MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' Settembru, 2011

Citazzjoni Numru. 1172/1990/1

Joseph Borg f`ismu proprio u kif ukoll bhala Direttur tas-Socjeta` Kummercjali Marks and Charles Limited u ghan-nom u fl-interess tal-istess socjeta`; u kif ukoll ghan-nom u bhala mandatarju ta` ibnu l-assenti Eugenio sive Gino Borg, u Moira Borg – ghal kull interess li jista` jkollhom fil-ligi dawn l-ahhar tnejn.

kontra

Pio Camilleri f`ismu proprio u fil-kwalita` tieghu bhala direttur u ghan-nom u in rappresentanza tas-Socjetajiet Kummercjali P. & J.C. Limited, TOR Limited, Luqa Developments Company Ltd., Terry Limited u b`digriet tad-9 ta` Mejju 2006 giet ordnata l-korrezzjoni fis-sens li l-istess Pio Camilleri gie sostitwit bl-Avv. Dr. Peter Fenech bhala Amministratur Provvizorju ghan-nom ta` Terry Limited u flimkien ma` Pio Camilleri fil-kwalita` tieghu msemmija, George Xuereb bhala direttur, ghan-nom u in rappresentanza ta` Luxury Homes Development

Company Limited; u Victor Balzan f`ismu proprio u Ivan Balzan, it-tnejn Diretturi u ghan-nom u in rappresentanza tas-Socjeta` Kummercjali V.B. & Sons Co. Ltd., u l-istess Victor Balzan f`ismu proprio u Norman Buckle bhala diretturi u ghan-nom u in rappresentanza tas-Socjetajiet Kummercjali B&B Property Development Co. Ltd., Paola Development Company Limited, University Heights Limited, J and V Finance and Investment Company Ltd., u b`d-digriet tal-15 ta` Frar 2010 il-kumpannija Vica Limited kienet ammessa sabiex tintervjeni fil-kawza *in statu et terminis.*

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

A. <u>Il-premessi u t-talbiet attrici</u>

Rat ic-citazzjoni prezentata fil-Qorti tal-Kummerc fit-<u>23 ta` Ottubru 1990</u> li taqra hekk –

Peress li l-attur flimkien mal-konvenut l-iehor Victor Balzan, kien azzjonista u direttur tas-segwenti Socjetajiet Kummercjali u cioe` B and B Property Developments Company Ltd., Paola Development Company Ltd., University Heights Company Limited u J and V Finance and Investments Company Limited ;

Peress li l-attur presentement ghadu azzjonist u kif ukoll Direttur tas-socjeta` kummercjali Marks and Charles Limited ;

Peress li permezz ta` kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza, l-attur f`ismu proprio u kif ukoll ghan-nom u fl-interess tas-socjetajiet kummercjali kollha fuq imsemmija ttrasferixxa kwantita` ta` artijiet, kif ahjar deskritti fl-imsemmi kuntratt pubbliku, lill-konvenut Pio Camilleri proprio et nomine u dan inter alia biex jigu transatti l-kawzi li kien hemm pendent fil-Qorti tal-Kummerc, u dan kif ahjar premess fit-tieni pagna tal-kuntratt fuq imsemmi ;

Peress li kif ser jigi ppruvat fil-kors ta` din il-kawza meta l-attur dahal ghal dan il-kuntratt, il-kunsens tieghu kien karpit b`qerq u/jew vjolenza prattikata fuqu mhux biss mill-konvenuti izda wkoll minn terzi ;

Peress ukoll li l-kuntratt in kwistjoni huwa null u minghajr effett fil-ligi, stante l-illecita u/jew falsita` fil-kawza tal-istess kuntratt ;

Peress ukoll l-imsemmi kuntratt huwa null u minghajr ebda effett peress li l-mertu oggett tal-imsemmija transazzjoni huwa projbit mil-ligi jew kuntrarju ghal ghemil xieraq jew ghal ordni pubbliku, kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza ;

Peress li l-konvenut Victor Balzan ikkontribwixxa u kien kompartecipi f`dan l-agir abbusiv u llegali fil-konfront tal-attur ;

Peress li konsegwenzjalment ghal dan kollu l-attur sofra, qieghed isofri u ser isofri danni, kif jigi ppruvat fil-kors tal-kawza ;

Peress li permezz ta` ittra ufficjali datata 22 ta` Marzu 1990 il-konvenuti gew inutilment interpellati sabiex jersqu ghal-likwidazzjoni tad-danni ;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni ta` responsabilita` da parti taghhom:

(1) tiddikjara l-kuntratt fuq imsemmi, fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza datat 3 ta` Dicembru 1985 null u minghajr effett ghar-ragunijiet fuq premessi ;

(2) tordna li l-imsemmi kuntratt jigi rexxiss u tappunta Nutar biex jircievi u jippubblika l-att opportun ta` rexxissjoni u kuratur sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci ;

(3) tillikwida d-danni kollha sofferti mill-atturi okkorrendo taht is-supervizjoni ta` periti nominandi ; u

(4) tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati mill-presenti sal-pagament effettiv ;

Bl-ispejjes u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-lista ta` dokumenti esebiti.

B. L-eccezzjonijiet

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut George Xuereb bhala direttur, ghan-nom u in rappresentanza ta` Luxury Homes Development Company Limited presentata fil-25 ta` Lulju 1991 li taqra hekk –

Illi fil-konfront tieghu c-citazzjoni fl-ismijiet premessi hija nulla u rritwali billi ma humiex spjegati sewwa l-fatti u c-cirkostanzi a bazi ta` liema qed tintalab xi haga minnu u ghalhekk huwa qieghed isofri pregudizzju serju konsistenti fil-fatt li ma jistax adegwatament jiddefendi ruhu permezz ta` eccezzjonijiet fuq elenku ta` xhieda ;

Illi fil-mertu s-socjeta` Luxury Homes Development Company Limited ma kinitx parti fil-kuntratt ta` transazzjoni tat-3 ta` Dicembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza msemmi fic-citazzjoni u li n-nullita` tieghu qed tintalab mill-attur u ghalhekk l-eccipjent ma jistax jifhem kif huwa u s-socjeta` minnu rappresentata huma nvoluti fit-talbiet tal-attur ;

Fil-mertu ukoll illi bl-ebda mod ma esercita xi qerq jew frodi kif allegat u ghalhekk bl-ebda mod ma hu responsabbli ghall-ebda danni kif allegat mill-attur u fil-konfront tieghu t-talbiet tal-attur ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut George Xuereb noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle, bhala Diretturi ghan-nom u in rappresentanza ta` B&B Property Development Co. Ltd. presentata fil-11 ta` Frar 1991 li taqra hekk –

Preliminarjament illi l-eccipjenti nomine ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti ;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghal premess, l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle, bhala Diretturi ghan-nom u in rappresentanza ta` Paola Development Co. Ltd. presentata fil-11 ta` Frar 1991 li taqra hekk –

Preliminarjament illi l-eccipjenti noe ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti ;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghal premess, l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Balzan u Ivan Balzan, bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza ta` V.B. & Sons Co. Ltd. presentata fil-11 ta` Frar 1991 li taqra hekk –

Preliminarjament illi l-eccipjenti nomine ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti ;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghal premess, l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Victor Balzan u Ivan Balzan noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle, bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza ta` University Heights Limited presentata fil-11 ta` Frar 1991 li taqra hekk –

Preliminarjament illi l-eccipjenti nomine ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti ;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghal premess, l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Victor Balzan *proprio* presentata fil-11 ta` Frar 1991 li taqra hekk –

Illi l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Victor Balzan *proprio* u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle, bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza ta` J and V Finance and Investment Company Ltd. presentata fil-<u>11 ta` Frar 1991</u> li taqra hekk –

