MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 828/1999/1

Martin u Luckie konjuġi ŻAMMIT

vs

Joseph BALZAN u St. Paul's Marketing Co. Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-13 ta' April, 1999, li bih l-atturi ippremettew:

Illi f'Awissu tal-1993 wara diversi diskussjonijiet bejn l-attur Martin Zammit u l-konvenut Joseph Balzan li kien qiegħed jaġixxi għan-nom tas-soċjeta' konvenuta St. Paul's Marketing Limited, l-attur Martin Zammit ittermina l-impieg tiegħu minn mas-soċjeta' Easysell Caterers Limited, stante li ġie impjegat mas-soċjeta' konvenuta (vide Dok. "A" u Dok. "B");

Illi fl-istess żmien ġie wkoll miftiehem illi l-attur Martin Zammit kellu jieħu parti fit-tmexxija tas-soċjeta' konvenuta in kwantu jirrigwarda x-xogħol ta' "timeshare" li l-istess soċjeta' kellha mal-Mistra Village Complex, f'San Pawl il-Baħar (vide Dok. C);

Illi ai termini ta' ftehim iffirmat bejn il-konvenut Joe Balzan, għan-nom tas-soċjeta' konvenuta, u l-attur Martin Zammit, datat 10 ta' Settembru 1993 (vide Dok. D), l-attur Martin Zammit avvanza s-somma ta' LM20,000 (għoxrin elf Lira Maltija) lis-soċjeta' konvenuta, sabiex huwa jkun intitolat għal 15% (ħmistax fil-mija) "**of all sales payable from Mistra Village Timeshare Project and the Clover Club Timeshare Project Including all pending sales from 1st January 1993 from the said projects to become payable. The 15% (fifteen percent is representing 38% (thirty eight percent) shareholdings of St.Paul's Marketing Co. Ltd."** Din is-somma ta' Lm20,000 (għoxrin elf Lira Maltija) fil-fatt tħallset mill-attur Martin Zammit lis-soċjeta' konvenuta f'Settembru tal-1993, (vide Dok. "E" u Dok. "F"), iżda lill-atturi baqgħu qatt ma saru pagamenti rappreżentanti bejgħ tas-soċjeta' konvenuta;

Illi f'Diċembru 1993, l-attur Martin Zammit avvanza somma oħra ta' Lm10,000 (għaxart elef Lira Maltija) lill-konvenut Joseph Balzan bħala ħlas sabiex ikun jista' jieħu kontroll tas-soċjeta' konvenuta, (vide Dok. "G"). Dana baqa' qatt ma seħħ;

Illi dawn l-avvanzi saru kollha fuq wegħdiet frivoli u b'qerq da parti tal-konvenut Joseph Balzan, kif jiġi ppruvat waqt is-smiegħ tal-kawża;

Illi f'Marzu tal-1994, waqt li l-attur Martin Zammit kien involut fl-operazzjoni tas-soċjeta' konvenuta, u l-konvenut Joseph Balzan kien imsiefer, fuq insistenza tal-Bank Manager tas-soċjeta' konvenuta, l-attur Martin Zammit avvanza somma oħra ta' LM10,000 lis-soċjeta' konvenuta, bi ftehim illi din is-somma kellha tiġi ritornata lilu meta l-konvenut Joseph Balzan jirritorna lura Malta. Tali somma baqgħet qatt ma ġiet ritornata;

Illi kif għandu jirriżulta mis-smiegħ tal-kawża, l-konvenut Joseph Balzan kien il-"beneficial owner" u in kontroll totali tas-soċjeta' konvenuta u tal-finanzi tagħha, u frawdolentement, b'qerq u bi ksir tal-obbligi legali tiegħu, naqas milli jħallas lill-atturi, jew jirranġa sabiex l-atturi jitħallsu kwalunkwe tip ta' pagamenti rappreżentanti il-persentaġġi miftiehma fuq bejgħ tas-soċjeta' konvenuta, u/jew ħlas lura fuq somom avvanzati lill-konvenuti u dana minkejja diversi interpellazzjonijiet, anke uffiċċjali li saru;

Illi dan l-aġir frawdolenti, qarrieqi u illegali tal-konvenut Joseph Balzan kemm fil-vesti tiegħu personali kif ukoll tramite s-soċjeta' konvenuta ikkawża danni inġenti lill-atturi.

