

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 439/2004

**C. Fino & Sons Limited u Multiple Estates Limited**

**VS**

**Saviour Buttigieg, u Dr. Leslie Cuschieri u P.L. Hilda  
Ellul Mercer nominati b'digriet tas-6 ta' Lulju 2004  
bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-  
assenti Joseph Schembri.**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjetajiet attrici ppremettew illi:

Peress illi b'kuntratt tad-disgha ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u disgha u tmenin (09/11/1989) is-socjeta' stanti

Pagna 1 minn 21

Qrati tal-Gustizzja

Multiple Estates Limited xtrat u akkwistat minghand is-socjeta' stanti l-ohra C. Fino & Sons Limited tlett appartamenti internament immarkati bin-numru wiehed, tlieta u erbgha (1, 3, u 4) formanti parti minn blokk ta' appartamenti bla numru u bla isem pero' ndikat bhala Blokk ittra A fi Triq l-Ispanjulett, fil-kuntrada tal-Kappara, limiti ta' San Giljan, konfinanti l-blokk kollu mill-punent ma' l-imsemmija Triq, mit-tramunana ma' Triq il-Buqrajq, u mill-lvant ma' beni tal-Kumpanija Mayfair Investments, bil-komunjoni tal-partijiet komuni kollha mal-kumpliment tal-blokk kif soggetti ghal Lm15 cens annwu u perpetwu u l-pertinenzi kollha taghhom u bil-prezz, pattijiet u kundizzjonijiet stipulati l-istess kuntratt li kopja tieghu tinsab hawn unita u mmarkata Dok. 'A'.

U peress illi s-socjeta' stanti C. Fino & Sons Limited kienet akkwistat l-imsemmija tlett appartamenti internament immarkati wiehed (1) li huwa fl-ewwel sular, u tlieta (3) u erbgha (4) li huma fit-tieni sular, fit-tlettax ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u tmienja u tmenin (13/01/1988) peress li kienu gew liberati favur din is-socjeta' fil-bejgh fl-irkant fl-ismijiet 'Lawrence Fino nomine -vs- Joseph Schembri'. Subbasta Numru wiehed u tmenin tas-sena elf disa' mija u sebgha u tmenin (81/1987), liema subbasta saret taht l-Awtorita' ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc. Qed tigi esebita kopja ta' l-imsemmija liberazzjoni mmarkata Dok 'B'.

U peress illi b'kuntratt tal-hdax ta' April tas-sena elf disa' mija u erbgha u tmenin (11/04/1984), in atti Nutar Dottor Tonio Spiteri, l-konvenut Joseph Schembri, l-proprietarju precedenti ta' l-imsemmija appartamenti, kien ikkostitwixxa ruhu veru, cert, u likwidu debitur tas-socjeta' stanti C. Fino & Sons Limited fis-somma ta' sitt elef, mija u hmistax-il lira maltija (Lm6,115), liema somma kien obbliga ruhu li jhallasha sa l-ahhar ta' l-istess sena, bl-imghax tat-tmienja fil-mija (8%) li kellu jiddekorri mill-hmistax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u erbgha u tmenin (15/05/1984), u nkawtela tal-pagament tal-kapital u nteressi relattivi l-istess debitur, il-konvenut Joseph Schembri, bl-imsemmi kuntratt, ghaf-favur tas-socjeta' C. Fino & Sons Limited it-tlett appartamenti enumerati 1, 3, u

4 formanti parti mill-blokk ta' bini, bla numru, ndikat bhala Blokk A, fi Triq l-Ispanjulett, Kappara, limiti ta' San Giljan. Qed tigi esebita kopja ta' dan il-kuntratt immarkata Dok. 'C'.

U peress illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri ta' l-erbgha ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u hamsa u tmenin (04/09/1985) il-konvenut Saviour Buttigieg akkwista minghand il-konvenut l-iehor Joseph Schembri zewg flats fi stat ta' gebel u saqaf, internament immarkati bin-numru hamsa u sitta (5 u 6) jinsabu fit-tielet sular (*third floor*) formanti parti minn blokk ta' sitt appartamenti u *garages* sottostanti, bla numru u bla isem pero' maghruf bhala Blokk ittra A fi Triq l-Ispanjulett, kantuniera ma' Triq il-Buqrajq, il-Kappara, limiti ta' San Giljan/San Gwann bil-komunjoni tal-partijiet komuni mal-kumplament tal-blokk inkuzi l-intrata, t-tarag, u d-drenagg, kif soggetti flimkien ghal erbatax-il lira maltija (Lm14) cens annwu u perpetwu. Qed tigi esebita kopja ta' dan il-kuntratt immarkata Dok. 'D'.

U peress illi b'sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tad-disgha u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u erbgha (29/04/2004) fil-kawza fl-ismijiet 'Saviour Buttigieg -vs- Lawrence Fino et nomine', citazzjoni numru 136/1993TM, il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-appartamenti 5 u 6 li jinsabu fit-tielet sular formanti parti minn blokk ta' 6 appartamenti u *garages* li l-konvenut kien akkwista bil-kuntratt tal-4 ta' Settembru 1985 huma l-istess zewg appartamenti bin-numru 3 u 4 li huma fit-tieni sular u li kienu gew liberati ghaf-favur is-socjeta' C. Fino & Sons Limited fil-bejgh fl-irkant fl-ismijiet 'Lawrence Fino nomine -vs- Joseph Schembri', s-Subbasta Numru 81/1987 li saret taht il-Qorti tal-Kummerc. Qed tigi esebita kopja ta' l-imsemmija sentenza mmarkata Dok. 'E'.