Preliminarjament illi l-eccipjenti nomine ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti ;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghal premess, l-ewwel talba attrici, u konsegwentement anke t-tieni, it-tielet u r-raba` talba tal-attur proprio et nomine, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt ta` transazzjoni datat 3 ta` Dicembru 1985, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza ma huwa bl-ebda mod vizzjat u huwa kuntratt ghal kollox validu skond il-ligi, ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Pio Camilleri *proprio* u bhala direttur u ghan-nom u in rappresentanza ta` P. & J.C. Limited, TOR Limited, Luqa Developments Company Ltd., Terry Limited, kif ukoll bhala direttur flimkien ma` George Xuereb ghan-nom u in

rappresentanza ta` Luxury Homes Development Company Limited presentata fil-25 ta` Jannar 1993 li taqra hekk –

1. Fl-ewwel lok l-eccipjent f`ismu proprio u fil-kwalitajiet l-ohra kollha li fihom gie citat bhala konvenut, jassocja ruhu mal-eccezzjonijiet kollha moghtija mill-konvenuti l-ohra in kwantu applikabbli ;

2. Illi mhux minnu illi l-kunsens tal-attur proprio et nomine fuq il-kuntratt riferit fic-citazzjoni gie b`xi mod karpit b`qerq u/jew vjolenza fuq l-istess attur mill-eccipjent, xi hadd iehor mill-konvenuti jew minn terzi ;

3. Illi mhux minnu li l-imsemmi kuntratt huwa null minhabba l-illecita u/jew falsita tal-kawza tal-kuntratt ;

4. Illi mhux minnu li l-imsemmi kuntratt huwa null minhabba illi l-oggett meritu tat-transazzjoni milhuqa permezz tal-imsemmi kuntratt huwa projbit mil-ligi jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku, kif jippretendi l-attur proprio et nomine ;

5. Illi l-attur proprio et nomine ma sofra ebda danni bl-imsemmija transazzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Pio Camilleri *proprio* et noe u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

C. L-*iter* tal-kawza

Rat id-digriet tal-Qorti tal-Kummerc (per Onor. Imhallef Albert Manche`) moghti fl-udjenza tas-26 ta` Frar 1993 fejn innominat lill-Avukat Dottor Tonio Mallia bhala perit legali sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat l-affidavit tal-attur Joseph Borg li kien ipprezentat fit-2 ta` Marzu 1994 (fol 151 sa 159).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-konvenut Pio Camilleri fis-seduta tas-16 ta` Dicembru 1994 quddiem il-perit legali (fol 134 sa 137).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-konvenut Victor Balzan fl-udjenza quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (per Onor. Imhallef Noel V. Arrigo) tas-16 ta` Ottubru 1997 (fol 202 sa 205).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-attur fl-udjenza tal-25 ta` Marzu 1999 (fol 215 sa 219) meta ssejjah biex jixhed minn din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fil-31 ta` Jannar 2000 (fol 236 sa 240) fejn ghar-ragunijiet hemm moghtija u wara li qieset is-sottomissjonijiet bil-miktub tal-partijiet, ammettiet l-ewwel erba` domandi mil-lista ta` domandi li l-attur iddikjara li ried jaghmel lill-konvenut Victor Balzan (ara n-nota a fol 73) u ordnat lill-istess Victor Balzan sabiex jixhed.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-konvenut Victor Balzan (fol 245 sa 258) fl-udjenza tas-17 ta` Ottubru 2000 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti diversament presjeduta (per Onor. Imhallef David Scicluna) fit-18 ta` Marzu 2002 fejn l-Av. Dr. Tonio Mallia kien sostitwit bl-Av. Dr. Philip Sciberras bhala perit legali fil-kawza wara li gie elevat ghall-Gudikatura.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-27 ta` Marzu 2002 fejn laqghet it-talba tal-Av. Dr. Philip Sciberras sabiex jigi ezentat mill-inkariku ta` perit legali.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-26 ta` Gunju 2002 fejn hatret lill-Av. Dr. Mark Chetcuti bhala perit legali in sostituzzjoni tal-Av. Dr. Philip Sciberras.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti dioversament presjeduta tal-24 ta` Gunju 2003 (per Onor. Imhallef Noel Cuschieri) fejn irrevokat l-inkariku tal-perit legali Av. Dr. Mark Chetcuti u appuntat il-kawza quddiemha ghas-smigh ghall-provi tal-attur.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-attur quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 274 sa 280) fl-udjenza tat-30 ta` April 2003.

Rat id-dokumenti esebiti mill-attur fl-udjenza tal-10 ta` Gunju 2003 u markati minn Dok JJB2 sa JJB7.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta (per Onor. Imhallef Raymond C. Pace) tad-9 ta` Mejju

2006 fejn laqghet it-talba tal-attur kif dedotta f`rikors tieghu tal-4 ta` April 2006 sabiex l-atti tal-kawza jigu korretti fis-sens illi kull fejn jirrikorri l-isem “Pio Camilleri ghan-nom u in rapprezentanza ta` Terry Limited” jigi sostitwit bl-isem “Av. Dr. Peter Fenech bhala Amministratur Provvizorju ghan-nom ta` Terry Limited”.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-18 ta` Mejju 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 397) fejn id-difensur tal-attur ghamel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta` April 2006 fil-kawza fl-ismijiet “*Joseph Borg pro et noe vs Joseph Pace et*” (Cit. Nru. 512/1989) [fol 406 sa 424 u fol 444 sa 458].

Rat in-nota ta` l-Onor. Imhallef Raymond C. Pace fl-udjenza tat-18 ta` Mejju 2006 fejn astjena milli jkompli jisma` din il-kawza billi huwa kien iffirmat n-nota tal-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta University Heights Limited (fol 78).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta (per Onor. Imhallef Geoffrey Valenzia) tat-28 ta` Marzu 2008 fejn, b`riferenza ghar-rikors tal-Av. Dr. Peter Fenech a fol 401, iddecidiet li l-istess Av. Dr. Peter Fenech m`ghandux jirrapprezenta lil Terry Limited fil-kawza tal-lum.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-7 ta` Novembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 406) fejn Av. Dr. Aldo Vella ddikjara li l-maggor parti tal-propjeta`, jekk mhux kollha, assenjatha lill-attur bil-kuntratt ta` transazzjoni, li issa huwa qed jitlob li jkun rexxiss ghar-ragunijiet dedotti fic-citazzjoni, volontarjament iddispona minnha favur terzi.

Rat id-dokumenti esebiti mill-attur minn fol 462 sa fol 543 fl-udjenza tas-7 ta` Novembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-attur fl-udjenza tat-23 ta` Jannar 2009.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fis-27 ta` Marzu 2009 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, cahdet it-talba tal-attur sabiex l-isem ta` Pio Camilleri ghan-nom u in rapprezentanza ta` Terry Limited jigi sostitwit bl-isem ta` Joseph Pace ghan-nom u in rapprezentanza ta` Terry Limited.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta` Mejju 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn minn naha wahda Av. Dr. Aldo Vella rriafferma li l-attur jew *proprio* jew *nomine* iddispona minn immobbli li kienu mertu tal-kuntratt in kwistjoni u li skond dak il-kuntratt saru tieghu in piena propjeta` u fejn min-naha l-ohra Av. Dr. Mark Attard Montalto ghall-attur iddikjara li l-propjetajiet in kwistjoni kienu tal-attur.

Semghet lill-attur jixhed f`dik l-udjenza.

