QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 22 ta` Marzu 2016

Kawza Nru. 12
Rik. Gur. Nru. 428/13 JZM

Anvil Limited (C-2524)

kontra

Ta` Giorni Limited (C-44235) ;
Dhalia Investments Limited (C-1604) ;
Dr Dorianne Vella LL.D u l-PL Quentin Tanti li b`digriet tas-27 ta` Mejju, 2013 gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Ahmet Ertugrul ID 145699M, u b`digriet tad-9 ta` Ottubru 2013 assuma l-atti Dunstan Williams u gew estromessi l-Kuraturi Deputati

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat li kienipprezentat fis-6 ta` Mejju 2013 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta. Jaqra hekk :–

Illi fil-15 ta` Dicembru 2008 Anvil Limited tat zewg stimi bil-pied ghall-manifattura ta` xoghol ta` hadid bit-twahhil b`kollox lil Dhalia Group annessi u mmarkati Dok A u B ;

Illi fis-17 ta` Dicembru 2008 giet iffirmata skrittura privata bejn minn naha l-wahda Christopher Grech in rappreżentanza ta` Dhalia Investments Limited, u minn naha l-ohra l-konvenut Ahmet Ertugrul, bhala direttur u in rappresentanza tal-esponenti Anvil Limited, fejn gie miftiehem li Anvil Limited kellha tesegwixxi x-xogholijiet fi progett fix-Xemxija kif deskritti fid-dokument anness u mmarkat Dok C ;

Illi barra minn hekk permezz tal-istess skrittura privata, bi pregudizzju ghas-socjeta` esponenti, il-konvenut Ahmet Ertugrul awtorizza lill-konvenuta Dhalia Investments Limited li accettat sabiex tghaddi parti mill-prezz tax-xogholijiet f`idejn is-socjeta` Ra` Giorni Limited bhala depozitu u parti mill-prezz ta` xiri ta` appartament minn Ahmet Ertugrul ;

Illi fil-fatt ghal dan il-ghan fl-ahhar mal-imsemmija skrittura privata gie ddikjarat li Ahmet Ertugrul kien qieghed jidher fil-vesti tieghu personali filwaqt li Christopher Grech in rappresentanza ta' Ta` Giorni Limited, kif debitament awtorizzat li accettaw il-kundizzjonijiet tal-istess skrittura privata

Illi fl-istess gurnata gie ffirmat il-konvenju anness u mmarkat Dok D ghall-bejgh u xiri tal-appartament bin-numru 11, Triq Andre` Maurois kantuniera ma` Triq Albert Meyer, San Giljan, bil-flus tas-socjeta` esponenti ;

Illi skont komunikazzjoni permezz ta` email annessa u mmarkata Dok E bejn Adrian Grech bhala accountant ta` Dhalia Investment Services Limited u tas-Socjeta` attrici Anvil Limited, il-prezz tax-xoghlijiet li kienu saru minn Anvil Limited gew ikkalkulati ta` valur ta` €62,099.84 ;

Illi skont ircevuti annessi u mmarkati Dok F u G mahruga mis-socjeta` intimata Ta` Giorni Limited fl-20 ta` Frar 2009 u fil-11 ta` Ottubru 2010 hija rceviet is-somom ta` €15,118.30 u €27,500 rispettivament minghand is-socjeta` intimata Dhalia Investments Limited rappresentanti 1% tal-ispejjez ta`

registrazzjoni tal-konvenju msemmi aktar `l fuq u l-kumplament depositu akkont tal-prezz fuq il-bejgh tal-appartament f`San Giljan ;

Illi dawn il-flus huma flus ta` Anvil Limited u l-intimata socjeta` Dhalia Investments Limited ma kellha l-ebda dritt taghti dawn il-flus lis-socjeta` intimata Ta` Giorni Limited jekk mhux biex tikkrea pregudizzju ghar-rikorrenti ;

Illi ghalhekk il-konvenju li gie ffirmat huwa karpit b`consilium fraudis u kellha ssir din il-kawza ;

Ghaldaqstant ighidu l-konvenuti jew min minnhom ghar-ragunijiet premessi `il ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :-

1) Tiddikjara li l-konvenju datat sbatax (17) ta` Dicembru 2008 huwa vizzjat bi frodi a detriment tal-attrici u konsegwentement null u bla effett fil-ligi ;

2) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-imsemmi konvenju huwa null u bla ebda effett legali u tordna r-rexissjoni, it-thassir u l-annullament tieghu ;

3) Tinnomina, occorrendo Nutar sabiex jigi ppubblikat kuntratt ta` rexissjoni tal-imsemmi konvenju datat sbatax (17) ta` Dicembru 2008 fil-gurnata, hin u lok li joghgobha tiffissa din il-Qorti u kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci ;

4) Tiddikjara li l-flus li l-konvenuta socjeta` Dhalia Investments Limited ghaddiet lill-konvenuta socjeta` Ta` Giorni Limited huma flus tas-socjeta` attrici Anvil Limited ;

5) Konsegwentement tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom jghaddu s-somom ta` €15,118.30 u €27,500 lis-socjeta` rikorrenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta` attrici, u l-elenku ta` dokumenti li kienu esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li l-konvenuti Ta` Giorni Limited (C-444235) u Dhalia Investments Limited (C-1604) ipprezentaw fid-9 ta` Awwissu 2013 li taqra hekk :–

Illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija kolpita bil-preskrizzjoni ta` sentejn in kwantu hija azzjoni ta` rexissjoni ta` kuntratt a tenur tal-Artikoli 1222 u 1223 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenju tas-sbatax (17) ta` Dicembru 2008 ma huwa indizzjat bl-ebda provi a detriment tas-socjeta` attrici u konsegwentement huwa validu ai finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi s-socjetajiet Ta` Giorni Limited (C-44235) u Dhalia Investments Limited (C-1604) adempixxew l-obbligi taghhom kollha a tenur tal-istess konvenju kif ukoll hallsu lis-socjeta` attrici kwalsiasi addebitu versu s-socjeta` attrici a tenur tal-istess konvenju kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-imsemmija socjetajiet konvenuti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-konvenut Dunstan Williams bhala prokuratur ghan-nom ta` Ahmet Ertugrul fit-28 ta` Ottubru 2013 li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni tas-socjeta` attrici hija preskritta bit-trapass ta` sentejn in kwantu hija azzjoni ta` rexissjoni ta` kuntratt a tenur tal-Artikolu 1222 u 1223 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Illi, subordinament minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz l-konvenju datat sbatax (17) ta` Dicembru 2008 huwa null u

bla ebda effetti legali stante li dan il-konvenju ma kienx irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi kif jippreskrivi tassativament l-Artikolu 3(6) tal-Kap 364 tal-Ligijiet ta` Malta.

3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti nomine jiddikjara u jikkonferma li l-ammonti reklamati fir-rikors tas-socjeta` Anvil Limited huma fil-fatt ammonti certi, likwidi u dovuti lill-esponenti nomine mis-socjeta` Ta` Giorni Limited kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta` din il-kawza. Fil-fatt dawn l-istess ammonti, u cioe, Euro 42,618.30 (Ewro tnejn u erbghin elf sitt mija u tmintax u tletin Ewro centezmu) qeghdin jigu mitluba mill-esponenti nomine permezz ta` kontro-talba li l-istess ghamel f`kawza ta` infurzar ta` konvenju (Citazz. Nru 85/2011 MC) promossa mis-socjeta` Ta` Giorni Limited quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta.

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-ftehim privat ta` appalt ma` Dhalia Investments Limited kien gie awtorizzat permezz ta` Board Resolution tad-diretturi ta` Anvil Limited datata 22 ta` Dicembru 2008 (Kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok "A") u ai termini ta` klawsola 5 ta` ftehim maghruf bhala "Anvil Ltd, Anvil Décor Ltd, Co-operation Agreement" bejn Anvil Limited u Anvil Décor Limited, kwalunkwe xoghol kellu jigi ezegwit minn Anvil Décor Limited u/jew l-impjegati ta` Anvil Décor Limited u mhallas lill-istess;

5. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tabiet tas-socjeta` attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta` dan il-kaz.

6. Illi ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta` attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha, u r-rikorrenti hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Dunstan Williams noe u l-elenku ta` dokumenti li kienu pprezentati mar-risposta guramentata.

Rat l-ordni tal-Onor Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Ahmet Ertugrul u d-dokumenti li kienu annessi mal-istess.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta` April 2014 il-Qorti laqghet it-talba tal-partijiet sabiex qabel tghaddi ghall-konsiderazzjoni tal-mertu taghti decizjoni dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li kienet issollevata mill-konvenuti.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Dunstan Williams u d-dokumenti li kienu annessi mal-istess.

Semghet ix-xiehda ta` Adrian Grech fl-udjenzi tas-16 ta` Gunju 2014, tat-2 ta` Ottubru 2014 u tad-29 ta` Jannar 2015 u rat id-dokumenti li pprezenta fl-udjenza tal-ahhar.

Semghet ix-xiehda ta` Charles Palmier fl-udjenza tal-11 ta` Novembru 2014 u rat id-dokumenti li pprezenta.

Semghet ix-xiehda ta` Chris Grech fl-udjenza tad-29 ta` Jannar 2015.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw is-socjetajiet konvenuti fl-4 ta` Marzu 2015.

Semghet ix-xiehda ta` Joseph Caruana fl-udjenzi tat-13 ta` Marzu 2015, tal-14 ta` Mejju 2015 u tal-25 ta` Mejju 2015 u rat id-dokumenti li pprezenta fit-tliet udjenzi.

Semghet ix-xhieda ta` Jeanette Lepre fl-udjenza tat-13 ta` Marzu 2015 u rat id-dokumenti li pprezentat.

Semghet ix-xiehda ta` Adrian Grech fl-udjenza tal-14 ta` Mejju 2015.

Rat il-provvediment fil-miftuh li tat fl-udjenza tal-14 ta` Lulju 2015.