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-raġunijiet premessi:

1. Issib lill-konvenuti, jew lil min minnhom, responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi bħala riżultat tal-qerq tal-konvenut Joseph Balzan sabiex isiru l-avvanzi hawn fuq imsemmija lis-soċjeta' konvenuta, kif ukoll bħala riżultat tan-nuqqas tal-adempjenza tal-obbligi kontrattwali assunti mill-konvenuti fil-konfront tal-atturi;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi bħala riżultat ta' dan l-aġir hawn fuq imsemmi;

3. Tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom sabiex iħallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata;

4. Tiddikjara illi l-versamenti ammontanti għal LM40,000 (erbgħin elf Lira Maltija) illi saru mill-atturi lis-soċjeta' konvenuta aċċettanti, saru a bażi ta' aġir frawdolenti u qarrieqi tal-konvenut Joseph Balzan;

5. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, jirrifondu s-somma ta' Lm40,000 lill-atturi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju tat-12 ta' Awissu 1998, u tal-ittra uffiċjali datata 26 ta' Jannar 1999, u tal-mandat ta' sekwestru li qed jiġi prezentat

kontestwalment, u bl-imgħaxijiet legali minn Marzu tal-1994, kontra l-konvenuti li jibqgħu minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mas-seba’ (7) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fl-20 ta’ Mejju, 1999, li biha l-imħarrek Joseph Balzan eċċepixxa;

1. Illi l-ewwel talba attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt, stante illi mhux minnu illi l-eċċipjenti aġixxa b’qerq fil-konfront ta’ l-atturi, u l-attur Martin Zammit kien interament konsapevoli tal-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha tan-negozju *de quo,* u għalhekk isegwi illi l-eċċipjenti ma jista’ bl-ebda mod jiġi ritenut responsabbli għal xi danni allegatament sofferti mill-atturi. F’dan il-kuntest, l-eċċipjenti jiddikjara minn issa l-buona fede tiegħu f’kull relazzjoni intrapriża ma’ l-atturi;

2. Illi l-ewwel talba attriċi, inoltre, hija wkoll infondata fil-konfront ta’ l-eċċipjenti, stante illi huwa personalment qatt ma assuma xi obbligi kontrattwali fil-konfront ta’ l-istess atturi;

3. Illi għalhekk isegwi illi t-tieni (2) u t-tielet (3) talba attriċi fil-konfront ta’ l-eċċipjenti, ukoll għandhom jiġu miċħuda;

4. Illi in kwantu għar-raba’ (4) talba attriċi, din ukoll hija infondata fil-konfront ta’ l-eċċipjenti, stante illi mhux minnu l-eċċipjenti aġixxa b’qerq fil-konfront ta’ l-atturi;

5. Illi di piu’, l-ammont mitlub fir-raba’ (4) talba attriċi mhux dovut mill-eċċipjenti, in kwantu għall-ammont ta’ tletin elf Lira Maltin (LM30,000.00) stante li l-istess somma ma ġietx avvanzata lill-eċċipjenti personalment iżda, lis-soċjeta’ konvenuta St. Paul’s Marketing Company Limited, u in kwantu għall-ammont bilanċjali ta’ għaxart elef lira maltin (Lm10,000.00) stante illi dan l-ammont, fil-fatt, qatt ma ġie avvanzat lill-eċċipjenti kif allegat;

6. Illi jsegwi għalhekk illi l-ħames talba attriċi fil-konfront ta' l-eċċipjenti wkoll għandha tiġi miċħuda.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek Balzan;

Rat in-Nota mressqa fl-20 ta' Mejju, 1999, li biha l-kumpannija mħarrka eċċepiet;

1. Illi l-ewwel talba attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt, stante illi mhux minnu illi l-avvanzi magħmula mill-attur Martin Zammit saru bħala riżultat ta' xi qerq fil-konfront tiegħu, u huwa kien interament konsapevoli tal-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha tan-negozju *de quo.* F'dan il-kuntest, is-soċjeta' eċċipjenti tiddikjara minn issa l-buona fede tagħha f'kull relazzjoni intrapriża ma' l-atturi;

