



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 581/2003

Carmelo Vella.

VS

**Angelo Zahra u Salvu Schembri li qed jidher ghan-
nom u in rappresentanza tas-socjeta` Schembri
Brothers & Farrugia Limited, u Dr. Siegfried Borg Cole
f'ismu proprio u ghan-nom u in rappresentanza ta'
Anchor Investments Co. Ltd.**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 10 ta' Gunju 2003 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk diversament presjeduta mill-Onor Mhallet Geoffrey Valenzia fejn gie premess:-

Illi l-attur Carmelo Vella ffirmja konvenju fit-23 ta' Novembru 1988, hawn anness bhala Dok. "A" li permezz tieghu obbliga ruhu, flimkien mal-avukat Dr. Siegfried Borg Cole versu l-konvenuti Angelo Zahra u Salvu Schembri *nomine*.

Illi l-kunsens tal-attur kien vizzjat minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim, *in vista* tal-fatt illi l-iskrittura tindika lill-attur u lill-avukat Dr. Siegfried Borg Cole bhala proprjetarji ta' tletin *plot* fil-kontrada Tal-Qattus, Hal Ghaxaq, innumerati bhala *plot* wiehed sa tletin, kif ahjar deskritti fl-istess konvenju, mentri fil-fatt l-attur qatt ma kien il-propjetarju ta' din il-propjeta' izda tali immobbli kienu proprjeta' ta' Anchor Investments Co. Limited, socjeta' li l-attur kien azzjonist u direttur fiha sal-21 ta' April 1992.

Illi l-partijiet kollha kienu jafu li l-propjeta' in vendita kienet proprjeta' ta' Anchor Investments Co. Limited u mhux tal-attur, u meta l-istess attur iffirma l-konvenju kien ukoll taht l-impressjoni li kien qed jiffirma ghan-nom ta' Anchor Investments Co. Limited.

Illi fil-fatt in-negozju kienet ghamlitu s-socjeta' Anchor Investments Limited u mhux l-attur u l-pagament kien sar lil Anchor Investments Co. Limited u mhux lill-attur, u anke l-atti gudizzjarji li hargu l-konvenuti kienu hargu kontra Anchor Investments Co. Ltd.

Illi l-attur sar jaf recentement b'dan l-izball u ghandu kull interess li jirrexxindi l-istess konvenju, *in vista* wkoll tal-fatt li l-istess konvenju qed jippregudika lill-istess attur, peress illi l-konvenuti Angelo Zahra u Salvu Schembri *nomine*, fit-12 ta' April 2002 hadu sentenza kontra l-attur personalment, minn wara dahar l-istess attur, ghall-hlas ta' danni, ghal liema sentenza, kontestwalment ma' din ic-citazzjoni l-attur qed jintavola ritrattazzjoni a bazi tal-**artikoli 811 (b) u (1) tal-Kodici Tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili**.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenju datat 23 ta' Novembru 1988, hawn anness bhala Dok. "A", huwa null u bla effett, billi l-kunsens tal-attur kien vizzjat minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim.

2. Tordna ghalhekk li l-istess kovenju jigi rexiss ghall-iskopijiet u effetti kollha tal-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument esebit a fol. 4 sa fol. 8 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Geoffrey Valenzia ghas-seduta tat-3 ta' Novembru 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Shembri Brothers & Farrugia Limited datata 2 ta' Marzu 2004 a fol. 18 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet attrici, in kwantu huma diretti kontra l-eccippjenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjes *stante* illi mhux dak allegat u cioe` li l-attur kien indott fi zball meta ffirmat l-konvenju in kwistjoni.

2. Illi fir-realta` l-pozizzjoni llum hija li l-konvenju in kwistjoni ma ghadux vinkolanti fuq il-partijiet u ilu li skada zmien twil u ghalhekk ma hemm ebda konvenju x'jigi rexiss.

3. Hadd ma gieghel lill-attur jiffirma l-konvenju in kwistjoni u kienet xelta tieghu li jiffirmah u ghalhekk messu ra ghal xiex kien qieghed jiffirma u jobbliga ruhu personalment. Ma jistax issa, wara li ghaddew sittax-il

Kopja Informali ta' Sentenza

sena, jigi 'l quddiem u jghid li ffirma bi zball ghax kellu f'rasu li kienet is-socjeta` li kienet qed tintrabat.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 18 u 19 tal-process.