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta` Dicembru 2015.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Provi

Dunstan Williams xehed illi Ahmet Ertugrul flimkien mieghu u Zahfer Ulusoy kienu ghamlu *joint venture* bejniethom sabiex jimmanifatturaw xoghol ta` hadid u *ferrobattuto*. Ghalhekk ghamlu ftehim mas-socjeta` attrici li dak iz-zmien kienet tikri *workshop* Hut 7, Corradino Heights, Rahal Gdid, sabiex huma jibdew joperaw minn hemm. Skont il-ftehim, li kien verbali, huma kellhom ihallsu lil Charles Palmier is-somma ta` Lm 10 kuljum. Palmier tahom struzzjonijiet sabiex kwalunkwe xoghol li jaghmlu jsir fl-isem ta` Anvil Limited ("**Anvil**") halli din tkun tista` turi li qeghda taghmel uzu mill-*workshop* u b`hekk tiskansa x-xoljiment tal-kirja. Palmier ma kellux sehem mill-profitti jew mit-telf li jaghmlu huma. Gieli talbu parir minghand Palmier in vista tal-esperjenza tieghu fil-qasam.

Kompla xehed illi l-*joint venture* dahlet fis-sehh f`Mejju 2008. Matul dik is-sena, saru diversi xogholijiet ta` *ferrobattuto* ghal klijenti fosthom xoghol ghall-Parrocca ta` Rahal Gdid. B`effett mit-22 ta` Lulju 2008, Ahmet Ertugrul u hu kienu appuntati diretturi ta` Anvil Limited sabiex ikunu jistghu jiggestixxu n-negozju ahjar.

Stqarr illi wara negozjati twal ma` rapprezentanti ta` Dhalia Investments Limited ("**Dhalia**") huma kienu ngaggati sabiex jaghmlu xoghol ta` *ferrobattuto* fi block ta` appartamenti li Dhalia kienet qeghda tibni fix-Xemxija. Fis-17 ta` Dicembru 2008 Ertugrul ghal Anvil ghamel ftehim ta` appalt ma` Dhalia skont pattijiet u kundizzjonijiet indikati fil-ftehim. Fuq il-ftehim dehru wkoll Ertugrul f`ismu personali u Chris Grech ghal Ta` Giorni Limited fejn irrikonoxxew u accettaw il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-istess ftehim.

Spjega illi fis-17 ta` Dicembru 2008 wkoll, Chris Grech ghal Ta` Giorni Limited bhala venditur u Ahmet Ertugrul f`ismu personali bhala xerrej iffirmaw konvenju li permezz tieghu Ta` Giorni Limited obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lil Ertugrul li min-naha tieghu obbliga ruhu li jixtri u jakkwista appartament nru 11 fl-ewwel sular tal-izvilupp maghruf bhala "Ta` Giorni Corner Site" fi Triq Andre` Maurois, kanutniera ma` Triq Albert Meyer, San Giljan.

Fisser illi fit-23 ta` Dicembru 2008, it-tlett diretturi ta` Anvil u cioe` hu, Ertugrul u Charles Palmier iffirmaw *board resolution* fejn gie approvat il-ftehim ta` appalt li kien iffirmat fis-17 ta` Dicembru 2008.

Stqarr illi x-xoghol ghal Dhalia beda jinhadem ghal habta ta` Marzu 2009. Ix-xoghol tlesta f`Settembru ta` dik is-sena.

Qal illi fl-14 ta` Frar 2009, Dunstan Williams, Ahmet Ertgurul u Zhafer Ulusoy iffurmaw kumpannija bl-isem Anvil Décor Limited (C 46231) ["**<u>Anvil Décor</u>**"] u rriducew ghall-kitba fil-forma ta` "*co-operation agreement*" il-ftehim verbali li kellhom ma` Anvil u Charles Palmier. Ftehmu illi jikkoperaw "*in sales, marketing, manufacture, installation and distribution of sheet metal works, ferro-battuto works, aluminium and related turkney works.*" Skont il-klawsola 13 ta` dan il-ftehim, Anvil kellha tircievi "*a professional fee of Eur 163 per week for the marketing efforts, irrespective of the sales orders or deals closed.*" Dan kien l-uniku introjtu li kellha tircievi Anvil.

Kompla xehed illi in segwitu nqala` dizgwid bejn il-partijiet billi Anvil harget fattura bin-nru 267/2011 datata 30 ta` Gunju 2011 fejn talbet il-hlas ta` €17,630 izda mkien ma semmiet li kellha tiehu xi flus ohra minn xogholijiet li kienu saru ai termini tal-*cooperation agreement* bejn Anvil u Anvil Décor. Wara li tlesta ix-xoghol fil-blokk appartamenti ta` Dhalia fix-Xemxija, Adrian Grech, l-*accountant* ta` Dhalia, baghat *email* lil Anvil, Dunstan Williams, Zahfer Ulusory u Ahmet Ertugrul fejn ghamel riferenza ghar-rapport tas-*surveyor* datat 17 ta` Frar 2010 li kien stima l-valur tax-xoghol fl-ammont ta` €62,099.84. Fl-istess *email* huma gew infurmati li Dhalia kienet hallset €1,375 bhala 1% *registration fees* fuq il-konvenju flimkien ma` zewg pagamenti ohra, wiehed ta` €13,743.30 u iehor ta` €27,500, ai termini tal-konvenju tas-17 ta` Dicembru 2008. Ghalhekk kien fadal bilanc ta` €19,481.54c.

