MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 308/1994/1

Alfred Vella bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Xemxija Hotels Limited u okkorrendo f'ismu proprju.

v.

Paul Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` P.D.G Enterprises Limited; Mario Farrugia u Kenneth Farrugia ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Riviera Limited; Anthony Vassallo; u b'digriet tat-23 ta' Ottubru 2007, l-Avukat Dr Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Luisa Tufigno gew nominati kuraturi deputati biex jirrapresentaw lil P.D.G Enterprises Limited.

Il-Qorti:
Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur proprio et nomine li tghid hekk:

“Billi in forza ta’ konvenju (Dok. “A”) iffirmat fis-16 ta’ Frar 1990 bejn l-attur u s-socjeta` “P.D.G Enterprises Limited” gie miftiehem illi l-proprjeta` f’San Pawl il-Bahar, Triq ix-Xemxija, kantuniera ma’ Triq il-Pwales, bil-bibien numri 1, 2, u 3, u b’bieb iehor numru 1 fi Triq il-Pwales, tigi trasferita mis-socjeta` P.D.G Enterprises Limited lill-attur f’ismu proprju bil-prezz ta’ sittin elf lira (Lm60,000) bil-kundizzjonijiet li jissemmew fl-istess konvenju.

“Billi fl-4 ta’ Ottubru 1990 l-istess socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. iffirmat konvenju iehor (Dok. “B”) din id-darba mal-konvenut Anthony Vassallo dwar it-trasferiment ta’ l-istess proprjeta`.

“Billi in forza ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni numru 3304/90 (Dok. “C”) mahrug fuq talba ta’ l-attur proprio s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. giet inibita milli tittrasferixxi din il-proprjeta` lil haddiehor.

“Billi b’sentenza moghtija fis-27 ta’ Frar 1991 (Dok. “D”) fl-ismijiet “Paul Gauci nomine vs Alfred Vella” (Citazzjoni numru 1384/90 JDC) gie ritenut illi l-konvenju bejn is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. u Alfred Vella ghadu fis-sehh, u sussegwentement is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. ipprezentat appell minn din is-sentenza.

“Billi permezz ta’ Citazzjoni numru 251/91 F fl-ismijiet “Alfred Vella vs. Paul Gauci nomine” (Dok. “E”) l-attur talab lill-Qorti tordna lis-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. taddivjeni ghall-att finali.

“Billi fis-27 ta’ Jannar 1993 intlahaq ftehim (Dok. “F”) bejn P.D.G Enterprises Ltd. u Alfred Vella ghan-nom tal-kumpanija “Xemxija Hotels Limited” li permezz tieghu ntrabtu u obbligaw ruhhom illi “sal-kuntratt ta’ bejgh bejn Paul Gauci u Anthony Vassallo ta’ l-arja sovrapposta

ghall-*flat* proprjeta` ta' l-istess Paul Gauci fi Pwales Road kantuniera ma' Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar, Alfred Vella jcedi l-kawzi li fetah hu kontra Paul Gauci u jhallas l-ispejjez tal-Qorti u ta' l-Avukat tieghu hu mentri Paul Gauci jcedi l-kawzi li fetah kontra Alfred Vella u jhallas l-ispejjez ta' l-Avukat tieghu u tal-Qorti. Alfred Vella qieghed jintrabat ukoll li jhallas l-ispejjez tal-konvenju li sar bejnu u bejn P.D.G Enterprises Limited ghar-rigward ta' l-istess proprjeta`".

"Billi in segwitu ghal dan il-ftehim, fit-3 ta' Marzu 1993 l-appell ta' P.D.G Enterprises Ltd. gie rrinunzjat mill-istess appellanti billi d-depozitu ghall-ispejjez ma sarx, u ghalhekk is-sentenza tas-27 ta' Frar 1991 (Citaz. Nru. 1384/90 JDC) ghaddiet in gudikat.

"Billi, in vista ta' l-istess ftehim, Alfred Vella ceda l-kawza tieghu Citazzjoni numru 251/91 F fl-ismijiet "Alfred Vella vs Paul Gauci nomine" permezz ta' nota pprezentata fit-23 ta' Frar 1993 (kawza ceduta fis-26 ta' April 1993), u ghalhekk din il-kawza qatt ma ghaddiet in gudikat.

"Billi in forza ta' skrittura privata ffirmata fis-27 ta' Marzu 1992 (Dok. "G") bejn P.D.G Enterprises Ltd. u l-konvenut Anthony Vassallo rigwardanti l-bini ta' *restaurant* u l-kiri ta' l-istess *restaurant*, il-komparenti ftehmu illi l-konvenju tal-4 ta' Ottubru 1990 bejniethom kellu jibqa' jsehh *"two months from date when the said two cases above referred to become res judicata"*

"Billi fid-data aktar 'il fuq imsemmija tas-27 ta' Jannar 1993 (meta ntlahaq il-ftehim) l-attur u l-konvenut Anthony Vassallo, fil-prezenza u bil-kunsens tal-konvenut Paul Gauci nomine, iffirmaw konvenju (Dok. "H") li fuqu l-konvenut Vassallo ddikjara "li ghadu fuq konvenju mal-Kumpanija P.D.G Enterprises Limited ghar-rigward tal-proprjeta` kollha in vendita".  In forza ta' dan il-konvenju, (a) il-konvenut Anthony Vassallo obbliga ruhu li jittrasferixxi a favur ta' Alfred Vella ghan-nom tal-kumpanija "Xemxija Hotels Limited" l-arja mill-gholi ta' tnejn u ghoxrin filata mil-linja tal-qatran 'il fuq u cioe` l-arja tal-*flat* li jinsab sovrappost ghar-*restaurant*, mibnija minflok

il-fondi numri 1 Pwales Road, u 1, 2, u 3 Xemxija Hill, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, bil-prezz ta’ Lm35,000, liema ftehim kellu jkun validu ghal zmien hmistax-il gurnata; u (b) l-istess Anthony Vassallo obbliga ruhu li jittrasferixxi a favur ta’ l-attur nomine r-*restaurant* mibni minflok il-fondi numri 1 Pwales Road, u 1, 2, u 3 Xemxija Hill, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, bil-prezz ta’ Lm52,900, liema ftehim kellu jkun validu ghal zmien hames snin.

“Billi bi twettiq u osservanza ta’ l-ewwel parti ta’ l-istess konvenju, b’kuntratt ippubblikat fit-8 ta’ Frar 1993 (Dok. “I”) min-Nutar Tonio Spiteri, is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. bieghet u ttrasferiet direttament lill-attur ghan-nom u fl-interess tal-Kumpanija “Xemxija Hotels Ltd. ” l-arja, kif kien precedentement miftiehem.