U peress illi dan kollu sar *in mala fede*, a pregudizzju u bi frodi tad-drittijiet tas-socjetajiet attrici billi, kif l-istanti saru jafu fil-mori ta' l-imsemmija kawza 'Saviour Buttigieg -vs- Lawrence Fino et nomine', l-konvenuti rrinumeraw l-appartamenti tlieta u erbgha (3 u 4) bhala hamsa u sitta (5 u 6) wara li kienu ffirmaw konvenju bejniethom fit-22 ta'

Marzu 1985 u hassruh, kopja ta' liema tinsab hawn unita Dok. 'F', u ffirmaw konvenju iehor fl-24 ta' Gunju 1985, kopja ta' liema tinsab hawn unita Dok. 'G', annettew mal-kuntratt taghom disinn konsistenti f'elevazzjoni li kienu jafu ben tajjeb li hu nveritier u ma jirriflettix ir-realta' ghaliex il-konvenuti kienu accedew fil-proprjeta' ta' qabel iffirmaw il-kuntratt u kienu jafu tajjeb li l-ammont ta' flats fil-blokk kienu erbgħa (4) u mhux sitta (6), u kienu jafu li dak li hemm jezisti fuq il-post bhala bini ma kienx jaqbel ma dak indikat fil-pjanta li giet annessa mal-kuntratt taghom tal-4 ta' Settembru 1985.

Jghidu għalhekk il-konvenuti l-ghaliex m'ghandiex din il-Qorti, għar-ragunijiet premissi:-

1. Tiddikjara li l-kuntratt hawn fuq imsemmi ppubblikat fl-4 ta' Settembru 1985 in atti Nutar Dottor Tonio Spiteri u li in forza tieghu l-konvenut Joseph Schembri biegh u ttrasferixxa lill-konvenut Saviour Buttigieg iz-zewg flats fi stat ta' gebel u saqaf, internament immarkati bin-numru 5 u 6 jinsabu fit-tielet sular (*third floor*) formanti parti minn Blokk ittra A, fi Triq l-Ispanjulett, kantuniera ma' Triq il-Buqrajq, il-Kappara, limiti ta' San Giljan/San Gwann, sar minnhom *in mala fede*, u bi pregudizzju u bi frodi tad-drittijiet tas-socjetajiet attrici kif fuq inghad.

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-imsemmi kuntratt tal-4 ta' Settembru 1985 huwa null u bla ebda effett legalli u tordna r-rexxissjoni, t-thassir u l-annullament tieghu.

3. Tinnomina, okkorrendo Nutar sabiex jippubblika l-kuntratt ta' rexxissjoni ta' l-imsemmi kuntratt tal-4 ta' Settembru 1985 fil-gurnata, hin u lok li joghghobha tiffissa din il-Qorti u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuti minn issa ngunti biex jidhru personalment għas-subizzjoni.

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 76 tal-process fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament, illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta' l-Artiklu 1224 tal-Kodici Civili.
2. Preliminarjament ukoll, illi l-hatra tal-kuraturi sabiex jirraprezentaw lil Joseph Schembri hija rrita u nulla billi l-bandi gew notifikati lill-eccepjenti li m'huwiex persuna idonea ai termini tal-Artiklu 931(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.
3. Illi s-socjeta' Strand Contractors Limited ma kelliex interess guridiku fil-proponiment ta' din l-azzjoni u ghalhekk ma setghetx tidhol flokha s-socjeta' Multiple Estates Limited.
4. Illi lanqas is-socjeta' Multiple Estates Limited ma ghandha nteress guridiku f'din l-azzjoni billi l-kuntratt li bih tippretendi li akkwistat il-*flats* in kwistjoni minghand Strand Contractors Limited evidentement sar *in mala fede* wara li din il-Qorti kienet diga' ddikjarat li dawn il-*flats* huma proprjeta' ta' l-eccepjent u mhux tas-socjeta' Strand Contractors Limited.
5. Illi f'kull kaz Multiple Estates Limited m'akkwistatx id-dritt litigjuz f'din l-azzjoni nizzjata minn Strand Contractors Limited.
6. Illi fil-mertu t-talbiet tas-socjetajiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi billi l-eccepjent ma kien responsabbli ta' ebda qerq jew frodi, la fil-konfront tal-istess socjetajiet attrici. u lanqas fil-konfront ta' xi haddiehor.
7. Inoltre la l-attrici Multiple Estates Limited u lanqas is-socjeta' Strand Contractors Limited, ma ghandhom jedd jattakkaw il-kuntratt ta' akkwist tal-eccepjent billi huma jippretendu li akkwistaw l-istess appartamenti wara li kienu diga' gew akkwistati mill-eccepjent u ghalhekk fiz-zmien ta' l-akkwist da parti ta' l-eccepjent ma kienux

Kopja Informali ta' Sentenza

'kredituri' u ma kellhom ebda 'jeddijiet' li gew pregudikati bl-akkwist da parti ta' l-eccipjent;

8. Illi anke l-attrici C. Fino & Sons Limited ma kellhom ebda 'jeddijiet' li gew pregudikati bl-akkwist maghmul mill-eccipjent, billi dan l-akkwist fih innifsu ma ppregudikax id-drittijiet li l-istess socjeta' attrici seta' kellha, bhala kreditur ipotekarju, fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

9. Illi ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi nomine** a fol. 101 tal-process fejn eccepew:

1. Illi b'digriet tas-6 ta' Lulju 2004 huma gew nominati kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Joseph Schembri.

2. Illi huma m'ghandhomx mezz kif jikkomunikaw mal-persuna minnhom rapprezentata u ghalhekk m'humiex edotti mill-fatti tal-kaz odjern.

3. Illi ghalhekk jirrizervaw li jeccepixxu ulterjorment.

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Saviuor Buttigieg** a fol. 414 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta' l-Artiklu 1222 tal-Kodici Civili.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti tal-kawza 136/93 TM deciza fid-29 ta' April 2004 li gew allegati ma' dan il-process;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

**Fatti**

Illi s-socjetajiet attrici pprocedew bil-kawza odjerna sabiex jigi annullat, rexiss il-kuntratt ta' permuta datat 4 ta' Settembru 1985 maghmul bejn il-konvenuti Joseph Schembri u Saviour Buttigieg stante li skond l-atturi dan sar *in mala fede* bi pregudizzju ghad-drittijiet taghhom.

