PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 26 ta' April, 2016

Citazzjoni Nru: 108/2014 AF

Finvest International Limited (C4855)

vs

Adrian Busietta

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta attriċi Finvest International Limited (C4855), li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

In forza ta' skrittura datata 4 ta' Dicembru 1991 is-socjetà rikorrenti akkwistat minghand l-intimat mija u disgha u erbghin elf sitt mija u seba u disghin (149,697) il-azzjoni ordinarja fis-socjetà Resort Hotels Holdings Limited bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemm stipulati 'inter alia' bil-prezz ta' hamsin elf Lira Maltin (Lm50,000) li minnhom ir-rikorrenti hallset ghaxart elef Lira ta' Malta (Lm10,000) waqt illi l-bilanc ta' erbghin elf Lira ta' Malta (Lm40,000) kellu jithallas sal-31 ta' Marzu 1992.

Fis-19 ta' Frar 1992 ir-rikorrenti hallset lill-intimat is-somma ta' erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin Lira Maltin (Lm4,543) u baqghet inadempjenti fil-hlas tal-bilanc.

L-intimat pproceda kontra r-rikorrenti permezz ta' citazzjoni pprezentata fit-22 ta' Novembru 1995 (Citaz. Numru 1974/95RCP) fejn talab 'inter alia' illi l-ftehim tal-4 ta' Dicembru 1991 jigi terminat u mahlul.

Permezz ta' sentenza moghtija fit-28 ta' Ottubru 2003 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talbiet tal-intimat u fost affarijiet ohra ddikjarat il-ftehim tal-4 ta' Dicembru 1991 bhala terminat u mahlul u ordnat li l-azzjonijiet trasferiti permezz tal-ftehim surriferit jigu rritornati lill-intimat.

L-appell interpost mis-socjetà rikorrenti gie michud permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2008. Is-sentenza appellata giet konfermata 'in toto'.

Permezz ta' skrittura datata 13 ta' Mejju 2009 l-azzjonijiet suriferiti gia akkwistati mis-socjetà rikorrenti gew trasferiti lill-intimat biex b'hekk is-socjetà rikorrenti ottemperat ruhha mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Bhala rizultat tar-rexissjoni s-socjetà rikorrenti ghandha dritt illi tiehu lura minghand l-intimat dak kollu illi rceva minghandha fit-termini tal-Artikolu 1209 tal-Kodici Civili.

Permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fit-23 ta' Lulju 2009 is-socjetà rikorrenti talbet lill-intimat jirrestitwixxi s-somma ta' mija u sitta u tmenin elf wiehed u sittin Ewro u hames centezmi (€186,061.05).

Permezz ta' ittra ufficjali responsiva tat-28 ta' Awwissu 2008 l-intimat wiegeb (u ghalkemm bla pregudizzju) illi s-somma talvolta dovuta lis-socjetà rikorrenti kienet tammonta ghall-erba u tletin elf tlett mija u tmienja u hamsin Ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€34,358.26) – rizultanti però mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell pagna tlieta (3) paragrafu 4 "……… u dan (Finvest) billi hallas biss circa hmistax-il elf Lira Maltin (Lm15,000)………"

A pagna wiehed u hamsin (51) paragrafu 2 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell il-Qorti esprimiet ruhha bil-mod segwenti "………….. Naturalment ghandu jibqa' riservat lill-appellant (ir-rikorrenti odjern) li, jekk jidhirlu li huwa l-kaz, jitlob f'gudizzju separat li l-appellat (l-intimat odjern) irodd lura dak kollu li kien ircievha minghandha fit-termini tal-imsmemi Artikolu 1209…"

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Bir-rexissjoni tal-kuntratt tal-4 ta' Dicembru 1991 il-partijiet ghandhom jigu mqeghda fl-istat li kienu qabel il-ftehim billi kull parti ghandha tiehu lura dak illi rceviet bis-sahha tal-ftehim a tenur tal-Artikolu 1209 tal-Kodici Civili.

2. Peress illi r-rikorrenti nomine radd lura l-azzjonijiet permezz tal-iskrittura datata 13 ta' Mejju 2009 hi ghandha dritt titlob minghand l-intimat is-somma minnha mhallsa lill-intimat akkont il-prezz tal-ishma ammontati ghal tlieta u tletin elf tmien mija u hamsa u sebghin Ewro (€33,875).

3. Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' tlieta u tletin elf tmien mija u hamsa u sebghin Ewro (€33,875).