2. Illi għalhekk isegwi illi s-soċjeta' eċċipjenti ma tista' bl-ebda mod tiġi ritenuta responsabbli għal xi danni allegatament sofferti mill-atturi;

3. Illi l-ewwel talba attriċi, inoltre, hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi s-soċjeta' eċċipjenti ma naqset bl-ebda mod mill-obbligi kontrattwali tagħha, u l-atturi jafu ben tajjeb illi fil-perijodu in kwistjoni, in-negozju *de quo* qatt ma ħalla ebda profitti x'jiġu likwidati;

4. Illi għalhekk isegwi illi t-tieni u t-tielet talba attriċi wkoll għandhom jiġu miċħuda;

5. Illi in kwantu għar-raba' talba attriċi mhux minnu illi l-atturi avvanzaw xi ammonti bħala riżultat ta' aġir frawdolenti jew qarrieqi, iżda kull ammont minnhom avvanzat ġie hekk mgħoddi in piena konsapevolezza tal-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha rilevanti dwar in-negozju *de quo;*

6. Illi l-ammont ta' għoxrin elf Lira Maltin (Lm 20,000.00) li ġie avvanzat mill-attur Martin Zammit lis-soċjeta' eċċipjenti f'Settembru u Ottubru 1993, ġie hekk

avvanzat in linea ta' kunsiderazzjoni għall-benefiċċju ta' parteċipazzjoni fil-qligħ eventwali min-negozju de quo, u bħala tali ma kienx rifondibbli;

7. Illi in kwantu għall-ammont ta' għaxart elef Lira Maltin (Lm10,000.00) allegatament avvanzati mill-attur Martin Zammit lill-konvenut Joseph Balzan f'Diċembru 1993, dan ma jista' qatt jiġi mitlub mis-soċjeta' eċċipjenti stante illi din kienet estranea għall-istess allegata transazzjoni;

8. Illi in kwantu għall-ammont bilanċjali ta' għaxart elef Lira Maltin (Lm10,000.00) avvanzati mill-attur Martin Zammit f'Marzu 1994, din it-transazzjoni saret unilaterlament mill-istess attur Martin Zammit, u bl-ebda mod ma kienet debitament awtorizzata ai termini ta' l-Istatut tas-soċjeta' eċċipjenti, u għaldaqstant, lanqas dan l-ammont bilanċjali ma huwa dovut mis-soċjeta' eċċipjenti;

9. Illi jsegwi għalhekk illi r-raba' u l-ħames talbiet attriċi wkoll għandhom jiġu miċħuda.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija mħarrka St. Paul's Marketing Company Limited;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-6 ta' Diċembru, 1999, li bih ħatret lill-Avukat Dottor Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' x-xiehda mressqa mill-partijiet;

Rat il-verbali tas-seduti u t-traskrizzjonijiet tax-xiehda mismugħa mill-imsemmija Assistent Ġudizzjarju;

Rat in-Nota mressqa fis-17 ta' Jannar, 2003[1], li biha l-avukati tal-kumpannija mħarrka u tal-istess imħarrek irrinunzjaw għall-patroċinju tagħhom;

[1] Paġ. 91 tal-proċess

Rat id-Degriet tagħha tal-21 ta' Mejju, 2003, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-provi tal-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża, magħduda d-dokumentazzjoni voluminuża mressqa mill-attur waqt il-ġbir tal-provi quddiem l-Assistent Ġudizzjarju;

Rat id-Degrieti tagħha tal-21 ta' Mejju, 2003, tal-25 ta' Settembru, 2003, tat-23 ta' Jannar, 2004, u tas-7 ta' Mejju, 2004, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal ħlas ta' indebitu. L-attur jgħid li għadda ammonti ta' flus lill-imħarrkin fuq wegħdiet li sarulu dwar negozju li ħajru għalih l-imħarrek. Huwa qiegħed jitlob lura l-imsemmija flejjes għaliex intebah li dawn tħallsu b'qerq u fuq wegħdiet li irriżultaw fiergħa;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek Balzan laqa' billi ċaħad li qatt qarraq bl-attur u li l-flus li l-atturi jippretendu li għandhom jingħataw lura ma għaddewx f'idejh, imma f'parti minnhom għand il-kumpannija mħarrka;