### **Kronologija tal-fatti**

Permezz ta' kuntratt datat 11 ta' April 1984 (a fol 11) il-konvenut Joseph Schembri ikkostitwixxa ruhu veru, cert u likwidu debitur tas-socjeta` attrici C. Fino & Sons Limited fis-somma ta' Lm6,115, u in kawtela tal-pagament l-istess Joseph Schembri ipoteka favur is-socjeta C. Fino & Sons Limited tlett appartamenti enumerati 1, 3 u 4 formanti parti mill-blokk ta' bini bla numru, indikat bhala Blokk A, Triq I-Ispanjulett, Kappara, limiti San Giljan.

Permezz ta' konvenju datat 22 ta' Marzu 1985 (a fol 50) il-konvenuti Schembri u Buttigieg iffirmaw konvenju sabiex Buttigieg jixtri minghand Schembri tlett appartamenti u cioe dawk enumerati 1, 3 u 4 fi Block A, Triq I-Ispanjulett, Kappara, San Giljan.

Mir-ricerki rrizulta illi l-appartamenti 1, 3 u 4 kienu ipotekati favur is-socjeta` attrici C. Fino & Sons Ltd. u ghalhekk il-partijiet ghall-istess konvenju hassru l-istess fl-24 ta' Gunju 1985 (a fol 51) u dakinhar stess dahlu f'konvenju iehor ghar-rigward ta' zewg appartamenti enumerati 5 u 6 fl-istess blokk.

Permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Settembru 1985 (a fol 12) il-konvenut Saviour Buttigieg akkwista minghand il-konvenut Joseph Schembri zewg *flats* internament immarkati 5 u 6 fi Blokk A, Triq I-Ispanjulett, Kappara, San Gwann.

Is-socjeta' attrici C. Fino and Sons Limited fit-13 ta' Jannar 1988 akkwistat l-appartamenti internament immarkati 1, 3 u 4 parti minn blokk ta' appartamenti bla numru u bla isem fi Triq I-Ispanjulett, Kappara, San Gwann wara li gew liberati favur taghha fis-subbasta numru 81/1987. (Dok B fol 10).

B'kuntratt datat 9 ta' Novembru 1989 (fol 8) is-socjeta' Strand Contractors Limited akkwistat minghand is-socjeta' attrici l-oħra C. Fino and Sons Limited tlett appartamenti internament immarkati bin-numru 1, 3 u 4 formanti parti minn blokk ta' appartamenti bla numru u bla isem fi Triq l-Ispanjulett, Kappara, San Gwann.

Illi permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet "Saviour Buttigieg vs C. Fino & Sons Ltd" datata 29 ta' April 2004 (fol 16) gie dikjarat illi l-appartamenti 5 u 6 fil-blokk in kwistjoni huma l-istess zewg appartamenti bin-numru 3 u 4 li kienu gew liberati a favur tas-socjeta' attrici C. Fino & Sons Limited fis-subbasta fuq imsemmija. Fl-istess sentenza gie deciz illi l-appartamenti 5 u 6 huma proprjeta` esklussiva tal-konvenut odjern Saviour Buttigieg.

### **Eccezzjonijiet**

Il-konvenut Buttigieg ipprezenta diversi eccezzjonijiet:

### **Il-hatra ta' kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-konvenut Joseph Schembri.**

Illi l-konvenut Saviour Buttigieg eccepixxa l-irritwalita` tal-hatra tal-kuraturi biex jirraprezentaw lill-konvenut Joseph Schembri minhabba li l-bandi ma gewx notifikati lil persuna idonea kif provdut fl-artikolu 931 (2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Illi l-artikolu **931 (2)** tal-Kap 12 jghid illi l-bandi għall-hatra ta' kuraturi għandhom jigu notifikati lil wiehed mill-eqreb qraba tal-persuna li għandha jkollha kuratur li jidher għaliha, u jekk ebda qarib ma jkun magħruf, din il-kopja għandha tigi notifikata lil xi hadd iehor magħruf bhala li hu jew li kien habib tal-persuna li għandha interess.

Illi s-socjetajiet attrici nnotifikaw bil-bandi tal-kuraturi lill-konvenut Saviour Buttigieg u dana peress li hu kien innegozja din il-proprjeta' mal-konvenut Joseph Schembri. Illi permezz ta' risposta pprezentata fit-30 ta' Gunju 2004



il-konvenut Buttigieg issottometta illi n-notifika maghmula lilu ma kienitx skond il-ligi u konsegwentement hija nulla stante li huwa ma jikkwalifikax bhala wiehed mill-persuni idonei li lilhom ghandhom jigu notifikati l-bandi.

Illi permezz ta' affidavit pprezentat fit-13 ta' Mejju 2005 Lawrence Fino, direttur u azzjonista tas-socjeta' C. Fino & Sons Limited u direttur tas-socjeta' Multiple Estates Limited, spjega illi hu kien jaf li l-konvenut Joseph Schembri kien mahrub minn Malta. Huwa iccekkja l-file u sab tlett indirizzi differenti ta' Joseph Schembri pero' minn verifika li hu ghamel dan Schembri ma kienx ghadu registrat fuq l-ebda wiehed minnhom. Lawrence Fino stqarr ukoll li ma kienx jaf jekk Schembri kellux xi membri tal-familja. Ghaldaqstant huwa nnotifika l-bandi tal-kuraturi lill-konvenut Saviour Buttigieg li kien jinneozja ma' Joseph Schembri.

