufruwixxi minnu abbazi tal-kuntratt li huwa qed jitlob li jigi rexiss.
Rat il-verbali tas-seduti tad-19 ta’ Gunju 1996, 25 ta’ Ottubru 1996, 29 ta’ Jannar 1997, 9 ta’ Mejju 1997, 30 ta’ Gunju 1997, 7 ta’ Jannar 1998, 23 ta’ Marzu 1998, 17 ta’ Gunju 1998, 22 ta’ Marzu 1999, 14 ta’ April 1999, 27 ta’ Ottubru 1999 fejn xehed Dr. Andrew Borg Cardona, 20 ta’ Marzu 2000, 12 ta’ Mejju 2000, u 13 ta’ Ottubru 2000.

Rat ir-rikors a fol. 204 tal-process ipprezentat mill-attur *pro et noe* fl-24 ta' Marzu 1997 li permezz tieghu talab lil din il-Qorti sabiex a tenur ta’ l-**artikolu 851 sa 854** tinnomina sekwestratarju gudizzjarju ta’ l-ishma kollha, inkluzi l-jeddijiet kollha accessorji u ancillari annessi ma’ l-istess, fis-socjeta` Resort Hotels Limited, inkluzi dawk ta' proprjeta ta' Resort Hotels Holdings Limited.

Rat in-nota ta' l-istess attur *pro et noe* a fol. 211;

Rat ir-risposta a fol. 213 tal-process li permezz taghha l-konvenut *pro et noe* talab lil din il-Qorti sabiex ma tilqax din it-talba maghmula mill-attur *pro et noe*.

Rat id-digriet taghha tad-9 ta' Mejju, 1997 fejn din il-Qorti kif diversament presjeduta, wara li rat l-**artikolu 851 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** nnominat lill-Avukat Dottor Godwin Muscat Azzopardi bhala sekwestratarju gudizzjarju.

Rat ir-rikors tal-konvenut Philip Gatt *pro et noe* a fol. 219 tal-process ipprezentat fil-21 ta' Mejju, 1997 fejn talab illi din il-Qorti joghgobha a tenur ta’ l-**artikolu 1003 A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex jibda minnufih proceduri kontra l-Associated News Ltd ghal disprezz tal-Qorti.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta tal-21 ta' Mejju, 1997 li permezz tieghu wara li rat l-**artikolu 1003 A tal-kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, ordnat qabel xejn, li kopja tieghu jigi notifikata lill-kontroparti fil-kawza u lill-Associated News Limited sabiex iwiegbu fi zmien tlett ijiem. Irrizervat ukoll li tipprovdi definittivament fi stadju ulterjuri.

Rat ir-risposta ta’ l-attur *pro et noe* a fol. 233 tal-process ipprezentata fit-23 ta' Mejju, 1997 u li permezz taghha huwa ssottometta illi ma ghandhom jitniedu l-ebda proceduri ghal disprezz u wisq inqas kontra tieghu.

Rat ir-risposta ta' Associated News (M) Limited a fol. 235 tal-process ipprezentata fit-2 ta' Gunju 1997 fejn talbet lill-Qorti sabiex ir-rikors intavolat minn Philip Gatt jigi michud.

Rat id-digriet taghha a fol. 237 tal-process moghti fil-15 ta' Gunju 1997 fejn il-Qorti iddiregiet lir-rikorrenti fis-sens li huwa ghandu jindika, f'dan l-istadju, taht liema artikolu tal-ligi huwa jidhirlu li s-socjeta` msemmija minhabba l-agir taghha tista` tkun hatja ta' disprezz lejn l-Awtorita` ta' din il-Qorti. Il-Qorti irrizervat li tipprovdi ulterjorment fi stadju iehor.

Rat in-nota tal-konvenut a fol. 241 tal-process;

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Awissu, 1997 li permezz tieghu l-Qorti cahdet it-talba wara li dehrilha li m'hux il-kaz li tista tmexxi ghad-disprezz kontra s-socjeta` imsemmija kemm in bazi ghall-**artikolu 997 tal-Kap. 12** jew in bazi ghal xi artikolu iehor tal-Ligi;

Rat ir-rikors tal-konvenut Philip Gatt *pro et noe* a fol. 226 tal-process pprezentat fil-15 ta' Mejju 1997 fejn talab lil din il-Qorti sabiex a tenur ta’ l-**artiklu 229 sub inciz 4** terga' tikkonsidra d-decizjoni taghha moghtija *seduta stante* nhar il-Gimgha 9 ta' Mejju 1997 billi tirrevoka l-istess digriet *contrario imperio* taht dawk il-kondizzjonijiet li l-istess Qorti jidhrilha xierqa.

Rat ir-risposta ta' Adrian Busietta *pro et noe* a fol. 230 tal-process pprezentata fit-23 ta' Mejju 1997 fejn talab lil din il-Qorti sabiex tichad t-talba tal-konvenut.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta tal-15 ta' Gunju 1997 a fol. 238 tal-process fejn din il-Qorti wara li rat l-**artikolu 229 (4) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** u billi r-rikors imsemmi kien manifestament irritwali cahdet it-talba.

Rat ir-rikors tal-konvenut a fol. 242 tal-process pprezentat fis-7 ta' Lulju, 1997 fejn il-konvenut talab lil Qorti sabiex a tenur ta' l-**art. 838A tal-Kap. 12** tordna lill-attur *pro et noe* jiddepozita fi zmien li tipprefiggi din il-Qorti somma flus, li din il-Qorti jidhrilha opportun sabiex taghmel tajjeb kemm ghall-multa li tippreskrivi l-ligi, kif ukoll ghal danni li jista` jsofri l-konvenut *pro et noe*, u fin-nuqqas, tirrevoka n-nomina ta' sekwestratarju gudizzjarju.

Rat ir-rikors ipprezentat mill-konvenut *pro et noe* a fol. 244 tal-process fid-29 ta' Lulju 1997 fejn talab illi din il-Qorti joghgobha tiddegreta r-rikors tas-7 ta' Lulju 1997 bl-urgenza sabiex fin-nuqqas ta' depozitu *da parte* ta’ l-attur *et noe* jkun jistghu jinhargu l-opportuni mandati sabiex ma ssirx aktar hsara.

Rat ir-risposta ta’ l-attur *pro et noe* a fol. 247 tal-process ipprezentata fit-18 ta' Awissu, 1997 li biha huwa talab li dawn iz-zewg rikorsi jigu michuda.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta tat-18 ta' Awissu 1997 (a fol. 250) fejn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, wara li rat l-**artikoli 851 et seq. u 838 A tal-Kap. 12 kif ukoll l-artikoli 1899 *et seq.* tal-Kap. 16,** billi

bl-imsemmi digriet innominat bhala sekwestratarju gudizzjarju persuna li giet indikata lilha bhala wahda idonea ghall-qadi ta' dan l-inkarigu u billi, ghalhekk din il-Qorti tinsab aktar milli konvinta li l-gestjoni tal-Lukanda in kwistjoni sejra tmur 'l quddiem fl-interess tal-partijiet kontendenti u, aktar u aktar, fl-interess tal-kredituri ta' l-istess konvenut; u billi fi kwalunkwe kaz, il-konvenut ma weriex a sodisfazzjoni tal-Qorti kawza gusta biex din il-Qorti tordna lill-kontro-parti biex taghti l-garanzija mitluba fit-termini tal-precitat **artikolu 838 A tal-Kap. 12**, tichad it-talba.

Rat ir-rikors tas-Sekwestratarju Gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi a fol. 272 tal-process ipprezentat fis-7 ta' Awissu, 1998 li permezz tieghu huwa talab li din il-Qorti tiddeciedi:

1. Jekk huwa huwiex awtorizzat li jagixxi bil-poteri kollha tad-Diretturi u in sostituzzjoni ta’ l-istess, dejjem fl-interess tas-salvagwardja tad-drittijiet marbutin ma’ l-azzjonijiet tas-socjeta`;

2. F'kaz ta' risposta pozittiva ghall-premess, l-esponenti jifhem illi huwa awtorizzat li jingagga persuni u jutilizza mezzi idonei ghall-gestjoni ta’ l-istess lukanda, dejjem jekk din il-Qorti jidhrilha xierqa, taht id-direzzjoni u prevja konferma ta' din il-Qorti;

3. Illi huwa jitqieghed f'pozizzjoni li apparti r-rifuzjoni ta' spejjez diga` maghmula u drittijiet skond il-ligi, jippercepixxi mid-dhul ta’ l-istess socjeta` ammonti mensili li jkopru l-ispejjez u d-drittijiet tal-gestjoni *de quo*.

Rat ir-risposta ta’ l-attur pro et noe a fol. 274 tal-process ipprezentata fl-14 ta' Awissu 1998 fejn l-istess attur *pro et noe* issottometta illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tassigura illi minghajr indugji ulterjuri, is-sekwestratarju gudizzjarju ghandu jiehu f'idejh il-lukanda msemmija u jghaddi minnufih biex jiehu f'idejh il-gestjoni taghha.

Rat ir-risposta tal-konvenut *pro et noe* a fol. 277 tal-process ipprezentata fl-14 ta' Ottubru, 1998 u li permezz

taghha huwa talab li t-talbiet tas-sekwestratarju gudizzjarju jigu michuda.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-5 ta' Frar 1999 (a fol. 279 u 280) fejn, wara illi rat id-digriet taghha tad-9 ta' Mejju 1997 u tat-18 ta' Awissu 1997 kif ukoll in-nota ta' l-attur *nomine* u r-risposta tal-konvenut *nomine* u wara illi kkonsidrat illi jidhrilha illi ma kellu jkun hemm l-ebda dubju dwar il-gestjoni tal-lukanda in kwistjoni fis-sens illi din kellha tkun gestita mis-sekwestratarju gudizzjajru, tidderigi lill-istess sekwestratarju gudizzjarju fis-sens illi huwa ghandu jqis li huwa awtorizzat li jagixxi fit-termini tal-paragrafi wiehed (1) u tnejn (2) tar-rikors tieghu b'dan pero' illi ghar-rigward l-onorarju tieghu jibqa` applikabbli dak li hemm kontemplat fl-**artikolu 854 tal-Kap. 12** u bl-intendiment car illi huwa jkollu d-dritt illi jippreleva l-ispejjez inerenti ghall-istess gestjoni mill-fondi disponibbli.

Rat ir-rikors tal-konvenut *pro et noe* a fol. 281 tal-processipprezentat fil-11 ta' Frar 1999 fejn talab illi a tenur ta' l-**artikolu 229 sub incizi (3) u (5) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** takkordalu l-permess jappella minn dan id-digriet lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Rat ir-risposta ta' l-attur *nomine* a fol. 283 tal-process ipprezentata fl-1 ta' Marzu 1999 fejn talab illi r-rikors ipprezentat mill-konvenut *pro et noe* jigi michud.