Fisser illi fl-4 ta` Marzu 2010 Anvil kienet accettat il-fatti kollha tan-negozju li kien sar ma` Dhalia. Fit-18 ta` Dicembru 2010, Anvil ressqet il-pretensjonijiet taghha kontra Dhalia u Ta` Giorni Limited permezz ta` mandate ta` inibizzjoni fejn intalab li Dhalia tkun inibita milli thallas lil Ta` Giorni Limited l-ammont ta` €42,142.70c il-konvenju tat-18 ta` Dicembru 2008. It-talba ta` Anvil ghall-hrug tal-mandat kienet michuda.

Xehed illi qabel it-30 ta` Gunju 2011 u cioe` d-data tal-fattura li harget Anvil lil Anvil Décor, Anvil qatt ma ressqet xi pretensjonijiet kontra Anvil Décor in konnessjoni ma` xoghol li allegatament sar minghajr il-kunsens jew bil-mohbi taghha. Anvil kienet taf bin-negozju li kien sar ma` Dhalia tant li d-diretturi ta` Anvil kienu ffirmaw il-*board resolution* sabiex jirrattifikaw dak in-negozju.

Qal illi fil-21 ta` Dicembru 2010 b`ittr ufficjali Charles Palmier ghal Anvil interpella lil Anvil Décor sabiex thallas is-somma ta` €6,621 ghal servizzi u kontijiet ohra pendenti, inkluzi dawk tad-dawl, ilma u telefon skont il-ftehim ta` bejn Anvil u Anvil Décor Limited tas-16 ta` Frar 2009. Palmier ma ressaq l-ebda pretensjoni dwar flus ghal xogholijiet li kienu saru ghal Dhalia fl-2009.

Stqarr illi n-negozju kontemplat fil-konvenju tas-17 ta` Dicembru 2008 baqa` ma sarx u Ahmet Ertugrul pprezenta kontrotalba fl-atti tar-rikors nru 85/2011 MC sabiex jigu rifuzi lilu l-flus li hallset Dhalia lil Ta` Giorni Limited abbazi tal-konvenju. Ftit qabel giet ipprezentata r-risposta guramentat fl-istess kawza, hu u Ahmet Ertugrul sabu li l-konvenju tas-17 ta` Dicembru 2008 ma kienx gie registrat fiz-zmien stabbilit mil-ligi u ghalhekk il-konvenju ma kienx validu.

Adrian Grech – Kontrollur Finanzjarju tas-socjetajiet konvenuti – xehed li huwa kien involut fin-negozju mertu ta` din il-kawza. Qal illi Ta` Giorni Limited u Dhalia ma rcevewx ittra legali jew ufficjali. Mill-verifiki li ghamel huwa stess, l-uniku att gudizzjarju li rcevew kien ir-rikors guramentat. Kien mitlub jipprezenta l-original tar-rizoluzzjoni li ha l-bord tad-diretturi ta` Anvil fl-2008. Ighid li dan id-dokument ma kienx fil-file taghhom, u huwa qatt ma ra din ir-risoluzzjoni.

Stqarr illi Dhalia talbet servizzi ta` xoghol ta` manifatturar ta` hadid minghand Anvil. L-appalt kellu jithallas in parti bi tpartit ma` appartament, proprjeta` ta` Ta` Giorni Ltd. Huma hadu *quotations* minghand Anvil u kien iffirmat il-ftehim li kien jikkomprendi l-ghazla ta` l-

appartament. Ir-rappresentanza ta` Anvil li tkellem maghhom kienu Dunstan Williams u Ahmet Ertugrul. Tkellem ma` Charles Palmier wara li nqala` l-inkwiet. Skont il-ftehim, Ta` Giorni Limited kellha tbiegh lil Ertugrul u kienu ndikati l-modalitajiet ta` pagament. Dhalia kellha thallas lil Ta` Giorni Limited ghall-appartament. Dhalia kellha thallas lil Anvil tax-xoghol u hekk ghamlet. Iz-zewg cheques li nhargu lil Anvil issarrfu ; meta ntalbet kopja mill-bank, jidher li xi hadd zied wara *Anvil*, il-kelma *Décor*. Il-kalligrafija mizjuda ma kenitx tieghu. Iz-zewg cheques issarrfu u dahlu go kont bankarju. Huwa sar jaf bis-socjeta` Anvil Décor Limited meta talab kopja tac-cheques lill-bank. Id-direttur ta` Anvil Décor Limited huwa Dunstan Williams. Din is-socjeta` m`ghandha x`taqsam xejn ma` Anvil Ltd. Dhalia dejjem ittrattat ma` Anvil Ltd.

Kompla xehed illi kienet saret laqgha ma` l-avukat ta` Palmier, prezenti l-avukat ta` Dhalia. Kienu murija l-kopji tac-cheques. Ikkonferma li Dhalia hallset lil Ta` Giorni Ltd ghax dak kien parti mill-ftehim. L-appalt kien ezegwit u Dhalia qaghdet mal-obbligi taghha. Meta Dhalia hallset hija ghamlet hekk favur Anvil Limited.