Rat li l-konvenuti Dr. Siegfried Borg Cole f'ismu proprju u ghan-nom tas-socjeta' Anchor Investments Co. Ltd gew debitament notifikati fid-29 ta' Jannar 2004 (*a tergo* ta' fol. 16 tal-process u ma pprezentaw l-ebda nota ta' eccezzjonijiet u baqghu kontumaci.

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri datat 11 ta' Ottubru 2005 (fol. 59) fejn ordnat li l-process Citaz/Numru 581/03 jigi rikjamat quddiem din il-Qorti sabiex jinstema' kontestwalment mal-kawza odjerna.

Rat l-atti kollha tal-kawza fl-ismijiet "Carmelo Vella vs Angelo Zahra et (Citaz. Numru 580/03/RCP) deciza llum stess u l-atti tal-kawza fl-ismijiet "Angelo Zahra et vs Carmelo Vella et (Citaz. Nru. 1785/93/DS) deciza fit-12 ta' April 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur Carmelo Vella datata 10 ta' Ottubru 2008 a fol. 77 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti datata 30 ta' Dicembru 2008 a fol. 89 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha quddiem il-Qorti nkluz dak tal-10 ta' Marzu 2009 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-25 ta' Gunju 2009.

Rat in-nota ta' Dr. Siegfried Borg Cole datata 11 ta' Gunju 2009 li biha ddikjara li huwa gie notifikat bic-citazzjoni

Kopja Informali ta' Sentenza

ghas-smigh tal-akwza kemm f' ismu proprju kif ukoll ghan-nom tas-socjeta` Anchor Investmenets Limited.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-attur qed isostni li hemm vizzju ta' kunsens tieghu bbazat fuq zball ta' fatt ghaliex meta huwa ffirmja l-konvenju datat 23 ta' Novembru 1988 (Dok. "A") li permezz tieghu obbliga ruhu, flimkien mal-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole fil-kwalita' personali taghhom, versu l-konvenuti Angelo Zahra u Salvu Schembri *nomine*, li jittrasferixxu tletin (30) *plot* fil-kontrada Tal-Qattus, Hal Ghaxaq, innumerati bhala *plot* wiehed sa tletin, kif ahjar deskritti fl-istess konvenju.

Illi l-attur qed jghid ghalhekk li l-kunsens tieghu kien effett minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim, dan peress li l-iskrittura msemija tindika lill-attur u lill-avukat Dr. Siegfried Borg Cole bhala l-vendituri mentri fil-fatt l-attur qatt ma kien lest u fil-posizzjoni li jkun venditur fil-kwalita' tieghu personali proprju ghaliex qatt ma kien propjetarju tal-*plots* mertu tal-konvenuti, tant li tali mmobbli kienu effettivament proprjeta' tas-socjeta' Anchor Investments Co. Limited, socjeta' li l-attur kien azzjonist u direttur fiha biss sal-21 ta' April 1992.

Illi l-pretensjoni attrici hija ghalhekk fis-sens li kieku l-attur kien jaf li kien qed jintrabat personalment fuq l-istess konvenju huwa ma kienx jaghmel tali konvenju ghaliex huwa, u fil-fatt kull minn kien qed jikkuntratta, nkluż l-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole u anke l-konvenuti odjerni

kienu jafu li tali proprjeta' kienet tas-socjeta' Anchor Investments Co. Limited u mhux tieghu personalment.

Illi mill-atti processwali jirrizulta li fil-fatt l-istess konvenju datat 23 ta' Novembru 1988 (Dok. "A" – fol. 5; u l-original esebit bhala Dok. "CM" fl-atti tac-citazzjoni numru 580/03 – fol. 76) gie ffirmat mill-attur ghan-nom tieghu personali, u dan meta jirrizulta mill-atti ta' din il-kawza u fl-atti tal-kawzi l-ohra fuq indikati, li l-istess immobbli mertu tal-istess skrittura, kienu fiz-zmien tal-konvenju oggett ta' konvenju iehor li kien sar bejn is-socjeta' Salvu Bezzina & Sons Limited u s-socjeta' Anchor Investments Co. Limited, li taghha l-attur kien direttur flimkien mal-Avukat Siegfried Borg Cole u Martin Attard. Fuq l-istess konvenju l-istess socjeta' zammet id-dritt li tittrasferixxi l-istess *plots* (*in toto* jew *in parte*) lill-terzi fuq l-istess konvenju.

