



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 92/2009

**A.F. Ellis Limited (C3186);
Saviour Ellis;
Josephine Ellis**

VS

**A.F. Ellis (Home Decor) Limited (C28050);
Rita Ellis;
Tonio Ellis;
Dr. Joseph Ellis;
Dr. Nathalie Gatt Ellis**

Sentenza in parte

Illum It-Tlieta, 11 ta' Ġunju 2013

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Bi skrittura privata datata it-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju elfejn u sitta (2006), intlaħaq ftehim dwar id-diviżjoni tal-kumpanija 'A.F. Ellis Limited'. F'dak il-ftehim insibu illi l-intimati cjoje' Rita Ellis u t-tlett uliedha (f'dik l-iskrittura issir riferenza għalihom bħala r-raba parti u aktar il-quddiem f'dan ir-rikors issir riferenza għalikom ilkoll flimkien bħala 'familja Ellis') kellhom jibqgħu jikkupaw il-proprjeta' fin-numru 16, Triq Għajn Qatet, Victoria proprjeta' tas-soċjeta' 'A.F. Ellis Limited', bla ebda titolu iżda b'mera tolleranza mingħand il-kumpanija attriċi għal perijodu ta' sena u sitt xhur minn meta Saviour Ellis ikun ivvaka il-proprjeta' fix-Xewkija, Għawdex illi skond dak l-istess ftehim kellha tiġi assenjata lill-istess intimati, familja Ellis; u apparti dan, jibqgħu jikkupaw l-uffiċju formanti parti minn dak il-fond għal perijodu ta' sena minn meta jinħareġ permess mingħand il-MEPA dwar proprjeta' fix-Xewkija li kellha tiġi assenjata lilhom skont l-istess ftehim, jew għal perijodu ta' sentejn mid-data tal-ftehim, skont liema jiġri l-ewwel;

2. Il-parti rilevanti mill-ftehim tgħid preċizament dan li ġej:

'The fourth party shall also continue occupying exclusively the premises at 16, Għajn Qatet Street, Victoria belonging to the first company without any title, but only on mere tolerance from the first company up to one year and six months from the date the third party vacates the garage and the open hut existing at the back of portion B of the Xewkija premises as abovementioned today, saving force majeure. Upon the expiry of this period, possession of the said premises shall automatically vest in the first company. Accordingly the first company is being hereby authorised to take possession of its property, immediately upon the expiry of this period, and to remove and dispose of any and all movable items still existing in those premises in any way it deems fit. It is being expressly agreed however that independently of any force majeure or other reason that may be brought forward by the fourth party, possession of these premises shall automatically

vest in the first company immediately upon the expiry of one month from the issue of a development permit from MEPA in respect of any part of those premises.

'Provided that the fourth party shall be entitled to continue making use of the office at the premises at 16, Għajn Qatet Street, Victoria belonging to the first company for a period of one year from the date of the issue of a valid MEPA permit for the construction of an office/showroom at Portion B of the Xewkija premises or two years from today, whichever comes earlier.

'No rent or other compensation shall be due by the fourth party for or in consideration of its occupation up to the present day, or its continued occupation from this present day onwards, of these premises. However, should it fail to yield effective possession of the garages at Pompei Street, Victoria as stated hereinabove, the fourth party shall incur a penalty of fifty liri (Lm50) for each day of delay. Moreover, should it fail to yield possession of the portion of the premises at 16, Għajn Qatet Street, Victoria, not assigned to it by virtue of the exercise to be carried out in terms of clause eighteen (18) hereunder within six (6) months of the drawing of lots as stipulated in the same clause eighteen (18) hereunder, it shall incur a penalty of one hundred liri (Lm100) for each day of delay. These premises and shall become due every month in arrears. These penalties shall be by way of preliquidated damages and shall not be liable to any review or reduction by any Court or other tribunal. The first company is hereby assigning half of the penalty that would otherwise be due to it to the third party, which accepts.

'In addition, the expenses relative to the removal and disposal of any movable items by the third party or the first company respectively shall be to the charge of the fourth party. The third party and the first company as the case may be shall also be entitled to any proceeds from the disposal of such movable items.'