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mit-30 ta' Mejju 2008 kontra l-intimat ingunt minn issa biex jidher ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Adrian Busietta, li permezz tagħha eċċepixxa:

It-talba attrici hija irrita u nulla in kwantu bl-iskrittura imsemmija mill-attrici tal-4 ta' Dicembru 1991 is-socjetà rikorrenti ma akkwistatx l-imsemmija azzjonijiet ordinarji wahedha, izda flimkien ma' Philip O. Gatt personalment kif ukoll Rockley's Properties Limited, u ghalhekk is-socjetà attrici ma tistax takkwista wahedha dak li se mai huma intitolati ghalih zewg persuni ohra li mhumiex parti f'din il-kawza.

L-azzjoni ma tikkostitwix gudizzju integru in kwantu ukoll fuq l-iskrittura imsemmija tal-4 ta' Dicembru 1991 Adrian Busietta

ma deherx f'ismu personali biss izda wkoll f'isem A.B. Holdings Limited, li kienet azzjonista ta' Resort Hotels Limited (C616), u ghalhekk din l-azzjoni kellha tkun diretta wkoll kontra A.B. Holdings Limited.

Bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt principalment in kwantu Finvest International Limited ma hallsitx l-ammont ta' €33,875 lil Adrian Busietta, ghall-skop ta' xiri ta' ishma ta' Resort Hotels Holdings Limited (C2560).

Filwaqt li l-attrici qed tinvoka l-Artikolu 1209 tal-Kodici Civili, b'mod subordinarju u bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, kwalunkwe ammont li seta' kien dovut lis-socjetà attrici huwa preskritt bil-preskrizzjoni tal-hames (5) snin skond Artikolu 2156(f) tal-Kodicic Civili.

Semgħet ix-xhieda viva voċe.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta attriċi.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Qabel xejn il-Qorti tosserva li minkejja li fis-seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Ġunju, 2015, din il-Qorti kienet ġiet infurmata mill-abbli difensur tal-konvenut illi għaddejjin proċeduri sabiex il-konvenut jiġi inabilitat, ma tressqet ebda prova f'dan ir-rigward u dan minkejja l-fatt illi fis-seduta tal-4 ta' Novembru 2015 il-Qorti ddereġiet lill-abbli rappreżentant tal-konvenut sabiex jippreżenta rapport ġuramentat tal-Psikjatra kuranti tiegħu.

Fir-rigward tal-fatti tal-kawża, jirriżulta li permezz ta' ftehim li ġie transunt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat 4 ta' Diċembru 1991, il-konvenut Adrian Busietta f'ismu personali kif ukoll f'isem il-kumpannija A.B. Holdings Limtied obbliga ruħu li

jittrasferixxi l-azzjonijiet tiegħu u dik tal-kumpannija msemmija fis-soċjetajiet Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited. Il-prezz miftiehem għall-bejgħ ta' dawn l-ishma kien ta' Lm50,000, llum €116,468.67. Permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2008 fl-ismijiet **Adrian Busietta f'ismu proprju kif ukoll bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza ta' A.B. Holdings Limited u Town Investments Limited vs Philip O. Gatt f'ismu proprju kif ukoll bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza ta' Resort Hotels Limited, Resort Hotels Holdings Limited, Rockleys Properties Limited u Finvest International Limited** ġie ddikjarat it-tmiem u l-ħall tal-imsemmi ftehim u ġie ordnat ukoll illi l-azzjonijiet li kienu ġew trasferiti bis-saħħa tal-istess ftehim kellhom jiġu ritornati lill-konvenut u lill-kumpannija A.B. Holdings Limited. Dan fil-fatt sar kif jirriżulta mis-*share transfer agreement* li jinsab a fol. 8 tal-proċess.

Is-soċjetà attriċi qiegħda tressaq din l-azzjoni sabiex jiġi dikjarat illi bir-rexissjoni tal-kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1991 imsemmi, il-partijiet għandhom jiġu mqeghda fl-istat illi kienu qabel dan il-ftehim billi kull parti għandha tieħu lura dak illi rċeviet bis-saħħa tal-imsemmi ftehim. F'dan il-każ s-soċjetà attriċi qiegħda titlob lura mingħand l-intimat l-ammont ta' €33,875 illi s-soċjetà attriċi kienet ħallset għall-ishma fil-kumpanniji Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited qabel ġie ddikjarat terminat il-ftehim permezz tas-sentenza definittiva tal-Qorti tal-Appell imsemmija. Ma jirriżultax illi huwa kkontestat bejn il-partijiet illi l-ammont mitlub kien tħallas. B'żieda ma dan ġiet esibita ittra uffiċjali risponsiva tal-intimat Adrian Busietta fejn ġie dikjarat illi:

> *"...kienu l-istess Qrati sija l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kif ukoll dik ta' l-Appell, li kkonfermaw għal aktar minn darba li l-kuntratt ta' bejgħ tal-isħma in kwistjoni kien jammonta għal Lm50,000 u li minnhom tħallsu biss LM14,750 ekwivalenti għal €34,358.26."*[1]

[1] Fol. 60 tal-proċess

Din il-kawża qiegħda ssir ai termini tal-Artikolu 1209 tal-Kodiċi Ċivili. Il-partijiet rilevanti ta' dna l-artikolu għall-kawża odjerna jipprovdu kif ġej:

> *"(1) Bir-rexxissjoni ta' kuntratt, jekk il-liġi ma tiddisponix xort'oħra, il-partijiet jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim, (2) Kull parti għandha trodd lill-oħra dak li tkun irċeviet jew daħħlet b'effett jew bis-saħħa tal-kuntratt*."

L-intimat ressaq diversi eċċezzjonijiet li ser jiġu trattati separatament:

Il-Qorti ser tibda billi titratta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kwinkwennali ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili. Ma tressqet ebda prova mill-intimat in sostenn ta' din l-eċċezzjoni.

> "*Innegabilment, l-aċċertament tad-dekorrenza taż-żmien tikkostitwixxi indaġini ta' fatt u dan jimporta illi inizzjalment jinkombi fuq il-konvenut li jissolleva l-preskrizzjoni, li għandu, bħala fatt, jissodisfa, bi prova essenzjali, li t-terminu statutorju preskrittiv kien għadda. Wieħed ma jridx jinsa li l-element kostituttiv ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hi l-manifestazzjoni, f'sens inekwivoku, tal-volontà tal-parti li ġġib 'il quddiem l-estinzjoni bid-dekors taż-żmien tal-kreditu azzjonat fil-konfront tiegħu. U allura loġikament hu mistenni li l-konvenut jiddeduċi, in sostenn tad-difiża tiegħu, prova tad-data tad-dekorrenza għall-iskop tal-komputa tal-perijodu preskrizzjonali*" – ((**Luciano Martinelli noe vs Saviour Pisani**, 22 ta' Ġunju 2005 – Qorti tal-Appell Civili (Inferjuri)).

B'żieda ma dan, huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza illi t-termini ta' preskrizzjoni estintiva jibdew jiddekorru minn meta setgħet tiġi eżerċitata l-azzjoni. L-azzjoni odjerna in kwantu li hija bbażata fuq l-Artikolu 1209 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta ċertament ma setgħetx titressaq qabel jiġi ddikjarat terminat il-kuntratt bejn il-partijiet. Dan seħħ permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell suċitata datata 30 ta' Mejju 2008. Is-soċjetà attriċi interrompiet il-preskrizzjoni permezz ta' ittra uffiċjali li tinsab a fol. 59 tal-proċess, liema ittra uffiċjali ġiet notifikata

lill-intimat fis-7 ta' Awissu 2009. Għaldaqstant u peress illi jirriżulta li r-rikors ġuramentat li ta bidu għal dawn il-proċeduri ġie ppreżentat fis-6 ta' Frar 2014, din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

L-intimat jeċċepixxi wkoll illi l-azzjoni odjerna hija irrita u nulla in kwantu li s-soċjetà attriċi ma kienitx akkwistat l-azzjonijiet mertu tal-kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1991 waħidha iżda flimkien ma Philip O. Gatt personalment kif ukoll Rockley's Properties Limited. Dwar dan, lanqas ma tressqet ebda prova mill-intimat. Il-ftehim msemmi jipprovdi fit-tielet klawżola li '*And whereas the above mentioned Philip O. Gatt on <u>behalf of Finvest International Limited</u> accepts and promises and obliges himself to purchase...*' (enfasi miżjud). Għaldaqstant lanqas ma jirriżulta li l-intimat għandu raġun f'din l-eċċezzjoni in kwantu li dan il-kuntratt jindika ċar illi kienet is-soċjetà attriċi waħidha li kienet ser tixtri u fil-fatt xtratt l-azzjonijiet in kwistjoni u tant dan huwa minnu li is-*share transfer agreements* li jinsabu a fol. 73 u 76 tal-proċess li permezz tiegħu l-konvenut biegħ l-ishma tiegħu juri fiċ-ċar illi kienet is-soċjetà attriċi li kienet qiegħda takkwistahom għal prezz ta' Lm50,000 u Lm1 rispettivament. Fin-nuqqas ta' prova kuntrarja da parti tal-intimat, din il-Qorti ma tara ebda raġuni għalfejn m'għandiex taċċetta l-verżjoni tas-soċjetà attriċi li kienet l-istess soċjetà attriċi li kienet ħallset l-ammont pretiż f'din il-kawża.