Illi jirrizulta li kien konsegwenti ghall-inkontru mal-konvenuti li gie ffirmat il-konvenju magghom fit-23 ta' Novembru 1988, u hawn l-attur jghid li huwa flimkien ma' Dr. Siegfried Borg Cole kien minghalih li ffirmat ghall-istess socjeta', kif dejjem kien jaghmel peress li kienet l-istess socjeta' li kellha l-imsemmija proprjeta' u mhux huwa personalment u lanqas l-avukat indikat fl-istess konvenju, li kien ukoll azzjonista u direttur tal-istess socjeta'.

Illi fil-fatt jirrizulta mill-atti tal-kawza li sussegwentement l-istess art kienet inxtrat mis-socjeta' Anchor Investments Co. Limited b'kuntratt ippubblikat mill-mibki Nutar John Patrick Hayman datat 18 ta' Jannar 1989 (Dok. "CV1") u wara effettivament l-istess attur lanqas baqa' azzjonista tal-istess socjeta' ghaliex fis-sena 1992 huwa biegh sehmu lill-azzjonisti l-ohra u kien irrezenja minn direttur. Kien wara dan li l-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited bieghet l-istess proprjeta' lill-terzi.

Illi fil-fatt mix-xhieda tal-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole nnifsu (10 ta' Gunju 2005) jirrizulta li huwa xehed li anke huwa kien dejjem minghalih li l-istess konvenju kien iffirmat kemm mill-attur u minnu stess bhala rapprezentanti tal-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited, tant li jghid li kienet biss l-istess socjeta' li kellha

tikkuntratta, tant li l-ufficcju (Fiesta Court, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex) fejn sar il-konvenju minn Nutar Charles Mangion, kien ukoll l-ufficcju tal-istess kumpanija. Jirrizulta li l-istess socjeta' wara xtrat l-istess proprjeta', u din bieghet l-istess proprjeta' lil terzi, u tali beigh lil terzi sar wara li l-attur kien biegh l-azzjonijiet tieghu lill-azzjonisti l-ohra tal-istess socjeta'.

Illi din il-Qorti thoss ghalhekk li jidher car mill-istess xhieda tal-imsemmi Avukat, li huwa wkoll kien minghalih li ffirmja l-istess konvenju ghan-nom tal-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited, u fil-fatt jidher li l-istess avukat ma kellu qatt l-intenzjoni li jiffirma tal-konvenju f'ismu u dan ghaliex huwa personalment qatt ma kellu tali proprjeta' jew xi dritt fuqha, u kienet dejjem l-istess socjeta' li kellha d-dritt fuq l-imsemmija mmobbli.

Illi l-istess xhud ikkonfermah fix-xhieda tieghu wkoll fl-atti tal-kawza Citaz. Nru. 580/03/RCP. Jidher car ukoll li l-attur halla kollox fuq il-konvenju f'idejn l-istess avukat u dan minhabba li ovvjament kien iktar intiz fuq il-linja legali, u allura mexa fuq dak li qallu l-istess avukat. Fil-fatt hemm konferma mill-atti kollha processwali relattivi li kemm l-attur u kemm l-istess Avukat Dr. Siegfried Borg Cole qatt ma trattaw personalment fin-negozju ta' tali mmobbli izda dejjem ghan-nom tal-istess socjeta'. Fil-fatt fl-istess xhieda jinghad li d-depositu li thallas mill-konvenuti fuq l-istess konvenju mar ghand l-istess socjeta'.

Illi dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda moghtija mill-attur kemm fl-affidavit tieghu f'din il-kaz u kemm mix-xhieda tieghu datata 17 ta' Marzu 2004 fl-atti tal-kawza Numru 580/03 minn fejn jirrizulta kkonfermat li huwa rrizenja minn direttur tas-socjeta' msemmija Anchor Investments Company Limited fil-21 ta' April 1992 (Dok. "CV2" u Dok. "KB1" - fol. 112).