“Billi l-konvenut Paul Gauci nomine, permezz ta’ kuntratt ippubblikat fit-30 ta’ Novembru 1993 (Dok. “J”) fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin, frawdolentement u ad insaputa ta’ l-attur, ittrasferixxa l-proprjeta` meritu ta’ din il-kwistjoni kollha lis-socjeta` konvenuta “Riviera Limited”, kif rapprezentata fuq l-att minn Michael Farrugia, u b’hekk naqas mill-ftehim vigenti bejn il-kontendenti.

“Billi dan it-trasferiment sar minn Paul Gauci nomine u Michael Farrugia nomine b’qerq, bi hsara tad-drittijiet ta’ l-attur, li jintitolah li jezercita l-azzjoni Pauliana (Artikolu 1144 tal-Kodici Civili).

“Billi, inoltre, il-kawza Citazzjoni numru 251/91 F giet ceduta mill-attur fit-23 ta’ Frar 1993 in vista tal-ftehim milhuq bejn il-kontendenti fis-27 ta’ Jannar 1993 u ghalhekk din ic-cessjoni kienet kundizzjonata, u billi Paul Gauci nomine kiser il-kundizzjoni u b’hekk ic-cessjoni giet reza invalida.

“Billi, f’kull kaz, peress illi l-perijodu ta’ xahrejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta’ Marzu 1992 ghadu ma bediex jiddekorri ghaliex mhux iz-zewg kawzi saru *‘res judicata’*, stante illi, filwaqt li c-citazzjoni 1384/90 JDC ghaddiet in gudikat, ic-citazzjoni 251/91 F qatt ma ghaddiet in gudikat.

"Billi, inoltre, il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u konsegwentement it-trasferiment fuq imsemmi li sar favur Riviera Limited sar bi vjolazzjoni ta' l-istess mandat.

"Jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

"1. Tiddikjara t-trasferiment b'kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 minn P.D.G Enterprises Limited lil Riviera Limited tal-proprjeta` '*de quo*' huwa null u bla effett ghaliex sar b'qerq, bi hsara tad-drittijiet ta' l-attur.

"2. Tiddikjara illi l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u ghalhekk l-imsemmi trasferiment minn P.D.G Enterprises Limited lill-Riviera Limited tal-proprjeta` *'de quo'* sar bi vjolazzjoni ta' l-istess mandat u konsegwentement l-imsemmi trasferiment huwa null u bla effett.

"3. Tiddikjara illi c-cessjoni tal-kawza Citazzjoni numru 251/91 F giet reza invalida bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine, u konsegwentement tiddikjara l-imsemmija kawza ravvivata u bhala li qiesha qatt ma giet ceduta.

"4. Tiddikjara illi c-citazzjoni numru 251/91 F ma ghaddietx in gudikat, u konsegwentement tiddikjara illi l-perijodu ta' xahrejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu 1992 ma bediex jiddekorri.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

"B'riserva ghall-azzjoni ghad-danni. "

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Michael Farrugia u Kenneth Farrugia ghan-nom u in rapprezentanza ta' Riviera Ltd. li in forza taghha eccepew illi;

"1. Preliminarjament illi ma hemm hadd bl-isem Mario Farrugia involut fis-socjeta` Riviera Limited la bhala

direttur u anqas bhala azzjonist. Is-socjeta` hija rapprezentata miz-zewg diretturi Michael Farrugia u Kenneth Farrugia.

“2. Fil-meritu, illi l-eccipjenti akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni in_bwona fede u wara li ghamlu r-ricerki necessarji fir-Registru Pubbliku; il-proceduri legali allegati fic-citazzjoni tal-attur la rrizultaw fir-Registru Pubbliku u anqas minn sors iehor. Ghalhekk anki fl-ipotesi illi l-venditur fil-kuntratt ta’ kompro-vendita tat-30 ta’ Novembru 1993 in atti Nutar Dr. Maurice Gambin agixxa b’qerq jew frodi fil-konfront tal-attur (dan qed jinghad b’ipotesi u mhux qed jigi accettat bhala fatt), l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Vassallo li in forza taghha eccepixxa illi;

“1. Illi qabel ma gie infurmat mill-attur, l-eccipjent ma kellu l-ebda konnoxxenzja tal-kuntratt jew trattattivi bejn il-konvenut Paul Gauci nomine u l-konvenuti Mario u Kenneth Farrugia nomine meritu ta’ din il-kawza u dak li sehh, gara ad insaputa u minghajr il-kunsens tieghu u ghalhekk l-eccipjent ma huwa bl-ebda mod responsabbli ghal dak li accada; ghaldaqstant it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjent huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi. ”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Paul Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` P.D.G Enterprises Limited li in forza taghha eccepixxa illi;

“1. Illi t-talbiet tal-attur nomine huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

“2. Illi fl-ewwel lok, il-kuntratt li sar fit-30 ta’ Novembru, 1993 bejn P.D.G Enterprises u Riviera Limited tal-proprjeta` in kwistjoni huwa legalment validu, u bl-ebda

mod, ma sar b'qerq u bi hsara tad-drittijiet tal-attur nomine, ghaliex fost affarijiet ohra:-

"a. Ma kien hemm l-ebda rabta legali u valida bejn l-attur nomine u l-esponenti nomine peress li kull allegata rabta li kien hemm bejn il-partijiet giet terminata bit-twaqqieh tal-kawzi kollha li kien hemm bejn il-partijiet;

"b. Ma kien hemm l-ebda necessita legali li l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3304/90 jigi revokat ghaliex l-istess partijiet kienu lahqu ftehim bejniethom li jcedu l-kawzi kollha li kien hemm u ma ssir l-ebda azzjoni legali ohra kontra xulxin u dan tant kien minnu li l-istess attur nomine ma rrevokax l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3304/90, izda kisru meta huwa ffirma l-kuntratt ippublikat bejn il-partijiet fit-8 ta' Frar 1993 (Dok I).