3. Effettivament Saviour Ellis u martu ilhom illi żgombraw mill-art fix-Xewkija, Għawdex illi giet assenjata

lill-intimati sa' mit-tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju 2006 u għalhekk it-terminu pattwit fil-klawsola appena citata beda jiskatta minn dik il-ġurnata;

4. Inoltre il-permess mingħand il-MEPA, bir-riferenza 6069/04, sabiex l-intimati jiżviluppaw l-art tagħhom fix-Xewkija, Għawdex ilu illi inħareġ mit-tmienja ta' Awwissu 2008 u għalhekk anke taħt dan l-aspett it-terminu illi fih l-intimati kellhom jiżgumbraw mill-proprjeta' fi Triq Għajn Qatet ilu illi iddekorra;

5. Minkejja illi t-terminu illi fih l-familja Ellis, intimati, kellhom jiżgumbraw mill-fond fuq imsemmi ilu illi skada – għal dak illi jirrigwarda il-fond 16, Triq Għajn Qatet, ħlief l-uffiċju, mit-23 ta' Diċembru 2007, u għal dak illi jirrigwarda l-uffiċju mit-23 ta' Mejju 2008, l-intimati jew min minnhom qegħdin jirrifjutaw illi jiżgombraw minn dan il-fond, u jhalluh a libera disposizzjoni tal-kumpanija A.F. Ellis Limited;

6. Fil-proċeduri intentati mill-atturi odjerni ai termini tal-artikolu 402 tal-Kap. 386, l-intimati familja Ellis bdew isostnu illi l-pussess tal-immobbli mhux qiegħed f'idejhom iżda qiegħed f'idejn is-soċjeta' 'A.F. Ellis (Home Décor) Limited, kumpanija illi tappartjeni lilhom u kontrollata minnhom; u għalhekk din is-soċjeta' ukoll qegħda tiġi citata f'dan il-ġudizzju;

7. Illi fit-termini tal-ftehim fuq citat, A.F. Ellis Limited qegħda tipproċedi kontra l-intimati għall-iżgumbrament tagħhom mill-fond indikat, u għall-ħlas tal-penali dovuta lilha fit-termini tal-ftehim fuq citat, u fin-nuqqas u sussidjarjament għall-ħlas tad-danni sofferti minnha per konsegwenza tal-mankanza tal-intimati illi jirrestitwixxu il-pussess vakant ta'dan il-fond lill-attriċi;

8. Saviour Ellis ġie awtorizzat jirrapreżenta waħdu lis-soċjeta' attriċi f'din il-kawża, skont deċiżjoni mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-3 ta' Novembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru. 2/2008/1 intavolat taħt l-artioklu 402 tal-att dwar il-Kumpaniji – Kap. 386;

9. Skond l-istess skrittura, is-soċjeta A.F. Ellis Limited assenjat d-drittijiet tagħha rigward nofs mill-penali dovuta lilha mill-intimati lill-atturi l-oħra, illi għalhekk ukoll qegħdin parti f'din il-kawża u titlob illi nofs din il-penali titħallas direttament lilhom.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi intom intimati Familja Ellis kontu obbligati, fit-termini tal-iskrittura fuq citata, illi tiżgumbraw mill-fond fin-numru sittax (16) Triq Għajn Qatet u l-artijiet kollha ta' ma dak il-fond, eskluż pero' l-uffiċju indikat fl-imsemmija skrittura fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Diċembru elfejn u sebgħa (2007);

2. Tiddikjara illi intom familja Ellis kontu obbligati tiżgumbraw mill-uffiċju fuq imsemmi fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju elfejn u tmienja (2008);

3. Tiddikjara illi għalhekk intom il-familja Ellis u/jew A.F. Ellis (Home Decor) Limited qegħdin tokkupaw l-imsemmija ambjenti abbużivament u bla ebda titolu validu fil-liġi;

4. Tikkundannakom il-koll flimkien sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss tiżgumbraw b'mod effettiv minn dik il-proprjeta' u cjoe' l-intier tal-proprjeta' fin-numru 16 Triq Għajn Qatet, Victoria flimkien mal-artijiet ta' magħha u l-uffiċju li jifforma parti mill-istess proprjeta', u tħallu l-pussess liberu u vakanti tagħha a fover tas-soċjeta' attriċi;