Rat id-digriet taghha diversament presjeduta tal-5 ta' Marzu 1999 fejn wara li rat l-**artikolu 229 sub-incizi (3) u (5) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, ordnat li l-kawza fl-ismijiet premessi tigi rikjamata u titqieghed fuq il-lista tal-kawzi ta' l-udjenza ta' nhar it-Tnejn 22 ta' Marzu, 1999 li jinsabu ghas-smigh fid-9.00a.m. u dan sabiex tkun tista` tisma' l-istess rikors u taghti d-digriet taghha fil-miftuh.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta, ta' l-14 ta' April 1999 fejn il-Qorti ipprovdiet fuq ir-rikors tal-konvenut tal-11 ta' Frar, 1999 billi wara illi rat l-**artikolu 229 subincizi (3) u (5) tal-Kapitolu 12**, u wara li kkunsidrat illi d-digriet taghha tal-5 ta' Frar, 1999 kien wiehed moghti bl-

iskop li jaghti direzzjoni lis-sekwestratarju Gudizzjarju wara rikors maghmul minnu appozitament, f'liema digriet inghad mill-Qorti *"illi jidhrilha illi ma kellu jkun hemm l-ebda dubju dwar il-gestjoni tal-lukanda in kwistjoni fis-sens illi din kellha tkun gestita mis-sekwestratarju gudizzjarju, ..."* U wara li kkonsidrat illi l-konvenut ma kienx appella minn dan id-digriet u qieghed jipprova jintenta appell mid-digriet tad-9 ta' Mejju, 1997, biex jerga` jqanqal kwistjoni li ghall-Qorti tinsab maghluqa bid-digriet imsemmi tad-9 ta' Mejju, 1997, cahdet it-talba.

Rat ir-rikors tal-konvenut *pro et noe* a fol. 289 tal-process ipprezentat fit-3 ta' Marzu, 1999 fejn talab illi a tenur ta' l-**artikolu 229 sub incizi (3) u (5) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** takkordalu l-permess jappella minn dan id-digriet lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta tal-5 ta' Marzu, 1999 fejn din il-Qorti billi diga` pprovdiet u ghad trid tipprovdi fuq talba simili tar-rikorrenti maghmula b'rikors tal-11 ta' Frar 1999 tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors tat-3 ta' Marzu 1999.

Rat ir-rikors ta' l-attur *pro et noe* li bih talab lil din il-Qorti sabiex tirrikjama l-kawza ghal jum u hin konvenjenti sabiex dak ir-rikors jigi degretat kif trid il-ligi.

Rat id-digriet taghha diversament presjeduta tal-5 ta' Marzu 1999 fejn din il-Qorti billi diga` pprovdiet fuq it-talba b'digriet ta' llum stess, astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

Rat ir-rikors tas-socjeta` Sprachcaffe Co. Ltd. li permezz tieghu talbet lil din il-Qorti sabiex tidderegiha u tindikalha jekk il-kera ghandhiex thallasha lil-konvenuti *nomine* jew lis-sekwestratarju gudizzjarju.

Rat id-digriet tal-Qorti tal-15 ta' Gunju 1999 fejn il-Qorti kif diversament presjeduta astjeniet milli tiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors u dan peress illi s-socjeta` rikorrenti m'ghandhiex *locus standi* fil-kawza - la hija parti originali u lanqas ma giet kjamata fil-kawza u lanqas ma jirrizulta li

intervjeniet u fi kwalunkwe kaz, il-Qorti ma tistax taghti parir lil hadd, u billi ghalhekk ir-rikors huwa irritwali u inattendibbli.

Rat ir-rikors tas-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi pprezentat fil-21 ta' Frar 2000 a fol. 308 tal-process fejn talab illi din il-Qorti tawtorizzah jipprezenta rapport, biex dan jigi ntaxxat billi l-esponenti jixtieq li jigi ezentat milli jkompli jaqdi l-inkarigu tieghu.

Rat ir-risposta ta' Philip Gatt *pro et noe* a fol. 311 tal-process ipprezentata fl-14 ta' Marzu 2000 fejn huwa ma opponiex li jigi pprezentat r-rapport li nkiteb taht id-direzzjoni tas-Sekwestratarju Gudizzjarju b'rizerva dwar il-hlas ta’ l-istess rapport.

Rat ir-risposta ta' Adrian Busietta *pro et noe* a fol. 318 tal-process ipprezentata fis-17 ta' Marzu 2000 fejn wiegeb illi huwa mehtieg li din il-Qorti tiehu minnufih l-provvedimenti kollha sabiex dak li ordnat fid-9 ta' Mejju 1997 jigi attwat minghajr iktar dewmien u xkiel.

Rat id-digriet taghha kif diversament presjeduta tal-20 ta' Marzu 2000 fejn din il-Qorti pprovdiet fuq ir-rikors tas-sekwestratarju gudizzjarju datat 21 ta' Frar 2000 billi laqghet it-talba tieghu limitatament ghall-prezentata tar-rapport.
Rat ir-rikors ta' Adrian Busietta *pro et noe* a fol. 313 tal-process ipprezentat fl-10 ta' Marzu, 2000 fejn talab lil din il-Qorti sabiex hija tiehu minnufih dawk il-provvedimenti kollha mehtiega, anke fil-konfront tal-konvenuti, sabiex jigi accertat li s-sekwestratarju gudizzjarju jiehu that idejh il-gestjoni tal-lukanda San Julien bil-poteri kollha li akkordatlu l-Qorti u b'hekk jigi accertat li l-konvenuti ma jibqghux jeludu d-drittijiet ta' l-esponent u jisfidaw l-awtorita` ta' din il-Qorti.

Rat ir-risposta tal-konvenut *pro. et noe.* a fol. 326 tal-process ipprezentata fl-24 ta' Marzu 2000 fejn wiegeb illi r-rikors ghandu jigi michud peress illi huwa bazat fuq allegazzjonijiet infondati.

Rat ir-rikors tal-konvenut *pro et noe* a fol. 333 tal-process ipprezentat fit-13 ta' Frar 2001 u li permezz tieghu oggezzjona li s-sekwestratarju gudizzjarju jipprezenta l-informazzjoni rikjesta f'dan l-istadju, jiddikjara li m'huwiex fi kwalunkwe kaz, xhud dikjarat fil-lista ta' l-attur *pro et noe* kif jirrikjedi l-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, jiddikjara li din l-informazzjoni hija ghal kollox irrelevanti ghall-mertu tal-kawza odjerna, u jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tirrevoka *contrario imperio* l-ordni taghha fejn awtorizzat it-tahrika ta' l-istess sekwestratarju gudizzjarju u tiddikjara li f'dan l-istadju ma ghandu jipprezenta l-ebda rapport.

Rat is-seduta quddiem din il-Qorti datata 22 ta' Novembru 2000;

Rat id-digriet taghha tal-14 ta' Frar 2001 fejn il-Qorti bla pregudizzju ghat-talbiet kontenuti fir-rikors tal-konvenut fit-13 ta' Frar 2001 filwaqt li tirrizerva li tvarja d-digriet taghha tat-22 ta' Novembru 2000 fi stadju ulterjuri qed issejjah *a sua sponte* lis-sekwestratarju gudizzjarju sabiex tiehu minghandu l-informazzjoni li hi ghandha bzonn dwar l-operat tieghu anke fil-kuntest tal-pendenza odjerna.

Rat in-nota indikattiva tas-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi pprezentata fit-28 ta' Frar 2001;

Rat ir-rikors ta' Adrian Busietta *pro et noe* a fol. 379 tal-process ipprezentat fis-7 ta' Frar 2001 fejn talab lill-Qorti sabiex tordna l-konnessjoni tal-kawzi, b'tali mod li l-kawza fl-ismijiet Adrian Busietta *pro et noe* vs Philip O. Gatt et (Cit. Nru. 718/00GC) tigi trattata u deciza quddiem din il-Qorti.

Rat ir-risposta ta' Philip Gatt *pro et noe* a fol. 338A tal-process, ipprezentata fis-6 ta' Marzu, 2001 fejn huwa oggezzjona ghal din it-talba.

Rat ir-rikors tal-konvenut *pro et noe* a fol. 372 tal-process ipprezentat fil-25 ta' Gunju, 2001 fejn talab lil din il-Qorti tawtorizzah jipprezenta l-annessa nota ta' l-eccezzjonijiet

ulterjuri fil-kawza fl-ismijiet premessi, liema eccezzjonijiet il-konvenut *pro et noe* jiddikjara li hija wahda ta' natura perentorja, u dan a tenur ta' l-**artikolu 732 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**.

Rat ir-risposta ta' l-attur a fol. 367 tal-process ipprezentata fis-16 ta' Lulju 2001 li biha l-attur wiegeb li qieghed joggezzjona ghal din it-talba.

Rat id-digriet taghha tas-26 ta' Frar 2002 li permezz tieghu l-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat il-prezentata tan-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri, b'kopja lill-kontro-parti u tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u thalli l-kawza ghat-trattazzjoni ghat-28 ta' Frar, 2002.

Rat in-nota tal-konvenut datata 23 ta' Ottubru 2003.

Rat ix-xhieda u d-dokumenti l-ohra kollha prodotti;

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-Qorti rat ir-rikors ta' l-attur datat 7 ta' Frar 2001, rat id-digriet taghha tat-8 ta' Frar 2001, rat li tali notifika tar-rikors baqghet qatt ma saret u sussegwentement il-partijiet qablu wkoll li din il-kawza tibqa' ghas-sentenza, u ghalhekk din il-Qorti filwaqt li tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-8 ta' Frar 2001, tichad it-talba hemm kontenuta fl-istess rikors ghall-konnessjoni tal-kawzi.

<u>(I) PROVI PRODOTTI.</u>

Illi **Adrian Busietta** xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit, liema affidavit jinsab a fol. 150 *et sequitur* tal-process. Huwa jghid illi *"id-dokument "A" anness mad-dokument "AB" 1 datat 4 ta' Dicembru, 1991, jikkostitwixxi l-qofol tal-ftehim li ntlahaq".* Jghid dan ix-xhud li *"ghalkemm l-artikolu 2 tad-dokument "A" anness mad-Dok. "AB 1" jghid illi jiena 'promises and obliges himself to sell', kienu effettivament saru x-share transfers relattivi ghall-bejgh b'mod illi l-bejgh gie perfezzjonat. Inoltre,*

irrizenjajt minn Direttur u esegwejt fl-intier il-parti mill-obbligazzjoni li kelli nesegwixxi. Fil-fatt, id-dokumenti "R" u "S" annessi mad-Dok. "AB 1" jixhdu illi l-bejgh gie perfezzjonat bit-trasferiment ta' l-ishma, u l-ishma tas-socjeta` tieghi A.B. Holdings Limited ghaddew lill-konvenuta socjeta` Finvest International Limited".