"c. Illi l-effett tal-istess mandat numru 3304/90 spiccaw meta l-kawza li tat lok ghall-istess mandat giet ceduta fuq talba tal-attur nomine u bi ftehim bejn il-partijiet;

"3. Illi fit-tielet lok, ma tistax tingieb l-ebda prova li b'xi mod, l-imgieba tal-esponenti nomine kienet frawdolenti, u <u>anke kieku</u>, fuq dan l-argument, il-kawza tac-citazzjoni numru 251/91/F qatt ma tista tigi riavvivata stante li l-attur nomine kien huwa li ppromova biex il-kawza tigi ceduta;

"4. Illi fir-raba' lok, m'hemmx dubju li c-citazzjoni numru 251/91/F ghaddiet in gudikata kemm ghaliex giet ceduta, kif ukoll ghaliex l-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu, 1992 ma gietx osservata fl-ewwel lok mill-istess attur nomine, u fit-tieni lok, ghaliex kwalsiasi skrittura, inkluza dik imsemmija, waqghet meta l-attur nomine ceda l-kawzi kollha ta' bejn il-partijiet u ffirma l-kuntratt tat-8 ta' Frar, 1993 u ma zammx l-ebda riserva ta' xi dritt iehor fil-konfront tal-esponenti nomine naxxenti minn xi allegat ftehim bejn il-partijiet. "

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Novembru 2005, li in forza taghha cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet;

“[1] Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti. Fis-16 ta’ Frar 1990 sar konvenju[1] bejn l-attur Alfred Vella proprio u l-konvenut Paul Gauci ghan-nom tas-socjeta` P.D.G Enterprises, li permezz tieghu gie miftiehem li l-fond mertu tal-kawza, u cioe’ 1, 2, u 3 Triq ix-Xemxija Kantuniera ma’ Triq Pwales San Pawl il-Bahar [li ghandu bieb iehor bin-numru 1 fi triq Pwales], jigi mibjugh minn P.D.G Enterprises Limited lill-attur Alfred Vella bil-prezz ta’ Lm60,000 taht il-kundizzjonijiet hemm indikati.

“Illi skond il-klawsola numru 7 ta’ dan il-konvenju l-partijiet ftehmu li l-konvenju “ghandu jibqa’ jsehh sa zmien sena millum. . ”[2]

“[2] Illi fl-4 ta’ Ottubru 1990, u allura meta l-konvenju fuq indikat kien ghadu fis-sehh, l-istess Paul Gauci nomine dahal f’konvenju[3] iehor, din id-darba mal-konvenut Anthony Vassallo, rigwardanti l-istess proprjeta`, fejn obbliga ruhhu li jitrasferixxi lil dan, il-fond fuq indikat.

“[3] Illi konsegwentement fl-4 ta’ Dicembru 1990 l-attur talab u ottjena fil-konfront tal-konvenut Paul Gauci nomine il-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni [numru 3340/90].

“[4] Illi din is-sitwazzjoni tat lok ghal zewg kawzi: wahda fl-ismijiet P.D.G Enterprises Limited vs Alfred Vella [citazz. 1384/90JDC] li permezz taghha P.D.G Enterprises Limited talbet ir-revoka tal-imsemmi Mandat ta’ Inibizzjoni, izda b’ezitu negattiv ghaliha ghax il-Qorti b’sentenza[4] tas-27 ta’ Frar 1991 kienet ikkonfermat il-validita` tal-Mandat ta’ Inibizzjoni mahrug mill-attur, mil-liema sentenza sar appell minn P.D.G; u l-kawza fl-ismijiet Alfred Vella vs Paul Gauci nomine [citazz. 251/91] li permezz taghha l-

[1] Fol. 11 *et seq.*
[2] Fol. 13
[3] Fol. 14 *et seq.*
[4] Fol. 16 *et seq.*

attur talab lill-konvenut Paul Gauci nomine sabiex jaddivjeni ghall-kuntratt finali rigwardanti l-konvenju tas-16 ta' Frar 1990.

"[5] Illi fil-frattemp fis-27 ta' Marzu 1992 kienet saret skrittura privata bejn P.D.G Enterprises Limited u l-konvenut Anthony Vassallo dwar il-bini ta' *restaurant* u anke l-kiri ta' l-istess *restaurant*, fejn inter alia, ftehmu li l-konvenju tal-4 ta' ottubru 1990 maghmul bejniethom kellu jibqa' fis-sehh sa *"two months from date when the said two cases referred to become res judicata. "*[5]

"[6] Illi fis-27 ta' Jannar 1993 intlahaq ftehim bejn l-imsemmi Paul Gauci nomine u l-attur Alfred Vella li fuq dan l-att deher ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited, li permezz tieghu z-zewg partijiet obbligaw ruhhom li "sal-kuntratt ta' bejgh bejn Paul Gauci u l-konvenut l-iehor Anthony Vassallo ta' l-arja" sovrapposta ghall-proprjeta` ta' Paul Gauci, l-istess Paul Gauci u Alfred Vella jcedu z-zewg kawzi ezistenti kontra xulxin. [6],

"Konformament ma' dan il-ftehim, fit-3 ta' Marzu 1993 P.D.G Enterprises Limited irrinunzjat ghall-appell fil-kawza numru 1384/90 istitwita kontra Alfred Vella, bir-rizultat li din ghaddiet in gudikat; u fis-26 ta' April 1993[7] giet ceduta l-kawza numru 251/91 li dana kien ghamel kontra P.D.G Enterprises biex din taddivjeni ghall-att finali, b'hekk din il-kawza ma lahqitx giet defenittivament konkjuza.

"[7] Illi fis-27 ta' Jannar 1993 sar konvenju bejn Alfred Vella nomine u Anthony Vassallo, li kien ghadu fuq konvenju [tal-4 ta' Ottubru 1990] ma' P.D.G Enterprises Limited, li permezz tieghu Anthony Vassallo obbliga ruhu li jistrasferixxi favur Alfred Vella nomine l-arja tal-*flat* u r-*restaurant* mibni minflok il-fond formanti l-meritu tal-konvenju datat 16 ta' Frar 1990 fuq indikat li hu kellu ma' P.D.G Enterprises.

---

[5] Fol. 31 *et seq.*
[6] Fol. 30 *et seq.*
[7] wara nota ta' cessjoni prezentata minn Alfred Vella fit-23 ta' Frar 1993

“[8] Illi sussegwentement, u konformament mal-hsieb tal-konvenju indikat fil-paragrafu precedenti, fit-8 ta’ Frar 1993 sar kuntratt[8] fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri li permezz tieghu P.D.G Enterprises bieghet lill-Xemxija Hotels Limited l-imsemmija arja.