Rat li fl-istess udjenza l-Av. Dr. Aldo Vella, in vista tax-xhieda ta` l-attur f`dik l-udjenza, iddikjara li l-kumpannija konvenuta B&B Property Development Co. Limited kienet sejra taghmel talba sabiex tipprezenta nota ta` eccezzjonijiet ulterjuri. Fil-fatt sar rikors f`dan is-sens li kien prezentat fid-9 ta` Gunju 2009 (fol 554).

Rat id-digriet taghha tas-7 ta` Lulju 2009 fejn laqghet it-talba tal-kumpannija konvenuta B&B Property Development Co. Limited, kif dedotta fir-rikors taghha tad-

9 ta` Gunju 2009, li tkun awtorizzata tipprezenta nota ta` eccezzjonijiet ulterjuri (fol 563 u 564)

Rat in-nota ta` eccezzjonijiet ulterjuri tal-kumpannija konvenuta B&B Property Development Co. Limited prezentata fit-8 ta` Lulju 2009 (fol 566-567) li taqra hekk –

Illi l-azzjoni attrici llum ma hijiex aktar sostenibbli u ghalhekk l-istess azzjoni ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija konvenuta u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

Rat id-digriet taghha tal-5 ta` Ottubru 2009 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, cahdet it-talba tal-attur sabiex iressaq provi ohra wara l-presentata tan-nota ta` eccezzjonijiet ulterjuri ta` B&B Property Development Co. Ltd.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2009 fejn din il-Qorti ddikjarat maghluq l-istadju tal-provi tal-partijiet.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-attur prezentata fit-8 ta` Jannar 2010 (fol 630 sa 641).

Rat id-digriet taghha tal-15 ta` Frar 2010 fejn accettat it-talba tal-kumpannija Vica Limited sabiex tintervjeni fil-kawza *in statu et terminis.*

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-intervenuta fil-kawza Vica Limited prezentata fid-9 ta` Marzu 2010.

Rat id-dokument li kien esebit bil-permess tal-Qorti mill-attur fl-udjenza tat-22 ta` April 2010.

Semghet it-trattazzjoni bil-fomm tad-difensuri prezenti ghall-udjenza tat-22 ta` April 2010.

Rat id-digriet taghha moghti f`dik l-udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>L-eccezzjonijiet preliminari :</u>
Analizi u decizjoni

Fl-ewwel lok, din il-Qorti sejra tqis u tiddeciedi **<u>l-eccezzjonijiet preliminari</u>**.

A. <u>Luxury Homes Development Company Limited</u>

Il-konvenut George Xuereb ghall-kumpannija Luxury Homes Development Company Limited ta din l-eccezzjoni -

Illi fil-konfront tieghu c-citazzjoni fl-ismijiet premessi hija nulla u rritwali billi ma humiex spjegati sewwa l-fatti u c-cirkostanzi a bazi ta` liema qed tintalab xi haga minnu u ghalhekk huwa qieghed isofri pregudizzju serju konsistenti fil-fatt li ma jistax adegwatament jiddefendi ruhu permezz ta` eccezzjonijiet fuq elenku ta` xhieda.

Din il-Qorti tghid hekk.

Fil-Prim`Awla tal-Qorti Civili u fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-kompetenza superjuri taghha, kemm meta l-procedura kienet tigi inizjata bic-citazzjoni, kif ukoll illum bir-rikors guramentat, l-**Art.156(1) tal-Kap.12** kien u ghadu jipprovdi, fost hwejjeg ohra, li l-att irid ikun fih tifsir car u sewwa ta` l-oggett tal-kawza u r-raguni tat-talba.

Fil-gurisprudenza, l-Art.156(1) tal-Kap.12 nghata tifsira wiesgha fis-sens li ma gietx adottata l-istrettezza li donnhom ifissru l-kliem tal-ligi.

Hekk fis-sentenza **"Moore noe vs Falzon et"** (Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/AM – 15 ta` Dicembru 1995) kien deciz li –

U ghalhekk gie ritenut illi l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni, bizzejjed jiftiehem xi jkun qieghed jitlob l-attur, b`mod li l-kawzali tista` tkun espressa lakonikament, u sahansitra tista` tkun anke ridotta mid-domanda (Kolezz. XXXIV.I.501, XXIX.I.143 u XXXII.I.228).

Hekk ukoll inghad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Bonnici vs Zammit noe**" deciza fl-20 ta` Jannar 1986 fejn it-tifsira tal-Art.156(1) kienet spjegata hekk –

Illi l-Artikolu 156(1) jipprovdi li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-citazzjoni. Dan ma jfissirx pero` li kwalunkwe nuqqas da parte ta` l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta` l-Art.155(1) [illum 156(1) tal-Kap.12] u ghalhekk igib mieghu n-nullita` tac-citazzjoni. Infatti biex citazzjoni tigi mwaqqfa jrid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx defungenti jew zbaljata b`mod li l-konvenut ikun jista` jigi pregudikat fid-difiza tieghu. Dan apparti li c-citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha u mhux spezzettata.

Fil-kawza "**Vella vs Cefai**" (Appell Civili – 4 ta` Novembru 1991 – Vol.LXXV.II.467) il-Qorti tal-Appell sostniet li meta f`citazzjoni tezisti vjolazzjoni tal-forma in kontravvenzjoni tal-Art.156(1)(a) ghax ma jkunx fiha tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni tat-talba, l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni tista` tigi milqugha biss kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet lill-parti li titlob in-nullita` pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort`ohra hlief billi l-att jigi annullat. Inoltre l-Qorti kompliet tafferma li f`dawn il-kazi huwa dejjem opportun li l-Qorti, kemm jista` jkun ghall-pratticita` u sabiex tigi evitata moltiplikazzjoni ta` kawzi u spejjez zejda, ghandha tkun iebsa meta tilqa` l-eccezzjoni tan-nullita` u kemm jista` jkun issalva atti gudizzjarji, u att ta` citazzjoni ghandu jigi mwaqqa` u annullat biss ghal ragunijiet gravi. In-nullita` ta` l-atti gudizzjarji hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas – formali jew sostanzjali – fl-att ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta` gustizzja procedurali.

Il-prassi segwita mill-Qrati taghna, anke a bazi tal-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-1995, inkluz l-Art.175 tal-Kap.12 hija li *formalizmu ezagerat ilu hafna li gie mnaqqas u limitat u bir-ragun il-ligi qeghda tkun aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet ta` diversi forom li jnutruh* ("**Fino vs Fabri noe**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Frar 1997) u konsegwentement *l-atti ghandhom jigu salvati anziche` annullati jew dikjarati nulli* ("**Ellul vs Coleiro**" – Qorti tal-Appell – 24 ta` Jannar 1994). [Ara wkoll – "**Guillaumier Industries Ltd vs Fava et**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/RCP – 28 ta` Ottubru 1998, "**Attard noe vs Galea**" – Qorti tal-Appell – 12 ta` Mejju 1998 u "**Aquilina vs Cassar**" – Vol.LXXVI.IV.666]

Jinghad ukoll li l-Art.156(1) ghandu jinqara ukoll flimkien ma` l-Art.789 tal-Kap.12. Infatti l-kazi li fihom l-eccezzjoni tan-nullita` ta` atti gudizzjarji tista` tinghata huma dawk imsemmija fis-subartikolu (1) tal-Art.789. *L-*

*erba` (4) cirkostanzi msemmija f`dak l-artikolu huma tassattivi fis-sens li biex dik l-eccezzjoni ta` nullita` ta` att gudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa` taht il-parametri ta` xi wahda minnhom.* ("**K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/JRM – 13 ta` Marzu 2003). Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ma tarax li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ssib sostenn fl-Art.789 tal-Kap.12.

Fl-istess sentenza "**K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited**" (op. cit.) jinghad ukoll –

... il-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista` tiftiehem, ma jimpurtax jekk il-kawzali tkunx imfissra b`mod xott jew sahansitra mifhuma jew implikata mit-talba nnfisha.

... fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innfishom, il-Qrati ghandhom iqisu b`cirkospezzjoni eccezzjoni ta` nullita` ta` att gudizzjarju. Biex att ta` citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun mfassala b`mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta` min harrikha u li tali tifsila ma tkunx ta` hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur ...

... jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawza ma jgibx pregudizzju serju lill-parti mharrka, allura l-procedura tkun tista` tigi salvata basta dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni jew l-eccezzjonijiet ...

Din il-Qorti taghmel taghha dawn l-insenjamenti u tghid li n-nullita` eccepita mill-kumpannija Luxury Homes Development Company Limited la kienet b`xi mod sostnuta waqt l-iter twil ta` din il-kawza, la hija fattwalment gustifikata u wisq anqas ghandha bazi fid-dritt. Fl-att tac-citazzjoni, hemm l-elementi kollha essenzjali. Fl-istess waqt, l-istanza attrici setghet tigi adegwatament kontestata mill-konvenuti kollha, kif fil-fatt sar, bla ma

garrbu l-ebda pregudizzju fl-impostazzjoni tal-linja difensjonali taghhom.

Fi kwalunkwe kaz, u dan in linea generali, ghandu jinghad li l-interess tal-gustizzja ikun generalment moqdi b`decizjoni fuq il-punti sostantivi tal-kawza u dak huwa li l-partijiet fil-verita` jkunu qed ifittxu. Ir-regoli tal-procedura qeghdin hemm primarjament sabiex id-dritt sostantiv jista` jitressaq ahjar u bis-sens. Id-dritt ghall-gustizzja ma ghandux jippermetti li r-regoli tal-procedura jiehdu s-sovravvent, b`interpretazzjoni rigida u maghluqa, fuq id-dritt sostantiv b`mod li l-formalizmu jigi jiddetta t-twettieq tal-gustizzja skond il-ligi.

Ghalhekk din il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-kumpannija Luxury Homes Development Company Limited.

B. B&B Property Development Co. Ltd.

Il-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle ghal B&B Property Development Co. Ltd taw din l-eccezzjoni –

Preliminarjament illi l-eccipjenti nomine ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti t-talbiet attrici huma bazati fuq pretensjoni ta` natura delittwali jew kwazi-delittwali, mentri socjeta` kummercjali ma tista` tkun qatt hatja ta` tali allegati atti.

C. Paola Development Limited

L-istess eccezzjoni preliminari bhal dik ta` B&B Property Development Co. Ltd.tawha l-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle ghal Paola Development Co. Ltd.

**D.	<u>V.B. & Sons Co. Ltd.</u>**

L-istess eccezzjoni preliminari bhal dik ta` B&B Property Development Co. Ltd., u ta` Paola Development Limited, tawha l-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle ghal V.B. & Sons Co. Ltd.

**E.	<u>University Heights Limited</u>**

L-istess eccezzjoni preliminari bhal dik ta` B&B Property Development Co. Ltd., ta` Paola Development Limited, u ta` V.B. & Sons Co. Ltd., tawha l-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle ghal University Heights Limited.

**F.	<u>J and V Finance and Investment Company Ltd.</u>**

L-istess eccezzjoni preliminari bhal dik ta` B&B Property Development Co. Ltd., ta` Paola Development Limited, ta` V.B. & Sons Co. Ltd. u ta` University Heights Limited tawha l-konvenuti Victor Balzan u Norman Buckle ghal J and V Finance and Investment Company Ltd.

Issa dwar l-eccezzjoni preliminari tal-kumpanniji B&B Property Development Co. Ltd., Paola Development Limited, V.B. & Sons Co. Ltd., University Heights Limited u J and V Finance and Investment Company Ltd., din il-Qorti tghid hekk.

Fil-kawza "**<u>Ventura noe vs Vassallo et noe"</u>** din il-Qorti diversament presjeduta (PA/PS) kellha quddiemha eccezzjoni identika ghal dik tal-kawza tal-lum ghalkemm ix-xenarju hemm kien dak ta` azzjoni ghal danni naxxenti minn *culpa aquiliana*. Kien eccepit li socjeta` kummercjali ma tistax tinstab fi htija ghal delitt jew kwazi-delitt.

Fis-sentenza taghha tas-27 ta` Gunju 2003, il-Qorti cahdet l-eccezzjoni u qalet hekk -

*… L-argoment hu ben traccjat fis-sentenza citata fl-ismijiet "**Victor Galea –vs- Marin J. Hili nomine**", Prim` Awla, Qorti Civili, per Imhallef J. Said Pullicino, 1 ta` Otturbu 1996 ;*

F`din id-decizjoni l-Qorti kienet telqet mill-punt ta` partenza tat-tifsira tal-kelma "persuna" traccjata fl-Artikolu 4 (d) ta` l-Att dwar l- Interpretazzjoni (Kapitolu 249), segwiet l-insenjamenti dottrinali moderni, l-aktar tal-pajjizi Anglo-Sassoni, ezaminat il-kuncett tar-responsabilita` fuq zewg livelli, jigifieri dak tad-diretturi personalment u dak tad-diretturi in rapprezentanza tas-socjeta` minnhom gestita, osservat li l-Artikolu 1031 fuq referit ma jiddistingwix bejn persuna fizika u persuna morali, biex imbaghad ikkonkludiet illi fil-kaz tad-danni ex quasi delictu fejn dawn jitnisslu minn xi negligenza, traskuragni jew nuqqas ta` osservanza tar-regolamenti inerenti ma` l-operazzjonijiet kummercjali gestita mis-socjeta` dik l-istess socjeta` ghandha twiegeb ghalihom …

… Kif rilevat mill-perit legali l-posizzjoni guridika stabbilita fil-precitata sentenza ma kienetx wahda invarjabbli billi fl-antecedenti ghaliha l-kriterju segwit kien dak li azzjonijiet li jitwieldu mill-kummissjoni ta` delitt jew kwazi-delitt ma jistghux jigu proposti kontra entita` legali. Fil-fatt kienu jsostnu illi ghad-delitti jew kwazi-delitti ma jista` jirrispondi
hadd hlief min jaghmilhom …

*… Mal-lista ta` kawzi referenzjati mill-perti legali jistghu jissemmew ukoll dawk fl-ismijiet "**Albert Victor Mallia nomine –vs- Dottor Emilio Parma et nomine**", Appell Kummercjali, 9 ta` Dicembru 1968 u "**A. Farrugia proprio et nomine –vs- Sammy Meilaq nomine et**", Appell Civili, 13 ta` Mejju 1994 ;*

Din il-Qorti tinklina versu l-ahhar taghlim u gwida gurisprudenzjali fuq is-suggett u taghraf fiha precizazzjoni guridika aktar korretta fondata fuq koncetti dottrinali progressivi u konsiderazzjonijiet ta` dritt aktar rigwardevoli anke fis-sistema legali taghna u r-regoli u l-principji taghha …

Ghalkemm f`xenarju ta` azzjoni istitwita ghal disprezz lejn l-Awtorita` tal-Qorti, eccezzjoni simili kienet nghatat ukoll fil-kawza **“Registratur tal-Qrati Superjuri vs Camilleri pro et noe”**.