Illi, min-naħa tagħha, l-kumpannija mħarrka laqgħet billi qalet li ma wettqet l-ebda qerq kontra l-atturi u li l-flus li għaddewlha kienu jafu sewwa għal liema skop kienu ħarġuhom. Minbarra dan, hija tiċħad li qatt kisret xi rabta jew obbligazzjoni tagħha mal-atturi. Dwar il-flus li ġew mgħoddija f'idejha, tgħid li dawn tħallsu "in linea ta' kunsiderazzjoni għall-benefiċċju ta' parteċipazzjoni fil-qligħ min-negozju" li kellu jiġi furmat bejn il-partijiet, u għalhekk ma kellhomx jintraddu lura. Fl-aħħarnett, qalet li hija ma tistax twieġeb għal xi flus oħrajn li setgħu ġew mgħoddija lill-imħarrek;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li fl-1993 kien sar ftehim bejn l-attur u l-imħarrek. Kien miftiehem li l-attur jikseb tmienja u tletin fil-mija (38%) tal-ishma tal-kumpannija mħarrka, u biex ikollu f'idejh it-tmexxija tal-

Mistra Village Timeshare Marketing[2]. L-imħarrek kien azzjonist ewlieni fil-kumpannija mħarrka. Dak iż-żmien, l-attur kellu mpieg bħala *salesman* ma' kumpannija oħra fil-qasam tat-*timeshare*. Wara li daħal fl-imsemmi ftehim, temm l-impieg tiegħu minn ma' dik il-kumpannija[3], biex daħal jaħdem mal-kumpannija mħarrka minnufih[4]. Il-ftehim ġie formalizzat f'Settembru tal-1993[5]. Fuq il-ftehim, l-attur kien obbliga ruħu li jħallas lill-kumpannija mħarrka għoxrin elf lira Maltin (Lm 20,000) li kien il-korrispettiv li jintitolah juża t-tagħmir imsemmi f'inventarju mehmuż u l-ħmistax fil-mija (15%) tal-bejgħ minn żewġ proġetti ta' *timeshare* f'żewġ ċentri turistiċi. L-attur assikura l-ħlas tal-imsemmija somma billi ħallas parti minnha (Lm 2,000) direttament[6] u l-bqija (Lm 18,000) billi kiseb self minn bank lokali[7];

Illi f'Diċembru tal-1993, l-attur ħallas lill-imħarrek għaxart elef lira oħra (Lm 10,000) bħala "final balance" biex jieħu f'idejh il-kumpannija mħarrka. Filwaqt li f'Marzu tal-1994[8], l-attur ġibed somma ta' għaxart elef lira Maltija (Lm 10,000) minn kont bankarju tiegħu, fuq talba li saritlu minn *manager* ta' fergħa ta' bank, biex tagħmel tajjeb "sakemm jiġi lura s-Sur Balzan"[9] u biex ikun f'qagħda li jibqa' jħaddem il-kont tal-kumpannija mħarrka[10]. Sadattant huwa kien qabbad nies oħrajn biex jgħinuh fix-xogħol li kien iwettaq u 'l dawn kien iħallashom hu, bħalma wkoll kien iħallas għas-servizzi ta' dawl u ilma u l-użu tal-uffiċini. L-imħarrek kien ikun imsiefer għal żminijiet twal u l-attur kien talbu għadd ta' drabi biex jgħaddilu xi ħaġa tal-flus bi ħlas, imma l-imħarrek kien iwebblu bi proġetti li kellu f'moħħu. L-attur baqa' jaħdem fl-imsemmi arranġament sa Diċembru tal-1994. L-imħarrek, eventwalment siefer u t-trasferiment tal-ishma baqa' ma sarx favur l-attur. F'April tal-1999, infetħet din il-kawża;