Il-kwistjoni ghalhekk hi jekk il-konvenut Saviour Buttigieg jaqax taht it-titlu ta' "habib" ai fini tal-artikolu 931 (2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Skond l-istess Buttigieg, il-fatt biss li huwa nneozja ma' Schembri dwar xi proprjeta', ma jikkwalifikahx bhala "habib" tal-konvenut Schembri, wara kollox anke Fino kien innegozja ma' Schembri.

Illi l-Qorti hija tal-fehma illi dak li trid il-ligi meta tghid "habib" hija konoxxenza tal-persuna u mhux necessarjament xi hbiberija stretta. B'dana kollu l-Qorti trid taccerta ruhha li ma jkunx hemm abbuzi u ghaldaqstant ghandha tqis ic-cirkostanzi kollha minn kaz ghal kaz. Fil-kaz in ezami hija l-opinjoni ta' dina l-Qorti li l-fatt li l-konvenut Saviour Buttigieg kien ghamel negozju mal-konvenut Joseph Schembri jikkwalifikah bhala persuna idonea li jkun notifikat bir-rikors ghall-bandu tal-kuraturi, u dan ukoll in vista tal-fatt li proprju l-mertu ta' din il-kawza huwa impunjazzjoni tal-kuntratt li sar bejniethom.

### **Preskrizzjoni ta' l-azzjoni pauliana**

Illi fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu (a fol 76) il-konvenut Buttigieg avvanza l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' hames snin ai termini tal-artikolu 1224 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Malta. Permezz ta' nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri (a fol 101) huwa eccepixxa illi l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Is-socjetajiet attrici jissottomettu illi l-preskrizzjoni applikabbli f'kaz ta' *actio pauliana* hija dik ta' tletin sena ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-artikolu **1222** tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid is-segwenti:-

*Meta l-ligi f'xi kaz partikolari ma tistabilixxi zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni **eghluq sentejn**.*

*(2) Dan jghodd ukoll ghar-rexxissjoni ta' **obligazzjonijiet** minghajr kawza, jew maghmulin fuq kawza falza.*

Illi l-artikolu **1224** tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula:-

*F'kull kaz iehor mhux imsemmi fl-ahhar zewg artikoli ta' qabel dan, il-jedd ta' l-azzjoni ta' **rexxissjoni ta' obligazzjoni** jaqa' bil-preskrizzjoni eghluq **hames snin** minn dak in-nhar li l-azzjoni tista' titmexxa, bla ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuni li jkollhom jedd ghal din l-azzjoni, bla hsara ta' kull disposizzjoni ohra ta' dan il-Kodici.*

Min-naha l-ohra l-artikolu **2143** tal-Kap 16 jghid:-

*L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni **eghluq tletin sena**, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.*

Illi s-socjetajiet attrici qeghdin jikkontendu illi la l-artikolu 1222 u lanqas l-artikolu 1224 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikaw ghall-kaz in ezami stante li huma qed jagixxu abbazi ta' l-artikolu 1144 tal-Kodici Civili u cioe bl-

*actio pauliana* ossia l-azzjoni revokatorja minhabba l-frodi kommissa mill-konvenuti a skapitu taghhom.

Illi l-konvenut Saviour Buttigieg jikkontendi illi l-preskrizzjoni li ghandha tigi applikata fil-kaz *de quo* m'ghandhiex tkun dik ta' tletin sena imma dik tas-sentejn u dan a tenur tan-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri pprezentata minnu u dan skond hu peress li kull fejn tintalab ir-rexxissjoni ta' obligazzjoni, fost ohrain, minhabba eghmil doluz, il-preskrizzjoni applikabbli hija dik ta' sentejn.

Illi din il-Qorti wara li hadet in konsiderazzjoni is-sottomissjonijiet taz-zewg partijiet hija tal-fehma illi l-applikazzjoni ta' l-artikolu 1222 u 1224 tal-Kodici Civili japplikaw ghal dawk il-kazijiet fejn xi wahda mill-partijiet ghal kuntratt tagixxi ghar-rexxissjoni tieghu abbazi ta' l-artikolu 1212 tal-Kodici Civili li tipprezupponi obligazzjoni guridikament ezistenti izda nieqsa minn xi element essenzjali.

L-azzjoni ta' rexxissjoni hi miftuha biss ghall-partijiet. Il-gurista **Ricci** ("Corso Teorico Pratico di Diritto Civile", Vol VI, Titolo IV, para. 348) jghid fir-rigward li:

*"L'azione di nullita` non puo` proporsi che dai contraenti, o da quello tra essi cui in alcuni casi la legge la concede, giammai dai terzi, i quali, essendo estranei alla convenzione, sono pure estranei ai rapporti che questa ha posto in essere tra i contraenti, e non possono quindi pretendere di modificare o distruggere cotali rapporti."*

Dan il-principju gie kkonfermat mill-gurisprudenza lokali, fosthom fil-kawza **Terreni v. Frendo Randon**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005, fejn intqal li "l-azzjoni ta' rexxissjoni ta' obligazzjoni tmiss biss lill kontraenti". Dan il-principju kien gie kkonfermat mill-Qorti tal-Kummerc fil-kawza **Zammit Tabona et v. Grech noe et**, deciza fis-7 ta' Mejju, 1986 (fl-istess sens huwa l-**Giorgi** "Delle Obligazzioni", Vol. VII para. 146).

Fil-kaz in ezami si tratta ta' terzi li qed jattakkaw l-att ta' trasferiment u allura dina l-Qorti ma tarax li hawn ghandhom japplikaw l-artikoli tal-preskrizzjoni ccitati mill-konvenut Saviour Buttigieg.

Kif gie ritenut diversi drabi minn Qrati taghna, il-preskrizzjoni ghall-azzjoni pawljana hija dik ta' tletin sena kontemplata fl-artikolu 2143 tal-Kodici Civili peress illi jonqsu ghalha r-rekwiziti tal-preskrizzjoni f'materja rexissorja<sup>1</sup>. L-effetti ta' l-azzjoni pawljana huma li l-atti jigu annullati u mhux rexissi<sup>2</sup>.