5. Tiddikjara illi fit-termini tal-imsemmija skrittura intom familja Ellis obbligati tħallsu penali lis-soċjeta' attriċi fl-ammont ta' mitt lira maltija (Lm100) ossia mitejn u tnejn u tletin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232,84ċ) għal kull ġurnata illi tiddekorri b'effett mit-23 ta' Mejju 2008 sad-data ta' meta intom effettivament tiżgumbraw minn din il-proprjeta';

6. Tillikwida din il-penali, salv penali ulterjuri mill-24 ta' Novembru 2009 il-quddiem;

7. Tikkundanna lilkom familja Ellis, in solidum bejnietkom, sabiex tħallsu din il-penali kif hekk likwidata lill-attriċi A.F. Ellis Limited, bl-interessi legali fuq din l-istess somma b'effett mid-data tan-notifika ta' dan ir-rikors lilkom sad-data tal-pagament effettiv; u in vista tal-assenjazzjoni kontemplata fl-iskrittura tat-23 ta' Mejju 2006, tħallsu nofs din il-penali direttament lill-atturi l-oħra;

8. Inoltre, u dan anke f'każ illi, għal xi raġuni kwalsiasi, jiġi ritenut illi din il-penali ma hijiex dovuta, tiddikjara illi intom l-intimati lkoll flimkien responsabbli sabiex tirriżarċixxu lill-attriċi A.F. Ellis Limited id-danni kollha sofferti minnha per konsegwenza tan-nuqqas tagħkom illi tirrestitwixxu il-pussess vakanti tal-proprjeta' tagħha lill-istess attriċi, u/jew tenuti tħallsu lill-attriċi kumpens ġust u xieraq bħala korrispettiv għall-fatt illi intom jew min minnkom bqajtu tużaw mingħar ebda titolu: il-fond fuq imsemmi, 16, Triq Għajn Qatet, Victoria, eskluż l-uffiċju, mit-tlieta u għoxrin (23) ta' Diċembru 2007 il-quddiem, u l-imsemmi uffiċju b'effett mit-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju 2008 il-quddiem kfi ukoll kumpens ġust u xieraq minħabba il-fatt illi intom akkwistajtu arrikkiment indebitu stante illi bqajtu tużufuwixxu mill-*goodwill* u l-isem tajjeb tas-soċjeta' attriċi għal dan iż-żmien kollu illi matulu bqajtu tokkupaw il-fond proprjeta' tagħha illegalment;

9. Tillikwida dan il-kumpens u/jew danni okkorrendo ad opera ta' perit nominand;

10. Tikkundannakom ilkoll flimkien sabiex tħallsu lill-attriċi A.F. Ellis Limited is-somma kif hekk likwidata.

Bl-ispejjeż, u bir-riżerva ta' kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati senjatament għall-kumpens dovut.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew:

1. Illi preliminarjament, is-soċjeta' attriċi m'hijiex awtorizzata ai termini tas-sentenza bejn il-partijiet tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta' novembru 2009 illi tintavola t-talbiet

numru tmienja (8) san-numru għaxra (10) u għaldaqstant, tali talbiet hum irritwali u għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tagħha;

2. Illi preliminarjament, l-atturi Saviour Ellis u Josephine Ellis m'għandhom l-ebda interess ġiuridiku jintavolaw it-talbiet attriċi stnate illi kif ġie premess fil-ftehim tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006) li ġie allegat bħala Dok. B mar-rikors ġuramentat promotur, id-drittijiet u l-obbligi assunti mill-atturi Saviour Ellis u Josephine Ellis permezz tal-ftehim oriġinali tas-sittax (16) ta' April tas-sena elfejn u wieħed (2001) ġew suċċessivament trasferiti lis-soċjeta "A.F. Ellis (Marble Works) Limited" (C28161) u hija biss dina s-soċjeta' illi għandha locus standi f'dawn il-proċeduri;

3. Illi preliminarjament ukoll, il-konvenuti kollha, ħlief għas-soċjeta konvenuta, m'humix il-leġitimi kontraditturi u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stnate illi kif ġie premess ukoll fil-ftehim tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006) li ġie allegat bħala Dok. B mar-rikors ġuramentat promotur, id-drittijiet u l-obbligi assunti mill-konvenuti permezz tal-ftehim oriġinali tas-sittax (16) ta' April tas-sena elfejn u wieħed (2001) ġew suċċessivament trasferiti lis-soċjeta' konvenuta, liema ftehim sar fis-sitta (6) t'Awwissu tas-sena elfejn u tnejn (200), u hija biss din is-soċjeta' konvenuta illi għandha locus stnad f'dawn il-proċeduri;