---

[2] Dok :Ċ", f'paġ. 9 tal-proċess
[3] Dok "A", f'paġ. 7 tal-proċess
[4] Dok "B", f'paġ. 8 tal-proċess
[5] Dok "D", f'paġ. 10 tal-proċess
[6] Dok "F", f'paġ. 12 tal-proċess
[7] Dok E", f'paġġ. 13-5 tal-proċess
[8] Dok "H", f'paġ. 16 tal-proċess
[9] Xhieda attur 29.5.2000, f'paġ. 36 tal-proċess
[10] Xhieda ta' George Busietta 13.5.2002, f'paġġ. 80-1 tal-proċess

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jitnisslu mill-fatti fuq imsemmija juru li l-qafas tal-azzjoni attriċi huwa mibni fuq il-jedd li wieħed jitlob ir-radd lura ta' ħaġa li jkun ta għaliex imħajjar jew imwebbel minn wegħda li ma sseħħx. L-atturi jgħidu li din il-wegħda kienet waħda qarrieqa fil-konfront tagħhom, billi min għamilha ma wettaqhiex minkejja li ma kellu xejn x'iżommu milli jwettaqha;

Illi jidher, għalhekk, li l-atturi qegħdin jeżerċitaw l-azzjoni sussidjarja magħrufa bħala l-*actio de in rem verso*, li hija azzjoni mogħtija lil persuna f'dawk il-każijiet fejn ma tistax titressaq azzjoni *ex contractu*[11]. Din l-azzjoni hija msejħa sussidjarja għaliex ma tistax tinbeda jekk mhux wara li l-attur ikun fittex għalxejn mod ieħor lil min stagħna bi ħsara tiegħu[12] jew jekk ma jintweriex li ma kien hemm l-ebda azzjoni li setgħet issir[13]. Tista' titressaq ukoll fejn jintwera li jkun għalxejn li l-attur l-ewwel jipprova jmexxi kontra d-debitur tiegħu f'każ, per eżempju, li dan ikun falla jew telaq għal kollox mill-ġurisdizzjoni[14];

Illi l-azzjoni hija wkoll, u minħabba dak li għadu kemm ingħad, waħda ekwitativa[15]. Kemm hu hekk, il-prinċipju li jmexxi din l-għamla ta' azzjoni huwa dak li m'huwiex xieraq li persuna tistgħana bi ħsara ta' ħaddieħor (*nemo licet locupletari cum aliena iactura*)[16]. Għalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantaġġ li t-terza persuna tkun kisbet minħabba l-ispejjeż minfuqa mill-parti attriċi, u għandha l-mira li terġa' trodd l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta' min ikun stagħna u dak tal-parti li tkun għamlet jew nefqet spejjeż biex dan ikun seħħ[17]. Billi din l-azzjoni għandha l-għerq tagħha fl-istitut tal-kważi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wieħed leċitu u volontarju u li minnu titnissel obbligazzjoni[18], u li l-fatt ma jkunx seħħ kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata[19];

---

[11] P.A. **14.12.1966** fil-kawża fl-ismijiet ***Grima vs Fava et*** (Kollez. Vol: **L.ii.487**)
[12] P.A. **4.3.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Seychell vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXIX.ii.593**)
[13] P.A. **10.12.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Farruġia et*** (Kollez. Vol: **XXXIX.ii.787**)
[14] P.A. GV **26.4.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Blye Engineering Co. Ltd. vs Stanley Sullivan et***
[15] *Dig. "De Jure Dotium"*, fr.6 *"Quia bono et aequo conveniat aut lucrari aliquem cum damno alterius, aut damnum sentire per alterius lucrum*"
[16] Kumm. **15.9.1989** fil-kawża fl-ismijiet ***Mattocks et vs McKeon*** (Kollez. Vol: **LXXIII.iv.1018**)
[17] Pescatore – Ruperto Codice Civile Annotato (7^a Ediz. 1978) par 2041, paġ. 2008
[18] Art. 1012 tal-Kap 16
[19] Art. 1019 tal-Kap 16