Illi dina l-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament ghar-ragunijiet appena spjegati u dan stante li s-socjetajiet attrici ma kinux parti fil-kuntratt mertu tal-kawza izda terzi li qeghdin jattakkaw l-istess kuntratt.

### **L-interest guridiku ta' Strand Contractors Limited u Multiple Estates Limited**

Illi l-konvenut avvanza wkoll bhala eccezzjoni n-nuqqas ta' interest guridiku tas-socjetajiet Strand Contractors Limited u Multiple Estates Limited kif wkoll illi s-socjeta` Strand Contractors Limited ma setghatx tipproponi l-kawza odjerna stante li kienet "*struck off*" minn fuq ir-Registru tal-Kumpaniji fl-24 ta' Settembru 2003.

Dwar dina l-ahhar eccezzjoni, permezz ta' digriet datat 4 ta' Ottubru 2004 is-socjeta` Strand Contractors Limited kienet giet sostitwita bis-socjeta` Multiple Estates Limited. Din il-korrezzjoni kienet giet awtorizzata qabel mac-citazzjoni odjerna giet notifikata lill-konvenuti u ghalhekk l-istess socjeta` harget mix-xena bid-digriet imsemmi, qabel bdiet il-kawza.

Illi s-sentenzi ta' dawn il-Qrati li jittrattaw il-kwistjoni ta' l-interest guridiku huma abbondanti. Fosthom is-sentenza

---

<sup>1</sup> Saveria Sciortino –vs- Carmelo Micallef, PA 5 ta' Gunju, 1959, Vol. XLIII p.II p.748; Vol XXV1 -1-120; Vol .111-733; PA Mid Med Bank vs Vella 28/4/2006.

<sup>2</sup> Vol 29 p2 p 866 Bugeja vs Terribile.

**Onor. E. Fenech Adami vs Dr. George Abela et<sup>3</sup>** fejn il-Onorabbli Qorti ta' l-Appell sostniet:-

*“Illi d-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza nostrana ta' interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa 'l'utilita' finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione del diritto'. Illi ghalkemm fis-sistema taghna tista' tinghata sentenza dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta' l-awtorita' gudizzjarja”.*

Hekk ukoll fis-sentenza **Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et noe et<sup>4</sup>** l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell sostniet li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir. Fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard<sup>5</sup>** qalet li : *“l-interess guridiku huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni”.*

Illi fil-kaz odjern is-socjeta` Strand Contractors Limited dahlet fix-xena wara li hi akkwistat l-appartamenti 1, 3, u 4 fi Triq l-Ispanjulett, Kappara, San Giljan minghand is-socjeta` C. Fino & Sons Ltd. wara li din ta' l-ahhar kienet akkwistathom wara li gew liberati favur taghha fil-bejgh bis-subbasta fit-13 ta' Jannar 1988.

Illi s-socjeta` Multiple Estates Limited da parti taghha giet allokata l-appartamenti in kwistjoni wara li l-assi tas-socjeta` Strand Contractors Limited kienu gew divizi fi tlett Kumpaniji ohra in forza ta' kuntratt tat-30 ta' Gunju 2004 in atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Appell Civili (Inferjuri), 6 ta' Ottubru 1999, Vol. LXXXIII.II.331

<sup>4</sup> Appell Civili, 28 ta' Frar, 1997, Vol. LXXI.II.429

<sup>5</sup> Appell Civili, 17 ta' Frar 1993

<sup>6</sup> Dok. B a fol. 123

Illi s-socjeta' Multiple Estates Limited bhala s-successur ta' Strand Contractors Limited giet ghalhekk fl-istess posizzjoni li kienet fiha l-istess socjeta' Strand Contractors Limited. In vista ta' dak li gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Saviour Buttigieg vs Lawrence Fino et noe**<sup>7</sup> u cioe li l-istess appartamenti kif kienu ri-enumerati 5 u 6 kienu jappartjenu lil Saviour Buttigieg, l-istess socjeta' ghandha kull interess li tissalvagwardja l-interessi proprjetarji taghha stante li wara s-sentenza appena citata l-istess zewg appartamenti gew dikjarati li jappartjenu esklussivament lill-konvenut Saviour Buttigieg.

Illi fir-rigward ta' dak eccepit mill-konvenut Buttigieg u cioe illi Multiple Estates Limited m'akkwistatx id-dritt litigjuz f'din l-azzjoni inizjata minn Strand Contractors Limited jigi rilevat illi skond l-artikolu 1484 (4) tal-Kodici Civili meta t-titolu jkun wiehed gratuwitu, bhal ma hu l-kaz fl-allokament ta' l-appartamenti in kwistjoni da parti ta' Strand Contractors Limited lil Multiple Estates Limited, allura l-jedd ma jitqiesx litigjuz. Dan apparti l-fatti illi d-divizjoni li sehhet permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Gunju 2004 fejn saret l-imsemmija allokazjoni huwa wiehed dikjaratorju u ma jammontax ghall trasferiment u akkwist ta' l-istess proprjeta'.

### **L-azzjoni Pauliana**

Ili mill-fatti jirrizulta illi Saviour Buttigieg kien iffirma zewg konvenji mal-konvenut l-iehor Joseph Schembri u dan fit-22 ta' Marzu 1985<sup>8</sup> u fl-24 ta' Gunju 1985<sup>9</sup>.

Illi permezz tal-konvenju datat 22 ta' Marzu 1985 il-konvenut Saviour Buttigieg obbliga ruhu li jakkwista *"tlett flats, fi stat ta' gebel u saqaf, wiehed fl-ewwel sular, qiegheed fuq in-naha tax-xellug inti u thares lejn il-blokk u tnejn fit-tieni sular, formanti parti **minn blokk ta' 4 appartamenti** u garages sottostanti bla numru u bla*

---

<sup>7</sup> deciza fid-29 ta' April 2004 per Imhalled Onor. Tonio Mallia

<sup>8</sup> Dok F a fol. 50

<sup>9</sup> Dok G a fol. 51

*isem...*”. Dan il-konvenju gie mhasrar u rexiss fl-24 ta' Gunju 1985.