Illi l-attur *proprio et nomine* jkompli jghid illi *"fl-10 ta' Dicembru 1991, ftit granet wara, in-Nutar Tonio Spiteri ippublika att iehor (Dok. "AB 8") a tenur ta' liema l-Avukat Andrew Borg Cardona ghan-nom tas-socjeta` konvenuta Resort Hotels Limited, iddikjara ruhu nomine debitur cert u likwidu tieghi ghan-nom tas-socjeta` attrici Town Investments Limited fis-somma ta' Lm70,000 cjoe` dak dovut a tenur ta' l-art. 4 (b), 5 u 6 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1".*

Illi jkompli jghid dan ix-xhud illi *"id-debitur Avukat Borg Cardona nomine obbliga ruhu li jhallas dak l-ammont kif gej:*

i. is-somma ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu, 1992, cjoe` ezattament kif miftiehem fl-art. 4 (b) tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1";

ii. is-somma ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000) f'erbgha u ghoxrin rata mensili, l-ewwel tlieta u ghoxrin ta' elf, tliet mija u sitta u hamsin lira Maltin u tnejn u tmenin centezmu (Lm1,356.82) u l-ahhar wahda ta' elf, mija u tlieta u ghoxrin lira Maltin u sitta u sebghin centezmu (Lm1,123.76) ezattament kif miftiehem fl-art. 6 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1";

Illi barra minn hekk, id-debitur *nomine* ggarantixxa l-hlas imsemmi permezz ta' ipoteka fuq il-lukanda "San Julien" (Dok. "AB 8" anness mac-citazzjoni).

Illi minn dak li gie miftiehem a tenur ta' l-art. 4 tal-ftehim Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1", kif ukoll bid-Dok. "AB 8", il-konvenut *proprio et nomine* kien effettivament hallasni ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) a tenur tas-subartiklu (a) ta' l-art. 4. Mill-bilanc ta' erbghin elf lira

Maltin (Lm40,000) a tenur ta' l-art. 4 (b) pagabbli sal-31 ta' Marzu 1992, il-konvenut *pro et noe* hallas biss erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar 1992, kif jirrizulta mid-Dok. "AB 4" anness mac-citazzjoni.

Illi l-attur, Busietta, jghid illi *"jien kont tlabt u ottjenejt il-hrug ta' Mandat ta' Qbid esekuttiv kontra l-konvenut pro et noe ghall-hlas tal-bilanc ta' cirka Lm35,000. Fid-29 ta' Ottubru 1992, is-socjeta` konvenuta Resort Hotels Limited ghamlet citazzjoni kontra s-socjeta` attrici odjerna, Town Investments Limited (Cit. Nru. 1440/92AM) fejn talbet lill-Qorti tirrevoka l-imsemmi mandat ghaliex ikkontendiet illi bis-sahha tad-dokument "AB 4" anness mac-citazzjoni odjerna, s-socjeta` Resort Hotels Limited kienet inghatat dilazzjoni ghall-hlas tal-pagament tal-bilanc fuq il-prezz ta' Lm40,000".* Jkompli jghid l-attur illi *"dik il-kawza giet deciza finalment kontra Resort Hotels Limited mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996."* Jirrizulta ampju minn dik is-sentenza illi l-konvenut *proprio et nomine*, kellu jhallas sal-31 ta' Marzu 1992 u implicitament, bil-fatt biss li ghamel dik il-kawza, ammetta li ma hallasx il-prezz, skond hu ghaliex inghata dilazzjoni.

Illi dwar is-sentenzi moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, l-attur jghid illi *"dawk l-ammonti ma jikkostitwux parti mill-prezz, izda jikkostitwixxu skond il-ftehim (art. 5 u 6 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1") rifuzjoni ta' shareholders loans li jiena jew il-kumpaniji tieghi ghamilna lill-varji socjetajiet li kellna bi shab ma' Gatt. Inzid ukoll illi jirrizluta ampju illi mentri l-artikolu 4 tal-ftehim Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1" jikkostitwixxi l-prezz, jirrizulta daqstant car illi dak imsemmi fl-art. 5 u 6 jikkostitwixxi rifuzjoni ta' self, u mhux konsiderazzjoni ghat-trasferiment ta' l-ishma".*

Illi jkompli jghid l-attur *proprio et nomine "hu importanti li nisottolinea ghall-finijiet tal-kawza odjerna hu l-fatt illi Gatt dejjem oppona t-talba ghall-hlas, ergo ammetta li ma hallasx, ergo illi hu kontrattwalment inadempjenti".*

Illi jghid ukoll illi *"ai termini ta' l-art. 12 tad-Dokument "A" anness mad-Dok. "AB 1", "Philip O. Gatt commits himself to procure..." il-kancellament tal-garanziji kollha personali li jien tajt lill-banek matul is-snin, in kawtela tar-ripagament tad-djun li s-socjeta`jiet seta' kellhom mal-banek. Il-konvenut pro et noe lanqas dan m'ghamel, u ghalhekk dawk il-garanziji ghadhom veljanti kontra tieghi.*

Mid-dokumenti "D" sa "S" annessi mad-dokument "AB 1" jirrizulta ampju" jghid l-attur "illi jien adempjejt ghall-obbligi kollha assunti minni fl-art. 13 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1", b'mod allura illi l-parti ta' l-obbligazzjoni li kienet tinkombi fuqi giet kompletata fl-intier taghha meta sar il-ftehim. Dan hu kkonfermat ulterjorment bl-att ippublikat min-Nutar Tonio Spiteri datat 10 ta' Dicembru, 1991 (Dok. "AB 8")."

Illi dwar id-dokument "C" anness mad-Dok. "AB 1", l-attur jghid illi *"jirrizulta illi dakinhar ta' l-4 ta' Dicembru, 1991, addizzjonalment ghall-ftehim Dok. "A", u bhala parti mill-prezz tal-bejgh ta' l-ishma, Philip O. Gatt proprio kien obbliga ruhu li jbiegh lili personalment l-proprjeta` immobbli konsistenti fid-dar 14, St. Mary Street, B'Kara, li Gatt stqarr fid-Dok. "C" imsemmi li kienet proprjeta` tal-kumpanija konvenuta Rockley's Properties Limited, kumpanija ohra tal-grupp tal-konvenut Gatt".*

Illi jghid l-attur illi *"hekk kif il-konvenut proprio et noe ma hallasx il-bilanc tal-prezz a tenur ta' l-art. 4 (b) tad-dokument "A" anness mad-dokument "AB 1", u hekk kif ma hallasx il-kambjali, il-konvenut pro et noe lanqas beghli l-proprjeta imsemmija fid-Dok. "C" anness mad-Dok. "AB 1"."*

Illi l-attur jghid li huwa kien intavola citazzjoni bin-numru 1010/92 JDC, sabiex il-konvenut *proprio et nomine* jersaq ghall-kuntratt ta' bejgh, *"izda visto illi jien ghamilt il-kawza prezenti, fil-5 ta' Jannar, 1996 jien cedejt dik il-kawza ghaliex f'dak il-mument jien iddecidejt illi nezercita d-drittijiet tieghi sabiex il-ftehim ma' Gatt pro et noe jigi mahlul minhabba fl-inadempjenza kontrattwali ta' Gatt."* Jghid l-attur illi minhabba li n-nota ta' cessjoni ma

baqghatx tinstab fl-edifizzju tal-Qorti, din il-Qorti kif diversament ippresjeduta ghaddiet ghas-sentenza fl-24 ta' Gunju 1996. Din il-Qorti kienet ikkundannat lil Gatt *proprio et nomine* sabiex jersaq ghall-att ta' bejgh. L-attur jghid illi huwa kien intavola appell sabiex il-Qorti ta' l-Appell tiddikjara l-kawza bhala ceduta fil-5 ta' Jannar, 1996. L-attur jghid illi "*hu importanti illi wiehed jinnota illi anke f'dan il-kaz, il-Qorti ddecidiet illi Gatt pro et noe kien inadempjenti fl-esekuzzjoni wkoll ta' l-obbligi tieghu a tenur tad-Dokument "C" anness mad-Dokument "AB 1".*

Illi finalment dan ix-xhud jghid illi *"ghalhekk nikkontendi illi Gatt hu kontrattwalment inadempjenti a tenur ta' l-art. 117 tal-Kodici tal-Kummerc, u ghalhekk nikkontendi illi dahal fis-sehh id-dispost ta' l-artikolu 1068 tal-Kodici Civili".*

Illi xehed ukoll **Philip O Gatt** bil-procedura ta' l-affidavit, liema affidavit jinsab esebit a fol. 267 *et seq*. tal-process. Fl-affidavit tieghu l-konvenut jghid illi *"kif jirrizulta mill-ftehim ezebit mill-attur pro et noe u mmarkat bhala Dokument "AB1" fl-atti odjerni n-negozju kien jinvolvi t-trasferiment ta' azzjonijiet appartenenti lil Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited, liema azzjonijiet gew trasferiti lis-socjeta` Finvest International Limited. Fl-ebda mument fl-iskrittura ma jirrizulta li jiena, Philip Gatt, ma bieghet jew xtrajt personalment f'ismi l-azzjonijiet imsemmija fl-iskrittura. Minkejja dan jiena gejt citat bhala konvenut personalment u di piu' milqut mill-mandati sussegwenti li nhargu in kawtela ta' l-allegat drittijiet li sostna li kellu l-attur pro et noe. Jiena nikkonferma li personalment ma kont bl-ebda mod involut jew parti mic-citat ftehim, mertu tal-proceduri odjerni".*

Il-konvenut jghid illi kien intlahaq ftehim sabiex il-kumpanija Finvest International Limited tixtri l-azzjonijiet kollha li kellu l-attur *pro et noe* fil-kumpanija Resort Hotels Holdings Ltd. Di fatti dan il-ftehim gie iffirmat fl-4 ta' Dicembru, 1991. Jkompli jixhed il-konvenut illi *"il-valur komplessiv tan-negozju huwa ta' mija u ghoxrin elf lira Maltin (Lm120,000). Dan il-prezz kien jikkonsisti fis-somma ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000), ripagament ta' shareholders loans filwaqt li r-rimanenti tmenin elf lira*

Maltin (Lm80,000) kienu ghall-valur ta’ l-azzjonijiet trasferiti. Dawn ta' l-ahhar skond l-istess kuntratt kellhom jithallsu b'pagament ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) sal-4 ta' Dicembru 1991, Lm20,000 ukoll sa l-istess 4 ta' Dicembru, 1991. Erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) kellhom jithallsu sal-31 ta' Marzu 1992. Filwaqt li x-shareholders loans kienu koperti permezz ta' erba` u ghoxrin (24) kambjala liema kambjali kienu jinkludu wkoll l-interessi dovuti".