Illi ingħad ukoll[20] li l-elementi li jsejsu l-azzjoni huma (a) li persuna kisbet jew qegħda tikseb vantaġġ jew utilita'[21] minħabba li xi ġid ta' ħaddieħor għadda għandha jew minħabba li xogħlijiet jew servizzi twettqu fi ħwejjiġha bla ma sar il-ħlas għalihom jew b'mod li ġew iffrankati spejjeż lill-parti li b'hekk tkun stagħniet[22]; (b) it-tnaqqis mill-ġid tal-parti l-oħra b'titolu lukrattiv; (ċ) ir-rabta bejn it-tnaqqis tal-ġid tal-parti l-waħda u ż-żieda jew benefiċċju tal-parti l-oħra; (d) in-nuqqas ta' raġuni li tiġġustifika l-arrikkiment ta' parti u l-"ftaqir" tal-parti l-oħra u (e) li min laqa' għandu l-ħaġa jew is-servizz stagħna b'dik il-ħaġa jew b'dak is-servizz[23]. Il-Qorti hija tal-fehma li dawn l-elementi japplikaw kollha għal dan il-każ sa grad biżżejjed biex jista' jingħad li l-bażi tal-azzjoni attriċi tinsab fondata tassew,

Illi mill-ġabra ta' provi mressqa, jirriżulta li l-imħarrek kien tassew webbel lill-attur biex jitlaq mill-impieg li kellu u li jħajru jidħol f'negozju marbut ma' attivita' ta' bejgħ ta' *time-share* f'ċentru turistiku ewlieni f'Malta. Biex jagħmel dan, l-attur mhux biss ħalla l-impieg tajjeb li kellu, imma kellu joħroġ somom mhux żgħar ta' flus bħala investiment ta' sehemu fl-istess negozju. Jirriżulta wkoll li l-imħarrek beda juri interess fl-attur sakemm dan baqa' jipprovdilu l-ħlasijiet li, minn żmien għal żmien, kien jitolbu joħroġ. Iżda, ħareġ ċar ukoll li l-imħarrek kellu x'jaqsam ma' inizzjativi kummerċjali oħrajn u li l-mod kif kien jieħu ħsiebhom kien qiegħed kulma jmur isir suspettuż;

Illi l-istampa li toħroġ hija waħda fejn l-imħarrek kien jimmanuvra biex iħajjar nies li joħorġu flushom fuq wegħdiet li, mbagħad, jonqos li jżomm. Dan minbarra li kien jaħdem b'mod li ma jkunx qiegħed juri x'qiegħed jagħmel lanqas lil min kien suppost imxierek miegħu, bħalma kellu jkun l-attur. L-attur irriżultalu[24], fil-fatt, li l-imħarrek kien ftiehem minn wara dahru mas-sidien ta' waħda mill-proprjetajiet (il-Mistra Village) biex l-arranġament li kellha l-kumpannija mħarrka fit-tmexxija

---

[20] Ara, per eżempju, Torrente Manuale di Diritto Privato (9^a Edit., 1975) par 387, paġ. 634
[21] App. Kumm. **5.4.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja vs Żammit Tabona*** (Kollez. Vol: **XLI.i.631**)
[22] Amos & Walton's Introduction to French Law (3rd Edit.) , paġ. 197
[23] P.A. **30.11.1955** fil-kawża fl-ismijiet P***arnis vs Vella noe*** (Kollez Vol: **XXXIX.ii.764**)
[24] Xhieda tal-attur 29.5.2000, f'paġ. 40 tal-proċess

tan-negozju tat-*timeshare* hemmhekk jintemm fl-aħħar tal-1994[25]. Dan meta lill-attur kien wegħdu li jagħtih it-tmexxija tal-istess negozju u tħallas mingħandu flus ukoll;

Illi jirriżulta wkoll li ħafna mill-flus li l-attur għadda lill-imħarrek intużaw minn dan għal infieq personali konsistenti barra minn Malta u mhux b'rabta mat-tmexxija tan-negozju tal-kumpannija jew mal-investiment li l-attur kien ġie mħajjar jagħmel fiha;