Stqarr illi qabel ma hargu c-cheques, Dunstan Williams kien jinsisti illi jinhargu. Cheque minnhom tah lil Williams filwaqt li c-cheque l-iehor lil Zahfer Ulusoy. Meta hareg ic-cheques, ma kienx jaf bl-ezistenza ta` Anvil Décor Limited. Kien zmien wara li gie avvicinat minn Charles Palmier li qallu li ma kienx ircieva l-pagament. Il-ftehim ta` appalt u l-konvenju saru fl-istess hin. Minkejja li l-konvenju sar ma` Ertugrul personalment, il-pagament xorta kienet jirrigwarda l-hlas ta` l-appalt ta` Anvil. Xi flus li kellhom jithallsu lil Anvil kienu nvestiti fl-appartament li kien qed jinxtara skont il-konvenju. Meta ltaqa` ma` Charles Palmier, dan ma kienx jaf bil-ftehim dwar l-appartament.

Qal li ma jiftakarx jekk ic-cheques kinux *post dated.* Meta tkellem ma` Palmier, kien diskuss il-bilanc ta` pagamenti. Palmier ma qallu xejn dwar kemm kellu jiehu hu. Palmier dejjem tkellem dwar dak li kien dovut lil Anvil Limited.

Chris Grech – Direttur tas-socjetajiet konvenuti – kkonferma x-xiehda ta` Adrian Grech.

Charles Palmier xehed illi huwa d-Direttur Manigerjali ta` s-socjeta` attrici. Huwa wkoll is-sid taghha u Chairman tal-Bord tad-Diretturi. Anvil

taghmel xoghol tal-hadid. Kien ilu nvolut fis-socjeta` sa minn mindu kellu 25 sena. Ighid illi fl-eta` ta` 22 sena kellu incident izda kompla bix-xoghol fil-kumpannija tant illi bniet klijentela kbira u reputazzjoni tajba.

Qal illi xi hames snin ilu, it-tifel tieghu waqaf jahdem mas-socjeta`. Dan kien jiehu hsieb imur fuq il-lant tax-xoghol u jaccerta ruhu li x-xoghol ikun qed isir. Kellu bhala klijenti lil Dunstan Williams, Ahmet Ertugrul maghruf bhala Adam, u Zahfer Ulusoy maghruf bhala Victor li saru jafu bil-problema li kellu u kkonvincewh sabiex jaghmlu ftehim bejniethom fejn huma jaghmlu xi xoghol mas-socjeta` tieghu. Inkarika lil Dr Charles Attard biex ihejji ftehim bil-miktub dwar kif kienu ser jimxi l-arrangament. Williams, Ertugrul u Ulusoy iffurmaw kumpannija bejniethom bl-isem ta` Anvil Décor Limited u b`hekk sar ftehim bejn iz-zewg socjetajiet. Anvil Décor Limited qatt ma kellha access ghall-kontijiet bankarji ta` Anvil Limited.

Stqarr illi z-zewg kumpanniji suppost kellhom jimxu id f`id. Anvil Limited kienet tohrog l-istimi tax-xoghol, isir ix-xoghol, u wara jsir il-hlas. Mill-hlas kellhom jinqatghu l-ispejjez kollha inkluz dak dovut lilu personalment u l-bilanc kien jghaddi ghand Anvil Décor Limited. Dan il-ftehim ma kien onorat ghaliex minkejja li bdew jinhargu stimi ghan-nom ta` Anvil Limited, il-hlas kien qed jintalab fi flus kontanti u ghalhekk dak li kien dovut lil Anvil Limited u lilu kien qieghed jigi injorat.

Qal illi fil-15 ta` Dicembru 2008 Anvil Limited tat zewg stimi bil-pied ghall-manifattura ta` xoghol ta` hadid bit-twahhil b` kollox lil Dhalia. Kien iffirmat kuntratt bejn Anvil u Dhalia fis-17 ta` Dicembru 2008. Qal illi ma kien jaf xejn b`dan il-kuntratt hlief li kien intalab imur fuq il-post biex juri kif kellu jsir xi xoghol stante li Ertugrul ma kienx kapaci jaghmlu.

Stqarr illi ma kienx jaf li Ertugrul kien iffirma konvenju mal-Ta` Giorni Limited u li uza l-flus ta` Anvil bhala depozitu. Zmien wara, Dunstan Williams mar id-dar tieghu, u qallu li Ertugrul u Zahfer kellhom jaghtuh somma ta` aktar minn €120,000 u li kienu qed jaghmel frodi ghad-dannu ta` Anvil Limited. Kellem lill-avukat tieghu u dan hejja laqgha fl-ufficju ta` Dhalia. Fil-laqgha, Dunstan Williams spjega x` kien qed jigri u Chris Grech weighed li ser ihallas dak kollu dovut lil Anvil Limited. Fil-laqgha Williams spjega illi Ertugrul ha depozitu ta` €40,000 mill-flus ta` Anvil Limited u uzahom biex jaghmel depozitu fuq proprjeta` li kien ser jixtri f`ismu. Chris Grech kien jaf b`dan peress li fuq skrittura minnhom huwa deher ghan-nom ta` Dhalia u fuq skrittura ohra deher ghan-nom ta` Ta` Giorni Limited. Huwa insista li rigward l-arrangament li ghamel Ertugrul ma` Ta` Giorni Limited

huwa ma kien jaf b` xejn u dak li sar, sar kollu minn wara dahru. Huwa kompla jinsisti li qatt ma ta l-kunsens tieghu ghal dan l-arrangament.

