

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GINO CAMILLERI**

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 2352/1999/1

**Koufra Holdings Limited**

**vs**

**Eridian Shipping Limited, Kama II Shipping Company Limited, Antarus Shipping Comapny Limited u Ferrum Shipping Company Limited**

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta attrici ppremettiet :

Illi b'kuntratt datat 21 ta' Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace, is-socjeta' attrici xtrat minghand certi Stanislav Filatov u martu Irina Filatova, l-fond konsistenti f'semi deteched villa, bla numru, maghruf bhala "Echuca", precedentement maghruf bhala "The

Pagna 1 minn 9

Qrati tal-Gustizzja

Valley Ville” li jinstab fi Triq tal-Franciz, Ta' L-Ibragg, St Andrews limiti ta' San Giljan/Birkirkara, konfinanti minn nofs in-nhar bl-istess triq, mit-tramuntana w mill-lvant bi proprjeta' tal-werrieta' ta' Dr Patrick Holland jew successuri tieghu fit-titolu w mill-punent minn proprjeta' ta' Victor Portainier jew successuri tieghu, w dan versu l-prezz ta' ghaxart elef lira maltin (Lm100,000) liema somma thallset;

Illi s-socjeta' attrici sussegwentement saret taf illi fit-18 ta' Settembru 1998, is-socjetajiet Kama Il Shipping Company Limited u Antarus Shipping Company Limited u Ferrum Shipping Company Limited u Eridan Shipping Limited, ipprezentaw rikors fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili kontra kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw “l-assenti” Stanislav Filatov u martu Irina Filatova, fejn talbu illi jinhargu mandat ta' inibizzjoni kontra l-istess konjugi Filatov sabiex jinzammu milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwit xi proprjeta', u b'mod partikolari l-fond “Echuca” in kwistjoni, u dan fuq allegat kreditu ta' sittin elf lira maltin (LM600,000) li gew likwidati ghall-finijiet tal-mandat bhala kompleksivament dovuti lis-socjetajiet rikorrenti mill-intimati;

Illi b'digriet tat-18 ta' Settembru 1998 numru 3299/98, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talba provizorjament u riservat li tipprovedi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri;

Illi kopja tal-mandat u digriet jidher li gie notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku fit-18 ta' Settembru 1998, fis-siegha w nofs ta' wara nofs in-nhar, u cioe' wara li jinghalaq ir-Registru ghall-pubbliku, u fil-hin li l-gurnata tax-xoghol tal-impjegati tar-Registru tispicca in kwantu dak iz-zmien kienu ghadhom jahdmu nofs ta' nhar;

Illi l-gurnata w il-hin meta l-mandat ta' inibizzjoni tnizzel fil-kotba tal-insinwa pero' m'huwiex registrat, u f'dan il-kuntest is-socjeta' attrici tirrileva illi t-18 ta' Settembru kien il-Gimgha, illi t-19 u l-20 ta' Settembru kienu l-“weekend”, u l-21 ta' Settembru, meta sar il-kuntratt kienet festa pubblika;

Illi ghalhekk ghandu jirrizulta illi l-mandat ta' inibizzjoni numru 3299/98 ma tnizzilx fil-kotba tal-insinwa qabel it-22 ta' Settembru 1998, u cioe' wara li sar il-kuntratt ta' trasferiment tal-fond de quo lis-socjeta' attrici;

Illi f'kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk il-mandat ta' inibizzjoni gie registrat fil-kotba ta' l-insinwa fit-18 ta' Settembru 1998, dan sar biss wara li r-Registru Pubbliku kien diga' maghluq ghall-pubbliku w ghalhekk m'ghandux jaffettwa l-validita' tal-kuntratt ta' akkwist tas-socjeta' attrici, in kwantu kien impossibli ghas-socjeta' xerrejja li taf bl-ezistenza tal-mandat;

Illi fil-fatt ir-ricerki li kienu saru min-Nutar tas-socjeta' attrici w li kienu gew aggornati sa' l-ahhar gurnata tax-xoghol qabel gie ffirmit il-kuntratt, u cioe' sat-18 ta' Settembru 1998, ikkonfermaw li ma kien hemm l-ebda impediment li seta' jwaqqaf il-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