Illi l-iskema ta' l-imħarrek dehret iżjed awtentika billi daħħal fin-nofs kumpannija li tagħha kellu l-kontroll, u bil-wegħda li huwa għamel lill-attur li jgħaddilu l-ishma tagħha mal-milja taż-żmien, sab l-għodda tajba biex joħroġ inċentiv biex l-attur jinvesti flus tajba fil-proġett. Ir-rabta sfiq bejn l-imħarrek u l-kumpannija mħarrka għenet biex l-attur emmen aktar fl-awtentiċita' tal-wegħdiet li kienu qegħdin isirulu, imma minnha toħroġ ukoll xejra li l-imħarrek ried juża l-kumpannija bħala paraventu li warajh seta' jistaħba biex l-operazzjoni tiegħu tirnexxi. Biżżejjed wieħed jara kif inhuma minsuġin flimkien l-eċċezzjonijiet separati tal-imħarrek u tal-kumpannija mħarrka biex wieħed jieħu ħjiel tajjeb ta' dan fejn il-ħmar iwaħħal f'denbu u l-attur jibqa' jgħaqqad fin-nofs u jseffaq wiċċu ma' terzi[26];

Illi minħabba tali rabta bejn l-imħarrkin, il-Qorti tasal għall-fehma li l-ġrajja li sab ma' wiċċu l-attur toħloq obbligazzjoni solidali favur tiegħu. Issib ukoll li l-imħarrek ma ta l-ebda raġuni tajba għaliex m'għandux jitqies responsabbli għar-raġġiri li jixluh bihom l-atturi. Daqstant ieħor hija konvinta li l-wegħda tat-trasferiment tal-ishma ma nżammitx mill-imħarrek bi ħtija tiegħu u bla ebda raġuni tajba. Flimkien mal-fatt li l-obbligazzjoni ewlenija kienet waħda ta' natura kummerċjali, il-Qorti ssib ukoll li, b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 115(1) tal-Kodiċi tal-Kummerċ, r-rabta li kien hemm bejn l-imħarrek u l-kumpannija tiegħ lejn l-attur kienet waħda *in solidum*. Għalhekk, fil-qies li sejra tieħu għar-rimedju mitlub mill-

[25] Dok "I", f'paġ. 45 tal-proċess
[26] Ara x-xhieda ta' Joseph Spiteri 28.1.2002, f'paġġ. 70-3 tal-proċess

atturi, il-Qorti qegħda tapplika wkoll id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1095, 1096 u 1102(1) tal-Kodiċi Ċivili;

Illi l-ammonti ta' flus li l-atturi jridu li jintraddulhom lura huma dokumentati kif imiss, u l-Qorti ma għandhiex dubju li dawn tħallsu lil jew għall-benefiċċju tal-imħarrkin. Fuq kollox, ma tressqet l-ebda prova kuntrarja tajba biex ixxejjen tali fehma jew tali fatt;

Illi l-atturi qegħdin jippretendu wkoll il-ħlas ta' danni minħabba fil-qerq li wettaq l-imħarrek. L-atturi jfissru d-danni li ġarrbu f'telf ta' flus, spejjeż minfuqin u l-qagħda mwegħra li sabu rwieħhom fiha minħabba li l-banek daru għall-proprjeta' tagħhom. Iżda ma tressqu l-ebda provi konkreti biex il-Qorti tista' tasal għal-likwidazzjoni preċiża ta' dawn id-danni. Tissemma spiża ta' karozza tal-għamla *Mercedes*[27], l-imgħaxijiet fuq il-flus mislufa lill-imħarrek u kostituzzjoni ta' debitu li l-atturi kellhom jiffirmaw ma' bank biex jagħmlu tajjeb għall-obbligazzjonijiet. Iżda l-atturi ma ressqux prova dettaljata ta' dawn id-danni jew imqar prospett;

Illi l-attur esebixxa għadd ta' dokumenti[28] li jirrigwardaw in-negozju mwettaq bejn Jannar tal-1993 u Ottubru 1994 biex jagħti ħjiel tal-ammont ta' "*commissions*" li messhom tħallsu lilu (u lil oħrajn) iżda baqgħu ma tħallsux. F'dan ir-rigward, il-Qorti tibda biex tgħid li ma jidhirx xieraq li f'kawża parti tressaq bħala prova riżmi sħaħ ta' dokumenti bla ma tingħata tifsira xierqa tagħhom u mbagħad kollox jintefa' f'ħoġorha biex tagħmel sens minn dak li jkun fihom. Fil-każ partikolari, il-metodoloġija ta' kif inżammu tali kotba, flimkien mal-istqarrija tal-attur[29] li l-bejgħ imwettaq minnu ma ġiex indikat separatament minn dak imwettaq minn ħaddieħor ma ħaffew xejn xogħol il-Qorti biex tasal għal ċifra preċiża tal-ammont mistħoqq;

Illi minbarra dan, id-dokument 7A jibda minn żmien qabel (xi tmien xhur) ma l-attur daħal fil-ftehim mal-imħarrek u għalhekk ukoll wieħed ma jistax jislet stampa preċiża tal-

---

[27] Xhieda tal-attur 19.10.2000, f'paġġ. 47-8 tal-proċess
[28] Dokti "7A", "7B" u "7Ċ", f'paġġ. 87 sa 954 tal-proċess
[29] Xhieda tiegħu 2.9.2002, f'paġ. 85 tal-proċess

ammont dovut. Terġa' u tgħid, għalkemm l-attur kien imwiegħed, fil-ftehim li għamel f'Settembru 1993 mal-imħarrek, li d-dħul mill-bejgħ dovut ta' *timeshare* miż-żewġ ċentri turistiċi kellu jitqies mill-bidu tas-sena 1993, dan il-ħlas kien meqjus bħala parti mill-korrispettiv ta' Lm 20,000 li l-attur kien intalab iħallas fuq l-istess ftehim. Għalhekk, il-Qorti ssib li jekk hija tilqa' t-talba tal-atturi għall-ħlas lura tal-flejjes imħallsin minnhom bħala investiment skond ir-raba' talba – liema talba sejra tintlaqa' – allura jsegwi li biċċa sewwa mill-ammont pretiż mill-atturi taħt dan il-kap ta' danni se' jkun kopert bl-imsemmija talba;

Illi, madankollu, il-Qorti tifhem li n-nuqqas ta' ħlas lill-attur tas-sehem maqbul mill-bejgħ ta' *timeshare deals* jikkostitwixxi parti mid-dannu mġarrab mill-istess atturi b'effett tan-nuqqas ta' rġulija tal-imħarrkin. F'dan ir-rigward, u wara li ħadet qies taċ-ċirkostanzi kollha u tad-danni li dwarhom inġiebet prova li wieħed jista' joqgħod fuqha, il-Qorti qegħda tillikwida d-danni mġarrbin mill-atturi f'dan ir-rigward fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf lira Maltija (Lm 28,000);

Illi fid-dawl ta' dawn il-fatti kollha, jidher li t-talbiet attriċi jistħoqqilhom jintlaqgħu, bil-preċiżazzjonijiet hawn magħmula;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tideċiedi billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrkin** billi la jirriżultaw mistħoqqa u lanqas ippruvati;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara lill-imħarrek u lill-kumpannija mħarrka responsabbli solidalment lejn l-atturi għad-danni mġarrbin minnhom minħabba l-qerq perpetrat fil-konfront tagħhom u kif ukoll minħabba l-ksur tar-rabtiet kuntrattwali li dawn kellhom lejn l-attur;

Tilqa' t-tieni talba attriċi billi qegħda tillikwida d-danni pruvati fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf lira Maltija (Lm 28,000);

Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-imħarrkin solidalment iħallsu l-imsemmija somma ta' Lm 28,000 lill-atturi;

Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li s-somma ta' erbgħin elf lira Maltija (Lm 40,000) mgħoddija mill-atturi lill-imħarrkin ittieħdu bis-saħħa ta' għamil qarrieqi u frawdolenti mill-istess imħarrkin;

Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-imħarrkin solidalment sabiex iroddu lura lill-atturi l-ammont ta' Lm 40,000 li huma laqgħu għandhom indebitament u li żammew għandhom bi ħsara tal-istess atturi meta ma kellhomx jedd għalihom; u

Tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża, flimkien mal-imgħaxijiet legali sal-jum tal-ħlas effettiv, b'dan illi għall-finijiet tal-ħames talba, l-imgħaxijiet għandhom jibdew jitqiesu mit-12 ta' Awissu 1998.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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