Kompla xehed illi huwa ma jaf xejn dwar il-fotokopja tad-dokument li kien esebit dwar il-*general meeting* tal-kumpannija li jgib id-data tat-22 ta` Dicembru 2008. Insista li mhuwiex veru li sar dak il-*meeting* u li huwa qatt ma iffirma dak id-dokument bil-konsegwenza li jekk dak id-dokument jezisti, dan kien iffalsifikat.

Huwa spjega li lanqas ma huwa veru li huwa ma kienx baghat ittra ufficjali lil Ta` Giorni Limited u Dhalia. Fil-fatt baghat ittra ufficjali fil-15 ta` Dicembru 2010 ; kif ukoll dawn iz-zewg kumpanniji gew notifikat b` rikors sabiex Anvil Limited tintervjeni fil-kawza bin-numru 85/2011 fl-ismijiet "Ta` Giorni Limited vs kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Ahmet Ertugrul". Iz-zewg kumpanniji gew ukoll notifikati b`ittra ufficjali ohra fit-2 ta` April 2013.

Fil-**kontroezami**, Charles Palmier xehed illi l-kuntratt li sar ma` Williams, Ertugrul u Ulusoy huwa *self explanatory*. Ikkonferma li l-kuntratt ezebit bhala Dok LG1 datat Frar 2009 ma kienx iffirmat minn Dunstan Williams. Qal illi ma jahsibx li kien sar xi xoghol qabel il-ftehim ta` Frar 2009. Sostna li ma kienx hemm "*a cooperation agreement*" u li l-kuntatti li kien hemm qabel Frar 2009 kienu "*on a client basis*" u mhux "*on a commercial basis*". Ikkonferma li Williams u Ertugrul kienu saru diretturi ta` Anvil Limited skond ma jirrizulta fid-Dok LG2. Saru diretturi fuq insistenza taghhom. Ma baqghux diretturi wara li Williams qallu li jista` jaghmel hafna dejn u kienu ikun responsabbli hu. Meta saru diretturi, bdew jahdmu. Qabel Frar 2009, ghamlu xi xoghol biex jaraw kif kienu ser jahdmu fosthom il-hadid tal-Knisja ta` Rahal il-Gdid.

Sostna li d-dokumentazzjoni tal-kumpannija kienet tinzamm fl-ufficcju tieghu u li ghalkemm kien dahal xi ilma, l-ebda dokument ma kien iddanneggjat. Qal illi l-ftehim ta` bejniethom kien illi jahdmu flimkien. Kien Williams li fetahlu ghajnejh dwar dak li kien qed jigri. Infatti kien Williams li avzah li kienu hadu zewg cheques minghand Dhalia, wiehed ta` €10,000 u l-iehor ta` €22,000. Kienu mahruga f`isem Anvil Limited izda in segwitu zdiedet il-kelma *Décor*. Ic-cheques issarrfu. Ma kienx hu li sarraf ic-cheques. Williams u Ertugrul tnehhew minn diretturi ta` Anvil Limited fl-10 ta` Awissu 2010.

Baqa` jinsisti li qatt ma saret laqgha tal-kumpannija fejn kien infurmat b`dak li kien sar ma` Dhalia. Kien Williams li widdbu biex joqghod attent. Ir-rizoluzzjoni esebita a fol 81 u 102 hija falza peress li huwa ma ffirmax dak id-dokument. Ried ikun propju mignun biex jiffirma rizoluzzjoni bhal dik. Sostna li Williams u shabu kienu sgassaw l-ufficcju tieghu u tefghu kollox f`kaxxi peress li l-ufficju tieghu beda jintuza biex jorqdu l-lavranti fih.

Insista li Dunstan Williams kien qallu li fuq iz-zewg cheques li harget Dhalia, kienu zdiedu Décor sabiex Anvil Décor Limited tkun tista` ssarrafhom hi. Dwar l-invoice a fol 68, sostna li l-invoice ma nhargitx mill-kumpannija tieghu. Lanqas ma harigha hu. Jaccetta li Dhalia harget cheque kontra l-ammont indikat fl-invoice izda ic-cheque hareg f`isem Anvil Ltd.

Fir-**riezami**, Charles Palmier qal illi li l-firma tieghu tvarja hafna u ghalhekk facli li tigi ffalsifikata. L-arrangament kien li huwa kellu jiehu *director`s fee* talli kien qed iggib ix-xoghol. Skont il-ftehim, ic-cheque kellu jmur ghandu, u wara li jithallsu l-ispejjez tal-post, il-kera ta` l-elettriku u l-hlasijiet dovuti lilu, il-bilanc imur ghand l-ohrajn.

Joseph Caruana mill-Bank of Valletta plc xehed illi cheque bid-data tad-9 ta` Marzu 2010 ghal €12,000 kien depozitat fil-kont nru 40018103373 f` isem Anvil Décor Limited. Kien hemm cheque iehor fl-ammont ta` €10,000 li bid-data tal-10 ta` Mejju 2010 li kien depozitat fl-istess kont. Dawn iz-zewg cheques kienu nhargu minn Dhalia fuq kont li din kellha fil-Lombard Bank plc bin-nru 19138151.