“[9] Illi pero’ fit-30 ta’ Novembru 1993, permezz ta’ kuntratt[9] ippublikat min-Nutar Maurice Gambin, P.D.G Enterprises Limited bieghet l-imsemmi *restaurant* lis-socjeta` konvenuta Riviera Limited

“Illi huwa dan l-ahhar kuntratt l-kagun immedjat tal-kawza odjerna, ghax l-attur isostni li dan sar ad insaputa tieghu u bi pregudizzju ghad-drittijiet tieghu, u ghalhekk qed jitlob li din il-Qorti tiddikjara:

“[a] In-nullita` ta’ dan il-kuntratt “ghaliex sar b’qerq, bi hsara tad-drittijiet [tieghu]”;

“[b] In-nullita` ta’ l-istess att, peress li l-Mandat ta’ Inibizzjoni 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u ghalhekk l-imsemmi kuntratt sar in vjolazzjoni ta’ l-istess mandat;

“[c] Ic-cessjoni tal-kawza numru 251/91 hija invalida “bl-imgieba frawdolenti ta’ Paul Gauci nomine, u konsegwentement tiddikjara l-imsemmija kawza ravvivata u bhala li qiesha qatt ma giet ceduta. ” u

“[d] Li l-istess kawza ma ghaddietx in gudikat u “konsegwentement tiddikjara li l-perijodu ta’ xaharejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta’ Marzu 1992 ma bediex jiddekorri. ”

“Is-socjeta` konvenuta Riviera Limited qeda tirrezisti l-pretensjonijiet attrici in bazi tal-fatt minnha sostnut li meta hija kkuntrattat mas-socjeta` P.D.G Enterprises Limited, hija kienet in buona fede u kienet inkonsapevoli tal-ezistenza tal-konvenju tas-16 ta’ Frar 1990 bejn Alfred Vella u Paul Gauci nomine.

[8] Fol. 41 *et seq.*
[9] Fol. 45 *et seq.*

“Il-konvenut Anthony Vassallo min-naha tieghu jsostnu li huwa kien inkonsapevoli tat-trattattivi bejn P.D.G Enterprises Limited u l-Riviera Limited, kif ukoll tal-kuntratt tat-30 ta’ Novembru 1993 ta’ bejniethom li, skond Vassallo, sar ad insaputa tieghu.

“Il-konvenut Paul Gauci ghan-nom ta’ PGD Enterprises, in sostanza eccepixxa s-segwenti:

“[1] Illi ma kien hemm ebda qerq fil-kuntratt in disamina, li huwa legalment validu u ma saret ebda hsara lid-drittijiet ta’ l-attur;
“[2] Illi l-kawza numru 251/91 li giet ceduta ma tista’ qatt tigi ravvivata, stante li kien l-istess attur li ppromwova biex tigi ceduta;

“[3] Illi din il-kawza ghaddiet in gudikat;

“Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

“L-ewwel talba

“Illi jirrizulta car li l-iskop primarju tal-azzjoni odjerna huwa li l-attur jottjeni dikjarazzjoni gudizzjarja ta’ nullita` tal-kuntratt ta’ trasferiment, pubblikat min-Nutar Maurice Gambin fit-30 ta’ Novembru 1993, li sar bejn P.D.G Enterprises Limited u Riviera Limited, in bazi ghall-fatt mantnut mill-attur li dak kien affett b’qerq u sar bi hsara ghad-drittijiet ta’ l-attur. Jidher car li l-attur qed jibbaza din il-pretensjoni attrici fuq id-dispost ta’ l-Artikolu 1141 tal-Kodici Civili li jikkontempla l-*actio pauliana* revokatorja fost ir-rimedji elenkati taht it-titolu “Fuq l-effetti ta’ l-Obbligazzjonijiet f’kaz ta’ inadempjenza kontrattwali.

“L-Artikolu 1144 jipprovdi, *inter alia*, li “kull kreditur” jista’ jattakka l-atti maghmula b’qerq “mid-debitur” tieghu bil-hsara tal-jeddijiet tieghu, liema qerq irid jissusisti fiz-zewg kontraenti f’kaz ta’ trasferiment b’titolu oneruz. Kif osservat l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-kawza App. C

Marco Bongailas vs John Magri[10], it-termini "kreditur" u "debitur" ghandhom jittiehdu f'sens wiesgha u huma "kjarament termini generici uzati fis-sens l-aktar generali u wiesgha tal-kelma biex jikkomprendu kull min kien dahal f'xi obbligazzjoni hi x'inhi favur terzi. Dan l-insenjament huwa bazat fuq l-insenjament tal-istess Onorabbli Qorti fil-kawza Karmenu Mifsud vs Luigi Cini[11] fejn osservat li "Il-weghda tal-bejgh ma tohloqx ius in re izda ad rem: mhux dritt reali fuq il-haga, izda obbligazzjoni personali ghall-haga. Ghalhekk din l-obbligazzjoni ghandu jkollha l-effett ta' l-ohrajn kollha, fosthom ir-rimedju ta' l-azzjoni pawljana fil-kaz li tghid il-ligi. "

"Mill-premess isegwi:

"[1] illi sabiex l-*actio pauliana* tigi validament sostnuta, jehtieg li bejn il-kontendenti ikun hemm rapport ta' kreditur u debitur; u li dan ta' l-ahhar, b'qerq, jaghmel atti bi hsara tal-jeddijiet appartenenti lil ta' l-ewwel. Ghalhekk l-ezistenza tal-figura ta' kreditur li sofra l-hsara minn atti maghmula mid-debitur tieghu, u l-figura ta' debitur li ghamel dawn l-atti bi hsara tal-kreditur tieghu, huma essenzjali ghall-finijiet ta' din l-azzjoni. Din il-premessa guridika ghandha rilevanza fil-kaz odjerni kif ser jigi spjegat aktar-il quddiem; u

"[2] Illi r-rimedju ta' l-*actio pauliana* huwa disponibbli ghal kull kreditur b'mod indiskriminat u accessibbli ghal kull persuna li tivvanta kreditu, inkluz kreditu derivanti minn rabta legali naxxenti minn konvenju, kif inhu il-kaz in disamina.

"Fermi dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ser tghaddi ghall-ezami tal-kaz b'applikazzjoni tal-principji guridici fuq esposti.

"Fl-ewwel lok ghandu jigi osservat b'referenza ghall-ewwel talba illi, sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tieghu jehtieg li jipprova li fil-mument li sar il-kuntratt ta' bejgh tat-30 ta'

---

[10] deciza 15 ta' Jannar 2002
[11] Vol. XXIX. i. 28 – citata fis-sentenza precitata

Novembru 1993 bejn Riviera Limited u P.D.G Enterprises Limited, huwa kien ghadu kreditur ta' din ta' l-ahhar fuq il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990. Fi kliem iehor, jehtieg li jigi pprovat li fil-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, dan il-konvenju kien ghadu validu b'mod li allura kienet ghadha ezistenti rabta kontrattwali legalment valida bejn l-attur u P.D.G Enterprises Limited li tpoggi lill-attur fil-posizzjoni ta' kreditur fil-konfront ta' din is-socjeta`.

"Il-fatti relevanti ghal din il-vertenza huma dawn. Fis-16 ta' Frar 1990 sar il-konvenju bejn P.D.G Enterprises u l-attur, liema konvenju kellu hajja ta' sena, u allura kien jiskadi fil-15 ta' Frar 1991. Illi fil-5 ta' Marzu 1991 l-attur, wara li prezenta ittra ufficjali datata 11 ta' Frar 1991, prezenta citazzjoni [numru 251/90] kontra Paul Gauci ghal P.D.G Enterprises Limited sabiex dan jaddivjeni ghall-att finali. [12] B'hekk jirrizulta li l-vot tal-Artikolu 1357[2] gie sodisfatt u l-konvenju baqa' fis-sehh bis-sahha tal-proceduri gudizzjari inizjati.

"Illi pero' rrizulta li, in segwitu ghall-ftehim li sar bejn P.D.G Enterprises Limited u l-attur ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited fis-27 ta' Jannar 1993, l-attur Alfred Vella prezenta nota ta' cessjoni li permezz taghha l-imsemmija kawza numru 251/90 giet ceduta fis-26 ta' April 1993, bil-konsegwenza legali li l-proceduri pendenti quddiem il-Prim Awla, promossi mill-attur, b'differenza mill-azzjoni, gew estinti u ma rrizultax li gew istitwiti proceduri ohra fuq l-istess binarju. Il-Qorti hija tal-fehma li gja` la darba dawn il-proceduri gew estinti, l-effetti legali taghhom, naxxenti mill-Artikolu 1357[2], spiccaw bir-rizultat li l-konvenju de quo formanti l-meritu ta' dawk il-proceduri skada u safa minghajr effetti legali.

"Konsegwentement l-attur mhuwiex fil-posizzjoni li jivvanta drittijiet ta' kreditur naxxenti mill-istess konvenju. Ghaldaqstant is-socjeta` konvenuta P.D.G Enterprises Limited fiz-zmien li bieghet ir-*restaurant* lis-socjeta` konvenuta Riviera Limited ma kellhiex obbligi naxxenti mill-imsemmi konvenju fil-konfront ta' l-attur, u fl-assenza

[12] vide process citazz. 251/91 li ghalih saret referenza fl-att tac-citazzjoni

ta' rabta legali, kienet tonqos il-figura ta' kreditur fl-attur, u ta' debitur f'P.D.G Enterprises Limited

"Hija opportuna f'dan ir-rigward l-osservazzjoni li P.D.G Enterprises Limtied ma kienitx parti fuq il-konvenju li sar fis-27 ta' Jannar 1993 bejn Alfred Vella ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited u Anthony Vassallo, u ghalhekk ma jistax validament jinghad li dan il-ftehim bil-miktub holoq xi obbligi fil-konfront ta' P.D.G, ghax r-rabta konvenzjonali kienet biss bejn Xemxija Hotels Limited u Anthony Vassallo, u ghalhekk l-effetti ta' dan il-konvenju seta' jorbot biss lil dawn il-kontraenti. Id-dikjarazzjoni fuq l-istess konvenju da parti ta' Anthony Vassallo li huwa kien ghadu fuq konvenju [tal-4 ta' Ottubru 1990] ma' P.D.G Enterprises Limited bl-ebda mod ma tirrendi dan il-konvenju [tas-27 ta' Jannar 1993] vinkolanti anke fil-konfront ta' din ta' l-ahhar.

"Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel talba attrici ma tistax tigi milqugha, stante li fiz-zmien tal-kuntratt in disamina kienet tonqos ir-relazzjoni ta' kreditur u debitur bejn l-attur u Paul Gauci nomine, rekwizit essenzjali tal-*actio pauliana*.

"It-tielet talba

"Illi din it-talba hija relatata ma' l-ewwel talba stante li hija intiza sabiex telimina l-effetti legali li gabet maghha c-cessjoni tal-kawza numru 251/91 li kif fuq spjegat innewtralizzat l-*import* legali tas-sub inciz 2 tal-Artikolu 1357 fil-konfront ta' l-attur. F'din it-talba l-attur qed jitlob dikjarazzjoni gudizzjarja li c-cessjoni tal-kawza kienet reza invalida "bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine".

"Fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu l-attur spjega li din it-talba kienet relatata mal-ftehim[13] li kien intlahaq bejnu u bejn P.D.G Enterprises fis-27 ta' Jannar 1993 u li minnu kwota l-estratt formanti l-bazi ta' din il-parti tal-pretensjoni tieghu. [14] Il-Qorti tosserva li l-kontraenti fuq din l-iskrittura

[13] Fol. 30
[14] Fol. 305

privata kienu P.D.G Enterprises Limited rapprezentata minn Paul Gauci u Xemxija Hotels Limited rapprezentata minn Alfred Vella. Gie miftiehem li "sal kuntratt ta' bejgh bejn Paul Gauci u Anthony Vassallo ta' l-arja sovrapposta ghall-*flat* proprejta' ta' l-istess Paul Gauci" kemm Alfred Vella kif ukoll Paul Gauci jcedu l-proceduri pendenti kontra xulxin.

"L-attur isostni li "c-cessjoni tal-kawza [tieghu] kienet kondizzjonata ghal dak li gie miftiehem meta ntlahaq [dan] il-ftehim. " Il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-atti fid-dawl ta' din l-affirmazzjoni, u tistqarr li ma tistax tifhem kif l-attur jippretendi li tigi accettata minn din il-Qorti.

"Qabel xejn, jigi osservat in vena legali li skond il-principji regolanti l-interpretazzjoni tal-kuntratti, *contra testimonium scriptum non est argumentum*, u meta l-kliem tal-att huma cari l-interpretu ghandu joqghod ghal dan il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi. Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswew, imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti l-kliem is-sens ordinarju tieghu, fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti, li ghandu jghodd *[App. S. Dr. Carmel Gauci Borda vs Carmelina Azzopardi – 29. 10. 2004]*.

"Minn qari ta' l-imsemmija skrittura jirrizulta car u univoku li l-unika kundizzjoni miftehma bejn il-kontraenti Paul Gauci noe u Alfred Vella noe ghac-cessjoni tal-kawzi kienet li c-cessjoni ssir sal-kuntratt ta' bejgh ta' l-arja minn Paul Gauci lil Anthony Vassallo. Mill-provi rrizulta li c-cessjoni da parti ta' Alfred Vella saret fis-26 ta' April 1993, u cioe' wara l-bejgh ta' l-arja li sar fit-8 ta' Frar 1993; izda in propositu huma relevanti z-zewg cirkostanzi ta' fatt li rrizultaw inkontestati u li jimminaw il-bazi tat-tielet talba attrici:

"[1] Illi, ghalkemm huwa minnu li l-kuntratt ta' kompra vendita ta' l-arja in kwistjoni sar fit-8 ta' Frar 1993 meta l-kawza tal-attur ma kienitx ghadha <u>formalment</u> ceduta, il-bejgh eventwali ma sarx bejn il-konvenuti Paul Gauci

nomine u Anthony Vassallo, izda sar bejn Paul Gauci nomine u l-istess attur nomine.

"[2] Illi ghalhekk meta l-attur ghazel li jcedi l-kawza fit-26 ta' April 1993, jew ahjar fit-23 ta' Frar 1993 meta pprezenta n-nota ta' cessjoni, huwa kien pienament konsapevoli tal-fatt li l-kuntratt ta' bejgh bejn il-partijiet kif indikat fl-iskrittura tas-27 ta' Jannar 1993 kien ghadu ma sehhx, u ma setghax isehh, stante li l-arja kien xtraha hu stess. Fi kliem iehor, meta l-attur ceda l-kawza huwa kien konsapevoli tas-sitwazzjoni ezistenti u xorta ghazel li jcedi l-kawza.

"Ghaldaqstant din il-Qorti ma tara ebda ksur ta' ftehim li ghandu jwassal ghall-invalidita` tac-cessjoni maghmula mill-attur. Jigi osservat ulterjorment u a skans ta' ekwivoci li fis-27 ta' Jannar 1993 kien sar konvenju iehor, izda l-kontraenti fuq din l-iskrittura kienu biss Alfred Vella nomine u Anthony Vassallo, filwaqt li Paul Gauci ma deherx fuq dan l-att; b'hekk, apparti mill-fatt li l-estratt citat mill-attur kien jirriferi ghall-iskrittura a fol. 30, zgur li din it-talba attrici bazata fuq ksur ta' kundizzjoni da parti ta' Paul Gauci ma setghetx tirriferi ghal dan il-ftehim li l-istess Paul Gauci ma kienx parti minnu.

"Ghaldaqstant l-anqas din it-talba ma hi sostnuta mill-provi, u b'hekk ma tistax tigi milqugha.

"It-tieni talba

"Illi din it-talba hija bazata fuq il-presuppost li kemm il-Mandat ta' Inibizzjoni fuq indikat, kif ukoll il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990 bejn P.D.G Enterprises Limited u l-attur ghadhom fis-sehh. L-attur qed jikkontendi li l-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 huwa null ukoll ghax jmur kontra d-dettami ta' l-imsemmi mandat li skond hu qatt ma gie revokat.

"In propositu l-Qorti tikkonsidera opportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

"[1] Illi, gjaladarba l-attur irrinuzja ghall-proceduri li segwew il-Mandat ta' Inibizzjoni u li bis-sahha taghhom dan kien baqa' *in vigore*, malli l-istess attur irrinunzja ghal dawn il-proceduri bir-rizultat li gab l-estinzjoni taghhom, il-mandat relattiv, anke fl-assenza ta' riproponiment ta' l-azzjoni, ma jistax validament jibqa' jitqies li dan l-att kawtelatorju ghadu fis-sehh;

"[2] Illi inoltre, kif jirrizulta mis-sentenza esebita[15], il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa bazat fuq il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990 u jibqa' fis-sehh sakemm dan il-konvenju jdum fis-sehh, b'mod li kif ir-rabta legali naxxenti minn din il-konvenzjoni tispicca, dan jirrendi l-istess mandat kawtelatorju legalment ineffettiv, stante li d-dritt minnu kawtelat ma' ghadux jezisti, u ghandu jkun ovvju li mhijex guridikament possibbli l-ezistenza ta' Mandat Kawtelatorju li ma jikkawtela ebda dritt.

"Ghaldaqstant anke din it-tieni talba hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt.

"<u>Ir-raba' talba</u>

"Illi din it-talba hija bazata fuq il-kontenut tal-ftehim li sar fis-27 ta' Marzu 1992 fejn P.D.G Enterprises u Anthony Vassallo, liema ftehim kien intiz sabiex dawn iz-zewg kontraenti jsibu *"modus vivendi"* jew ahjar *modus operandi* bejniethom sakemm il-kawzi fuq citati jigu defenittivament konkluzi. Il-Qorti tosserva li dan il-ftehim illum jinsab sorpassat, kemm bil-fatt li l-kawzi [1384/90 u 251/91] gew ceduta minn P.D.G Enterprises Limited u Alfred Vella, bl-ewwel wahda biss tmur in gudikat, kif ukoll bil-kuntratti tat-8 ta' Frar 1993 u izjed u izjed bil-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 li l-validita` tieghu giet konfermata permezz tal-gudizzju odjern. Ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti tippronunzja ruhha ulterjorment dwar din it-talba.

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu illi dina l-Qorti

[15] Fol. 16 *et seq.* – kopja tal-mandat mhux esebita fil-process.

joghgobha tilqa' l-appell u tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza appellata u konsegwentement tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez;

Rat ir-risposta tas-socjeta` Riviera Ltd. li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbet illi l-appell tas-socjeta` attrici ghandu jigi rigettat u s-sentenza tat-28 ta' Novembru, 2005, ikkonfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellanti.

Rat li fil-mori ta' dan l-appell gew mahtura l-avukat Dottor Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Louisa Tufigno bhala kuraturi biex jirrapprezentaw lis-socjeta` konvenuta P.D.G Enterprises Limited;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-26 ta' Novembru 2008;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti:

Ikkunsidrat;

Illi l-qofol ta' din il-kawza hija biex jithassar kuntratt li sehh bejn is-socjetajiet P.D.G Enterprises Ltd. u Riviera Ltd. fit-30 ta' Novembru, 1993, u dan peress li dan il-kuntratt jitratta l-istess proprjeta` imobbli li huwa l-meritu ta' konvenju iffirmat fis-16 ta' Frar, 1990, bejn l-attur Alfred Vella u s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. L-azzjoni attrici hija l-hekk imsejha l-*actio pauliana* li kreditur fuq konvenju jista' jressaq ghat-thassir ta' att li jkun sar bi ksur tad-drittijiet tieghu naxxenti mill-konvenju (ara "Bongailas v. Magri", deciza minn din il-Qorti fil-15 ta' Jannar, 2002). L-ewwel Qorti cahdet it-talba tal-attur wara li kkunsidrat li fiz-zmien tal-kuntratt attakkat, il-konvenju bejn l-attur u s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. kien skada u kwindi kienet nieqsa fl-attur il-kwalifika ta' "kreditur" li hi mehtiega biex ikun jista' jirnexxi f'azzjoni simili.

Is-socjeta` Xemxija Hotels Ltd. u Alfred Vella, iz-zewg atturi, appellaw u baqghu jsostnu li l-konvenju ta' Frar, 1990, kien ghadu vigenti u kwindi l-attur, il-prospettiv

xerrej fuq l-att, kien ghad ghandu interess guridiku biex jippromwovi l-azzjoni pawljana.

Tajjeb li, qabel xejn, isir riassunt fil-qosor tal-fatti li waslu ghal din il-kawza.

Kif inghad, b'konvenju tas-16 ta' Frar, 1990 is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. obbligat ruhha li tbiegh lill-attur Alfred Vella fond f'San Pawl il-Bahar fi Triq ix-Xemxija; il-konvenju kellu validita` ghal sena.

Fil-mori tal-validita` ta' dak il-konvenju, u precisament, fl-4 ta' Ottubru 1990, l-istess socjeta` venditrici, P.D.G Enterprises Ltd., dahlet f'konvenju iehor mal-konvenut Alfred Vassallo ghall-bejgh tal-istess sit. Meta l-attur Alfred Vella induna b'dan it-tieni konvenju, talab u ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni (numru 3304/90) sabiex is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. tigi mizmuma milli tbiegh l-istess sit lill-Anthony Vassallo. Dan il-mandat gie segwit b'kawza (numru 251/91) fejn l-attur talab l-ezekuzzjoni tal-konvenju li kellu favur tieghu.
Fil-frattemp, is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. fethet kawza kontra l-attur (numru 1384/90) fejn talbet dikjarazzjoni li l-konvenju li kellha mal-attur ma kienx ghadu fis-sehh. B'sentenza tas-27 ta' Frar, 1991 gie ritenut illi l-konvenju bejn P.D.G Enterprises Ltd. u Alfred Vella kien ghadu fis-sehh. Is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. ressqet appell kontra din is-sentenza.

Wara dan, u precisament fis-27 ta' Marzu, 1992, is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. u Anthony Vassallo dahlu fi ftehim gdid li in forza tieghu qablu li l-konvenju li kienu iffirmaw f'Ottubru tal-1990 jibqa' validu sakemm jigu decizi finalment iz-zewg kawzi li s-socjeta` P.D.G Enterprises u l-attur Alfred Vella kellhom kontra xulxin. Bis-sahha ta' dan l-istess ftehim, is-socjeta` P.D.G Enterprises kriet lill-Anthony Vassallo il-proprjeta` li kienet il-meritu tal-konvenju li kellha ma' l-istess Anthony Vassallo u ma' Alfred Vella.

Fil-mori tal-appell mis-sentenza tas-27 ta' Frar, 1991, u tal-kawza li l-attur fetah ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju

tieghu (dik bin-numru 251/91), u precizament fis-27 ta' Jannar, 1993 gew iffirmati zewg skritturi ta' transazzjoni, wahda bejn is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. u s-socjeta` Xemxija Hotels Ltd. u l-ohra bejn l-istess socjeta` Xemxija Hotels Ltd. u Anthony Vassallo. Dawn l-iskritturi gew iffirmati fl-istess hin fl-ufficcju tal-istess nutar inkarigat biex jirredigi l-atti.
Bis-sahha tal-ftehim bejn Xemxija Hotels Ltd. u Anthony Vassallo, dan tal-ahhar, wara li ddikjara li ghadu fuq konvenju mas-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. ghall-akkwist tas-sit bl-arja tieghu f'San Pawl il-Bahar, obbliga ruhu li jbiegh lis-socjeta` Xemxija Hotels Ltd. l-arja mill-gholi ta' 22 filata mill-binja tal-qatran il-fuq u li jbiegh ukoll ir-*restaurant* sottostanti; iz-zewg konvenji saru fuq skrittura wahda izda kienu suggetti ghal kundizzjonijiet differenti. Gie patwit ukoll li jekk il-kuntratt bejn P.D.G Enterprises u Anthony Vassallo ma jsirx, is-socjeta` Xemxija Hotels Ltd. tigi rifuza d-depozitu li hallset fuq dik l-iskrittura.

Bis-sahha tal-ftehim bejn Xemxija Hotels Ltd. u P.D.G Enterprises Ltd. l-partijiet qablu illi sal-kuntratt ta' bejgh bejn P.D.G Enterprises Ltd. u Anthony Vassallo tal-arja tas-sit, Alfred Vella u s-socjeta` jcedu l-kawzi li fethu kontra xulxin.

Fil-fatt, l-attur Alfred Vella eventwalment ceda l-kawza li fetah ghall-enforzar tal-konvenju li kellu favur tieghu, u s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. halliet l-appell li istitwit kontra s-sentenza tas-27 ta' Frar, 1991 imur dezert.

B'kuntratt tat-8 ta' Frar, 1993, is-socjeta` P.D.G Enterprises bieghet l-arja tas-sit in kwistjoni lis-socjeta` Xemxija Hotels Ltd., u b'hekk giet esegwita l-ewwel parti tal-ftehim li sehh bejn Xemxija Hotels Ltd. u Anthony Vassallo, u l-ftehim kollu bejn Xemxija Hotels Ltd. u P.D.G Enterprises Ltd. Precisament, P.D.G Enterprises Ltd. kellha tbiegh l-arja lill-Anthony Vassallo, li da parti tieghu kellu jittrasferixxi l-istess arja lill-Xemxija Hotels Ltd., izda l-partijiet, bl-iskop ovvju li jiffrankaw hlassijiet doppji ta' bolla u taxxa, ftehmu li t-trasferiment isir direttament minn P.D.G Enterprises Ltd. ghal fuq Xemxija Hotels Ltd.

Sa hawn, allura, kollox kien miexi skond il-ftehim. Li kien baqa' li jigi attwat hu li P.D.G Enterprises Ltd. tittrasferixxi r-*restaurant* sottopost lill-Anthony Vassallo (skond il-konvenju ta' Ottubru 1990), biex dan jittrasferixxi l-istess fond lill-Xemxija Hotels Ltd. (skond il-ftehim tas-27 ta' Jannar, 1993). Gara pero`, li s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd., flok onorat l-konvenju li kellha ma' Anthony Vassallo, b'kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993, ittrasferiet lis-socjeta` konvenuta Riviera Ltd. ir-*"restaurant at ground floor level"*.

L-attur Alfred Vella u s-socjeta` attrici Xemxija Hotels Ltd. qed jitolbu dikjarazzjoni li dan l-ahhar kuntratt huwa null ghax kiser id-drittijiet taghhom. Din il-Qorti, bhal l-ewwel Qorti qabilha, ma tarax li l-atturi jistghu jirnexxu fl-azzjoni taghhom. L-interess tal-attur Alfred Vella naxxenti mill-konvenju li kien iffirma fi Frar 1990, skada wara li hu ceda l-kawza (dik bin-numru 251/91) li kien fetah ghall-ezekuzzjoni tal-istess konvenju. Huwa ceda dik il-kawza "stante transazzjoni" li sehhet b'rizultat taz-zewg ftehim tas-27 ta' Jannar 1993. Ma jirrizultax li dawn il-ftehim saru b'ingann ghax l-attur Alfred Vella, li kien qed jidher fuq l-iskrittura f'isem is-socjeta` tieghu Xemxija Hotels Ltd., kien konxju tas-sitwazzjoni kollha kif kienet zvillupat sa dak il-mument. Fuq dawk il-ftehim kien irrikonoxxa l-validita` tal-konvenju li kien sar f'Ottubru tal-1990 bejn is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd u Anthony Vassallo, tant li ssoggetta l-akkwist mis-socjeta` tieghu tas-sit in kwistjoni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt bejn P.D.G Enterprises Ltd. u Anthony Vassallo. Jidher li l-partijiet waslu fi ftehim li flok ma jkomplu bil-kawzi, jaqblu li jibqghu jinvolvu lil Anthony Vassallo fin-negozju, bl-attur jaccetta li flok ikompli bl-isforz tieghu li jeliminah mill-istorja, hu jakkwista s-sit minn taht idejn Anthony Vassallo biex dan tal-ahhar jithalla jaghmel xi profitt min-negozju. Fil-fatt ghall-proprjeta` li kien accetta li jhallas ghaliha Lm60,000 (fuq il-konvenju ta' Frar 1990), accetta li jhallas ghaliha lill-Anthony Vassallo s-somma ta' Lm87,900 u dan mehud in konsiderazzjoni wkoll ix-xoghlijiet li wettaq fuq is-sit Anthony Vassallo bis-sahha tal-ftehim li kellu ma' P.D.G Enterprises ta' Marzu, 1992. Din kienet xelta tal-attur u kien jaf li jekk, ghal xi raguni, in-negozju bejn P.D.G

Enterprises u Anhtony Vassallo ma jsehhx, hu ma jkun jista' jaghmel xejn hlief li jiehu lura l-flus li ta lill-Anthony Vassallo bhala depositu. Dan johrog mill-klawsola fil-ftehim bejn Xemxija Hotels Ltd u Anthony Vassallo (dak tas-27 ta' Jannar, 1993), fis-sens li *"jekk il-kuntratt bejn il-venditur* (Anthony Vassallo) *u l-kumpanija P.D.G Enterprises Limited ghall-akkwist tal-istess proprjeta` ma jsirx il-kompratur* (Xemxija Hotels Ltd) *jigi rifuz is-somma ta' hamest elef, tmien mija u disghin Lira Maltija (Lm5,890) mhallsa llum akkont tal-prezz mill-kompratur"*. B'dawn il-ftehim, Alfred Vella accetta li jirrinunzja ghall-effetti tal-konvenju li kien iffirma hu (u dan billi jcedi l-kawza minnu istitwita bin-numru 251/91), u s-socjeta` tieghu Xemxija Hotels Ltd. obbligat li tixtri l-proprejta` hi minghand Anthony Vassallo <u>jekk</u> dan jixtri l-istess minghand is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd.

L-atturi mhux qed jitolbu li jithassru dawn il-ftehim ta' Jannar, 1993, u kwindi ghandhom jitqiesu validi. Meta l-attur Alfred Vella ceda l-kawza li hu kien fetah kontra P.D.G Enterprises Ltd. hu ttermina kull relazzjoni li kellu ma' din is-socjeta`, u din is-socjeta`, la mieghu u lanqas mal-kumpanija Xemxija Hotels Ltd, ma ntrabtet ghal xi negozju iehor. Hu veru li meta s-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. bieghet ir-*restaurant* lis-socjeta` Riviera Ltd. hi agixxiet bi ksur tal-ftehim li kellha ma' Anthony Vassallo, pero` dan tal-ahhar ma jidhirx li insista li jigu rispettati d-drittijiet tieghu, u la darba dan ma akkwistax il-proprjeta` tas-sit, m'ghandu xejn x'jista' jittrasferixxi lis-socjeta` Xemxija Hotels Ltd. ai termini tal-ftehim ta' Jannar tal-1993. Meta gie ffirmat il-ftehim bejn Anthony Vassallo u Xemxija Hotels Ltd. jista' jkun li r-rapprezentant tas-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd., Paul Gauci, kien prezenti, pero`, din is-socjeta` ma dahlet f'ebda obbligazzjoni lejn l-atturi, u kwindi dawn ma ghandhomx interess jindahlu kif din tagixxi in relazzjoni mal-proprjeta` taghha. Mac-cessjoni tal-kawza li l-attur kien fetah kontra s-socjeta` P.D.G Enterprises, hu tilef il-kwalifika ta' "kreditur", li kien akkwista mal-firma tal-konvenju ta' Frar, 1990 liema kwalifika biss kienet tintitolah jagixxi bl-*actio pauliana*.

Ghar-rigward tat-talbiet l-ohra tal-atturi, dawn, li tista' tghid li huma konsegwenzjali ghall-meritu deciz aktar qabel, ukoll ma jistghux jintlaqghu. La darba giet ceduta l-kawza li fetah l-attur ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju li kellu favur tieghu, skada wkoll l-effett tal-Mandat ta' Inibizzjoni kawtelatorju li nhareg precedentement. Skond il-ligi, wara l-hrug ta' mandat kawtelatorju, il-pretiz kreditur irid jagixxi gudizzjarjament biex jitlob konferma tad-dritt pretiz tieghu. La darba l-kreditur irrinunzja ghal dak id-dritt, jispiccaw awtomatikament l-effetti tal-mandat kawtelatorju.

Ghar-rigward ic-cessjoni tal-istess kawza li fetah l-attur kontra P.D.G Enterprises Ltd, ma jistax jinghad li din giet "reza invalida bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine", ghax dan wettaq il-parti tieghu billi halla jaqa' dezert l-appell li hu kien istitwixxa kontra s-sentenza tas-27 ta' Frar, 1991. Aktar minn hekk is-socjeta` P.D.G Enterprises Ltd. ma obbligatx ruhha li taghmel (ghalkemm kienet taf bil-ftehim ta' bejn Xemxija Hotels Ltd. u Anthony Vassallo) xi haga biex dak il-ftehim ikun jista' jsehh kif mahsub. Kwindi, ic-cessjoni tal-kawza li fetah l-attur ma hijiex milquta' b'xi invalidita`, u l-kawza ma tistax aktar titqies miftuha jew pendenti.

Kwindi, ghar-ragunijet fuq imsemmija u ghal dawk ir-ragunijiet moghtija mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha, it-talbiet tal-atturi ma jistghux jigu milqugha. Jibqghu, pero`, impregudikati d-drittijiet tas-socjeta` attrici Xemxija Hotels Ltd. kontra Anthony Vassallo naxxenti mill-ftehim tas-27 ta' Jannar, 1993 *si et quatenus*.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez jithallsu kollha mill-atturi appellanti *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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