Fis-sentenza taghha tas-17 ta` Jannar 2001, din il-Qorti diversament presjeduta (PA/RCP) cahdet l-eccezzjoni u qalet hekk *inter alia* -

… Illi waqt it-trattazzjoni ta` din il-kawza tqajjem il-punt illi s-socjeta`
*konvenuta peress illi hija socjeta` ma tistax tinstab hatja ta` disprezz lejn l-awtorita` ta` din il-Qorti. L-argument kien ibbazat b`analogija fuq sentenza li kienet inghatat mill-Onorevoli ex-Prim Imhallef Giuseppe Mifsud Bonnici fejn il-Qorti pronunzjat ruhha fis-sens li s-socjeta` kummercjali mhix responsabbli ghal delitti. Din kienet is-sentenza fl-ismijiet “**Dr Victor Ragonesi noe vs Raymond Mallia**” (Kumm GMB – 30 ta` Mejju 1989). Illi tali sentenza giet ikkowtata wkoll b`approvazzjoni fis-sentenza fl-ismijiet “**Benjamin Muscat vs Michael Attard noe**” (Kumm G Muscat Azzopardi – 26 ta` Mejju, 1994).*

Illi pero` tali principju gie sussegwentement sorpassa mill-gurisprudenza. In effetti, fis-sentenza “**David Jones et noe vs Giuseppe Mifsud Bonnici noe**” – (Kumm JDC 29 ta` Ottubru, 1993) il-Qorti kienet ezaminat it-tlett teoriji in materja fir-Renju Unit, cioe` (1) socjeta` kummercjali ma tistax tinsab responsabbli ta` delitt minhabba r-regola ta` ultra vires, (2) li d-dottrina ta` ultra vires tapplika biss fil-kuntratti u ghalhekk socjeta` tista` tikkommetti delitt daqs kwalunkwe persuna ohra u

(3) li s-socjeta` tista` tinsab responsabbli ghal delitt izda biss jekk dan jigi kommess waqt li s-socjeta` tkun qed tagixxi intra vires. Il-Qorti addottat it-tielet teorija.

*Illi imbaghad kien hemm ukoll zewg sentenzi tal-Qorti tal-Appell fejn kien hemm certu bidla. Dawn kienu "***Albert Mizzi noe vs George Schembri***" – 04 ta` Frar, 1992 u "***Reno u Joan Pace vs Alexander Attard et***" - 14/07/1995. Illi f`din l-ahhar sentenza inghad illi:*

"Huwa minnu li entitajiet legali ma jistghux min-natura taghhom infushom jkunu responsabbli ghal delitti jew kwazi delitti, u ghalhekk il-kundanna kontra taghhom trid issir tramite l-persuna li ghandu r-responsabilita` biex jagixxi ghan-nom taghhom. Dan huwa ntiz pero` proprju biex tigi evitata eccezzjoni f`dan is-sens u dana a skapitu ta` l-individwu li jkun soffra d-danni naxxenti minn dak id-delitt jew kwazi delitt ta` responsabilita` meta wiehed jasal ghall-kundanna, trid issir distinzjoni bejn dawk il-kazijiet fejn il-kundanna trid ta` bilfors tkun personali bhal ma hija fil-kamp penali u dawk il-kazijiet fejn il-kundanna hija civili u fejn l-effetti taghha mhumiex distinti bl-ebda mod mill-effetti naxxenti mill-kawzi l-ohra li permezz taghhom jigu krejati l-obbligi civili (cioe` l-kuntratti u l-kwazi kuntratti). Meta ghalhekk dan l-effett huwa identiku u jikkonverti ruhu fi hlas ta` somma ghad-danni, m`ghandux ikun hemm ebda distinzjoni bejn kundanna ghall-hlas ta` danni rizultanti minn kawza ta` obbligu kuntrattwali u dak rizultanti minn responsabilita` delittwali" …

… Illi ghalhekk il-principju hu ben stabbilit li socjeta` kummercjali tista` tinstab responsabbli ghal delitt jew kwazi delitt. Dak li ghadu pjuttost diskutibbli fil-gurisprudenza huwa jekk l-att li ta` lok ghad-danni ghandux ikun ultra vires jew intra vires. Illi pero` fil-kaz prezenti m`hemm l-ebda dubju illi l-att li allegatament ikkaguna d-disprezz lejn lawtorita` ta` din il-Qorti u cioe` il-kontinwazzjoni ta` kostruzzjoni tal-bini hu intra vires l-ghanijiet tas-socjeta` konvenuta …"

Din il-Qorti taghmel taghha din il-gurisprudenza u tghodd ghall-kaz tal-lum.

<u>Ghalhekk din il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni preliminari tal-kumpanniji B&B Property Development Co. Ltd., Paola Development Limited, V.B. & Sons Co. Ltd., University Heights Limited u J and V Finance and Investment Company Ltd.</u>

Ikkunsidrat :

III. <u>Il-partijiet</u>

Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin jippruvaw jimpunjaw il-kuntratt ta` transazzjoni tat-<u>3 ta` Dicembru 1985</u> fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza (minn issa `l quddiem dan sejjer jissejjah "il-kuntratt *de quo*").

Ghalhekk, ghall-fini ta` din il-kawza, tajjeb li jkun determinat in-ness bejn il-persuni li dehru ghal dak il-kuntratt u l-partijiet fil-kawza tal-lum :-

A. <u>Il-persuni li dehru fil-kuntratt tat-3 ta` Dicembru 1985 kienu -</u>

1. Joseph Borg *de proprio*
2. Marks and Charles Limited
3. Victor Balzan *de proprio*
4. V B and Son Company Limited
5. B and B Property Development Company Limited gia Z.P.S. Limited
6. Paola Development Company Limited
7. University Heights Company Limited
8. J. and V. Finance Investments Limited

9. Bastion Properties Limited
10. Piu Busuttil *de proprio*
11. P. and J. C. Limited
12. Luqa Development Company Limited
13. Luxury Homes Development Company Limited
14. Tor Limited

B. <u>L-atturi fil-kawza tal-lum huma</u> –

1. Joseph Borg *de proprio*
2. Marks and Charles Limited
3. Eugenio sive` Gino Borg
4. Moira Borg

C. <u>Il-konvenuti fil-kawza tal-lum huma</u> -

1. Pio Camilleri *de proprio*
2. P. & J. C. Limited
3. Tor Limited
4. Luqa Developments Company Ltd.
5. Terry Limited
6. Luxury Homes Development Company Limited
7. Victor Balzan *de proprio*
8. V.B. & Sons Co. Ltd.
9. B & B Property Development Co. Ltd.
10. Paola Development Company Limited
11. University Heights Limited
12. J and V Finance and Investment Company Ltd.

Issa fil-kawza tal-lum qeghdin jidhru bhala atturi Eugenio sive` Gino Borg, Moira Borg u Bastion Properties Limited li pero` ma kienux partijiet fil-kuntratt de quo. Inoltre fost il-konvenuti, Terry Limited kienet l-unika konvenut li giet imharrka meta ma kenitx parti fil-kuntratt de quo.

F`dan ir-rigward din il-Qorti tinnota li l-kumpannija Luxury Homes Development Company Limited tat eccezzjoni “fil-mertu” li taqra hekk –

Illi fil-mertu s-socjeta` Luxury Homes Development Company Limited ma kinitx parti fil-kuntratt ta` transazzjoni tat-3 ta` Dicembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza msemmi fic-citazzjoni u li n-nullita` tieghu qed tintalab mill-attur u ghalhekk l-eccipjent ma jistax jifhem kif huwa u s-socjeta` minnu rappresentata huma nvoluti fit-talbiet tal-attur ;

Din il-Qorti sejra tghaddi biex tiddeciedi din l-eccezzjoni f`dan l-istadju.

Mill-kuntratt de quo, li del resto hija l-ahjar prova, jirrizulta li Luxury Homes Development Company Limited kienet parti f`dak il-kuntratt. Inoltre mill-atti, ma tirrizulta l-ebda prova kuntrarja.

Ghalhekk din il-Qorti qeghda tichad it-tieni eccezzjoni tal-kumpannija Luxury Homes Development Company Limited.