Illi jkompli jghid il-konvenut illi *"il-hlasijiet li saru kienu s-segwenti:*

“Is-somma ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) thallset mal-ftehim kif jirrizulta mill-istess, filwaqt li s-somma ta' tletin elf lira Sterlini (30,000) gie miftiehem li kellhom jitnaqqsu mill-ammont dovut. Dawn ukoll jirrizultaw mill-iskrittura, liema somma konvertita skond ir-rata tal-kambju dak iz-zmien kienet tammonta ghal ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000). Pagament iehor ta' tletin elf lira Sterlini (30,000) gie mnaqqas mill-ammont dovut, fl-4 ta' Frar 1992 u ghal dawn inghatat id-debita ricevuta. Dan ukoll konvertita ghall-liri Maltin jammontaw ghal ghoxrin elf lira (Lm20,000). Pagament iehor gie effettwat fid-19 ta' Frar 1992 u dan kien jammonta ghal tmint elef lira Sterlini (Stg. 8,000). Dan kien gie miftiehem li jigi kkonvertit ghal Liri Maltin fl-ammont hamest elef (Stg. 5,000), u fil-fatt sussegwentement, l-ipoteka li kien hemm fuq l-assi immobbiljari sabiex ikopri dan in-negozju, kienet ridotta bl-ammont ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000). Fl-istess gurnata kienet thallset is-somma ta' erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) u li ghaliha inharget id-debita ricevuta".

Illi l-konvenut jghid illi *"meta kienet thallset s-somma ta' tmint elef liri Sterlini (Stg. 8,000) il-partijiet kienu ftehmu li jipprolongaw id-data tal-31 ta' Marzu 1992, li kienet id-data sakemm kellu jithallas il-bilanc pendenti. Dwar data ohra l-partijiet qatt ma ftehmu, izda minkejja dan, fil-31 ta' Marzu 1992, l-attur pro et noe intavola kawza ghal kundanna tal-bilanc pendenti, li jiena kont qed insostni li kien ghadu m’huwiex dovut. Il-kawza kienet intavolata*

mhux biss kontra l-kumpaniji izda anki kontra tieghi personali. Fl-1 ta' Mejju 1992 immaturat l-ewwel kambjala minn erbgha u ghoxrin (24) dovuti lill-attur pro et noe, erbgha u ghoxrin (24) kambjala li kellhom jimmaturaw mensalment mill-ewwel ta' Mejju. L-ewwel zewg kambjali thallsu ad tempo vergine, izda minhabba s-sekwestri intavolati abbazi tal-kawza li giet intavolata fl-ahhar ta' Frar 1992, ic-cekkijiet ma gewx onorati. Minnufih gew pprezentati tliet kawzi ohra ghall-hlas tal-kambjali kollha, u r-relazzjonijiet bejn il-partijiet marru l-bahar. Eventwalment il-partijiet lahqu ftehim permezz ta' medjatur, liema ftehim kien datat 2 ta' Novembru, 1996, fejn thallsu l-kambjalijiet kollha f'salt, dawn flimkien ma' l-interessi, li ammontaw ghal tletin elf lira Maltin (Lm30,000), kif ukoll giet ridotta l-ipoteka ghas-somma ta' hamsa u tletin elf lira Maltin (Lm35,000). Il-hamest elef lira Maltin (Lm5,000) zejda li tnaqqsu gew spjegati aktar 'il fuq, meta kien sar pagament akkont tal-hlas ta' l-azzjonijiet u qatt ma kienet saret ir-riduzzjoni (pagament tad-19 ta' Frar, 1992)".

Il-konvenut fl-affidavit tieghu jghid ukoll illi huwa kien qieghed joffri li jhallas il-bilanc pendenti lill-attur, izda dan kien qieghed jirrifjuta l-pagament. Minkejja dan kienu ghaddejjin il-proceduri ghall-kanonizzazzjoni tal-kreditu dovut, liema kreditu l-attur kien qed jirrifjuta li jaccetta u lanqas qatt ma pprova jenforza. Jghid il-konvenut illi l-attur *"kien qieghed isostni li issa ried aktar flus milli dak attwalment dovut. Dan huwa l-qofol kollu tad-disgwid u l-proceduri legali kollha. Johrog ferm car mir-risposta li ta l-attur ghall-ennesimu tentattiv sabiex tigi transatta l-kwistjoni, li saret fil-mori ta' din il-kawza u li giet rifjutata mill-attur. Il-korrispondenza hija lkoll ezebita u tinsab fil-process. Il-proceduri pprezentati lkoll kienu intizi sabiex il-konvenut pro et noe jigi inibit milli jhallas l-ammonti dovuti u kien ghalhekk li tharrek anki personalment".*

Il-konvenut izid jghid illi *"l-attur baqa` jirrifjuta l-pagament anki fil-mori tal-kawza odjerna meta inghata anki l-interessi sad-data tal-pagament effettiv. Fl-affidavit ta' l-attur pro et noe, jintqal a fol. 3 paragrafu 2, li l-posponiment tad-data tal-pagament effettiv li kien 31 ta' Marzu 1992, li sar permezz ta' nota fuq l-ircevuta, kien*

tnizzel abbuzivament u minghajr il-kunsens tieghu u sar wara li huwa kien iffirma l-ircevuta. Ghal kredibbilta` tax-xhieda jinghad li fil-kawza numerata 1440/92AM, u li fiha kien intalab il-hlas tal-bilanc pendenti fost affarijiet ohra, l-attur pro et noe kien xehed li l-firma ma kenitx tieghu u li jiena kont iffalsifikajt l-istess. Dawn mhux biss huma zewg verzjonijiet kuntrastanti izda jindikaw ferm aktar. Jekk ghal grazzja ta' l-argument, huwa veru dak li jallega l-attur pro et noe, ghaliex ma rrapportax il-falsifikazzjoni lill-Pulizija? Ghaliex ma baghetx kwerela lit-taqsima frodi tal-Pulizija fuq dak li gara? Aktar u aktar meta kien mistieden jipprezenta kwerela mill-istess konvenut".

Illi finalment jghid il-konvenut fl-affidavit tieghu *"dwar it-talba li issa ma jaccettax il-hlas u minflok qieghed jitlob ir-rexxissjoni abbazi ta' l-artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc, jiena nsostni li l-"patt kommissorju tacitu" li jawtorizza lill-parti tirrecedi mill-obbligu kontrattwali taghha, meta l-parti l-ohra tkun inadempjenti, japplika ghall-pattijiet tal-kuntratt, u mhux ghall-pagament. In non-pagament jaghti lok ghal azzjoni ta' pagament, liema azzjoni fil-fatt l-attur pro et noe ezercita".*

Illi xehed ukoll fis-seduta tas-27 ta' Ottubru, 1999 l-Avukat Dr. Andrew Borg Cardona fejn qal illi "*iz-zewg skritturi a fol. 14 u 19 tal-process ghandi nghid illi dawna kienu gew iffirmati mill-klijent tieghi cjoe` l-konvenut proprio et nomine wara diskussjonijiet li kienu hadu fit-tul. Dawna huma datati 4 ta' Dicembru 1991 u ma nistax nghid illi dawna l-iskritturi gew redatti minni, anzi nghid illi mill-istil ta' kif gew redatti neskludi illi dawna gew miktubin minni".*

Illi dwar il-pagamenti, ossia hlasijiet dan ix-xhud jghid illi huwa ma jistax jghid jekk fil-31 ta' Marzu 1992 kienx sar xi hlas skond ma kien dovut li jsir a tenur tad-Dok. "A" a fol. 14 tal-process. Jghid biss illi *"naf li kienu saru diversi pagamenti, pero` fuq dan il-pagament jiena ma nista` nghid xejn. ... Nerga' nghid ma kontx involut f'dan il-pagament jew f'pagamenti ohra".*

<u>(II) ECCEZZJONIJIET PRELIMINARI.</u>

Il-konvenut *proprio et nomine* jqajjem diversi eccezzjonijiet preliminari. Huwa mehtieg li dawn jigu investiti mill-ewwel minn din il-Qorti sabiex wara tkompli bl-indagini taghha dwar in-natura tal-ftehim in kwistjoni, u l-effetti, jekk hemm tan-non adempiment ta’ l-obbligi assunti.

Illi l-ewwel eccezzjoni preliminari moghtija mill-konvenut *proprio et nomine* hija fis-sens illi *“in kwantu huwa mharrek personalment, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi fil-vesti personali ma ghandu l-ebda konessjoni mal-kuntratt illi tieghu qed tigi mitluba dikjarazzjoni ta' xoljiment u rizoluzzjoni”.*

Illi jinghad minghajr hafna dilungar li l-istess konvenut *proprio et nomine* m’ghandux ragun ghal din l-eccezzjoni. Qieghed jinghad hekk l-ghaliex l-attur *proprio et nomine* qieghed jitlob li jigi terminat u mahlul il-ftehim Dok. “A” anness mad-Dokument “AB 1” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta’ Dicembru 1991. F’dan l-att jirrizulta li l-konvenut deher proprju (a fol. 12/13). *Oltre* dan, jekk it-talba ta’ l-attur *proprio et nomine* tintlaqa`, jkun mehtieg il-prezenza tal-partijiet kollha li jkunu dehru fuq dik l-iskrittura/kuntratt jekk ma jkunux hekk dehru ghan-nom ta’ xi hadd. Pero’ l-attwali skritturi li gew transuntati u esebiti bhala Dok. “A” (fol. 14), u fid-Dok. “B” (fol. 18) annessi mad-Dok. AB 1, Philip O. Gatt jidher li deher fuq l-istess f’ismu proprju tant li jinghad li deher *“on his own behalf and on behalf of ...”* Illi ghalhekk din l-eccezzjoni qeghda tigi respinta.

Illi fil-kuntratt imsemmi tal-4 ta’ Dicembru 1991 l-konvenut deher f’ismu proprju u ghan-nom tas-socjetajiet Rockley’s Properties Limited u Finivest International Limited u ghalhekk l-istess azzjoni attrici giet diretta sew kontra l-istess entitajiet. Illi ghall-integrita’ tal-gudizzju gew inkluzi s-socjeta`jiet Resort Hotels Limited u Resort Holdings Limited *stante* li l-huma l-ishma ta’ l-istess socjeta`jiet li huma l-mertu tal-ftehim odjern (u dan apparti li r-raba’ talba hija diretta lilhom ukoll), u ghalhekk japplika ghat-tielet eccezzjoni preliminari mressqa mill-konvenut *proprio et nomine* l-istess konsiderazzjonijiet li ghadhom kif saru hawn fuq ghandhom japplikaw *mutatis mutandis* ghal din

l-eccezzjoni u a skans ta’ ripetizzjoni anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda ghalkemm jista’ jaghti kaz li jkun hemm temperament ta’ l-ispejjez tal-kawza f’dan ir-rigward.

Illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine* hija fis-sens illi *“il-kumpanija imsemmija fic-citazzjoni huma mharrkin hazin, stante illi l-ligi tipprovdi illi dawn ghandhom ikunu indikati b'isimhom u mhux b'isem direttur in rapprezentanza ta' l-istess, liema konsiderazzjoni ghandha tigi applikata wkoll fir-rigward tal-kumpaniji indikati bhala atturi f'dan il-kaz”.*

Illi din il-Qorti ma tkunx qeghda tghid xi haga gdida meta tafferma li tant fid-dottrina kemm fil-gurisprudenza nostrali u estera, dejjem gie ritenut li kemm jista’ jkun l-atti ghandhom jigu salvati, *anzicche* annullati, jew dikjarati nulli. Lanqas jista` jigi negat li l-gurisprudenza taghna applikat certa liberalita’ ghal dan il-hsieb. Konsoni ma’ dan li qeghda tghid il-Qorti kien il-hsieb tal-Legislatur meta fl-1995 issostitwixxa l-**artikolu 175 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili** u dahhal minfloku l-**artikolu 175** vigenti.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **“Paul Spiteri vs Francis Spiteri”** (Cit Nru 2378/97/RCP) deciza minn din il-Qorti fil-15 ta’ April, 1999 inghad illi:-
“fl-opinjoni ta’ din il-Qorti, il-konvenut seta` kellu ragun, dwar ir-rigorozita’ tal-ligi, meta per zball mill-attur, kif jidher li sar f’ din il-kawza, kieku l-artikolu 175 baqa’ kif kien qabel l-emendi li saru inter alia fl-istess artikolu bl-Att XXIX ta’ l-1995.”

Illi dan peress li l-korrezzjonijiet li issa jistghu isiru fl-atti tal-kawza huma hafna iktar ampji minn dawk permessi qabel is-sena 1995, u dawn kollha ntizi sabiex jirrendu l-ligi effikaci u immirata ghall-gustizzja sostantiva fuq il-mertu tal-kaz, u ghalhekk aktar vicin il-kwistjoni fil-mertu, minflok dak il-formalizmu u rigorozita’ fil-procedura esegerata, li jirrendu l-procedura superjuri ghas-sustanza u kwindi loghba gudizzjarja li tissupera l-obbjettiv u n-nukleu tal-ligi sostantiva li fiha nnifisha ggib reazzjoni tal-gustizzja. Dan ma huwa xejn hlief promulgazzjoni ta’

diversi sentenzi moghtija mill-Qorti nostrali, fejn naqra naqra dahlet kultura soda u kostanti kontra l-formalizmu stringenti, li kien qed jirrendi l-procedura suprema fuq il-ligi sostantiva, u b’tali sentenzi, illum sanati bil-promulgazzjoni ta’ l-emendi tas-sena 1995, sanaw il-pozizzjoni logika li l-ligi tal-procedura hija intiza biss sabiex isservi biex jintlahaq il-grad necessarju ta’ gustizzja fil-ligi sostantiva, u ghalhekk il-ligi tal-procedura hija biss l-ghodda biex jintlahaq tali skop, u mhux il-finalizzazzjoni tal-istess (**“Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et”** P.A. (RCP) – Citazzjoni numru 831/97/RCP deciza fit-28 ta’ Ottubru 1998).

Illi taht dan l-aspett wiehed jinnota *inter alia* li qabel l-1995 il-Qorti setghet tordna korrezzjoni “*basta li ebda tibdil bhal dan ma jkun ibiddel fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni”.* Kieku baqghet hekk, l-argument migjub mill-konvenut huwa veru b’ sahhtu u difficli li jigi skartat.

Illi pero’ s-sitwazzjoni hija llum differenti, *stante* li llum il-pozizzjoni skond l-istess artikolu hija li tali sostituzzjoni jew tibdil jista’ jsir jekk *“ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza”*.

Illi minn dan jidher car li l-enfasi mill-1995 ’l hawn ma baqghetx fuq is-sustanza ta’ l-eccezzjoni nnifisha, izda din l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza, u ma hemm ebda dubju, li l-eccezzjoni li nghatat mill-konvenut, kif sostna huwa stess hija wahda preliminari, dwar nullita’ ta’ citazzjoni, u ma timpingix u ma tbiddilx il-mertu tal-kawza, li xorta bil-korrezzjoni u minghajrha jibqa’ l-istess. Fil-mertu tal-kawza l-konvenut, bil-korrezzjoni u minghajra m’huwiex ser jigi ippregudikat. F’dan il-kuntest, l-emendi li saru fl-1995 huma sinifikattivi u determinanti, u juru b’ mod car id-differenza fl-enfasi li ghamlet tali ligi mis-sustanza ta’ l-eccezzjoni nnifisha, (sew jekk procedurali, sostantiva jew fuq il-mertu), ghas-sustanza ta’ l-eccezzjoni <u>biss</u> jekk timpingi fuq il-mertu tal-kawza nnifisha.

Illi tali emenda ghalhekk hija fatali ghall-versjoni tal-konvenut, u ghalhekk tali korrezzjoni kif mitluba, tista’ tigi

akkordata, u qed tigi akkordata skond l-**artikolu 175 tal-Kap 12**, in virtu ta' l-emendi fuq citati.

Illi minn dan jirrizulta li kieku ghall-grazzja ta' l-argument l-azzjoni attrici saret mhux ezatt ghaliex ma issemmix biss l-isem tal-korp, kull ma huwa jehtieg li jsir huwa biss korrezzjoni ta' l-istess okkju tac-citazzjoni, li l-Qorti tista' tawtorizza skond id-dispozizzjonijiet citati; izda **l-artikolu 181 A** jghid li meta citazzjoni tigi prezentata kontra korp li jkollu personalita' guridika distinta *"ikun bizzejjed li wiehed inizzel isem il-korp".* Mela bil-mod kif saret *se mai* l-atturi taw iktar dettalji minn dak rikjest mill-ligi, u dan certament ma jimporta l-ebda nullita' fl-azzjoni attrici u ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Il-hames eccezzjoni, ukoll preliminari tghid illi *"il-kumpaniji attrici huma ndikati hazin, stante illi kien hemm tibdil fl-ismijiet ta' l-istess (jew min minnhom)".* Mill-provi migjuba lill-din il-Qorti ma jirrizultax li kien hemm dan it-tibdil. Illi ghalhekk din il-Qorti, *stante* din in-nuqqas ta' prova jkollha tichad din l-eccezzjoni wkoll.

(III) ELECTA UNA VIA NON DATUR RECURSUS AD ALTERAM.

Illi r-raba` eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine* tghid illi *"bejn l-attur pro et noe u Finvest International Limited hemm diversi kawzi pendenti rigward pagamenti konnessi mal-kuntratt de quo, l-istess attur pro et noe ghandu jiddikjara f'dan l-istadju liema kawzi jixtieq jipprogredixxi, stante illi mhuwiex logiku illi jkun hemm kawzi pendenti ghall-hlas u fl-istess waqt ikun hemm din il-*kawza *pendenti wkoll".*

Illi jirrizulta li fil-31 ta' Mejju, 1996 inghataw tlett sentenzi mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, liema sentenzi ghaddew in gudikat. *Oltre* dan kien hemm appell mis-sentenza proferita minn din il-Qorti fl-24 ta' Gunju, 1996 fl-ismijiet **"Adrian W. Busietta pro et noe vs Philip O. Gatt pro et noe",** liema appell pero' gie dikjarat dezert u ghalhekk dahlet fis-sehh u ghaddiet in gudikat din l-imsemmija sentenza minn dik id-data ta' tali dikjarazzjoni ta' dezerzjoni.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-kawza fl-ismijiet **"L-Avukat Dr. Andrew Borg Cardona nomine vs Adrian Busietta nomine"** A.C. 31 ta' Mejju 1996 – Citaz. Nru. 1440/92) hija wahda bejn partijiet differenti minn dawk fil-kawza odjerna u dan apparti li xejn ma tbiddel mill-iskrittura mertu tal-kawza odjerna kif jirrizulta mill-istess sentenza; l-istess jista' jinghad ghas-sentenzi fl-ismijiet **"Adrian Busietta ghan-nom u in rapprezentanza ta' Town Investements Limited vs Philip O. Gatt ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Resort Hotels Limited"** (A. C. - 31 ta' Mejju 1996 – Citaz. Nru. 760/93 u Citaz. 18K/94 rispettivament) *stante* li dawn l-ahhar sentenzi huma dwar azzjoni kambjarja kontra s-socjeta` konvenuta indikata li hija differenti mis-socjetajiet li ffirmaw il-ftehim mertu tal-kawza odjerna, u dan apparti l-fatt li l-kambjali huma minnhom innifishom awtonomi u huma indipendenti mill-obbligazzjonijiet ohra u ma jikkostitwux novazzjoni ta' l-istess obbligazzjonijiet.

Illi dwar is-sentenza l-ohra citata mill-konvenut *proprio et nomine* fl-ismijiet **"Adrian Busietta proprio et nomine vs Philip O. Gatt proprio et nomine"** deciza fl-24 ta' Gunju 1996 (K. JDC) li jirrizulta li marret dezerta fl-appell jirrizulta li din is-sentenza ma gietx esegwita mill-attur odjern, anke peress li qabel l-istess decizjoni mill-prim'istanza, l-attur f'dik il-kawza kien ipprezenta nota ta' cessjoni datata 5 ta' Jannar 1996 (Cash No. 646), li baqghet ma dahletx fil-process, w inghatat is-sentenza fuq citata fejn giet iffissata data ghat-trasferiment tal-fond 14, St. Mary Street, B'kara imsemmi f'paragrafu 5 ta' l-iskrittura tal-4 ta' Dicembru 1991 esebita bhala Dok. "B" a fol. 18 tal-process, li jidher car li l-istess attur *proprio et nomine* ma esegwiex u irrunzja ghall-effetti taghha.

Illi din il-Qorti thoss li fuq l-iskorta tas-sentenza **"Emmanuele Scicluna vs Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine"** (A.K. 19 ta' Jannar 1959) tali eccezzjoni ghandha tigi rigettata *stante* li huwa generalment ammess li meta parti tagixxi ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt, dan fih innifsu ma jimpedihiex

milli ‘il quddiem tippromuovi azzjoni ta’ rizoluzzjoni, dment li l-pozizzjoni tal-partijiet ma tigix hekk pregudikata.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li d-decizjonijiet citati jikkoncernaw azzjonijiet kambjarji bejn partijiet differenti minn dawk involuti llum fil-kawza u allura certament dan ma jimpingi bl-ebda mod fuq il-mertu ta’ l-azzjoni odjerna, u fit-tieni lok fl-opinjoni tal-Qorti jirrizulta li l-attur proprio et nomine kien ceda l-ahhar kawza citata, u fi kwalunkwe kaz irrinunzja ghall-effetti tal-istess, u ghalhekk fl-opinjoni ta’ din il-Qorti l-insenjamenti tal-istess sentenza hawn citata **“Emmanuel Scicluna vs Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine”** (Vol. XLIII.pg.55) u ndikati mill-partijiet rispettivi fin-noti tal-osservazzjonijiet taghhom ma tapplikax ghalhekk ghac-citazzjoni odjerna u ghalhekk il-principju hemm ennuncjat ta’ *“electa una via non datur recursus ad alteram”* ma jirrizultax li josta ghall-azzjoni odjerna u ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll qed tigi michuda.