Illi f'dan il-kuntest huwa wkoll sinifikanti dak li xhed il-konvenut Salvatore Schembri fl-affidavit tieghu (fol. 69) fejn ghalkemm korrettament jghid u jinsisti li l-konvenju gie iffirmit mill-attur u Dr. Borg Cole personalment, (kif fuq kollox jidher mill-istess konvenju kkonfermat mix-xhieda

tan-Nutar Charles Mangion), izda fl-istess xhieda johrog li kien jaf li l-istess attur u l-konvenut Dr. Siegfried Borg Cole kellhom ukoll is-socjeta' Anchor Investments Co. Limited. Illi l-affidavit ta' Angelo Zahra huwa kwazi kelma b'kelma ta' dak tal-konvenut Salvatore Schembri u dan kif jidher mill-istess affidavit ta' Angelo Zahra esebit a fol. 146 tal-process f'Citaz. Nru 580/93/RCP. Fix-xhieda tieghu tat-12 ta' Dicembru 2007 f'Citaz. Nru 580/93/RCP l-istess konvenut Angelo Zahra (fol. 156) jghid li kien hemm prezenti wkoll Martin Attard, li dak iz-zmien kien ukoll azzjonista tal-istess socjeta' konvenuta Anchor Investments Co. Limited u jghid ukoll (fol. 157) li fl-istess ufficcju kien moghti mill-attur *business card* li kien hemm indikat fuqha "*Anchor Investments Limited*"

Illi fix-xhieda tal-konvenut Salvatore Schembri tal-4 ta' Lulju 2007 fil-kawza numru 580/03 dan sahsitra izid jghid li tali socjeta' kien sema' biha "*meta gejna biex nithaddtu hux. Fuq l-art.*" u dan jirrizulta li kien kollu relatat max-xiri tal-istess art mertu tal-kaz odjern (fol. 139 tal-process 580/03). Jghid ukoll li fejn kienu jiltaqghu kien proprju fl-ufficcju tal-istess socjeta'. Jinghad ukoll li fl-affidavit ta' Salvatore Schembri fil-kawza fl-ismijiet "Angelo Zahra et vs Carmelo Vella u Dr. Siegfried Borg Cole" (Citaz. Nru. 1785/93) jinghad li l-kumpanija Anchor Investments Co. Limited issemiet, tant li jinghad li saret ittra ufficjali kontra taghha, jinghad ukoll li l-konvenut kien jaf li tali socjeta' Anchor Investments Co. Limited ittrasferiet l-istess art lil terzi (ara affidavit datat 16 ta' April 1996 fl-istess kawza) u sahanistra jghid ukoll li fit-18 ta' April 2001 kien kitiblu Dr. Siegfried Borg Cole ghan-nom tal-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited sabiex jghidlu li l-istess konvenju ma kienx ghadu iktar veljanti.

Illi jirrizulta wkoll li l-istess konvenuti Angelo Zahra u Salvatore Schembri *nomine* pprezentaw ukoll mandati numru 2367/91 u 1412/93 kontra l-istess socjeta' Anchor Investments Co. Ltd, u dan wara li saru diversi tentattivi bejn l-istess socjeta' u Salvu Schembri sabiex tigi solvuta l-istess pendenza (ara dikjarazzjoni guramentata ta' Dr. Siegfried Borg Cole annessa man-nota ta' eccezzjonijiet fil-kawza Citaz. Nru.1785/93/DS – fol. 12 sa 14).

Illi fil-kuntest ta' dan kollu jinghad li l-istess Avukat Dr. Siegfried Borg Cole jixhed li huwa nforma lill-konvenuti li s-socjeta' Anchor Investments Co. Limited kienet ser tbiegħ tali proprjeta' lil terzi (fol.57 tal-process Citaz. Nru. 580/03) u fil-fatt jidher li mhux kontestat f'din il-kawza li meta l-istess socjeta' Anchor Investments Co. Ltd bieghet l-istess proprjeta', l-attur ma kien bl-ebda mod involut, u fil-fatt lanqas kien għadu azzjonista tal-istess socjeta'. Tant huwa minnu dan li l-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole fix-xhieda tieghu jghid li l-istess socjeta' bieghet l-istess art lil SpringValley u qabel ma sar dan kien kellem lill-konvenuti.