Ikkunsidrat :

IV. Analizi u decizjoni dwar it-talbiet attrici u dwar l-eccezzjonijiet fil-mertu

It-talba attrici **principali** hija dikjarazzjoni mill-Qorti li l-kuntratt de quo huwa null u bla effett. Bhala konsegwenza qeghda ssir talba ghar-rexxissjoni tal-kuntratt. U finalment sejra ghal-likwidazzjoni u hlas ta` danni.

Fil-mertu, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha jghidu li l-kuntratt de quo huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Ghalhekk huma kontestati l-kawzali li fuqhom huma msejsa t-talbiet.attrici.

A. Transazzjoni

Il-kuntratt de quo huwa **kuntratt ta` transazzjoni**.

L-Art. 1718 tal-Kap 16 jiddefinixxi t-transazzjoni bhala kuntratt "*li bih il-partijiet, b` xi haga li jaghtu, jwieghdu jew izommu, jaghtu tmiem ghal kawza mibdija, jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir*".

It-transazzjoni tippresupponi l-ezistenza precedenti ta` konflitt ta` interess, kwalifikat dan mill-pretiza tal-wiehed u r-rezistenza ta` l-iehor ghal dik il-pretiza. Fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-28 ta` Gunju 1962 fil-kawza "**Chircop vs Drago"** jinghad li "*l-iskop tal-kuntratt ta` transazzjoni huwa dak li tigi terminata kawza ga mibdija jew li tigi evitata kawza imminenti*."

Skond id-dottrina legali prevalenti, sabiex negozju jista` jitqies transattiv hu mehtieg, minn naha l-wahda, li dak in-negozju jkun fih *res dubia*, ossija rapport guridiku tali li, almenu, fil-fehma tal-partijiet ghandu karattru incert, minn naha l-ohra, ikun hemm rieda li jintemm l-istat ta` dubju. Dan isir billi l-kontraenti jaghmlu koncessjonijiet reciproci, fis-sens illi l-wiehed jissagrifika xi pretensjoni tieghu a favur tal-parti l-ohra b` mod li jitlahaq il-*quid medium* bejn il-pretizi inizzjali.

Fis-sentenza "**Scicluna vs Pace noe"** deciza minn din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Dr. Filippo Pullicino fit-2 ta` Gunju 1884 jinghad hekk -

"*per la validita` della transazione si richiede che la causa sia dubbia o di esito incerto ; che basti un timore di pericolo o sospetto di una lite futura in controversia ; che un articolo di diritto sia dubbio, o dubbio il fatto e che l` occasione di dubitare sia ragionevole*"

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi "*t-transazzjoni ghandha zewg elementi partikolari li jikkaratterizzawha u jiddistingwuha mill-kuntratti l-ohra, cjoe d-dubbju li minnu jridu johorgu l-partijiet billi jirrizolvuh huma stess flok ihallu d-decizjoni fuqu ghall-Qorti u l-element tal-hinc inde remissum, cjoe il-koncessjoni jew sagrificcju reciproku".* (ara – "**Micallef noe vs Vella**" – Appell Civili – 8 ta` Marzu 1991 ; "**Caruana et vs Gauci"** – Appell Civili – 7 ta` Ottubru 1997 ; **"Schembri vs Moscalenko**" – PA/PS - 9 ta` Gunju 2004 u "**Cini vs Cini**" – Appell Inferjuri – 22 ta` Marzu 2006).

Premess il-fatt li kif rajna t-transazzjoni ghandha l-elementi kostitutivi **partikolari** taghha li jaghmulha kompleta u effettiva, tibqa` dejjem kuntratt u allura jehtieg li jirrikorru ir-rekwiziti li jaghmlu kuntratt validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. **[Prim`Awla tal-Qorti Civili : 2 ta` Frar 1956 : Helen Galea vs Carmelo Galea]**. Minn analizi tal-kawzali li fuqha l-atturi qeghdin jibbazaw l-azzjoni taghhom, jidher li l-atturi qeghdin jittentaw li jimpunjaw il-kuntratt de quo fuq l-elementi tal-kunsens, ta` l-oggett u tal-kawza.

B. Vizzju tal-kunsens

L-atturi jikkontendu li l-kuntratt de quo huwa null abbazi ta` tliet kawzali differenti :

(i) vizzju tal-kunsens minhabba qerq u/jew vjolenza ;

(ii) kawza illecita jew falza ; u

(iii) oggett projbit mil-ligi, kontra l-ghemil xieraq jew l-ordni pubbliku.

Minn qari attent u akkurat tal-provi, wiehed isib li matul it-trattazzjoni tal-kawza, **_iter_ xi drabi konfuz li ha wisq u wisq snin fit-tul, minghajr raguni gustifikata, sabiex wasal ghall-konkluzjoni tieghu tal-lum**, l-atturi kkoncentraw ghall-fini tal-istanza taghhom fuq il-kawzali tal-vizzju tal-kunsens.

Il-**Baudry-Lacantinerie** – *Delle Obbligazioni – Vol I Para. 98* ighidu hekk -

La violenza vizia il consenso e quindi il contratto di cui e` base. Pertanto essa genera un` azione di nullita` in seguito alla quale il contratto dovra` cadere. Il contratto notiamolo non e` inesistente ma soltanto annullabile poiche` non impedisce al consenso di esistere ed al contratto di formarsi.

L-istess haga jghallmu fost ohrajn il-**Giorgi** – *Obbligazioni - Vol IV, para. 75* et seq u l-**Laurent** – *Principi di Diritto Civile - Vol XV, para. 511 et seq.*

Fil-gurisprudenza taghna in materja, ewlenija kienet is-sentenza ta` din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Tancred Gouder tad-29 ta` Ottubru 1949 fil-kawza "**Soler noe et vs Campbell noe"**. *Inter alia* il-Qorti qalet hekk -

Illi skond il-ligi, il-vjolenza hija kawza ta` nullita` tal-kuntratt ghaliex tostakola l-liberta` tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti f'vie di fatto jew minacci ezercitati kontra persuna biex jigi karpit minnha il-kunsens li hija ma tridx taghti. Hu pero` necessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt ; jigifieri biex kuntratt ikun xuxxettibbli li jigi annullat minhabba l-vjolenza, jehtieg li l-kunsens ta` wahda mill-partijiet ikun gie estort bi vjolenza ;

fi kliem iehor li l-kunsens ikun il-frott ta` vjolenza ezercitata li tottieni dak il-kunsens mhux ir-rizultat accidentali ta` vjolenza ezercitata biex jigi raggunt skop divers. ***Mhux bizzejjed li l-kunsens jigi moghti u l-kuntratt ikun sar taht pressjoni ta` forza insormontabbli ghal dak li jkun ta l-kunsens ghaliex dik il-forza tista` forza naturali u inkoxjenti u ghalhekk propjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista guridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta` persuna li tezercitaha biex tottjeni l-kunsens****.* (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).

Fis-sentenza ta` din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Joseph Caruana Colombo moghtija fil-15 ta` Dicembru 1952 fil-kawza "**Bajada vs Lumb**", jinghad li l-kunsens mehud bi vjolenza ma jiswiex. Dana pero` ma jfissirx li l-obbligazzjoni hija nulla, imma biss li hija invalida. Ghalhekk hija soggetta li tkun annullata permezz ta` azzjoni *ad hoc*.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Maurice Caruana Curran moghtija fl-4 ta` Frar 1965 fil-kawza **"Mifsud noe vs Tanti"** jinghad illi d-dolo jew il-frode ma jista` qatt ikun prezent izda jrid jigi pruvat minn min jallegah.