Illi l-Qorti tirreferi wkoll ghall-ftehim datat 2 ta’ Novembru 1996 (nota 23 ta’ Ottubru 2003) li sar fil-mori tal-kawza bejn l-attur proprju u ghan-nom tas-socjeta`’ Town Investments Limited u l-konvenut li deher proprju u ghan-nom tas-socjeta` Resort Hotels Limited u Finvest International Limited anke in virtu’ tas-sentenzi fuq citati partikolarment dawk naxxenti minn azzjoni kambjarja, u dwar l-istess jinghad li dawn jirreferu ghall-obbligazzjonijiet naxxenti minn kambjali u differenti minn dawk mertu tal-kawza odjerna ghaliex jikkoncernaw anke partijiet differenti minn dawk involuti fl-azzjoni odjerna, u fi kwalunkwe kaz jidher li dan il-ftehim sar espressament *“absolutely without prejudice to the rights of the interested parties in the mentioned lawsuit, that is to say Writ Number one thousand nine hundred and seventy four of the year one thousand nine hundred and ninety five (1974/95 FGC)”* li hija proprju l-kawza odjerna.

(IV) MERTU TA’ L-AZZJONI ATTRICI.

Illi f'dan ir-rigward il-konvenut *proprio et nomine* jghid illi *"ma hemmx lok illi l-kuntratt de quo jigi ddikjarat xjolt u li jigu milqugha t-talbiet l-ohra tal-konvenut pro et noe".*

Illi min-naha l-ohra, l-attur *proprio et nomine* qieghed jghid li minhabba l-inadempjenza da parti tal-konvenut *proprio et nomine* li jatwa l-ftehim iffirmat bejniethom fl-4 ta' Dicembru 1991, issa dan il-ftehim ghandu jigi dikjarat bhala terminat u mahlul.

Illi l-**artikolu 961 (1) tal-Kodici Civili** jghid illi "*Il-kuntratt huwa sinallagmatiku jew bilaterali meta dawk illi jikkuntrattaw jobbligaw ruhhom lejn xulxin".*

Illi ma hemmx dubju li l-ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fl-4 ta' Dicembru 1991 u li gie art. fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri fl-istess data, huwa kuntratt bilaterali u dan peress li l-attur odjern kien obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi l-ishma li kellu *proprio et nomine* lis-socjeta` Finvest International Limited li accettat u obbligat ruhha li takkwista l-imsemmija ishma.

Illi minn qari akkurat ta' dan id-dokument "A" esebit a fol. 14 *et sequitur* tal-process ma jirrizultax illi hemm stipulat x'jigri f'kaz li xi wahda mill-partijiet tibqa` inadempjenti ghar-rigward ta' l-obbligazzjonijiet minnha assunti. Illi f'kazijiet bhal dawk in dizamina, jehtieg allura, li din il-Qorti tezamina l-pozizzjoni li tohrog mill-ligi f'dawn it-tip ta' kazijiet.

Illi l-attur *proprio et nomine* qieghed jargumenta illi ghal kaz odjern japplika d-dispost ta' l-**artikolu 1068 tal-Kodici Civili,** li jitkellem dwar il-patt kommissorju tacitu, u jirreferi wkoll ghall-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc**.

Illi l-konvenut *proprio et nomine* fin-nota ta' sottomissjonijiet risponsiva ulterjuri tieghu jargumenta illi *"ghandu jigi rrilevat, bhala punti ta' ligi, illi, fil-fatt, il-patto commissorio tacito, mhuwa tacitu xejn de facto. Kuntrarjament, gie ritenut diversi drabi, anke minn guristi, illi l-patto commissorio tacitu huwa "la condizione risoluttiva che e' stipulata pel caso in cui una delle due*

parti non adempie alle sue obbligazioni". **Laurent** ikompli jghid illi "*il patto commissorio e' una condizione risoluttiva espressa, nel senso che e' stipulata dalle parti contraenti". (Vide* ***Laurent, Diritto Civile, Vol. X,*** *p. 357).* ***Laurent*** *jiddefinixxi l-istitutio legis in kwistjoni billi jghid illi "il patto commissorio non e' altro che la condizione risolutiva tacita* *scritta nel contratto**, con la modificazione che le parti vi vogliano fare". (****Laurent*** *op.cit. Vol. XXIV, p. 254) u ghalhekk jikkonkludi illi "se le parti volevano che il contratto fosse risoluto in caso d'inadempimento* ***dovevano cio' stipulare****" (****Laurent*** *op.cit. Vol. XVII, p. 123). Minn dan johrog car illi din il-kondizzjoni trid tkun espressament stipulata biex tezisti guridikament".* (Fol. 363 tal-process).

Illi din il-Qorti ma taqbilx ma dan ir-ragunar tal-konvenut. **Il-Kodici Civili** permezz ta' l-**artikolu 1068** jitkellem car meta jghid illi:-

"Il-kondizzjoni rizoluttiva tinghad dejjem bhala li giet maghmula fil-kuntratti bilaterali, fil-kaz li wahda mill-partijiet tonqos ghall-obbligazzjoni taghha:

"Izda f'dak il-kaz, il-kuntratt ma jinhallx ipso iure, u l-Qorti tista', skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut, bla hsara ta' kull dispozizzjoni ohra tal-ligi dwar il-kuntratt tal-bejgh".

Illi mela allura l-patt kommissorju huwa bhala massima implicitu dejjem, fil-kuntratti bilaterali, ghall-kaz li xi wahda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjonijiet taghha u dan hlief ghal negozji espressament citati mill-ligi. (Ara f'dan is-sens **"Hawkins vs Cassar"** deciza minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fis-6 ta' Ottubru, 1953). Inghad ukoll illi *"meta r-rizoluzzjoni ma tigix espressament pattwita l-Qorti tista` taghti zmien xieraq biex il-parti tadempixxi l-obbligazzjoni taghha"* (**"Emmanuele Calleja vs Joseph Grech"** deciza minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fl-10 ta' Gunju, 1965).

Illi dak li qieghed jirreferi ghalih il-konvenut *proprio et nomine* huwa l-patt kommissorju espress, u cjoe` li jkun

tnizzel fil-kuntratt. Meta f'kuntratt bilaterali jkun hemm il-patt kommissorju espress, malli tavvera ruhha l-inadempjenza kontrattwali, l-intervent tal-Qorti jkun biss ghall-ordni specifika, bhal ezempju ghall-izgumbrament. L-alternattiva ghal din is-sitwazzjoni hija dik kontempleta fl-**artikolu 1068 tal-Kodici Civili,** gja citat, li jaghti d-dritt ta' rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza kuntrattwali ta' l-obbligat bl-intervent tal-Qorti ghall-otteniment ta' tali dikjarazzjoni u f'liema kaz il-Qorti tkun tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut biex jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu.

Illi kif korrettament qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Abela et vs Karl Bonello noe"** deciza fil-31 ta' Mejju, 2002 *"id-differenza bejn dawn it-tnejn m'hijiex biss fil-forma imma tista` taffettwa anke l-konsegwenzi legali li jiskaturixxu fejn tirrizulta vjolazzjoni jew inadempjenza kontrattwali. Fil-kaz ta' kundizzjoni rizoluttiva espressa, il-Qorti ma taghtix zmien lill-parti inadempjenti biex tispurga n-nuqqas taghha. Fejn invece il-kundizzjoni rizoluttiva m'hijiex espressa imma wahda tacita f'dan il-kaz il-kuntratt ma jinhallx ipso iure".*

Illi l-konvenut *proprio et nomine* fin-nota ta' sottomissjonijiet risponsiva ulterjuri tieghu a fol. 364 tal-process jghid illi *"minn hawn jidher car illi dak spjegat fit-tul mill-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu hija spjegazzjoni tal-effetti tal-patto commissorio tacito izda mhux kif kellha tapplika ghall-kuntratt. Ghandha hafna citazzjonijiet ta' awturi, parlamentari u guristi biss, bir-rispett kollu huma irrilevanti ghaliex dak spjegat mhux qieghed in disputa. Huwa l-applikazzjoni ta' dak spjegat li qed jigi kkontestat. Kif u meta japplika huwa l-punt krucjali ta' dan l-argument".*

Illi qabel ma tidhol fuq l-eccezzjonijiet l-ohra moghtija mill-konvenut *proprio et nomine*, jehtieg lil din il-Qorti f'dan l-istadju tara liema wiehed minn dawn il-principji huma applikabbli ghal kaz, jekk hux il-patt kommissorju tacitu jew il-patt kommissorju espress.

Illi ma hemmx dubju, kif diga` nghad, illi ma hemm l-ebda stipulazzjoni fil-ftehim ta' l-4 ta' Dicembru, 1991 li permezz taghha jinghad xi tkun il-konsegwenza f'kaz li jkun hemm inadempjiment ta' xi wahda mill-obbligazzjonijiet assunti. Jidher allura mad-daqqa t'ghajn illi huwa applikabbli ghall-kaz odjern il-patt kommissorju tacitu. Imiss issa jigi deciz jekk hux applikabbli ghall-kaz odjern dak li jistipula l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** li jghid illi:-

"Fil-kuntratti kummercjali, il-kondizzjoni rizoluttiva tacita msemmija fl-artikolu 1068 tal-Kodici Civili tholl il-kuntratt ipso jure, u l-qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenut sabiex jigi mehlus mill-mora:

Izda dan l-artikolu ma japplikax ghal-kuntratti ta' kiri ta' proprjeta` immobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet milli thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi b'mod specjali".

Illi issa l-kuntratt taht dizamina huwa wiehed ta' trasferiment ta' ishma. Skond l-**artikolu 315 ta' Kodici Civili** *"l-azzjonijiet* (fil-verzjoni bl-Ingliz tal-Kodici *"shares"*) *huma mobbli ghaliex hekk tqishom il-ligi".* In *oltre*, l-**artikolu 5** tal-Kodici tal-Kummerc jghid illi huma atti tal-kummerc *"kull operazzjoni li ghandha x'taqsam ma' socjetajiet kummercjali jew ma' l-azzjonijiet taghhom"*.

Illi ghalhekk ma hemmx dubju li n-natura tan-negozju li sehh bejn il-partijiet f'din il-kawza huwa wiehed ta' indoli kummercjali.