4. Illi preliminarjament ukoll, is-soċjeta' attriċi, m'għandhiex interess ġiuridiku f'dawn il-proċeduri stante illi din hija soċjeta' illi m'għandhiex topera u illi l-azzjonijiet tagħha jridu jxoljuha u dan ix-xoljiment għadu ma seħħx biss minħabba d-diffikultajiet sabiex jiġu konkluzi l-accounts tagħha kif ser jintwera. L-azzjoni odjerna m'hi xejn ħlief tentattiv ma tanx velat sabiex l-atturi proprio jiċċdu kumpens li m'hux lilhom dovut.

5. Illi l-azzjoni attriċi hija ntempestiva ukoll stanted illi l-fond in kwistjoni diġa nqasam, ħlief għal parti zgħira użata bħala ufficju, permezz ta' pjan ta' qasma li sar mill-perit Gordon Vella kif stipulat fil-klawsola numru tmintax (18)

tal-ftehim imsemmi u porzjon mill-istess fond ġie assenjat lill-kumpanija kkontrollata mill-atturi u porzjon ieħor lill-kumpanija kkontrollata mill-konvenuti. Illi la l-konvenuti u l-anqas is-soċjeta' konvenuta m'għandhom jikkupaw il-porzjon li ma messietx lilhom. Illi ċioe nonostante, l-atturi rrifjutaw illi jiffirmaw skrittura illi ġiet redatt mill-avukat tagħhom stess u l-esponenti ġew kostretti jiddepożitaw iċ-ċavetta tal-parti ta' l-istess fond li l-partijiet kienu ftehm u għandha tiġi assenjata lil soċjeta' kontrollata mill-atturi proprio u ċioe "Orchid Company Ltd." (C 40763) fir-reġistru ta' dina l-Onorabbli Qorti fid-disgħa u għoxrin (29) ta' Settembru tas-sena elfen u disgħa (2009);

6. Illi fil-mertu, t-talbiet attriċi m'humie x ġustifikati u għandhom jiġu miċħuda peress illi l-penali kkominata mill-ftehim imsemmi hija esiġibbli biss f'ċirkostanza ben partikulari u ċioe' "should it (ċioe' s-soċjeta konvenuta) fail to yield possession of the portion of the premises at 16, Għajn Qatet Street, Victoria not assigned to it by virtue of the exercise to be carried out in terms of clause eighteen (18) hereunder within six (6) months of the drawing of lots as stipulated in the same clause (18) hereunder ...". illi din l-eventwalita' qatt ma seħħet u dan peress illi s-soċjeta' konvenuta vvakat il-parti tal-fond li ma ġietx lilha jew lil minnha assenjata ferm qabel is-sitt xhur konsentit lilha u ċioe fi żmien ħmistax kif ser jintwera;

7. Illi bla preġudizzju għas-suepost u senjatement għall-ewwle eċċezzjoni, is-soċjeta attriċi ma soffriet l-ebda danni bl-okkupazzjoni da parti tas-soċjeta' konvenuta tal-fond de quo oltre mit-terminu stipulat mill-klawsola ħamsa (5) tal-ftehim tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfen u sitta (2006). Illi inoltre l-pretensjoni tas-soċjeta' attriċi għal riżarċiment għall-allegat arrikiment indebitu da parti tal-esponenti hija assurda għall-aħħar għaliex kulma għamlet is-soċjeta' konvenuta kien illi komplet topera b'diffikultajiet kbar fl-istess post fejn kienu jopeaw qabel il-ftehim tal-qasma kif del resto għamli l-atturi. Illi fi kwalunkwe każ, kif diġa ntqal, tali okkupazzjonij tal-parti mill-istess fond li ma ġietx assenjata lis-soċjeta' konvenuta waqfet qabel il-ħamsa (5) ta' Settembru tas-sena elfejn u disgħa (2009) kif ser jintwera u s-soċjeta' konvenuta

għadha biss tagħmel użu minn uffiċju sakemm tkun tista' tokkupa uffiċini illi qiegħda tibni fil-post tagħha fix-Xewkija, liema uffiċju ma kienx inkluż fil-pjan ta' qasma tal-perit Gordon Vella;