C. Il-piz tal-prova

Kull kaz ghandu jkun esaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B`hekk il-gudikant ikun f`qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fit-totalita` tal-provi u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet. Bhala punt ta` dritt, il-piz tal-prova fil-mertu huwa mixhut fuq l-attur in kwantu l-konvenut jibqa` assistit mill-presunzjoni li mhux

obbligat jaghmel il-prova negattiva. Il-Qorti trid imbaghad tara jekk l-attur ikunx issoddisfa l-oneru tal-prova tal-legittimita` tal-pretensjoni tieghu jew inkella kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta` gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement pruvati (*non esse et non probari paria sunt*). Dan il-kriterju ta` gudizzju jissarraf fil-principju li x-xjenza tal-fatt allegat ghandu jigi pruvat mill-persuna li tkun qeghda tallega dik ix-xjenza. *Del resto* hekk ukoll ighid l-Art. 562 tal-Kap.12 u fil-kaz li din il-prova ma tkunx adegwata jew fil-kaz ta` dubbju l-allegata xjenza ghandha tigi rigettata (**"Theuma vs Mercieca"** – Qorti tal-Appell – 20 ta` Frar 1996 ; **"Fenech Clarke et vs Borg et"** – Qorti tal-Appell – 30 ta` Mejju 1997 u **"Mizzi noe vs Borg et"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 29 ta` Settembru 2009)

D. Proceduri kriminali

Waqt it-trattazzjoni tal-kawza, kienet esebita bhala prova **mill-atturi** s-sentenza moghtija fis-16 ta` Mejju 1991 mill-Qorti tal-Magistrati (!!) [ara fol 283 et seq] fil-kawza "*Il-Pulizija vs L-Onor Lawrence sive` Lorry Sant et*".

Ma kien hemm l-ebda opposizzjoni li tigi esebita din is-sentenza.

In kwantu ghall-qies li ghandu jinghata ghal dan id-dokument, din il-Qorti diversament presjeduta (PA/PS) fil-kawza **"Carbonara vs Ryan"** deciza fit-28 ta` Jannar 2004 osservat li ma hemm xejn hazin li gudikant fi process civili jorbot decizjoni tieghu mal-provi migbura fi procediment kriminali propju ghaliex fil-ligi ma hemm xejn kuntrarju ghall-ezebizzjoni f`kawza civili ta` kopja ta` sentenza moghtija mill-Qorti Kriminali fuq l-istess fatti (**Vol XXV.I.689 u Vol XXXIX.II.768**). Naturalment minhabba l-indipendenza tal-azzjoni civili mill-azzjoni kriminali, il-gudizzju in sede penale jikkostitwixxi biss wahda mill-provi li l-Qorti Civili trid tiehu in konsiderazzjoni (ara wkoll **"Xuereb vs Micallef"** – Appell – 26 ta` Novembru 1923 ;

"<u>Abela vs Bonnici</u>" - PA - 23 ta` Jannar 1958 ; **"<u>Briffa vs Abela</u>"** - PA - 28 ta` Marzu 2003 ; u **"<u>Caruana vs Ministru tal-Ambjent et</u>"** – PA – 7 ta` Lulju 2004).

E. <u>L-eccezzjoni ulterjuri ta` B&B Property Development Co. Limited</u>

Meta l-kawza kienet ilha prezentata ghal kwazi dsatax (19) –il sena, il-kumpannija konvenuta B&B Property Development Co. Limited fit-8 ta` Lulju 2009, bil-permess tal-Qorti, ipprezentat nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri (fol 566-567) li taqra hekk – *Illi l-azzjoni attrici llum ma hijiex aktar sostenibbli u ghalhekk l-istess azzjoni ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.* Fid-dikjarazzjoni bil-gurament li kienet annessa ma` din in-nota, Norman Buckle, bhala direttur tal-istess kumpannija konvenuta, *inter alia* xehed hekk - ... *Illi fl-udjenza tal-21 ta` Mejju 2009, li ghaliha l-esponenti kien prezenti, l-attur Joseph Borg xehed li l-atturi, wara d-data ta` dak l-att* (u cioe` l-kuntratt de quo) *iddisponew b`titolu oneruz mill-immobbli kolha lilhom assenjati b`dak l-istess att. Illi ghalhekk isegwi li in vista ta` tali agir tal-atturi, meta allura gie li huma hadu u zammew il-beneficcji derivanti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Bisazza tat-3 ta` Dicembru 1985, l-azzjoni odjerna taghhom ma hijiex aktar sostenibbli.*

Qabel ma tghaddi ghall-konsiderazzjoni tal-provi fuq il-mertu tal-kawzali attrici, din il-Qorti sejra l-ewwel tqis u tiddeciedi din l-eccezzjoni ulterjuri ghaliex jekk tirrizulta fondata allura l-azzjoni attrici ma tistax tibqa` tissussisti. Jekk mill-banda l-ohra, l-eccezzjoni tkun respinta, allura tghaddi ghall-provi fil-mertu. Din il-Qorti mhijiex sejra tinverti l-ordni tal-konsiderazzjonijiet taghha fl-ewwel lok ghaliex analizi logika u korretta hekk tesigi u fit-tieni lok ghaliex b`hekk ikun evitat dispendju inutili ta` hin fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja.

Min-natura tal-eccezzjoni, kif imfissra mill-kumpannija konvenuta B&B Property Development Co. Limited fis-sottomissjonijiet finali taghha, huwa evidenti li hija qeghda tinvoka r-**ratifika mill-atturi tal-obbligazzjoni** naxxenti mill-kuntratt de quo bhala r-raguni fid-dritt ghala l-azzjoni attrici m`ghadhiex aktar sostenibbli.

Ir-ratifika ta` obbligazzjoni hija trattata fl-**Art.1227 sa 1231 tal-Kap.16**.

Id-disposizzjonijiet **rilevanti** ghall-kaz tal-lum huma –

L-Art.1227 li jaqra hekk -

It-twettiq jew ir-ratifika ta` obbligazzjoni li kontra taghha l-ligi taghti l-jedd ghall-azzjoni jew ghall-eccezzjoni ta` rexxissjoni minhabba nullità jew ghal raguni ohra, ikollhom l-effett taghhom bejn il-partijiet li jikkuntrattaw bla hsara tal-jeddijiet tat-terzi.

L-Art.1228 li jaqra hekk –

It-twettiq jew ir-ratifika ma jgibux ir-rinunzja ghall-azzjoni ta` rexxissjoni, hlief meta jigi ppruvat li min wettaq jew irratifika kien jaf bid-difett li jaghti jedd ghal dik l-azzjoni.

L-Art.1229 li jaqra hekk –

Bla hsara tad-disposizzjonijiet tal-ahhar artikolu qabel dan, it-twettiq jew ir-ratifika jistghu jsiru tacitament bl-esekuzzjoni volontarja tal-obbligazzjoni li kontra taghha l-ligi taghti l-azzjoni ta` rexxissjoni, jew b`xi att iehor li juri l-intenzjoni li jinghata effett ghall-obbligazzjoni.

Sabiex issehh ratifika tacita, il-gurisprudenza ndikat essenzjalment zewg rekwiziti - "*cioe` li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti tal-att li jinghad li huwa wiehed tacitament jikkonsenti jew jaccetta, u di piu` illi l-komportament tieghu jkun tali li jkun inkonciljabbli mal-volonta` tieghu li jzomm fermi d-drittijiet tieghu, b`mod li l-kondotta tieghu ma tistax tigi spjegata b`mod iehor hlief li huwa jkun accetta l-operat li ghalih ikun qed jigi allegat li akkonsenta. Din l-accettazzjoni hija ta` stretta interpretazzjoni …* ("**Debono vs Ciantar**" – Qorti tal-Appell – 22 ta` Mejju 1967).