Illi ghalhekk fil-kuntratt taht dizamina jidher li sa hawn japplika d-dispost ta' l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc.**

Illi dwar l-applikazzjoni ta' l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** ukoll hemm d-divergenzi fil-gudikati nostrani. Di fatti recentement, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"France Cutajar vs Francis Fenech"** deciza fis-6 ta' Ottubru 1999 qalet li *"…l-fatt li dan l-artikolu kien applikabbli ghall-fatti in kawza anke ghaliex il-partijiet*

ittrattaw l-obbligazzjoni bhala wahda kummercjali, naturalment, mhux necessarjament ifisser li kellu jigi hekk applikat fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz".
Illi tkompli tghid din is-sentenza illi "*ma hijiex infatti ghal kollox korretta l-impressjoni generali illi kien pacifiku fil-gurisprudenza li f'kontrattazzjonijiet kummercjali, il-kundizzjoni rizoluttiva kienet tipproduci dejjem u f'kull kaz ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt di piena diritto u li l-Qorti, fejn l-inadempjenza kontrattwali f'kuntratt bilaterali tkun wahda kummercjali, ma setghet qatt takkorda lid-debitur ebda dilazzjoni biex jispurga l-mora. Jirrizultaw sentenzi fejn il-Qrati kkonsidraw beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora u ma applikawx rigorozament, id-dispost ta' l-artikolu 117 tal-Kodici Kummercjali fejn ic-cirkostanzi tal-kaz hekk kienu jindikaw. Dan ghaliex ikun kjarament jirrizulta li l-parti li tkun qed tinvoka r-rexxissjoni tal-kuntratt fuq dik il-bazi, ma tkun sofriet l-ebda pregudizzju bhala konsegwenza ta' l-inadempjenza u fejn allura jkun irrizulta illi l-adempjenza ma kenitx fattur materjali u determinanti ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjonijiet assunti mill-kontraenti fil-kuntratt bilaterali".*

Illi dan hu rifless fil-konsiderazzjoni tal-Qorti tal-Kummerc b'sentenza fil-kawza fl-ismijiet **"Giuseppe Aquilina vs Domenico Sammut"** deciza fit-12 ta' Frar, 1958 li fiha hekk jinghad:-

"Din il-Qorti, kif tinsab illum presjeduta, kellha bosta okkazjonijiet biex tesprimi ruhha fis-sens illi bil-promulgazzjoni ta' l-Att numru XIV tal-1933, maghmul espressament biex jirregola l-obbligazzjonijiet kummercjali, illum inkoporat fil-Kodici tal-Kummerc (Titolu V), minhabba fid-dispozizzjoni kontenuta fl-artikolu 8 ta' dak l-Att, illum artikolu 121 (illum artikolu 117) tal-Kodici Kummercjali, il-purgazzjoni tal-mora kontemplata fl-imsemmi artikolu 1659 (illum 1068) tal-Kodici Civili ma tistax tigi iktar koncessa, u ghadha ta' l-istess fehma, izda l-Qorti ta' l-Appell tal-Maesta' Taghha r-Regina recentement irriteniet li ghadha tista' tigi koncessa, u ghalhekk din il-Qorti sejra tikkoncediha".

Illi minn ezami tal-gurisprudenza jirrizulta, almenu lil din il-Qorti kif presjeduta li tali spostament ta’ l-interpretazzjoni rigoruza u logika ghar-rigward ta’ l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** kienet biss fejn jirrigwarda kirjiet kummercjali. Di fatti qabel is-sentenza imsemmija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Giuseppe Aquilina vs Domenico Sammut”** s-sentenzi tal-Qorti tal-Kummerc kienu kollha fis-sens li l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** kien car bizzejjed u allura fis-sens li jekk jirrizulta illi kien hemm inadempjenza allura dak il-kuntratt kellu jigi dikjarat xolt u l-Qorti ma setghetx taghti zmien lill-inadempjent sabiex jirregolarizza l-pozizzjoni tieghu. (Ara f’dan is-sens **“Joseph Vassallo vs Charles Vella”** deciza mill-Qorti tal-Kummerc per Onorevoli Imhallef Gouder fil-25 ta’ Novembru, 1951; **“Magistrat Dr. Vincenzo Refalo et vs Alfred Cini”** deciza mill-Qorti tal-Kummerc per Onor. Imhallef Gouder fl-4 ta' Ottubru, 1955).

Illi gara li l-allura l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appelli Kummercjali f’diversi decizjonijiet li tat fis-snin hamsinijiet fil-kawzi fl-ismijiet **“Joseph Holland noe et vs Joseph La Rosa et”** deciza fit-3 ta’ Dicembru, 1954, **“Gerard Mercieca vs Gaetano Spiteri”** deciza fl-14 ta’ Mejju, 1956 u **“Gio Maria Fenech vs Gio Maria Grima”** deciza fil-21 ta’ Jannar, 1956 sostniet illi *“Il-fakolta` moghtija mill-ligi Civili, fit-tieni paragrafu ta’ l-art. 1659* (illum **artikolu 1570 tal-Kodici Civili**) *li takkorda lill-inkwilin li jkun moruz fil-hlas tal-kera l-beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora, ma gietx imhassra bl-art. 121 (illum artikolu 117) tal-Kodici tal-Kummerc, avvolja jkun jittratta minn lokazzjoni ta’ natura kummercjali”.*

Illi fil-fatt l-istess Qorti tal-Kummerc, wara l-imsemmija decizjonijiet ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, sostniet li:-

“Din il-Qorti, kif hija llum presjeduta, gja bosta drabi ppronunzjat ruhha fis-sens illi bil-promulgazzjoni ta’ l-Att Nru. XIV tal-1933, kontenenti fl-art. 8 d-dispozizzjoni li fil-kuntrattazzjoni kummercjali l-kondizzjoni rizoluttiva tacita, preveduta fl-art. 774 ta’ l-Ord. Nru. VII ta’ l-1868 (illum art. 1111 tal-Kodici Civili) tipproduci r-rizoluzzjoni tal-kuntratt

*'di pieno diritto', u ma tistax il-Qorti takkorda lill-konvenut ebda dilazzjoni biex jippurga l-mora – Att li gie nkorporat fil-Kodici Kummercjali, u c-citata dispozizzjoni giet riprodotta fl-art. 121 ta' l-imsemmi Kodici tal-Kummerc – spicca l-poter tal-Qorti, f'kaz ta' lokazzjoni kummercjali li taghti lill-konvenut zmien moderat, skond ic-cirkostanzi, ghall-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni li jkun naqas jezegwixxi, biex b'hekk jevita l-hall tal-kuntratt mitlub kontra tieghu, skond l-art. 1659 (2) tal-Kodici Civili, gja art. 1323 para. 2 ta' l-Ordinanza fuq riferita; izda l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, kif hija attwalment presjeduta, irriteniet il-kuntrarju; u ghalhekk din il-Qorti takkorda lill-konvenut iz-zmien hawn taht indikat biex jippurga l-mora". (Ara f'dan is-sens fost hafna ohrajn **"Henry Pace et vs Victor Pirotta"** deciza fil-31 ta' Ottubru, 1957 mill-Qorti tal-Kummerc).*

Illi dak li kien qieghed isir referenza ghalih kien il-kwistjoni ta' ftehim ta' lokazzjoni kummercjali u mhux ftehim bhal ma ghandha in dizamina l-Qorti llum.

Illi jinghad allura, bir-rispett illi din il-Qorti ma tistax taqbel ma' l-insenjament ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fuq citata fl-ismijiet **"France Cutajar vs Francis Fenech"** jekk huwa minnu li l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** japplika ghall-ftehim mertu tal-kawza odjerna.

Illi mill-**artikolu 117** kif emendat illum jirrizulta li l-effetti tal-istess artikolu ma japplikawx ghall-kuntratti hemm imsemmija bhala kuntratti ta' kiri ta' proprjeta' immobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew *"ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet li thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi mod specjali".* Hlief ghal dawn l-eccezzjonijiet imsemmija fil-ligi (kemm civili u kemm kummercjali) l-artikolu in ezami huwa car u ma ghandux ikun hemm derogi minnu hlief fil-kazi ndikati mill-ligi.

Illi jinghad finalment ghal kompletezza illi "*il-patt kommissorju, meta javvera ruhu, huwa bhal kondizzjoni rizoluttiva, ghandu effett retroattiv sahansitra fil-konfront tat-terzi"* (***Pacifici Mazzoni***, **Istituzioni**, **Vol. IV**, pag. 176)

citat b'approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Emmanuele Falzon noe vs Avv. Dr. Joseph A. Micallef et noe"** deciza minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fit-23 ta' Mejju 1953.

Illi meta wiehed jezamina din l-kawza jirrizulta li l-attur *proprio et nomine* qieghed jitlob li din il-Qorti tiddikjara li l-ftehim Dok. "A" anness mad-Dokument "AB 1" art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta' Dicembru 1991, bhala terminat u mahlul. L-ammont dovut mill-konvenut *proprio et nomine* ghal dan il-bejgh ta' azzjonijiet, skond dan l-imsemmi ftehim kien ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000). Dawn kellhom jithallsu in kwantu ghal Lm10,000 sat-30 ta' Novembru 1991 u in kwantu ghar-rimanenti erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu 1992.

Illi fl-affidavit tieghu l-attur *proprio et nomine* jghid illi *"minn dak li gie miftiehem a tenur ta' l-art. 4 tal-ftehim Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1", kif ukoll bid-Dok. "AB 8", il-konvenut pro et noe kien effettivament hallasni ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) a tenur tas-subartiklu (a) ta' l-art. 4. Mill-bilanc ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) a tenur ta' l-art. 4 (b) pagabbli sal-31 ta' Marzu 1992, il-konvenut pro et noe hallas biss erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar, 1992, kif jirrizulta mid-Dok. "AB 4" anness mac-citazzjoni".*

Illi dwar ir-ricevuta li hemm a fol. 262 tal-process hemm zewg verzjonijiet konflingenti. Wahda hija fis-sens illi din hija ricevuta ghall-flejjes li thallsu mill-konvenut *proprio et nomine* lill-attur *proprio et nomine* bhala hlas akkont mill-ammont ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) dovuti bhala bilanc kif hawn fuq inghad. It-tieni verzjoni hija dik moghtija mill-attur *proprio et nomine* li jghid illi din ir-ricevuta ghall-ammont ta' tletin elf liri sterlini (Stg. 30,000) kienet a tenur ta' l-artikolu 5 tal-ftehim immarkat bl-ittra B anness mad-Dok. "AB".

Illi jirrizulta li l-attur *proprio et nomine* interpella lil Philip O. Gatt ghan-nom u in rapprezentanza ta' Finvest International Limited sabiex jaghtih il-hlasijiet lilu dovuti fl-14 ta' Ottubru 1993 u li f'kaz li jibqa hekk inadempjenti

huwa kien ser jghaddi biex jitlob ir-rizoluzzjoni tal-bejgh a tenur ta’ l-**artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** (ara fol. 138 tal-process).

Illi minn dan kollu jirrizulta li l-ftehim bejn il-partijiet kien wiehed ta’ bejgh ta’ azzjonijiet fl-imsemmija socjeta`jiet, u ma hemm l-ebda dubju wkoll li tali kuntratt huwa ta’ natura kummercjali, u mill-provi jirrizulta li l-konvenut *proprio et nomine* ma ottemperax ruhu mal-ftehim rigward l-hlasijiet li kellhom isiru u l-obbligazzjonijiet hemm assunti.

Illi dan jinsab konfermat mill-fatt li l-konvenut *proprio et nomine*, kemm fin-nota ta’ eccezzjonijiet tieghu (meta jghid illi *“kien l-attur pro et noe stess illi, bil-mod illi kkawtela l-pretensjonijiet tieghu fil-kawzi l-ohra li ga saret refernza ghalihom b’diversi mandati illi pprevenixxa lill-konvenut noe milli jiggenera bizzejjed ‘revenue’ biex ikun jista` jadempixxi ghall-obbligi kuntrattwali ccitati mill-attur pro et noe”* a fol. 145 tal-process) u kemm fir-risposta minnu ipprezentata fil-15 ta’ April, 1997 (meta jghid illi *“huwa veru li, minhabba cirkostanzi ben noti lill-attur u minnu stess provokati, l-prezz jew ahjar parti minnu ghadu dovut”* a fol. 213 tal-process) jammetti bhala fatt illi l-prezz intier ghat-trasferiment ta’ l-ishma *de quo* ghadu ma thallasx.

Illi ghalhekk ma huwiex il-kaz li din il-Qorti toqghod tidhol fil-konteggi ta’ xi thallas u ma thallasx il-ghaliex il-konvenut *proprio et nomine* qieghed jammetti huwa stess il-fatt illi huwa kien u baqa` inadempjenti. Ghall-kompletezza l-konvenut *proprio et nomine* jghid illi huwa baqa’ hekk inadempjenti minhabba l-agir ta’ l-attur *proprio et nomine*.

Illi din il-Qorti ma tarax li l-konvenut *proprio et nomine* huwa gustifkat li jaghmel din l-iskuza u dan *stante* illi galadarba huwa kien inadempjenti u cjoe` ma tax il-flejjes dovuti lill-attur *proprio et nomine* fiz-zmien miftiehem, l-istess attur *proprio et nomine* kien gustifikat li jitlob il-hrug tal-mandati kawtelatorji.

Illi jibqa' li jigi deciz jekk l-mankanza tal-konvenut taghtix lok ghall-applikazzjoni ta' l-**artikolu 1068 tal-Kap 16** applikata kif jinghad fl-**artikolu 117 tal-Kap 13,** stante li hawn si tratta ta' obbligazzjoni kummercjali. Ghas-soluzzjoni ta' dan il-kwezit jinghad li l-**artikolu 1068** jipprovdi li:-

"Izda f'dak il-kaz, il-kuntratt ma jinhallx ipso iure, u l-qorti tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut, bla hsara ta' kull dispozizzjoni ohra tal-ligi dwar il-kuntratt ta' bejgh".

Illi ma hemmx dubju li r-relazzjoni bejn il-partijiet hija wahda ta' bejgh, u dan huwa pacifiku bejn il-partijiet u a propozitu ta' l-istess hemm id-dispozizzjoni ta' l-**artikolu 1438** li tghid illi:-

"(1) Il-bejjiegh ta' immobbli ma jistax jitlob il-hall tal-bejgh minhabba li ma jkunx gie lilu mhallas il-prezz".

(2) Izda, meta l-bjegh hu ta' merkanzija jew ta' hwejjeg mobbli ohra, il-hall tal-bejgh, ghalkemm il-kondizzjoni rizoluttiva ma tkunx giet miftiehma espressament, isir ipso iure fl-interess tal-bejjiegh, jekk ix-xerrej, qabel l-gheluq taz-zmien miftiehem ghall-kunsinna tal-haga, ma jmurx biex jirceviha, inkella, ghad li jmur biex jirceviha, ma joffrix fl-istess hin il-hlas tal-prezz, kemm-il darba ma jkunx gie miftiehem zmien ghall-hlas".

Illi mela fil-kaz odjern jidher li dan il-kaz mhux dak kontemplat fl-imsemmi artikolu *stante* li dan huwa kaz fejn jipprospetta li jekk il-konsenja ma ssirx jew jekk mal-konsenja ma' jithallasx il-prezz li jkun dovut ikun hemm ix-xoljiment tal-kuntratt *ipso iure* anke jekk dan ma jkunx ta' natura kummercjali u ghalhekk f'dan l-artikolu hija prospettata deroga mill-principji ta' patt tacitu fil-principji generali tal-ligi **(Notes on Civil Law – Professur V. Caruana –** pagna 577).

Illi apparti dan l-istess bejjiegh ghandu favur tieghu wkoll l-azzjoni kontemplata fl-**artikolu 1439** li jaghtuh il-fakolta li jekk jikkonkorru c-cirkostanzi hemm indikati huwa jista'

jiehu l-oggett lura u jevita wkoll il-bejgh ta' l-istess oggett lill-terzi.

Illi minn dan kollu jirrizulta li l-bejjieh ghandu diversi xelti x'jaghzel meta x-xerrej ma jonorax l-obbligi tieghu ghall-hlas tal-prezz, izda dawn ir-rimedji huwa *oltre* dawk moghtija fil-ligi taht il-principji generali tal-ligi li jirregolaw il-patt kummissarju tacitu fil-kamp civili, u allura r-riferenza li ssir fl-**artikolu 1068** ghar-regoli ta' kuntratt ta' bejgh hija biss sabiex tindika li minkejja r-regoli generali fil-kaz kontemplat fl-**artikolu 1438** il-*pactum tacitum* japplika *ipso iure* u mhux *ufficio judicis.*

Illi dan ghalhekk ifisser li l-patt kummissarju tacitu japplika wkoll ghal bejgh u allura l-**artikolu 1068** huwa applikabbli ghall-kaz ta' bejgh ta' mobbli, b'dan li f'kaz ta' negozju kummercjali, bhal dan il-kaz, jigu *in vigore* d-dispozizzjoni ta' l-**artikolu 117 tal-Kap 13** fejn il-kunduzzjoni rizolutiva tacita *"tholl il-kuntratt ipso iure u l-Qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenut sabiex jigi mehluz mill-mora".*
Illi hawn wiehed jirreferi ghas-sentenza **"Comm. Giovanni Xeureb vs Felice Bonavia"** (K. 24 ta' Mejju 1892 – Vol. XIII.217) fejn inghad li:-

"Che il contratto di vendita si risolve per le cause comuni a tutte le convenzioni, e la condizione risolutiva e' sempre sottintesa nei contratti bilaterali, per il caso che una delle parti non sodisfaccia alle sue obbligazioni".

Illi ghalhekk id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 117 tal-Kap 13** huma applikabbli ghall kaz odjern, u la darba gie ippruvat li l-konvenut fil-kwalita' tieghu premessa skond l-iskritturi indikati ma ottemperax ruhu ma' l-istess, isegwi li bl-applikazzjoni tal-patt kummissarju tacitu, din il-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief li tiddikjara x-xoljiment ta' l-istess kuntratt minhabba inadempjenza ta' l-istess konvenut fil-kwalita' premessa fl-iskritturi ta' l-4 ta' Dicembru 1991.

(V) RATIFIKA TA' SKRITTURA ABBAZI A TENUR TAL-ARTIKOLU 1068 TAL-KAP 16.

Illi certament li din l-eccezzjoni ma hijiex cara kif formulata, izda jidher li din qed tghid li *in vista* tal-fatt li l-attur fil-kwalita' tieghu premessa rcieva xi pagamenti akkont mela allura dan ifissir li huwa rratifika l-iskrittura mertu tal-kawza odjerna fis-sens li ghazel li jesegwixxi l-istess u allura rrinunzja ghall-azzjoni li ghandu li permezz tal-patt kummissarju tacitu jagixxi ghar-rizoluzzjoni ta' din l-iskrittura.

Illi apparti dak li inghad iktar 'il fuq, il-premessa li jekk isiru pagamenti akkont dawn jimpedixxu lill-attur milli jippromuovi din l-azzjoni, ghaliex skond il-konvenut dan ikun ifisser ratifika ta' l-obbligazzjoni originali, hija zbaljata, u hawn tirreferi ghan-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-attur fejn gie citat ***Baudry Lacantinerie*** **(Trattato Teorico di Diritto Civile)** li qal li:-

"L-inadempimento parziale dell'obbligazzione di pagare il-prezzo basta per giustificare la risoluzione della vendita. Per quanto importanti siano gli acconti pagati dal compratore, se egli e' in difetto per una parte del suo prezzo, per quonato debole essa sia, il-venditore puo' ottenere la risoluzione. Nei contratti sinallagmatici l-inesecuzione, anche' parziale, delle obbligazionidi uno dei contraenti apre all'altro l'azione rizolutiva: perche' colui che non ha eseguito se non una parte delle obbligazioni non potra' dire che ha osservato I suoi obblighi".

Illi dan apparti dak kollu li gja inghad u wkoll il-kontentut ta' l-iskrittura tat-2 ta' Novembru 1996 u ghalhekk anke din l-eccezzjoni ulterjuri qed tigi rigettata, u jinghad ukoll li a propozitu s-sentenzi citati mill-konvenut ghar-rigward ta' l-istess jipprospettaw *fattispecie* u principji legali ben differenti u distinti minn dawk tal-kaz odjern.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha w *in vista* ta' din id-decizzjoni, tittermina l-inkarigu tas-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi, u tordna lill-istess sabiex zmien tletin (30) gurnata mill-lum jipprezenta fl-atti ta' din il-kawza b'kopja lill-partijiet, nota b'rapport ta' l-operat tieghu, u fl-istess terminu jghaddi l-

effetti kollha li kienu minnu amministratti mid-data tan-nomina tieghu tul il-pendenza tal-kawza lill-attur *proprio et nomine* bl-ispejjez kollha ta' l-istess inkarigu kontra l-istess konvenut *proprio* u fil-kwalita' tieghu premessa, u l-Qorti tordna li kopja ta' din is-sentenza tigi notifikata lill-istess Dr. Godwin Muscat Azzopardi a spejjez ta' l-attur.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut fil-kwalita' tieghu premessa, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

(1) Tiddikjara li l-ftehim Dok. "A" anness mad-Dokument "AB 1" fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta' Dicembru 1991 bhala terminat u mahlul.

(2) Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut *proprio et nomine* sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jersaq sabiex jiffirma l-atti kollha necessarji skond il-ligi sabiex l-azzjonijiet kollha trasferiti in forza tal-kuntratt Dok. "AB 1" jigu ritornati lill-attur *proprio et nomine.*

(3) Tilqa' t-tielet talba u tinnomina lil Dr. Vincent Galea bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti fl-eventwali kontumacja tal-konvenut *proprio et nomine* jew min minnhom.

(4) Tikkonferma l-inibizzjoni kif ordnata fil-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2763/95 fil-konfront tal-konvenut *proprio et nomine* sa dakinhar illi l-azzjonijiet u *"directorships'* fis-socjetajiet Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited jergghu jghaddu lill-attur *proprju et nomine in vista* ta' dak hawn deciz.

Bl-ispejjez kollha (hlief dawk tan-notifika hawn ordnata ta' din is-sentenza lis-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi) inkluzi dawk tas-sekwestratarju gudizzjarju kontra l-istess konvenut *proprio et nomine.*

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------