Illi permezz ta' konvenju iehor datat 24 ta' Gunju 1985 l-istess Saviour Buttigieg obbliga ruhu li jakkwista “*zewg flats fi stat ta' gebel u saqaf internament immarkati bin-numri 5 u 6 jinsabu fit-tielet sular, formanti parti minn **blokk ta' 6 appartamenti** u garages sottostanti bla numru u bla isem...*”

Illi Saviour Buttigieg jispjega illi l-ewwel konvenju kellu jigi rexiss peress li meta n-Nutar Tonio Spiteri ghamel id-debiti ricerki irrizultalu illi wiehed mill-*flats* mertu ta' l-ewwel konvenju kien ipotekat favur is-socjeta` attrici C. Fino & Sons Ltd. Illi l-istess konvenut fil-kawza li hu ghamel kontra Lawrence Fino et noe (Citaz. Nru. 1361/93) xehed is-segwenti “*Qabel l-ewwel konvenju mort fuq il-post u sibnih bla saqaf cioe ta' fuq l-ahhar sular....In-negozju sar fuq dawn iz-zewg flats u l-arja ta' fuqhom u fuq flat iehor int u tiela' fuq ix-xellug... Dak in-nhar urieni l-ewwel flat kif titla' tarag fuq ix-xellug u z-zewg flats ta' fuqhom li kienu ghadhom bla saqaf u bl-arja ta' fuqhom fejn suppost stajna ntellghu zewg sulari ohra.*”<sup>10</sup>

Illi l-konvenut Buttigieg spjega illi qabel sar il-konvenju huwa kien mar jara l-*blocks* tal-*appartamenti*<sup>11</sup>. Ghaldaqstant l-istess Buttigieg kellu stampa cara fhiex kien jikkonsisti l-blokk *de quo* u li kuntrarjament ghal dak dikjarat fit-tieni konvenju, l-istess blokk kien kompost minn 4 appartamenti u garages sottostanti. Dan l-istat ta' fatt jidher li baqa' inalterat sal-gurnata tal-lum. U ghalhekk l-istess konvenut Buttigieg ma setax kien in *buona fede* meta kien konsapevoli li dak li kien qed jigi dikjarat fuq il-kuntratt ippubblikat fl-4 ta' Settembru 1985 ma kienx jikkorrispondi mar-realta. Huwa nteressanti wkoll dak li xehed dwar kif sar jaf bil-bejgh bis-subbasta ta' l-istess *flats*. Huwa jghid illi kumbinazzjoni kien ghaddej il-Qorti u sema' lill-Bank jaghmel subbasta u sema' l-isem “Spagniulet” u allarma ruhu. Imma jekk il-konvenut Buttigieg kien daqshekk konvint li hu xtara l-*flats* 5 u 6

<sup>10</sup> Xhieda fis-seduta quddiem il-Perit Legali Dr. Pierre Lofaro tal-20 ta' Marzu 1996

<sup>11</sup> fol. 193

mhux suppost kien hemm xejn allarmanti li kienu qed jinbieghu bis-subbasta l-appartamenti numru 1, 3 u 4!

Illi stabbiliti l-fatti, dina l-Qorti sejra tara jekk l-istess jinkwadrawx ruhhom l-elementi emergenti minn artikolu 1144 tal-Kodici Civili ossia l-*actio pauliana*. Illi kif gie ripetutament ribadit minn dawn il-Qrati fosthom **Emmanuel Calleja -vs- Carmelo Grima et**<sup>12</sup> *“din l-azzjoni hija moghtija lill-kredituri f'isimhom biex jattakkaw l-attijiet maghmula b'qerq mid-debituri taghhom bi hsara ghad-drittijiet taghhom. Hija akkordata biss lill-kredituri, u biex wiehed ikun kreditur, jehtieg li jkollu kreditu.”* Illi ghalhekk f'dan il-punt tajjeb li tigi ndirizzata l-kwistjoni jekk iz-zewg socjetajiet attrici jinkwadrawx ruhhom fit-terminu “kreditur” ai fini ta' din l-azzjoni.

Illi kif intqal fis-sentenza **Marco Bongailas vs John Magri et**<sup>13</sup>

*“il-kliem “kreditur” u “debitur” fl-artikolu 1144 huma kjarament termini generici wzati fis-sens l-aktar generali u wiesgha tal-kelma biex jikkomprenđu kull min kien dahal f'xi obligazzjoni hi x'hini favur terzi. Hija biss rifless tal-principju bazilari tad-dritt li kull min jikkontratta ma' haddiehor kellu jezegwixxi l-obbligazzjoni tieghu fil-massima buona fede. Kif sewwa jenuncjaw il-guristi rumani pacta sunt servanda u fraus omnia corrumpit.”*

Illi jinghad ukoll illi ghalkemm kien hemm zmien meta dan ir-rimedju kien moghti biss lil min ikun titolari ta' kreditu pekunjarju, is-sentenza **Giuseppina Ciancio vs Michele Buontempo**<sup>14</sup> drastikament iddipartiet minn din id-duttrina, u tat dan ir-rimedju lil mara mizzewga li riedet timpunja att ta' zewgha. Fil-fatt l-istess Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Emmanuel Calleja -vs- Carmelo Grima et** citata aktar 'il fuq, osservat li *“r-rimedju ta' l-applikazzjoni ta' l-azzjoni revokatoria ghandu jifthiehem moghti mhux biss lill-kredituri pekunjarji, imma wkoll lil kull haddiedhor li, meta jkun titolari ta' dritt valutabbli pekunjarjament, isib*

<sup>12</sup> App. Civ. 10 ta' Jannar 1955, Vol XXXIX p.1 p.24

<sup>13</sup> App. Civ. 15 ta' Jannar 2002

<sup>14</sup> App. Civ. 20 ta' Novembru 1950, Vol XXXIV p.III p.851



*ruhu defrawdāt permezz ta' atti li jimpeduh, jekk ma jigux annullati, illi jara li jigu sodisfatti d-drittijiet tieghu.*" Aktar recenti, l-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Anna Bellia -vs- Victor Grech et**<sup>15</sup> osservat li din l-azzjoni hija *miftuha "ghal kull min ghandu azzjoni x'jiddeduci biex jirreklama l-adempiment ta' obligazzjoni, b'mod li jista' jisperixxi l-azzjoni, kull min jinsab pregudikat bil-fatt ta' haddiehor b'att kagunat mid-debitur."*

Illi fir-rigward tas-socjeta` C. Fino & Sons Limited jirrizulta mill-atti illi din tidhol perfettament fil-parametri ta' "kreditur" ai fini ta' l-*actio pauliana* peress illi wara li kellha ipotekati favur taghha tlett appartamenti, tnejn minnhom gew r-enumerati sabiex l-istess ma jkunux kolpiti bl-istess ipoteka, u dan skond ma rrizulta mis-sentenza **Saviour Buttigieg vs Lawrence Fino et**<sup>16</sup> fejn l-istess socjeta` spiccat b'dikjarazzjoni illi z-zewg flats li kienet akkwistat permezz tal-bejgh bis-subbasta kienu fil-fatt l-istess zewg flats li kienu nextraw mill-konvenut Saviour Buttigieg bl-att li qed jigi impunjat f'din il-kawza. Ghaldaqstant l-istess socjeta` certament kienet ippregudikata fid-drittijiet reali taghha.

Illi fir-rigward tas-socjeta` Multiple Estates Limited, l-istess socjeta` hija s-successur fid-drittijiet proprjetarji ta' l-appartamenti in kwistjoni u ghalhekk din is-socjeta` wkoll ghandha interess tippromwovi din l-azzjoni.

Illi stabbilit dan, il-Qorti sejra tindaga jekk jezistux l-elementi kostituttivi tal-*actio pauliana* f'kaz ta' trasferiment oneruz u cioe l-*eventus damni*, il-*consilium fraudis*, u l-*participatio fraudis*.

Illi l-**frodi** f'din l-azzjoni hi element ta' sostanza u objettiv u tista' timmanifesta ruhha taht diversi aspetti. Tista' tkun diretta u tista' tkun indiretta jew oggettiva u l-piz tal-prova jinkombi fuq min jallega l-frodi u jintenta l-azzjoni revokatorja ghaliex il-frodi fil-kuntratti ma tistax tigi prezunta. Id-dannu jista' jkun u generalment ikun attwali u cert imma jista' jkun ukoll tali fl-evidenza u certezza juri l-

<sup>15</sup> App. Civ. 16 ta' Ottubru 1999

<sup>16</sup> Citaz. 1361/93

perikolu tan-nuqqas ta' garanziji tal-kredituri. Id-dannu irid ikun idderiva direttament mill-att impunjat.<sup>17</sup>

Dwar l-element tal-**eventus damni** m'hemmx dubju li s-socjeta` C. Fino & Sons Ltd. sofriet danni fis-sens li parti sostanzjali mill-immobbli li kienu ipotekati favur taghha gew ri-enumerati u trasferiti lill-konvenut Saviour Buttigieg biex b'hekk giet zvestita mill-garanzija li kellha. Inltre meta l-istess socjeta` hasbet li l-kreditu taghha gie sodisfatt permezz tal-bejgh bis-subbasta ta' l-istess appartamenti, fir-realta' l-istess appartamenti kienu diga gew mibjugha mid-debitur taghha l-konvenut Joseph Schembri lill-konvenut l-iehor Saviour Buttigieg.

Illi ghalhekk l-ewwel element rikjest mil-ligi sabiex tissussisti l-*actio pauliana* huwa ezistenti.

Ghar-rigward tat-tieni element, dak tal-**consilium fraudis**, il-gurisprudenza hija konformi li biex jissussisti dan l-element mhux mehtiega l-intenzjoni li wiehed jirreka danni. Kif qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Camilleri vs Agius**<sup>18</sup> *“La frode pauliana differisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l'uso di manovre sleali. Non e` nemmeno necessario che il debitore abbia agito coll'intenzione di nuocere ai suoi creditori; basta che abbia avuto conoscenza del pregiudizio che cagionava loro”*.

Illi ghad-debitur il-*consilium fraudis* jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qieghed jirrendi ruhu nsolventi bis-sahha ta' l-att minnu kompjut ossia ikun qieghed jidhol fil-kundizzjoni ta' insolvenza jew ta' minorita solvibilita`. Ghat-terz jirrikorri l-*consilium fraudis* kull meta fil-waqt li jkun qieghed jikkuntratta mad-debitur, huwa jaf illi qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta' hsara ghall-kreditur.<sup>19</sup>

Mill-provi jirrizulta illi kif sehew l-affarijiet il-konvenut Joseph Schembri kien zgur konsapevoli tal-fatt li bil-bejgh *de quo* kien qed icahhad lis-socjeta' attrici C. Fino & Sons

<sup>17</sup> Carmelo Sciortino –vs- Carmelo Vella, P.A. 27 ta' Gunju, 1961, Vol. XLV.II.700

<sup>18</sup> 23 ta' Novembru 1934

<sup>19</sup> Carmelo Bray et –vs- Stella Bray et, Vol XLIV p.II p.659

Limited mill-assi li kienu qed iservu ta' garanzija ghall-hlas tad-dejn li kellu maghha. Huwa car ghaliex l-ewwel konvenju ma wassalx ghall-eventwali iffirmar tal-kuntratt. Illi dina l-Qorti taqbel ma' dak li ssottometta l-Perit Legali fil-kawza Citaz. 136/93 fejn qal "*Illi meta wasal iz-zmien li l-attur Buttigieg jakkwista t-tlett flats minghand Schembri in segwitu ghall-konvenju tat-22 ta' Marzu 1985 u irrizulta illi fuq it-tlett flats li kellu jakkwista kien hemm ipoteka favur Fino inqala' inkwiet serju bejnu u bejn Schembri billi Buttigieg kien diga ghadda parti konsiderevoli tal-konsiderazzjoni lil Schembri u l-kreditu ta' Fino ma setghax jigi sodisfatt la minn Schembri (ghax ma kellux mezzi) u l-anqas minn Buttigieg (ghaliex il-parti tal-konsiderazzjoni li kien ghad fadallu jghaddi lil Schembri ma kinitx isservi biex Fino jigi sodisfatt).*"<sup>20</sup> Allura biex ma jinqalax inkwiet u xorta jsir it-trasferiment tnejn mill-appartamenti dawn gew ri-enumerati 5 u 6 sabiex ma jkunux kolpiti mill-ipoteka msemmija. Dwar appartament 1 ma setax isir l-istess peress li jekk jigi ri-enumerat bin-numru 3 xorta jibqa' kolpit.

Illi apparti dan, anke d-deskrizzjoni ta' l-istess blokk fuq il-konvenji jitfa' dawl fuq il-*mala fede* tal-kontraenti. Filwaqt li l-konvenut Joseph Schembri kien ovvjament konsapevoli li l-blokk jikkonsisti f'erba' appartamenti peress li huwa kien sid l-istess, il-konvenut Saviour Buttigieg xehed li huwa kien mar jara l-istess *block* qabel ma ffirma l-ewwel l-konvenju u ghalhekk kien jaf wkoll li dak li kien qed jigi dikjarat fuq it-tieni konvenju li wassal ghall-kuntratt *de quo*, kien inwertijer.

Ghar-rigward tat-tielet element, dak tal-***partecipatio fraudis***, intqal fil-kawza **Giuseppina Cianco -vs- Michele Buontempo** citata aktar 'il fuq, li dan l-element jikkonkorri kull meta t-terz jaf li qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta' hsara ghall-kreditur. Il-Qorti komplet tghid li darba li t-terz kien jaf li kien hemm kawza ta' separazzjoni, dik ic-cirkostanza kienet bizzejjed biex tirrendi lit-terz "particeps" fil-frodi. Din il-Qorti fil-kawza **Gio Maria Chircop -vs- Rosario Mifsud et**<sup>21</sup> kienet

<sup>20</sup> a fol. 201 tal-kawza Citaz. Nru. 1361/93

<sup>21</sup> 25 ta' Jannar, 1954

osservat illi bi frodi tat-terz akkwirent, ghandu jiftiehm u n-notizja li dan kellu ta' l-istat tad-debitur.

F'dan il-kaz, din il-Qorti hija konvinta li l-konvenut Saviour Buttigieg kien jaf bil-posizzjoni finanzjarja prekarja tal-konvenut Schembri. Kien jaf li dan Schembri kellu jaghti somma flus lis-socjeta' attrici C. Fino & Sons Ltd. Kien jaf li l-istess konvenut ma kienx f'xi posizzjoni finanzjarja tajba tant li l-anqas seta' jirrifondi d-depozitu li Buttigieg kien ghamel fuq il-konvenju. Anke l-istess persuna li qabbad Buttigieg biex jaghmillu l-konkos fl-istess appartamenti, certu George Aquilina, xehed fis-6 ta' Mejju 1996 illi meta haseb li x-xoghol kien ghall-konvenut l-iehor Joseph Schembri ma riedx jaghmlu.

Illi dina l-Qorti taqbel ma' dak sottomess in eskussjoni mill-periti perizjuri<sup>22</sup> fejn qalu *"Fil-fehma taghna l-agir li sar meta thassar l-ewwel konvenju u sar konvenju iehor kien li Buttigieg ipprova jevita li jhallas l-ammont kawtelat bl-ipoteka bil-kostituzzjoni ta' debitu li kien sar bejn Schembri u Fino fl-1984... Iz-zewg (2) partijiet ftiehm biex jaghmlu l-enumrazzjoni kif ghamluha, u ghalhekk iz-zewg (2) partijiet fuq l-att kienu ppartecipaw ghall-evazzjoni biex nghidu hekk tal-piz ta' l-ipoteka, jew ahjar ghall-attentat biex tigi evitata l-ipoteka."*

Illi ghaldaqstant dina l-Qorti hija tal-fehma illi l-elementi kostituttivi kollha tal-*actio pauliana* gew sufficjentejment ippruvati mis-socjetajiet attrici u t-talba taghhom ghandha tintlaqa.

## Decizjoni

Ghal dawn il-motivi  
Il-Qorti tiddeciedi  
billi tilqa' t-talbiet attrici  
tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti,  
u thassar u tirrexxindi in toto l-kuntratt datat 4 ta' Settembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri li sar bejn il-konvenuti,

<sup>22</sup> a fol. 559 u 560 ta' Citaz. 1361/93

Kopja Informali ta' Sentenza

tinnomina lin-Nutar Dottor Tonio Spiteri biex jippubblika l-att ta' rexissjoni ta' l-imsemmi kuntratt, tahtar lill-Avukat Dr. Charmaine Galea biex tidher bhala kuratur ghal kull eventwali kontumaci, u tordna li dan l-att jigi ppubblikat fi zmien xahar millum fl-edificju tal-Qrati ta' Malta. L-ispejjez tal-kawza u tal-kuntratt jithallsu kollha mill-konvenuti *in solidum* bejniethom.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----