Illi ma dan jizdied li mix-xhieda tan-Nutar jirrizulta li huwa mexa fuq dak li qalulu l-partijiet fl-istess konvenju u dwar dan ma hemm ebda dubju, izda l-istess Nutar prattikament ma' ftakar xejn hlief dak li ovvjament kien hemm miktub, li dejjem inkiteb fl-ufficcju tas-socjeta' konvenuta Anchor Investments Co. Limited fuq dak li qalulu l-partijiet, izda huwa sinfikanti li l-istess konvenut Schembri fl-imsemmija xhieda tieghu tal-4 ta' Lulju 2007 (Citaz. Nru 580/03), u Angelo Zahra fix-xhieda tieghu tat-12 ta' Dicembru 2007 (Citaz.Nru. 580/03 jghidu t-tnejn li l-istess konvenju kien dettat lin-Nutar minn Dr. Siegfried Borg Cole (fol. 141 u 156 tal-process l-iehor Citaz. Nru 580/03) u ma hemm l-ebda dubju li l-istess Nutar qagħad fuq dak li ddettalu l-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole. L-unika konkluzjoni plawsibbli f'dawn ic-cirkostanzi kollha huwa li l-attur halla kollox f'idejn l-istess avukat, kif wara kollox jidher li għamel kullhadd tant li l-istess Angelo Zahra fix-xhieda tieghu msemmija tat-12 ta' Dicembru 2007 jikkonferma a fol. 157 tal-process tal-kawza l-oħra Citaz. Numru 580/03.

Illi dan fl-opinjoni tal-Qorti juri u jikkonferma t-tezi tal-attur li kien l-istess Avukat li bi zball indika li l-vendituri kienu Carmelo Vella u huwa personalment u dan meta fil-verita' kien mingħalih li qed jagħmel l-istess konvenju għan-nom tas-socjeta' konvenuta Anchor Investments Co. Limited.

Illi jirrizulta li skont l-**artikolu 976 (1) tal-Kap. 16** hemm stipulat li:-

“(1) L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita’ tal-kuntratt hlief meta jaqa’ fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun oggett tal-ftehim”.

“(2) Il-ftehim ma jkunx null jekk l-izball jaqa’ fuq il-persuna li maghha jkun sar il-ftehim, hlief meta l-ghazla ta’ dik il-persuna tkun il-kawza ewlenija ta’ dak il-ftehim”.

Illi skont in-**Notes on Civil Law** tal-Professur Caruana Galizia jinghad li:-

“for an error to vitiate consent it must be determining and excusable”.....It is determining and substantial when the person who gives his consent would not have given it had he known the truth . i.e. had he a correct idea of the thing. Otherwise, that is if he would have equally consented, even if he had a correct idea of the thing, the error is indifferent, since the person who consents cannot say that he would not have done so had he known the truth. Moreover it must be excusable, otherwise he would have simply to blame himself....”

‘Error of fact is an error which does not refer to a provision of the law, and includes errors with regard to the nature of the contract, with regard to the object, to the quality of the object, to the motives which induce a person to enter a contract, and to the person of the other contracting party’.

Illi kif inghad fis-sentenza **“Anthony Camilleri vs Emmanuel Bezzina”** (P.A. (JSP) – 30 ta’ April 1992) hemm zball ta’ fatt meta l-istess zball jaqa’ fuq is-sostanza stess tal-haga li hija l-oggett tal-ftehim, u allura l-izball huwa fuq l-oggett tal-ftehim u allura jiddependi fuq dak li kellhom f’mohhom il-partijiet, b’dan li jkun zball determinanti fuq dak li kien minghalihom qed jaghmlu l-partijiet jew parti fis-sens, li jekk dak li jigi kontrattat jkun differenti minn dak li kien intenzjonat, b’mod li tali zball jkun determinanti, dan iwassal ghall-vizzju ta’ kunsens ta’ fatt ghaliex *“le parti non avreberro contrattato se avessero*

saputo che la cosa non aveva la qualita' che esse le supponevano; l' errore sara' sostanziale..." (Vol.XXIX. i. 591); **"Tonio Bartolo et vs Albert Mizzi et noe"** (P.A. (CS) – 3 ta' April 1989).

Illi fil-fatt jirrizulta li l-izball tal-attur kien wiehed determinanti peress li kieku kien jaf li kien qed jikkontratta personalment kieku ma kienx jaghmel dan il-konvenju u dan peress li minghalih huwa kien qed jittratta, kif dejjem ikkuntratta flimkien mal-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole (u Martin Attard) ghan-nom tas-socjeta' Anchor Investments Co. Limited, liema socjeta' kellha d-dritt fuq l-istess art in vendita' kif fuq spjegat. Fil-fatt l-uniku ndizzju tal-attur sabiex jidhol fl-istess konvenju kienet li l-immobbli oggett tal-istess kienet proprjeta' tas-socjeta' Anchor Investments Co. Limited, u huwa kien ser jidhol bhala venditur biss in rappresentanza tal-istess socjeta' konvenuta u dan ghalix hekk biss seta' jiddisponi mill-istess proprjeta'.

Illi jirrizulta li l-istess zball huwa wkoll skuzabbli tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u dan ukoll meta tqis li bejn l-azzjonisti tal-istess socjeta' kien l-Avukat Dr. Siegfried Borg Cole li jiehu hsieb il-parti legali tal-istess nkluz li u kif jigu redatti l-iskritturi relattivi (xhieda tas-17 ta' Marzu 2004), u ghalhekk l-attur kien jafda lill-istess avukat, kif *di piu'* jidher li ghamlu f'din il-kawza kemm l-konvenuti u kemm in-Nutar li attwalment kiteb l-istess kuntratt kif dettat proprju mill-istess Avukat Borg Cole; ma kien hemm xejn li kien igieghel lill-attur jahseb li mhux hekk meta l-istess konvenju sar fl-ufficcju tal-istess socjeta' u kienu prezenti t-tliet azzjonisti tal-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited. Fuq kollox l-istess avukat innifsu xehed li anke huwa kien dejjem bl-impressjoni li huwa kien ghamel l-istess konvenju ghan-nom tal-istess socjeta' Anchor Investments Co. Limited (10 ta' Gunju 2005).

Illi dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti fejn qed jinghad li l-istess konvenju ma huwiex vinkolanti jinghad li tali konvenju jidher li kien suggett ta' sentenza li qed tintalab ir-ritrattazzjoni dwarha, u meta tikkonsidra li tali sentenza giet deciza fuq in-nuqqas ta' allegata inadempjenza ghall-istess *inter alia da parte* tal-attur u fuq l-istess sentenza

qed joqghodu l-konvenuti, jirrizulta ghalhekk li tali skrittura u l-validita' tal-istess ghadha sallum relevantissima. Dan iktar u iktar meta wiehed jikkonsidra l-ezitu tal-kawza llum deciza fl-ismijiet **“Carmelo Vella vs Angelo Zahra et”** (Citaz. Nru. 580/03/RCP). Mhux hekk biss izda l-istess konvenju jinghad li validu sa zmien sena mid-data tal-hrug tal-Land Registry Certificate presumibbilment fuq l-istess ndikati vendituri – haga li ma sehhitx peress li tali proprjeta' qatt ma kienet tal-istess attur. Veru jinghad li tali Land Registry Certificate inhareg fis-7 ta' April 2003, pero' dan qatt ma' gie esebit u minn imkien ma' jirrizulta li hareg fuq l-atturi – l-unika haga li tista' taghmel sens sabiex fil-kuntest tal-konvenju, it-terminu hemm indikat u fl-ahharnett sabiex jigi esegwit l-istess konvenju mill-kontraenti. Jinghad ukoll li kienet inharget ittra ufficjali datata 30 ta' Novembru 1993 mill-atturi konsegwenti ghall-hrug tal-istess Land Registry Certificate, pero' tali ittra ufficjali ma gietx esebita, u dan ikompli jikkonfondi l-bicca tenut kont li mhux indikat favur min hareg l-istess Land Registry Certificate, li ma jistax ikun li hareg favur l-atturi, li qatt ma kellhom proprjeta' tal-istess immobbli.

Illi dwar it-tielet eccezzjoni jinghad li fl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti hemm indikati ma' rreferew ghall-ebda artikolu tal-ligi, izda fi kwalunkwe kaz jinghad li jirrizulta li l-kawza odjerna giet pprezentata mill-attur fl-10 ta' Gunju 2003 u skont l-**artikolu 1222 u 1223 (1)** tali azzjoni ta' rexxissjoni ta' kuntratt a bazi ta' vizzju ta' kunsens taqa' bil-preskrizzjoni ta' sentejn, li fil-kaz ta' zball jibdew jghaddu mid-data li jinkixef l-istess. Jirrizulta li l-attur induna bi zball meta martu marret tigbor xi interessi mill-Bank fid-9 ta' April 2003 u saret taf li dan ma setghetx taghmlu minhabba li kien hemm sekwestru fuqhu mahrug wara s-sentenza tat-12 ta' April 2002; fil-fatt kien ircieva s-sekwestru d-dar fil-15 ta' April 2003 u wara ghamel il-verifiki l-Qorti u sab li kien hemm il-kawza deciza kontrih fl-ismijiet Angelo Zahra et vs Carmelo Vella et (Citaz. Nru. 1785/93/DS) u kien meta ra l-process mal-avukat tieghu Dr. Kris Borg li nduna bl-izball fl-istess konvenju u ghalhekk tali azzjoni ma hijiex preskritta. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi wkoll michuda.

Illi dwar dak li nghad mill-istess konvenuti Angelo Zahra u Salvu Schembri *nomine* fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom datata 30 ta' Dicembru 2008 dwar in-nuqqas ta' registrazzjoni tal-konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fi zmien stabilit skont l-**Avviz Legali 7 tas-sena 2004**, jinghad li din ma tqajmitx bhala eccezzjoni fl-ebda stadju tal-kawza u ghalhekk din il-Qorti ma ghandhiex tikkonsidra.

Illi ghall-grazzja tal-argument biss pero' jinghad li dan l-artikolu ma ghandu x'jaqsam xejn mal-kawza odjerna u lanqas jista' jwaqqaf l-azzjoni attrici kif formulata li hija ntiza sabiex tali skrittura tigi ddikjarata bhala nulla u bla effett u mhux sabiex tfittex l-esekuzzjoni tal-istess konvenju.

Illi mhux biss izda tali ligi certament ma kenitx applikabbli ghall-istess skrittura u dan peress li l-artikoli citati fl-istess nota ta' osservazzjonijiet qed jirreferu ghal meta jkun ser jigi ppublikat kuntratt relattiv konsegwenti ghal konvenju, haga li mhux qed tintalab f'din il-kawza.

Illi jinghad ukoll li l-istess konvenuti li llum f'din il-kawza qed jghidu li l-iskrittura mhix valida – sostnew u ghadhom qed isostnu l-istess skrittura, anke minhabba l-fatt li l-kawza minnhom istitwita Citaz. Numru 1785/93, bis-sentenza moghtija llum stess fil-kawza Numru 580/03 trid terga' tinstema' mill-gdid u dan huwa iktar sinifikattiv meta fl-istess azzjoni minnhom istitwita, wahda mit-talbiet hija proprju sabiex il-konvenuti hemm indikati jigu kkundannati jersqu ghall-kuntratt finali ta' trasferiment. B'hekk anke din l-argumentazzjoni tal-konvenuti li pprezentaw in-nota ta' osservazzjonijiet qed tigi michuda.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Angelo Zahra u Salvu Schembri *nomine*, u fil-kontumacija tal-konvenut Dr. Siegfried Borg Cole proprju u

Kopja Informali ta' Sentenza

ghan-nom tas-socjeta' Anchor Investments Co. Ltd, **tilqa' t-talbiet attrici fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenju datat 23 ta' Novembru 1988, hawn anness bhala Dok. "A", huwa null u bla effett, billi l-kunsens tal-attur kien vizzjat minn zball ta' fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li kienet l-oggett tal-ftehim.

2. Tordna ghalhekk li l-istess konvenju jigi rexiss ghall-iskopijiet u effetti kollha tal-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti kollha flimkien u solidalment bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----