8. Illi tali okkupazzjoni da parti tas-soċjeta' konvenuta tal-fond de quo oltre mit-terminu stipulat mill-klawsola ħamsa (5) tal-ftehim tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006) hija konsentita ai termini ta' l-istess ftehim minħabba forza maġġuri, liema forza maġġuri kienet ikkawżata mid-dewmien sabiex jiġu ottenuti l-permessi relattivi għall-bini tal-fond tas-soċjeta' konvenuta fil-porzjon assenjat lilha fix-xewkija u d-dewmien ulerjuri sabiex jitlesta' l-bini biex is-soċjeta' konvenuta tkun tista' tivvaka mill-fond ta' Triq Għajn Qatet;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tal-partijiet tas-26 ta' Frar 2010 fejn qablu li fl-ewwel stadju tal-proċeduri l-Qorti għandha tillimita l-indaġini tagħha għall-ewwel erba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat in-Nota tal-konvenuti tat-18 ta' Marzu 2013 li biha rtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom.

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' Jannar 2013 fejn laqgħet it-talba tal-konvenuti għall-korrezzjoni fit-tieni eċċezzjoni, u dan kif indikat fir-rikors tagħhom tat-18 ta' Diċembru 2012.

Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' April 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq dawn l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitlobu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fondi ndikati fir-Rikors ġuramentat u l-ħlas tal-penali marbuta man-nuqqas tagħhom li jhallu dawn il-fondi a libera disposizzjoni ta' l-istess atturi. Għal dawn it-talbiet il-konvenuti ressqu divesi eċċezzjonijiet, sew dawk ta' natura preliminari, kif ukoll oħrajn fil-mertu. Din is-sentenza *in parte* hija limitata għall-eċċezzjonijiet preliminari.

L-ewwel eċċezzjoni, kif intqal, ġiet irtirata permezz tan-Nota tal-konvenuti tat-18 ta' Marzu 2013, u għalhekk il-Qorti mhix ser tieġu iżjed konjizzjoni tagħha.

Bit-tieni eċċezzjoni tagħhom, kif ikkoreġuta, il-konvenuti qed jgħidu li l-atturi Salvu u Josephine konjuġi Ellis ma kellhom ebda interess ġuridiku jippromwovu din il-kawża. Il-Mattirolo¹ ifissier b'mod tassew luċidu x'inhu l-interess ġuridiku li jrid ikun hemm f'kull kawża, bil-mod segwenti:

*“54. L'azione presuppone il diritto, che essa e' chiamata a tutelare; ma perche' la si eserciti e' mestieri che vi si abbia interesse. Indi' la massima di giurisprudenza tradizionale **“l'interesse e' la misura di azione” “point d'interet, point d'action”**. Il Codice di procedura civile italiano enuncia questo principio, applicandolo sia all'attore che al convenuto: all'articolo 36 (illum art.100 c.p.c.) e' detto che **‘per proporre una domanda in giudizio e per contraddire alla medesima, e' necessario avervi interesse’**....l'interesse necessario per potere partecipare alla causa in qualita' di attore, di convenuto, o di terzo interveniete – deve essere **diretto, legittimo, e attuale**.*

*55. E' mestieri dapprima che l'interesse sia **diretto, personale, perche' ...niuno e' ammesso a stare in giudizio se non per difesa di un interesse proprio, o di persona che esso legalmente rappresenta.***

¹ Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano; Torino 5ta. Ed. 1902
54 et. seq. pag.50 -52

56. *L'interesse deve in secondo luogo essere **legittimo**, cioè conforme al diritto di chi sta in causa. L'interesse è cosa essenzialmente distinta dal diritto, come l'utile è distinto dal giusto; l'azione compete soltanto a tutela dei diritti, l'interesse è la molla che la mette in esercizio. Quindi, se l'interesse è scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibile; così che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altri pregiudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto ci arrechi un danno giuridico, danno che non esiste se non è injuria datum, se cioè non è prodotto da chi, esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto.*

57. *Per ultimo l'interesse deve essere **attuale**, val quanto dire occorre che esista al momento in cui si propone l'azione. Avvertasi però che l'interesse può essere attuale, sebbene il diritto a cui si riferisce sia soltanto a termine, od anche solo eventuale; imperocché anche un diritto eventuale può essere leso; e la lesione fa sorgere l'interesse attuale e legittimo ad ottenere al riconoscimento del diritto col mezzo di una condanna preventiva, che risolva la contesa presente” .*

Il-liġi proċedurali tagħna ma tipprovdix artikolu speċifiku dwar dan l-interess ġuridiku f'kawża b'hal ma tagħmel dik taljana. Imma kif kellhom okkażjoni jgħidu l-Qrati tagħna:

“ Fu nondimeno ritenuto nella patria giurisprudenza, malgrado il difetto di una precisa disposizione della legge in materia, e come corollario di queste due disposizioni (ss. 256 u 960) che base e misura di ogni azione giudiziario è l'interesse in chi la istituisce e in chi la contesta; perché se l'interesse è una condizione sine qua non per il semplice intervento o per l'appello, e' tale con maggior ragione per poter iniziare un giudizio”.²

Fil-każ in eżami l-konvenuti jargumentaw li kif jirriżulta mill-iskrittura privata tat-23 ta' Mejju 2006,³ li fuqha l-atturi jgħidu li qed jibbażaw il-kawża presenti tagħhom, il-

² Micallef Goggi vs Armando Mifsud kollez vol. XXVII. I. 507

³ Ara Dok. B anness mar-Rikors gurantat a fol. 25 – 40 tal-process

konjuġi Salvu u Josephine Ellis kienu f'xi żmien preċedenti ttrasferew id-drittijiet u obbligi tagħhom naxxenti mill-iskrittura privata oriġinali tas-16 ta' April 2001 lis-soċjeta' A.F. Ellis (Marble Works) Limited, u għalhekk huma ma kienx għad fadlilhom interess li jfittxu lill-konvenuti. Imma minn qari tal-premessa fejn jissemma dan it-trasferiment ta' nteressi naraw li kien ingħad testwalment li: *"whereas, pursuant to the original agreement, the third party (u cioè l-konjuġi Salvu u Josephine Ellis)⁴ had transferred the rights and liabilities arising out of said agreement to a limited liability company under the name 'A. F. Ellis (Marble Works) Limited' ... in order to assume the rights and obligations as specified in that agreement, which company shall hereinafter **also**⁵ be referred to as 'the third party'."*⁶

Dan ifisser allura li t-*third party* kellha issa tinkludi wkoll lil din il-kumpanija ġdida, mingħajr mal-konjuġi Ellis jinħarġu barra mill-ftehim il-ġdid. Barra minn hekk, kif sewwa qalu l-atturi fin-Nota ta' Osservazzjonijiet tagħhom, biex Salvu Ellis u martu, anke jekk unilateralment irrinunzaw għal xi drittijiet tagħhom, jkunu jistgħu jiġu rilaxxjati mill-obbligi tagħhom naxxenti mill-iskrittura oriġinali, ried ikun hemm il-kunsens esplicitu tal-partijiet l-oħra nvoluti, u dan a bażi tal-prinċipji li jirregolaw il-kuntratt ta' novazzjoni,⁷ ħaġa li ma toħroġx mill-iskrittura in kwistjoni.

Jirriżulta għalhekk li Salvu u Josephine konjuġi Ellis bħala kontraenti kemm fil-ftehim oriġinali, kif ukoll f'dak sussegwenti li fuqu mbagħad ġiet ibbażata din il-kawża, kien u għad għandhom interess personali, attwali u legittimu li jaraw li dan il-ftehim ta' l-aħħar jiġi mwettaq. Konsegwentement din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

Bit-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jsostnu li Rita Ellis, l-avukat dottor Joseph Ellis, Tonio Ellis u t-tabiba Natalie Gatt Ellis mhumix il-legittimi kontraditturi ta' l-atturi, u dan għal raġuni simili għal dik imsemmija fl-

⁴ Ara tielet paragrafu ta' dan il-ftehim a fol.25 tal-process

⁵ Enfasi ta' din il-Qorti

⁶ Ara tielet paragrafu fit-tieni pagna ta' dan il-ftehim a fol.26 tal-process

⁷ Art.1179 et. seq. Kap.16

eċċezzjoni preċedenti tagħhom. Huma jgħidu li peress illi qabel ma saret l-iskrittura tal-2006 kienu diġa' ttrasferew id-drittijiet u obbligi tagħhom naxxenti mill-iskrittura tal-2001 lill-kumpanija A.F. Ellis (Home Décor) Limited, kellha tkun din il-kumpanija biss li tiġi mħarrka, u għalhekk huma kellhom jiġu liberati mill-ossevanza tal-ġudizzju. Imma anke hawnhekk, meta fil-premessi għall-iskrittura tal-2006 saret referenza għal din l-assenjazzjoni, kien intqal : “ *And whereas, pursuant to the agreement of 16th April 2001, the fourth party (b'referenza għall-konvenuti Rita Ellis, Dr. Joseph Ellis, Tonio Ellis u Dr. Nathalie Gatt Ellis)*⁸ *had transferred the rights and liabilities arising out of said agreement to a limited liability company set up under the name of 'A.F.Ellis (Home Decor) Limited...in order to assume the rights and obligations as specified in that agreement, which company shall hereinafter **also***⁹ *be referred to as 'the fourth party'.*”¹⁰

Għalhekk l-istess konsiderazzjonijiet li għamelt din il-Qorti fir-rigward ta' l-atturi Salvu u Josephine konjuġi Ellis għandhom japplikaw *mutatis mutandis* għall-konvenuti Rita Ellis u uliedha. Barra minn hekk l-atturi meta ntavolaw il-kawża presenti ma setgħux ikunu jafu eżattament jekk il-fondi in kwistjoni kienux qed jiġu okkupati minn dawn il-konvenuti personalment jew mill-kumpanija tagħhom, jew addirittura minnhom kollha flimkien. Konsegwentement din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda wkoll.

Fir-raba eċċezzjoni tagħhom l-istess konvenuti jsostnu li l-anqas is-soċjeta' attriċi A.F. Ellis Limited ma kellha interess ġuridiku tipproponi din il-kawża, u dan għaliex din il-kumpanija ma kienitx għandha attiva fin-negozju, u l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jxoljuha u jaqsmu l-assi tagħha. Imma, anke l-Qorti ta' l-Appell qablet mal-Qorti ta' prim' istanza fis-sentenza tagħha fil-kawża a tenur ta' l-artikolu 402 tal-Att Dwar il-Kumpaniji,¹¹ li wasslet għall-kawża presenti, li kien hemm raġuni valida għalfejn din il-

⁸ Ara raba' paragrafu ta' din l-iskrittura a fol 25 tal-process

⁹ Enfasi ta' din il-Qorti

¹⁰ Ara ara raba' paragrafu tat-tieni pagna ta' din l-iskrittura a fol. 26

¹¹ Kap.386

kumpanija għandha tiegħu passi sabiex tirriakkwista f'idejha l-fondi li għadhom qed jiġu okkupati mill-konvenuti, jew min minnhom, u għalhekk awtorizzat lil Salvu Ellis bħala wieħed mid-diretturi tagħha sabiex f'isem l-istess kumpanija jipproċedi għal dan il-għan.¹² Barra minn hekk għaladarba ma jirriżultax li għadu sar ebda trasferiment tal-proprjeta' ta' dawn il-fondi, neċessarjament trid tkun din l-istess kumpanija attriċi bħala s-sid attwali li tagħmel il-kawża għall-iżgumbrament, u mhux min skond il-ftehim tal-2006 kien bix-xorti ser imissu l-istess proprjeta'. Lanqas il-fatt li din il-kumpanija m'għadhiex topera m'għandu jagħmel ebda differenza. Kumpanija tibqa' teżisti sakemm tiġi xolta u kanċellata minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji,¹³ ħaġa li għadha ma saritx fil-każ tagħha, u għalhekk għad għandha kull dritt ta'gixxi sabiex tissalvagwardja f'wejjigħa. Konsegwentement din l-eċċezzjoni lanqas ma jistħoqilha tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi dwar it-tieni, t-tielet u raba eċċezzjoni tal-konvenuti billi tiċċhadhom.

L-ispejjez jibqgħu riservati għas-sentenza finali.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----

¹² Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-3 ta' Novembru 2009 fil-kawża "Saviour Ellis pro et noe. et v Rita Ellis et." ; Dok.C a fol. 41 – 49 tal-process

¹³ Art.4 (4) tal-Kap.386