Illi inoltre, jigi rilevat illi l-mandat inhareg meta kuraturi sabiex jirraprezentaw "l-assenti" Stanislaw Filatov, meta dan kien prezenti hawn Malta;

Illi dan l-istat ta' incertezza dwar meta gie registrat l-mandat ta' inibizzjoni de quo w dwar il-valita' o meno tal-kuntratt ta' akkwist da parti tas-socjeta' attrici qed jikkreja pregudizzju lis-socjeta' attrici;

Ghalhekk is-socjeta' attrici talbet li s-socjetajiet konvenuti jghidu ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-mandat ta' inibizzjoni numru 3299/98 mahrug mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "is-socjetajiet Kama II Shipping Company Limited u Antarus Shipping Company Limited, u Ferrum Shipping Company Limited u Eridan Shipping Limited kontra Dr Joe Azzopardi w P.L. Joanna Dingli kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-assenti Stanislaw Filatov u martu Irina Filatova", m'ghandux effett fir-rigward tal-kuntratt datat 21 ta' Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace

Kopja Informali ta' Sentenza

permess ta' liema il-fond maghruf bhala "Echuca, precedentement maghruf bhala "The Valley Ville" li jinstab fi Triq tal-Franciz, Ta' L-Ibragg, St Andrews limiti ta' San Giljan, inbiegh lis-socjeta' attrici;

2. Tiddikjara illi l-kuntratt tal-21 ta' Settembru 1998 fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace, fuq indikat huwa validu, in kwantu m'hux effettwat mill-mandat ta' inibizzjoni numru 3299/98 fuq citat;

Bl-ispejjez kontra s-socjetajiet konvenuti li gew ukoll ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjetajiet konvenuti fejn gie eccepit:-

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u din il-Qorti ghandha tichadhom bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici billi l-kuntratt datat 21 ta' Settembru, 1998 fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace (imsemmi fl-ewwel talba attrici) huwa null u bla ebda effett *ai termini* ta' l-artiklu 873(10) tal-Kapitolu 12, stante li l-istess kuntratt huwa sussegwenti ghall-mandat ta' inibizzjoni numru 3299/98 mahrug fuq talba tas-socjetajiet konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjetajiet konvenuti debitament knfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom; .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat id-deposizzjoni tax-xhieda n-Nutar Dr. Remigio Zammit Pace, Fortunato Farrugia u Alfred Tonna mghotija minnhom fil-kawza Citazzjoni Numru 2255/98, liema kawza kienet qed tinstema kontestwalment mal-presenti;

Semghet lix-xhieda prodotti mill-partijiet;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' attrici;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' osservazzjoni responsiva tal-konvenuti;

Semghet it-trattazzjoni ulterjuri tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Gunju 2003;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni hemm innizzlin erroneament fi kliem zewg cifri u cioe "ghaxart elef lira maltin" u "sittin elf lira maltin." Dawn ghandhom ikunu rispettivament mitt elf lira maltin u sitt mitt elf lira maltin. Fil-kuntest tal-kawza kif qed tigi proposta dawn ic-cifri mhux rilevanti;

Fic-citazzjoni s-socjeta attrici tghamel referenza ghall kuntratt tal-21 ta' Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace, li bih l-stess socjeta' attrici akkwistat minghand terzi, cioe' Stanislaw Filatov u martu Irina Filatova, l-fond "Echuca" gia "The Valley Ville" fi Triq tal-Franciz, Ta' L-Ibragg, St Andrews u dana bil-prezz ta' mitt elf liri maltin (Lm100,000);