F`dan l-istadju, din il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal dak li xehed  Joseph Borg **fl-udjenza tal-21 ta` Mejju 2009** (fol 568 sa 576) u li huwa rilevanti ghad-decizjoni ta` din il-Qorti dwar l-eccezzjoni ulterjuri.

Fil-qosor hafna, u minghajr l-icken esitazzjoni tghid din il-Qorti propju ghaliex kienet din il-Qorti kif presjeduta li semghet lix-xhud jiddeponi, Joseph Borg xehed li l-immobbli kollha li kienu assenjata lill-kumpanniji tieghu bis-sahha tal-kuntratt de quo gew trasferiti lil terzi b`titolu oneruz.

Joseph Borg jixhed hekk testwalment a fol 570 –

… *Probabbilment dakinhar stess qbadt inbieghhom, beghthom kollha … m`hemm l-ebda dubju … Biex naghmilha fil-qasir u ma ntellifx hin Sur Imhallef, l-artijiet kollha li hadt dakinhar kollha nehhejthom.*

U kompla hekk a fol 571 –

… F`dawk iz-zminijiet Sur Imhallef iz-zminijiet tal-81, Victor Balzan, Pio Camilleri u Lorry Sant kienu qeghdin jiftehmu bejniethom biex lili johduli l-propjeta`. Meta jien m`accettajtx biex naghti l-propjeta` fit-22 ta` Settembru gie Pio Camilleri l-ufficcju tieghi qaleb l-

iskrivanija u heddidni li jtajjarli d-dar bil-bomba jekk jien ma naccettax li niffirma dak li hu kien diga` ftiehem ma` Victor Balzan. Jiena bzajt u l-ghada ttrasferejtlu l-propjeta`.

A fol 572 hemm riportat l-incident li skond Joseph Borg gara quddiem il-Qorti tal-Kummerc presjeduta mill-Imhallef Joseph Herrera u li minn provi akkwiziti ohra wassal lill-atturi sabiex jistitwixxu din il-kawza –

… *L-Imhallef Herrera qalilna biex nirrangaw meta ra l-bazi li tlabt in-nullita` jien qalli ghamlu transazzjoni u jien ma ridt naghmel transazzjoni. Jien ghidtlu irrid l-art lura. L-Imhallef beda jghajjat mieghi qalli jiena naf nghti sentenzi qalli naqbad intiha qalli ntikom zmien biex tirrangaw. Kif hrigna barra daru fuqi Pio u huh qabdu jsawtuni u wegghuni serjament Sur Imhallef. Ghamilt rapport lill-Pulizija.*

A fol 573 Joseph Borg ikompli jiddeponi hekk –

… *Mela fis-27 sawtuni fil-Qorti …*

… *Jiena bqajt ninsisti li ma rridx nirranga u fit-30 ta` Settembru ghamluli bomba mad-dar …*

… *U ghamilt diversi kawzi u dehrna quddiem … l-Imhallef Herrera. Qalilna dana jridu jinqatghu, tridu taslu f`kuntratt ta` transazzjoni u beda jiddifferixxi l-kawzi minn gurnata ghall-ohra. Darba minnhom fetah idejh qal jien nirringrazzja l-Alla li m`ghandix il-problemi taghkom ghax jien ma niddiljax fl-artijiet. Jumejn wara applika permess biex jakkwista permess fi green area.*

Din il-Qorti kif presjeduta staqsiet hekk lix-xhud a fol 574 –

… jigifieri l-kuntratt li f`din il-kawza inti qed titlob li jithassar daka kien ir-rizultat tal-kjawza li saret quddiem l-Imhallef Herrera ?

Joseph Borg wiegeb hekk -

Ija ta` erba` kawezi minnhom il-hames kawzi, li ddettah mexxih l-istes Imhallef il-kuntratt ta` transazzjoni u jien kont ghadni mhedded b`xeba gol-Qorti u bil-bomba biex ghamiltu. Issa l-kuntratt ma tani xejn lili ghax kif irrangah l-istess Imhallef … Kienu tieghi (b`riferenza ghall-artijiet) *u tal-kumpanniji tieghi. Allura huwa kuntratt fazull.*

Din il-Qorti tghid hekk.

Taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta` Gunju 1951 fil-kawza "**Delicata vs Doublesin noe**" li f`xi aspetti tista` tigi applikata *mutatis mutandis* ghall-kawza tal-lum.

Tghid li dak tal-lum mhuwiex kaz ta` nullita` izda ta` annullabilita`.

Meta l-kaz huwa ta` annullabita`, kuntratt jista` jigi sanat, din il-Qorti tghid, b`att ta` ratifika **volontarja** mill-partijiet, jew min minnhom.

Fil-vicenda ta` din il-kawza, jirrizulta car li Joseph Borg huwa negozjant tal-artijiet edott hafna bil-proceduri fil-Qrati u allura *per necessitas* persuna midhla tal-professjoni legali.

Fi kliem aktar semplici u car, Joseph Borg mhuwiex xi principjant, jaf sewwa n-negozju tal-artijiet, u propju

minhabba f`hekk, dak it-tip ta` negozju jzommu qrib tal-professjoni legali ghal kull assistenza li tista` taghtih.

Ghalhekk, f`dan il-kuntest, huwa difficli ferm u ferm ghal din il-Qorti, anke tifhem u tapprezza kif minn naha wahda l-atturi jew min minnhom ighidu li ghamlu l-kuntratt de quo taht theddid, meta rrizulta li kienu debitament assistiti minn avukati, u min-naha l-ohra kif appena sar l-kuntratt de quo, l-istess atturi jew min minnhom, jiddisponu b`titolu oneruz minn dak li akkwistaw fil-kuntratt de quo, minghajr ma jaghmlu mqar l-icken allegazzjoni li wara l-kuntratt de quo, sabiex ikkontrattaw ma` terzi, ighidu li kienu b`xi mod jew iehor minaccjati, u in segwitu jaghmlu din il-kawza sabiex jirrexxindu l-kuntratt de quo u possibbilment jirrendu null u bla effett it-trasferimenti kollha li saru wara li sar il-kuntratt de quo.

Din hija mgieba ghal kollox inkonsistenti u ggib fix-xejn l-argumenti tal-atturi.

U hija mgieba li tirrendi inverosimili u inattendibbli l-versjoni ta` Joseph Borg fil-kumpless taghha.

Jigi rilevat li fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, l-atturi ma jaghmlu l-ebda riferenza ghan-nota ta` eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghal din il-Qorti, l-atturi jew min minnhom, ben koxjenti mix-xjenza tal-allegat vizzju li seta` rrenda null il-kuntratt de quo, taw ezekuzzjoni **volontarja, inekwivoka, effettiva u reali** tal-istess kuntratt de quo, bit-trasferiment minghajr l-icken riserva a favur ta` terzi tal-immobbli li kienu assenjati lilhom bis-sahha tal-kuntratt de quo.

Din il-Qorti qeghda tilqa` l-eccezzjoni ulterjuri tal-kumpannija B&B Property Development Co. Limited.

Ghalhekk fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tistax tibqa` tqis l-istanza attrici.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –

1) Tichad l-eccezzjonijiet preliminari tal-kumpanniji konvenuti B&B Property Development Co. Ltd., Paola Development Limited, V.B. & Sons Co. Ltd., University Heights Limited u J and V Finance and Investment Company Ltd.

2) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-kumpannija konvenuta Luxury Homes Development Company Limited.

3) Tilqa` l-eccezzjoni ulterjuri tal-kumpannija B&B Property Development Co. Limited.

4) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuti kollha.

5) Tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

6) Bl-applikazzjoni tal-Art.223(3) tal-Kap.12, tordna li kull parti fil-kawza tbati l-ispejjez taghha.

7) Tordna wkoll li l-intervenuta fil-kawza tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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