Ipprezenta *statement* tal-kont nru 40018103373 taz-zmien sussegwenti ghad-depozitu tac-cheque. Minn dan l-*statement* jirrizulta li kien hemm *withdrawals* izda mhux ta` ammont shih ta` €12,000. Il-kont inghalaq fl-24 ta` Gunju 2011.

Fisser illi c-cheque ta` €12,000 gie ddepozitat mid-detentur tal-karta ta` l-identita` numru 37874A li huwa Zahfer Ulusoy permezz ta` *express deposit* fl-isem Anvil Décor Limited. Ic-cheque kien depozitat mill-istess persuna ghand il-kaxxier fil-fergha ta` Rahal Gdid fl-10 ta` Mejju 2010. Il-firmatarji tal-kont kienu Zahfer Ulusoy, Ahmet Ertugrul u Dunstan Williams.

Jeanette Lepre ghal Lombard Bank plc xehdet illi c-cheque bin-nru 2950 fl-ammont ta` €12,000 datat 9 ta` Marzu 2010 mahrug f isem Anvil Limited kien depozitat fil-Bank of Valletta plc.

III. Risultanzi

Bis-sentenza tal-lum qeghdin jigu decizi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Ta` Giorni Limited u Dhalia Investments Limited u l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Dunstan Williams noe fejn fil-kaz taz-zewg eccezzjonijiet kienet eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skont l-Art 1222 u l-Art 1223 tal-Kap 16.

Bl-azzjoni tal-lum, is-socjeta` attrici qeghda titlob l-impunjazzjoni u thassir tal-konvenju tas-17 ta` Dicembru 2008 li bih Ta` Giorni Limited obbligat ruhha li tbiegh u tassenja lil Ahmet Ertugrul li min-naha tieghu obbliga ruhu li jixtri u jakkwista l-appartament nru 11, Triq Andre` Maurois, kantuniera ma` Triq Albert Meyer, San Giljan, ghar-raguni li, skont is-socjeta` attrici, il-konvenju kien karpit b`*consilium fraudis* ghaliex kienu ser jintuzaw flus tas-socjeta` attrici sabiex jithallas il-prezz tal-bejgh tal-appartament.

L-Art 1222 tal-Kap 16 jaqra :-

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

(2) Dan ighodd ukoll ghar-rexxissjoni ta` obbligazzjonijiet minghajr kawza, jew maghmulin fuq kawza falza.

L-Art 1223 tal-Kap 16 jaqra :-

(1) Iż-żmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jgħodd biss, fil-każ ta` vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispiċċa, u, fil-każ ta` żball, ta` egħmil doluż, jew ta` kawża falza, minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.

(2) Fil-każ ta` obbligazzjoni mingħajr kawża, iż-żmien jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-kuntratt.

Din il-Qorti diga` kellha l-opportunita` li taghmel analizi tal-portata ta` eccezzjoni simili fis-sentenza li tat fid-19 ta` April 2011 fil-kawza "**Licari Estates Limited (C-1218) *vs* Kischinchand Mohnani et**".

F`dik is-sentenza, inghad hekk :-

*L-istitut tar-rexxissjoni huwa regolat bl-**Art.1209 sa 1231 tal-Kap.16**.*

*Skont il-konvenuti l-azzjoni attrici hija preskritta skond l-**Art.1222 tal-Kap.16** li jaqra hekk –*

(1) Meta l-ligi f`xi kaz partikolari ma tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta` interdizzjoni, jew nuqqas ta` età, taqa` bil-preskrizzjoni eghluq sentejn.
(2) Dan ighodd ukoll ghar-rexxissjoni ta` obbligazzjonijiet minghajr kawza, jew maghmulin fuq kawza falza.

*L-**Art.1209 (1)** jaqra hekk -*

(1) Bir-rexxissjoni ta` kuntratt, jekk il-ligi ma tiddisponix xort`ohra, il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim.

*L-**Art.1212** ifisser ahjar ghal liema konsegwenza twassal ir-rexxissjoni ta` kuntratt –*

Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi wahda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-ligi tiddikjara espressament li hu null, hu suggett ghar-rexxissjoni.

*Il-gurisprudenza taghna kostantement affermat il-principju li azzjoni ghar-rexxissjoni ta` kuntratt tista` tintalab biss minn wiehed mill-partijiet fil-kuntratt de quo u mhux ukoll minn terzi. (ara s-sentenza – "**Camilleri et vs Camilleri et**" – Qorti tal-Magistrati [Ghawdex] Gurisdizzjoni Superjuri – 5 ta` Ottubru 2010**).***

***Giorgi** - Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano, Vol. III, p. 246 - ighid hekk :*

L`azione di nullita` o rescessione e` il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell`assunta obbligazione ottenendo l`annullamento, o rescissione che dir si voglia. E` un rimedio, che ha per necessario presupposto uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta. E differisce da ogni altro mezzo, con cui s`impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque

abbia dato causa agli effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presupposta dal titolo nullo.