Illi s-socjeta' attrici tippremetti li, wara li gie publikat l-imsemmi kuntratt, saret taf li fit-18 ta' Settembru 1998, is-socjetajiet konvenuti ottjenew il-hrug provizorju ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-imsemmija terzi konjugi Filatov, sabiex dawn tal-ahhar jigu mizmuma milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwit l-imsemmi fond go St. Andrews. L-istess socjeta attrici tallega li n-notifika relattiva lid-Direttur tar-Registru Pubbliku saret fl-istess gurnata tat-18 ta' Settembru 1998, pero' wara li r-Registru kien ghalaq ghall-pubbliku. Tallega ukoll li m'hemmx indikat fil-kotba tar-Registru meta l-istess mandat gie registrat. Inltre t-18 ta' Settembru kien il-Gimgha, ovvjament it-19 u l-20 ta' Settembru kienu s-Sibt u l-Hadd, filwaqt li l-21 ta' Settembru, il-gurnata li sar l-imsemmi kuntratt, kienet festa pubblika. Ghalhekk il-mandat gie registrat mhux qabel it-22 ta' Settembru 1998, u cioe' wara li sar il-kuntratt. Anke jekk il-mandat gie registrat fit-18 ta' Settembru 1998 dan sar meta l-pubbliku ma kellux access ghar-Registru Pubbliku. In vista ta' dan kollu s-socjeta

attrici tippretendi li l-imsemmi mandat ma jaffettwax l-validita' tal-kuntratt ta' akkwist tas-socjeta' attrici u dan peress li kien impossibli ghas-socjeta' attrici li tkun taf bl-ezistenza tal-mandat;

Barra minn hekk is-socjeta attrici tippretendi ukoll li l-imsemmi mandat inhareg kontra kuraturi sabiex jirraprezentaw "l-assenti" Stanislav Filatov, meta dan kien prezenti hawn Malta. F'dan ir-rigward is-socjeta attrici naqset li tipproduci provi. Ghalhekk it-talbiet attrici zgur li ma jistghux jigu akkolti a bazi ta' din il-premessa. Dana qed jinghad apparti konsiderazzjonijiet ohra li jistghu jsiru ukoll ta' indole legali;

Da parti taghhom il-konvenuti jeccepixxu li l-imsemmi kuntratt tal-21 ta' Settembru 1998 huwa null u bla ebda effett u dana skond il-provedimenti ta' l-artiklu 873(10) tal-Kapitolu 12, stante li l-istess kuntratt huwa sussegwenti ghall-mandat ta' inibizzjoni in kwestjoni;

Hawnhekk li ghandu jigi deciz hu jekk l-imsemmi mandat ta' inibizzjoni jeffettwax il-kuntratt ta' akkwist tas-socjeta attrici;

Il-konvenuti jiccitaw il-provedimenti tal-artikolu 873(10) tal-Kapitolu 12. Dan l-artikolu jipprovdi li malli d-Direttur tar-Registru Pubbliku jirregistra mandat, bhala dak in kwestjoni, kull bejgh u trasferiment ta' immobili, li ghalihom jirreferi l-istess mandat, u li jkun sussegwenti ghall-imsemmija registrazzjoni, ikun null u bla ebda effett. Hawnhekk trid issir referenza ghall-artikolu 873(9) tal-istess Kapitolu. Dan l-artikolu jipprovdi, fost affarjiet ohra, li minn jitlob il-hrug tal-mandat ghandu jiehu hsieb li l-istess mandat jigi notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku, li minnfih ghandu jikteb il-mandat fir-registri appositi. Dawn l-istess provedimenti pero' jghamlu enfazi li dawn ir-registri jkun jista jarahom kullhadd. Ghalhekk il-kwestjoni tal-pubblicita' hi ta' certa importanza. Mhux bizzejjed li l-mandat jigi notifikat izda hemm bzonn u hu essenzjali li l-mandat jigi registrat fil-kotba appositi, liema kotba jkun jista jarahom kullhadd;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Mill-provi jirrizulta illi fiz-zmien in kwestjoni, peress li kien is-Sajf, ir-Registru Pubbliku kien jiftah ghall-pubbliku sal-11.00 ta' filghodu. Il-hin tax-xoghol ghall-impjegati tal-istess Regjistru kien sas-1.30 ta' wara nofs in-nhar. Gieli xi impjegati kienu jibqghu jghamlu xoghol privat, cioe' xoghol ta' ricerki, wara l-hin tax-xoghol. Gieli ukoll li xi nutara jithallew jidhlu fir-Registru wara l-11.00 ta' filghodu appuntu biex jaggornaw xi ricerki;

Ghar-rigward tal-kaz specifiku jirrizulta li l-mandat ta' inibizzjoni in kwestjoni gie notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku fit-18 ta' Settembru 1998 fis-1.30pm u cioe propju fil-hin li l-impjegati jkunu spiccaw il-gurnata tax-xoghol tagghom. Generalment meta id-Direttur jircievi mandat bhal dak in kwestjoni huwa jkollu f'idejh zewg kopji. Fuq l-ewwel kopja tigi nnutata d-data u l-hin tan-notifika u l-istess kopja titpogga go box-file li jinzamm imsakkar ghand id-Direttur. It-tieni kopja tghaddi ghand skrivan sabiex il-mandat jigi indicjat u registrat fi ktieb li jinzamm appositament. Hu dan il-ktieb li jkun accessibbli ghall-pubbliku;

Dak li qalu uhud mill-ufficjali tar-Registru Pubbliku (Dr. Sapiano u Carmel Mifsud), li ghalihom il-mandat in kwestjoni gie registrat dak il-hin li saret in-notifika lid-Direttur u li mill-imsemmija notifika l-mandat kien accessibbli ghall-pubbliku, ma jirrispekkjax dak li trid il-ligi u cioe' li hi essenzjali u vitali l-pubblicita' u lanqas ma jirrispekkja dak li hu ragjonevoli. L-imsemmija xhieda qed jibbazaw wisq fuq il-formalita' u qed jinsew il-ligi u qed jinsew ir-realta'. Hu minnu li l-ex Direttur qal li kull minn ried seta ukoll jesamina l-box-file fejn tinzamm l-ewwel kopja. Dan il-box-file, pero', jirrizulta li jizamm imsakkar u c-cavetta relattiva tkun ghand id-Direttur, li seta kien hemm hinijiet fejn huwa kien ikun impenjat barra mill-ufficcju;

Il-Qorti hi tal-opinjoni li, a bazi tal-imsemmija provvedimenti tal-ligi, r-registrazzjoni ghandha tittiehed li issehh malli l-mandat jigi indicjat u registrat fl-imsemmi ktieb appositu li hu accessibbli ghall-pubbliku;

Hu aktar verosimili li minhabba li notifika saret propju fil-hin li r-Registru kien qed jghalaq, il-mandat in kwestjoni ma giex registrat minnufih u gie registrat biss wara li sar il-kuntratt in kwestjoni tal-21 ta' Settembru 1998. In effett impjegat tar-Registru Pubbliku kkonferma li huwa sskriva l-mandat in kwestjoni fl-indici appositu biss nhar it-Tlieta 22 ta' Settembru 1998;

Fid-dawl ta' dan kollu jirrizulta ampjament li l-mandat ta' inibizzjoni m'ghandux jeffettwa l-imsemmi kuntratt u dana peress li l-istess mandat gie registrat wara li sar il-kuntratt. B'hekk ukoll it-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti. D'altronde n-nutar li ppubblika l-kuntratt ikkonferma li r-ricerki, sabiex sar il-kuntratt, gew aggornati sal-ahhar gurnata possibli u cioe' sa nhar il-Gimgha 18 ta' Settembru 1998 u ma kien irrizulta ebda impediment sabiex seta jsir il-kuntratt. Inoltre ma jirrizultax li qabel ma gie publikat il-kuntratt, il-mandat in kwestjoni gie notifikat lis-socjeta attrici, jew lin-nutar li ppubblika l-kuntratt jew literzi li kienu l-vendituri jew minn deher ghalihom fuq il-kuntratt;

Ghal dawn il-motivi kollha :

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tiddikjara illi l-mandat ta' inibizzjoni numru 3299/98 in kwestjoni m'ghandux effett fir-rigward tal-kuntratt datat 21 ta' Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace permess ta' liema il-fond maghruf bhala "Echuca", precedentement maghruf bhala "The Valley Ville" li jinstab fi Triq tal-Franciz, Ta' L-lbragg, St Andrews limiti ta' San Giljan, inbiegh lis-socjeta' attrici u tiddikjara illi l-istess kuntratt huwa validu in kwantu mhux effettwat mill-mandat ta' inibizzjoni gia citat;

In vista tac-cirkostanzi specjali tal-kaz u in vista tan-natura tal-kwestjoni meritu tal-presenti l-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.



Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----