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni wkoll qiegħda tiġi miċħuda.

L-intimat jeċċepixxi li l-azzjoni odjerna ma tikkostitwix ġudizzju integru stante li fil-ftehim tal-4 ta' Diċembru 1991 l-intimat Adrian Busietta ma deherx f'ismu personali biss iżda wkoll f'isem A.B. Holdings Limited u għaldaqstant din l-azzjoni kellha tkun diretta wkoll kontra A.B. Holdings Limited.

Dwar dan, il-Qorti tikkunsidra li huwa minnu li l-ftehim tal-4 ta' Diċembru 1991 ma jindikax għal liema azzjonijiet kien ser jitħallas il-prezz miftiehem in kwantu li dan il-ftehim jindika li l-prezz globali jirreferi kemm għall-bejgħ tal-azzjonijiet li kienu jappartjeni lill-Adrian Busietta personalment u kemm għal dik l-azzjoni li kienet tappartjeni lill-A.B. Holdings Limtied.

Bħala provi in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom illi l-ammont mitlub tħallas lill-Adrian Busietta f'ismu personali, is-soċjetà rikorrenti ppreżentat kopja ta' riċevuta datata 19 ta' Frar 1992 fejn hemm indikat illi l-konvenut irċieva l-ammont ta' LM4,543, llum €10,528.34 mingħand is-soċjetà attriċi u li dan il-ħlas kien relatat mal-bejgħ ta' azzjonijiet fil-kumpannija Resort Hotels Holdings Limited,[2] kif ukoll kopja tas-*share transfer agreement* li jinsab a fol. 73 tal-proċess illi jindika li l-konvenut personalment kien biegħ l-ishma fil-kumpannija Resort Hotels Holdings Limited lis-soċjetà attriċi għall-prezz ta' Lm50,000, llum €116,468.67. Is-soċjetà attriċi ppreżentat ukoll kopja tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell li fiha hemm riferenza għax-xhieda tal-konvenut Adrian Busietta f'dawk il-proċeduri bħala attur proprio et nomine fejn dan tal-aħħar kien iddikjara li tħallas lilu l-ammont ta' LM10,000, llum €23,293.73.[3] In kontro eżami, Mark Gatt, direttur tas-soċjetà attriċi jikkonferma li l-LM50,000 li ġie miftiehem fil-kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1991 jirrappreżentaw il-valur tal-azzjonijiet li kellu l-konvenut personalment f'Resort Hotels Holding Limited.[4] Din il-prova ma ġiet kontradetta bl-ebda mod mill-konvenut.

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph C Agius vs Richard Galea Debono** deċiża fil-21 ta' Frar 2002 fejn ingħad illi:

> "*Huwa minnu illi in forza tal-prinċipju tad-Dritt Ruman il-piż tal-prova huwa mixħut fuq min jafferma fatt, u mhux fuq min jinnegah – incumbit probatio ei qui dicat non ei qui negat. B'danakollu spiss jiġri wkoll li waqt l-andament tal-kawża l-piż tal-prova jgħaddi fuq l-parti l-oħra. Dan jiġri meta jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-teżi tal-attur hi sostenuta (Vol. XXXVII.i.577; XXXVII.ii.741)*."

Kien jispetta lis-soċjetà attriċi li tipprova li l-ammont mitlub tħallas lill-konvenut u din hekk għamlet permezz tal-prova surriferita. Kien ghalhekk jispetta lill-konvenut illi jattakka din

2 Fol. 75 tal-proċess

3 L-ewwel paragrafu fuq wara ta' fol. 33

4 Fol. 79 tal-proċess

il-prova iżda dan ma sarx. Għaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li għandha toqgħod fuq il-prova mressqa mis-soċjetà attriċi f'dan ir-rigward u għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenut fis-sens illi l-ġudizzju mhuwiex integru qiegħda wkoll tiġi michuda.

Fil-mertu, l-konvenut jeċċepixxi biss illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-soċjetà attriċi ma ħallsitx l-ammont ta' €33,875 lil Adrian Busietta għall-iskop ta' xiri ta' ishma ta' Resort Hotels Holdings Limited. Il-konvenut ma elaborax fuq din l-eċċezzjoni u lanqas ma ressaq prova in sostenn tagħha iżda fid-dikjarazzjoni tal-fatti li ġiet annessa mar-risposta ġuramentata tiegħu huwa jiddikjara illi s-soċjetà attriċi kellha diversi raġunijiet għalxiex tħallas lilu jew lil A.B. Holdings Limited u mhux għat-trasferiment tal-ishma tal-kumpanniji Resort Hotels Limited u Resort Hotels Holdings Limited. Huwa jgħid ukoll illi għalkemm il-ftehim tal-4 ta' Diċembru 1991 ġie rexiss, huma l-kontroparti fuq dak il-ftehim illi għad għandhom xi jħallsuh. Dwar dan, kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Vodafone vs Mark Vella**, deċiża fil-15 ta' Diċembru 2003:

> "*Din il-linja ta' difiża kienet ċertament timponi fuqu prova sodisfaċenti dimonstrattiva tal-fundament tal-eċċezzjoni hekk sollevata minnu biex tikkontrasta l-pretiża tal-avversarju. Fin-nuqqas li jagħmel dan issib applikazzjoni r-regola tradizzjonali reus in exipiendo fit actor. Dan għaliex anke konvenut, f'dati ċirkostanzi, għandu l-impenn illi jipprova l-bażi tad-difiża tiegħu meta din tkun kontrapposta fuq fatti diversi minn dawk tal-bażi tad-domanda attriċi*."

Kif diġa intqal mill-provi rriżulta li fl-ittra uffiċjali risponsiva tiegħu qabel inbdew il-proċeduri odjerni, l-konvenut kien iddikjara li:

> "*l-kuntratt ta' bejgħ tal-isħma in kwistjoni kien jammonta għal Lm50,000 u li minnhom tħallsu biss LM14,750 ekwivalenti għal €34,358.26*."

Għaldaqstant u fin-nuqqas ta' provi oħra, il-Qorti hija tal-fehma li l-ammont li tħallas mis-soċjetà attriċi kien akkont tal-ftehim

ta' bejgħ ta' ishma in kwistjoni datat 4 ta' Diċembru 1991. Fir-rigward tal-fatt illi minn dan il-ftehim mhuwiex ċar għal liema ishma kien qiegħed jirreferi l-ammont globali ta' Lm50,000 in kwantu li kemm Adrian Busietta personalment kemm A.B. Holdings Limited kienu biegħu l-ishma, din il-Qorti tagħmel riferenza għall-kunsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tal-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut illi l-ġudizzju mhuwiex integru. In succint, id-dokument a fol. 73 jindika li l-ammont ta' Lm50,000 kellu jitħallas lill-konvenut personalment għall-ishma li kienu tiegħu f' Resort Hotels Holding Company Limited u mhux ta' A.B. Holdings Limited u l-irċevuta esibita tindika li l-ammont ta' Lm4542 tħallas mis-soċjetà attriċi lill-konvenut personalment akkont tal-bejgħ tal-ishma f'Resort Hotels Holding Company Limited. Il-konvenut ma ġab ebda prova kuntrarja għal dik mressqa mis-soċjeta attriċi.

Għaldaqstant, il-Qorti ssib illi in kwantu li jirriżulta li l-ishma mibjugħa kienu ġew ritornati mis-soċjetà attriċi fuq ordni tal-Qorti tal-Appell wara li l-ftehim tal-4 ta' Diċembru 1991 ġie terminat u l-prezz għax-xiri tagħhom kien tħallas mis-soċjetà attriċi lill-konvenut personalment, it-talbiet tas-soċjeta attriċi għandhom jiġu milqugħa u l-konvenut għandu jiġi kundannat iħallas lis-soċjeta attriċi l-ammont li rċieva akkont tal-prezz tal-isħma f'Resort Hotels Holding Limited qabel ġie dikjarat terminat l-ftehim bejn il-partijiet u dan ai termini tal-artikolu 1209 tal-Kodiċi Ċivili.

Illi għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha u tilqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, bl-imghax mid-data tat-30 ta' Mejju 2008.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.

IMHALLEF

DEP/REG