Sabiex tista` tkun ammessa azzjoni ta` rexxissjoni, trid tissodisfa l-element importanti rapprezentat mill-persuna li tkun kontraenti fil-kuntratt li qieghed jigi mpunjat. Ghalhekk l-azzjoni ma tistax tkun proposta minn terza persuna li mhix parti mill-kuntratt.

Sabiex tkun tista` tirnexxi l-azzjoni ta` rexxissjoni, li ghaliha tapplika l-preskrizzjoni tas-sentejn, iridu jissussistu zewg elementi ohra –

(1) illi l-obbligazzjoni fil-kuntratt tkun invalida minhabba xi difett fil-kunsens jew inkapacita` skond il-ligi ; u

(2) l-azzjoni ma tkunx preskritta fil-mument li tigi proposta.

Issa abbazi tal-fatti tal-kaz tal-lum huwa evidenti li dawn ma jinkwadrawx ruhhom ghal azzjoni fejn tista` tigi eccepita l-preskrizzjoni skond l-Art.1222 tal-Kap.16 ghaliex bl-azzjoni taghha tal-lum Licari mhijiex qeghda tittenta li timpunja kuntratt li tieghu kienet kontraent, izda qeghda tmexxi bl-actio pauliana sabiex tittenta l-impunjazzjoni ta` tlett kuntratti li saru bejn il-konvenuti konjugi Mohnani ma` binthom il-konvenuta Christine Varma fuq l-allegazzjoni (li ghad trid tkun ippruvata filmertu) li dawk it-tliet kuntratti saru bi frodi ghaliha bhala kreditrici tal-istess konvenuti konjugi Mohnani.

*Ghall-actio pauliana tapplika l-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena (ara : **`Micallef et vs Sammut et`** – Qorti tal- Appell – 29 ta` April 1925 – Vol.XXVI.I.120 ; **`Sciortino et vs Micallef`** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 5 ta` Gunju 1959 – Vol.XLIII.II.748).*

L-ewwel eccezzjoni preliminari qeghda tkun respinta.

Issa fir-rigward tal-kawza tal-lum, fis-sottomissjonijiet finali, il-konvenuti insistew li din l-azzjoni hija wahda ta` rexxissjoni, peress li l-konvenju sar bejn terzi persuni meta s-socjeta` attrici ma kinitx wahda mill-kontraenti ; fl-istess nifs kien hemm ftehim iehor ta` appalt fejn is-socjeta` attrici kienet parti u fejn sar ftehim li l-hlas dovut lis-socjeta` attrici jinghata lill-venditur bhala parti mill-hlas dovut skonr il-konvenju. Ghalhekk il-konvenuti jikkontendu li ghal dik is-sitwazzjoni kellu jghodd l-Art 1222 tal-Kap 16.

Din il-Qorti assolutament mhijiex tikkondividi l-posizzjoni tal-konvenuti.

Irrizulta b`mod evidenti illi din il-kawza saret sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-konvenju tas-17 ta` Dicembru 2008 kien ivvizzjat bi frodi a detriment ta` l-kumpannija attrici u ghalhekk kellu jigi ddikjarat null u bla effett fil-ligi.

Huwa wkoll evidenti illi dak li qieghed jigi mpunjat mhuwiex il-kuntratt ta` appalt izda l-konvenju.

Inoltre rrizulta abbazi tal-provi illi z-zewg skritturi, ghalkemm saru fl-istess data, kienu skritturi separati tant li l-kontraenti ma kienux l-istess fiz-zewg skritturi.

B`zieda ma` dan, is-socjeta` attrici mhijiex tallega li l-obbligazzjoni fil-konvenju ma kenitx tghodd minhabba xi difett fil-kunsens tal-kontraenti, li huwa element essenzjali ghall-azzjoni ta` rexxissjoni.

Fil-kawza tal-lum, is-socjeta` attrici qeghda tibbaza l-azzjoni taghha fuq il-pretensjoni li l-konvenju kien karpit b`*consilium fraudis,* li huwa element vitali tal-azzjoni pawljana.

Il-Qorti qieset is-sottomissjonijiet tas-socjeta` attrici meta kien spjegat illi l-azzjoni tal-lum tas-socjeta` attrici hija l-azzjoni pawljana, peress li dak li kien qed jigi attakkat huwa l-konvenju li, skont is-socjeta` attrici, sar bi frodi ghall-pregudizzju taghha. Ghall-azzjoni pawljana, il-preskrizzjoni hija dik tat-tletin (30) sena.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-azzjoni attrici hija l-azzjoni pawljana jew revokatorja u ghalhekk il-preskrizzjoni skont id-disposizzjonijiet citati mill-konvenuti mhijiex applikabbli.

<u>**Decide**</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi billi :

Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Ta` Giorni Limited u Dhalia Investments Limited fejn kienet eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skont l-Art 1222 u l-Art 1223 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, bl-ispejjez kontra l-konvenuti Ta` Giorni Limited u Dhalia Investments Limited.

Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Dunstan Williams noe fejn kienet eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skont l-Art 1222 u l-Art 1223 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, bl-ispejjez kontra l-konvenut Dunstan Williams noe.

Il-Qorti tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur