QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 1/2013 MH

Illum, 29 ta' Settembru, 2021

Jacqueline Polidano (K.I. 236169M)

vs

Paul Polidano (K.I. 232165M); Carmel sive Charles Polidano (K.I.506259M); Accomodation Property Investments Limited (C 53970); Bank of Valletta p.l.c. bħala Trustee ta' Polidano Trust (C 2833); Polidano Brothers Limited (C 8884); Riviera Resort Limited (C 23519)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attriċi tal-4 ta' Jannar 2013** li permezz tiegħu ġie premess:

Tesponi bir-rispett u bil-ġurament tagħha tikkonferma illi:

1. ***B'kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella (dok. A) il-konvenuti Paul Polidano (I.D. 232165), Carmel sive Charles Polidano, Polidano Brothers Limited, Riviera Resort Limited u Bank of***

Valletta p.l.c. bħala trustee ta' Polidno Trust ittrasferew diversi propjetajiet u drittijiet mobbli u immobli lill-konvenuta Accommodation Property Investments Limited u ħolqu obbligazzjonijiet favur l-istess soċjeta' konvenuta;

2. *Fuq dan il-kuntratt il-konvenut Paul Polidano li jiġi żewġ l-attriċi, stqarr illi qiegħed jidher ukoll f'isem l-istess attriċi martu u illi għal dan kien 'verbally authorised';*
3. *Ma huwiex minnu illi l-attriċi awtorizzat lil Paul Polidano, verbalment jew b'xi mod ieħor, sabiex jidher f'isimha fuq dan l-att jew fuq xi att jew negozju ieħor. Anzi b'ittra ġudizzjarja tal-21 ta' Frar 2008 (dok. B), preżentata qabel il-pubblikazzjoni tal-att, hija ħasset kull prokura u mandat lill-istess Paul Polidano;*
4. *F'kull każ, awtorizzazzjoni verbali mhux biss ma saritx iżda wkoll m'hijiex fil-forma li jrid l-art. 1322(6) u (7) tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk ma tiswiex;*
5. *Għalhekk il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella ma jiswiex safejn jittrasferixxi jew jgħabbi propjeta' tal-attriċi jew propjeta' li għandha sehem jew interess fiha jew propjeta' tal-komunjoni tal-akkwisti bejnha u żewġha, u safejn jorbot lill-attriċi b'obbligazzjonijiet;*
6. *L-attriċi għandha jedd u interess, taħt l-art. 1326 tal-Kodiċi Ċivili, illi titlob li jiġi annullat u mħassar il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella safejn dan jolqot drittijiet u obbligazzjonijiet tagħha, u li tiġi reintegrata l-komunjoni tal-akkwisti.*

IGĦIDU GĦALHEKK IL-KONVENUTI għala m'għandiex din il-Qorti:

1. *Tgħid illi Paul Polidano ma kellu ebda mandat jew prokura li tiswa biex jidher f'isem l-attriċi fuq il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella;*
2. *Tgħid għalhekk illi dak il-kuntratt ma jiswiex safejn jolqot propjeta', drittijiet u obbligazzjonijiet tal-attriċi;*
3. *Għalhekk tħassar u tannulla l-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella safejn jolqot propjeta', drittijiet u obbligazzjonijiet tal-attriċi;*
4. *Tillikwida t-telf u d-danni li ġarrbet l-attriċi f'sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti; u*

5. ***Iġġiegħel lill-konvenut Paul Polidano jirreintegra l-komunjoni tal-akkwisti jew, jekk dan ma jistax isir, jagħmel tajjeb għad-danni li l-attriċi ġġarrab.***

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa mħarrka biex jidhru għas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.
Rat ir-risposta ġuramentata tal-**Bank of Valletta p.l.c. bħala Trustee ta' Polidano Trust tal-31 ta' Jannar 2013**[1] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

Tesponi bir-rispett u bil-ġurament tiegħu, l-avukat Dr Andrew Chetcuti Ganado (ID 352272M), jikkonferma:

1. ***Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tas-soċjeta' esponenti fil-kapaċita' fuq premessa, u addirittura frivoli u vessatorji fil-konfront tal-istess soċjeta', u għalhekk jimmeritaw li jiġu miċħuda minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi rikorrenti;***
2. ***Illi preliminarjament is-soċjeta' esponenti mhijiex il-leġittimu kuntradittur għaliex id-deċiżjoni mitluba mill-attriċi rikorrenti lil din l-Onorabbli Qorti ma tistax, u lanqas m'għandha, taffetwa lis-soċjeta' esponenti fil-kapaċita' tagħha ta' trustee jew lit-transazzjoni magħmula minnha fl-istess kapaċita' (u ċioe il-bejgħ tal-kumpless intier u tal-art magħrufin bħala 'The Riviera Hotel and Resort Spa'), u għaldaqstant is-soċjeta' esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;***
3. ***Illi preliminarjament ukoll, l-attriċi rikorrenti m'għandha ebda interess kwalsiasi jew rwol fit-trust in kwistjoni u lanqas fl-assi tat-trust, u, b'mod partikolari, fil-propjeta' mibjugħha mit-trustee esponenti permezz tal-kuntratt in kwistjoni (u dan kif jirriżulta wkoll mid-dikjarazzjonijiet statutorji f'paġna 11 tal-kuntratt in kwistjoni, Dok. A, fejn is-soċjeta' Polidano Investments p.l.c. qed tidher li ssetiljat ossija għamlet disposizzjoni tal-propjeta' in kwistjoni lis-soċjeta' esponenti bħala trustee tal-'Polidano trust') u, se mai, jekk qed tippretendi xi interess jew xi dritt ta' involviment din il-prova għandha tagħmilha hi;***

[1] Fol 32 et seq

4. ***Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tar-rikors maħluf tar-rikorrenti huma kontestati. Għalkemm l-eżistenza ta' dan il-kuntratt pubbliku naturalment mhux ikkontestat, ħarsa lejn l-istess kuntratt juri biċ-ċar kemm it-trasferiment ta' propjeta' waħda minnhom (u ċioe il-bejgħ tal-kumpless intier u tal-art magħrufin bħala 'The Riviera Hotel and Resort Spa') saret mis-soċjeta' esponenti fil-kwalita' tagħha fuq premessa ta' trustee, filwaqt li t-trasferiment tal-propjeta' l-oħra, avolja saret fuq l-istess kuntratt għar-raġunijiet ta' konvenjenza u ekonomija taż-żmien, saret minn kumpanija oħra, separata u distinta, u mhux mill-konvenuti kollha kif qed tallega r-rikorrent;***
5. ***Illi l-fatti dikjarati fit-tieni, fit-tielet, fir-raba' u fil-ħames paragrafi tar-rikors maħluf tar-rikorrenti huma kkontestati in kwantu dan kollu eċċepit minnha m'għandux bl-ebda mod jaffetwa lis-soċjeta' esponenti, fil-kwalita' tagħha fuq premessa, u lill-bejgħ ta' propjeta' minnha magħmula fl-istess kapaċita' fil-kuntratt Dok A, liema bejgħ sar 'at arms length', skont il-liġi u bil-poteri legali kollha neċessarji, u r-rikorrenti la kellha - u lanqas messha kellha – xi forma ta' involviment fl-istess bejgħ għax dan ma jikkonċernahiex;***
6. ***Illi finalment, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' esponenti tirrimetti ruħha għal-finijiet tat-talbiet attriċi in kwantu dawn, kif dedotti u bil-fatti ta' dan il-każ, m'għandhomx bl-ebda mod jolqtu lill-istess soċjeta' esponenti u lill-għemil tagħha fil-kuntratt in kwistjoni, li jibqgħu validi, skond il-liġi u skond il-pjeni poteri tagħha bħala 'trustee'.***

Għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha u s-soċjeta' esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju, għar-raġunijiet kollha premessi.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' **Carmel sive Charles Polidano tal-1 ta' Frar 2013**[2] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

Jesponi bil-qima u bil-ġurament jikkonferma:

[2] Fol 36 et seq

1. ***ILLI sa fejn kien jaf huwa t-trasferiment kien wieħed perfettament validu, legali, regolari u in bona fide, u fil-kuntest tal-attivita' kummerċjali;***
2. ***ILLI fi kwalunkwe każ, l-attriċi m'għandhiex dritt illi tiddisturba l-ftehim, iżda se mai titlob risarċiment tad-danni jew aġġustament ta' stati patrimonjali interni bejn Paul u Jazcqueline konjugi Polidano.***
3. ***ILLI fi kwalunkwe każ, l-attriċi ħadet pass illi m'huwiex meqjus bħala eserċizzju leġittimu tad-drittijiet tagħha; qed jiġi riservat kull dritt għad-danni kontra tagħha; inoltre, l-attriċi trid tkun konxja li potenzjalment tista' terġa' tassumi responsabilita' għall-passivi li ġew saldati b'dan il-bejgħ.***
4. ***ILLI għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.***

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited tal-1 ta' Frar 2013**[3] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

Tesponi bir-rispett u Carmel Polidano ID 506259(M) jaħlef u jikkonferma bil-ġurament is-segwenti eċċezzjonijiet –

1. ***Illi preliminarjament l-attriċi ma setgħet qatt tipproċedi b'kawża skond it-talbiet kif stipulata f'din il-kawża, jekk l-ewwel u qabel kollox ma ntavolatx procedure ta' medjazzjoni madatorju skond l-att legali 397/2003 stante l-fatt li din hija kwistjoni bejn miżżewġin u kwindi għalhekk il-proċeduri li ntavolat l-attriċi huma nulli u invalidi billi ma kienx hemm procedure ta' medjazzjoni bejn il-miżżewġin Jaqueline Polidano u l-konvenut Paul Polidano.***
2. ***Illi fit-tieni lok, u bla preġudizzju għal dak hawn fuq eċċepit, is-soċjeta' Polidano Brothers Limited hija soċjeta' stabbilita' qabel ma l-partijiet żżewġu u kwindi għalhekk l-atti kollha li saru u li baqgħu jsiru mid-diretturi tal-kumpanija Polidano Brothers Limited mill-kostituzzjoni tiegħu sallum huma validi skond il-liġi, billi l-kumpanija għandha personalita' ġuridika separata minn Jacqueline Polidano u Paul***

[3] Fol 39 et seq

Polidano u ebda parti ma tista' timpunja l-atti ordinarji u straordinarji li tagħmel il-kumpanija Polidano Brothers Limited billi l-kumpanija ġiet istitwita ferm qabel iż-żwieġ tal-konjugi Jacqueline Polidano u Paul Polidano;

3. *Illi fit-tielet lok, u bla preġudizzju għall-premess, l-atti kollha li għamel l-istess Paul Polidano fil-vesti tiegħu ta' direttur tas-soċjetajiet Polidano Brothers Limited u Riviera Resort Limited għamilhom bħala atti normali tan-negozju tiegħu skond l-artikolu 1324 tal-Kap 16, billi Paul Polidano ġja kien fin-negozju kemm qabel ma żżewweġ l-istess Jacqueline Polidano u baqa' jinnegozja anki wara li żżewweġ lil Jacqueline Polidano;*
4. *Illi fir-raba' lok u fid-dawl tan-negozju kollu li sar kemm qabel iż-żwieġ tal-kontendenti Paul Polidano u Jacqueline Polidano u kemm wara ż-żwieġ (anki dak in-negozju kollu li qatt ma kien hemm kontestazzjoni fuqu u anki dak in-negozju kollu li sar wara l-ittra uffiċjali tal-21 ta' Frar 2008 anness bħala Dok B mar-rikors ġurament) is-soċjetajiet Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited dejjem ġew immexxija b'mod korrett, in buona fede, u l-atti kollha saru skond id-drittijiet u obbligi skond artikolu 1030 tal-Kap 16;*
5. *Illi s-soċjetajiet Polidano Brothers Limited u Riviera Resort Limited huma soċjetajiet b'personalita' legali u ġuridika separata distinta mill-membri tagħha u dan anki kif hemm miktub f'artikolu 4 (4) tal-Kap 386 u kwindi għalhekk l-atti kollha tagħha inkluż il-kuntratt tan-Nutara Nicolette Vella tat-28 ta' Novembru 2011, huma validi skond il-liġi;*
6. *Illi b'kull rispett, is-soċjetajiet esponenti għandhom l-obbligi rispettivi tagħhom vis a vis terzi, inkluż 'inter alia' l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, l-VAT Department, id-Dipartiment għas-Sigurta' Soċjali, l-impjegati tagħha u diversi Awtoritajiet kompetenti, u kredituri terzi oħra, u kwindi għalhekk l-atti tal-kumpaniji esponenti, saru fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, in piena bona fede u fl-interess tal-azzjonisti;*
7. *Illi dato ma non concesso u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn fuq suesposti, jekk huwa minnu li l-attriċi ma kinitx kuntenta bl-amministrazzjoni tal-kumpanija Riviera Resort Limited, l-attriċi qatt ma eżerċitat drittijiet li għandha bħala membru taħt il-Kap 386, lanqas qatt ma talbet għal xi resolution fil-kumpanija, u lanqas qatt ma baghtet xi ittra legali f'dan is-sens sabiex turi d-dispjaċir tagħha ta' kif qegħdin jiġu amministrati l-kumpaniji. Illi d-diretturi dejjem aġixxew korrettament*

skond id-disposizzjonijiet tal-liġi taħt il-Kap 386, u qatt ma ġew avvżati mod ieħor mill-membri u/jew minn xi membru tal-istess soċjeta' Riviera Resort Limited;

8. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri*

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi u b'riżerva għad-danni jekk dan ikun il-każ.

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' Accomodation Property Investments Limited tal-1 ta' Frar 2013**[4] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

Tesponi bir-rispett, u Joanna Cuschieri, detentriċi tal-karta tal-identita' numru 134182(M), debitament awtorizzata tidher għan-nom tas-soċjeta' esponenti in forza ta' board resolution datata 22 ta' Jannar 2013 bil-ġurament tikkonferma:

1. ***Illi t-talbiet tal-attriċi, in kwantu rivolti fil-konfront tal-eċċipjenti, għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi rikorrenti, stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Illi tul it-trattattivi u l-istadji kollha li wasslu għall-finali bejgħ, transferiment u assenjazzjoni a favur tas-soċjeta' eċċipjenti tal-propjeta' suġġett tal-att pubbliku mertu ta din il-kawża, l-istess soċjeta' eċċipjenti dejjem aġġixxiet in buona fede, u dan kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Illi għalhekk is-soċjeta' eċċipjenti għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.***
2. ***Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepiet, it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti wkoll in bażi tal-fatt illi ma teżisti ebda konnessjoni ġuridika bejn is-soċjeta' eċċipjenti mal-attriċi rikorrenti, fil-kwalita' personali tagħha, f'dak li jirrigwarda l-akkwist tal-propjeta' in kwistjoni u għalhekk it-talba tagħha għar-rexxisjoni tal-att pubbliku tat-28 ta' Novembru 2011 hija legalment insostennibli. Illi kwalunkwe pretensjoni li l-attriċi rikorrenti għandha fil-konfront ta żewġha, il-konvenut intimat Paul Polidano, hija estranea għat-trasferiment li ġie mwettaq a favur tas-soċjeta' eċċipjenti, in kwantu tali trasferiment sar minn entita' ġuridika separata u distinta mill-persuna ta żewġha l-intimat konvenut Paul Polidano. Illi għalhekk tali talba għar-rexxisjoni tal-att pubbliku in kwistjoni hija insostenibbli, u għanha tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi rikorrenti.***

[4] Fol 42 et seq

3. ***Illi jsegwi għalhekk, illi ebda danni m'għandhom jiġu likwidati a favur tal-attriċi rikorrenti, u fi kwalunkwe każ, is-soċjeta' eċċipjenti m'għandha tiġi kkundannata tħallas ebda danni lill-attriċi rikorrenti.***
4. ***Salv eċċezzjonijiet ulterjuri premessi mill-liġi, b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lis-soċjeta' eċċipjenti għad-danni li tista' issofri b'konsegwenza ta' dawn il-proċeduri.***

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' Paul Polidano tal-11 ta' Frar 2013**[5] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-attrici kienet taf bit-trasferiment li kien ser isir u li sar permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011, kkonsentiet ghall-istess u l-agir ta' l-esponent kien dejjem wiehed in bona fede u a vantagg tal-komunjoni ta' l-akkwisti;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost dak li jipprovdi l-Art. 1322 (6) huwa fakultattiv u mhux tassattiv bejn il-konjugi u huwa pacifiku fid-dritt nostran li mandat jew prokura ta' parti lill-ohra jista' jinghata b'diversi forom fostom dak bil-fomm;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li minn qari ta' l-att pubbliku li qed jigi hawn impunjat jirrizulta manifestament li dan ma kienx jolqot proprjeta' u/jew drittijiet ta' l-attrici u/jew tal-komunjoni ta' l-akkwisti izda addirittura kellu l-effett li jirriduci l-obbligi inkombenti potenzjalment fuq il-komunjoni qua garanti ta' obbligi li f'xi zmien seta kellhom s-socjetajiet Polidano Brothers Limited u Riviera Resort Limited;
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attrici ma garrbet l-ebda telf jew danni f'sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti izda addirittura ottjeniet il-konsolidament u t-tishih tal-komunjoni ta' l-akkwisti u kwindi sehma fl-istess;
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-hames talba attrici ma tista' qatt tigi milqugha in kwantu ma sar l-ebda trasferiment ta' oggetti jew proprjeta' tal-komunjoni u t-thassir tat-trasferiment mertu ta' din il-procedura ikun biss ta'

[5] Fol 143 et seq

detriment u pregudizzju ghal komunjoni ta' l-akkwisti u tkun qed tesponi lill-attrici u lill-esponent fil-konfront ta' terzi;
Salv eccezzjonijiet ulterjuri;
Bl-ispejjez kollha kontra l-attrici li hija min'issa ngunta in subizzjoni;

Rat il-provi tal-partijiet.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet u semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Permezz tal-kawża odjerna l-attriċi qegħda titlob lill-Qorti tħassar u tannulla kuntratt pubbliku datat 28 ta' Novembru 2011 safejn jolqot proprjeta', drittijiet u obbligazzjonijiet tagħha stante li allegatament żewġha l-konvenut Paul Polidano ma kellu ebda mandat jew prokura valida sabiex jidher f'isimha fuq tali kuntratt kif fil-fatt għamel . Konsegwentement hija qegħda titlob mhux biss il-likwidazzjoni tat-telf u danni li allegatament ġarrbet f'sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti iżda li l-Qorti tordna lill-istess Paul Polidano jirreintegra l-komunjoni tal-akkwisti jew, jekk dan ma jistax isir li jagħmel tajjeb għad-danni.

Il-konvenuti kollha, oltre għal xi eċċezzjonijiet preliminari, rrespinġew fil-mertu l-pretensjonijiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. <u>PROVI</u>

Sintetikament mill-atti jirriżulta li –

1. **Fit-28 ta' Novembru 2011 ġie ffirmat kuntratt fl-atti tan-nutar Nicolette Vella** permezz ta' liema fost affarijiet oħra:

a) Dehru dawn il-partijiet –

i. Joseph sive Beppe Bugeja f'ismu personali bħala "ċedent" u għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Accomodation Property Investments Limited bħala "ċessjonarja" u bħala "soċjeta' kompratriċi" skont il-każ;

ii. L-Avukat Andrew Chetcuti Ganado għan-nom u in rappreżentanza tal-Bank of Valletta p.l.c bħala "Trustee" ta' Polidano Trust u bħala "Trustee Venditur" skont il-każ;

iii. Carmel sive Charles Polidano u Paul Polidano li flimkien dehru għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Polidano Brothers Ltd bħala "soċjeta' venditriċi";

iv. Iman Schembri għan-nom u in rappreżentanza tal-"Gvern ta' Malta";

v. Carmel sive Charles Polidano f'ismu personali u fil-kapaċita' personali tiegħu. Deher ukoll Paul Polidano f'ismu personali u fil-kapaċita' personali tiegħu u anke f'isem u għan-nom ta' martu l-attriċi Jacqueline Polidano kif awtorizzat verbalment. L-imsemmija Carmel sive Charles Polidano f'ismu, Paul Polidano f'ismu u martu Jacqueline Polidano ġew referuti bħala l-"Polidanos"; u

vi. Carmel sive Charles Polidano u Paul Polidano flimkien dehru wkoll għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Riviera Resort Limited;

b) Joseph sive Beppe Bugeja ċeda d-drittijiet u obbligi tiegħu skont il-konvenji msemmija fil-kuntratt a favur is-soċjeta' ċessjonarja Accomodation Property Investments Limited;

ċ) Bank of Valletta p.l.c bħala Trustee ta' Polidano Trust biegħet u trasferiet lil Accomodation Property Investments Ltd il-kumpless sħiħ u l-artijiet tiegħu magħruf bħala The Riviera Hotel and Resort Spa li jinsab il-Marfa, limiti tal-Mellieħa, liema kumpless jikkonsisti f'lukanda, leisure spa u l-artijiet tal-madwar li flimkien ilaħħqu kejl ta' circa 7,942 m^2 għall-prezz globali ta' €10,069,248, mill-liema somma €1,400,000 kienu diġa' tħallsu lit-Trustee fuq il-Konvenju datat 28 ta' Settembru 2011. Il-bilanċ ta' €8,669,248 tħallas mal-iffirmar tal-kuntratt direttament lit-Trustee;

d) Polidano Brothers Ltd trasferiet a favur Accomodation Property Investments Ltd fost affarijiet oħra l-effetti mobbli kollha, impjant u makkinraju tal-lukanda msemmija;

e) Polidano Brothers Ltd biegħet u trasferiet lil Accomodation Property Investments Ltd porzjon art ta' kejl superfiċjali ta' circa 3,758.53 m^2 bit-titjib kollu li nbena fuqu ġewwa l-Marfa, limiti tal-Mellieħa għall-prezz globali ta' €1,000,000 liema ħlas sar mal-iffirmar tal-kuntratt lil Polidano Brothers Limited. Polidano Brothers Limited flimkien mal-"Polidanos" taw il-garanzija tal-paċifiku pussess u l-garanzija li ebda parti tal-lukanda in kwistjoni ma kienet ġiet subcontracted lil terzi ħlief it-timeshare eżistenti;

f) Polidano Brothers Limited, Riviera Resort Limited u l-Polidanos trasferew lil Accomodation Property Investments Ltd id-drittijiet fuq il-proprjeta' ntelletwali, goodwill, trademarks eċċ marbuta mal-lukanda, ristorant, spa u lido u l-operazzjonijiet kummerċjali u ntelletwali kollha relatati. Huma ntrabtu wkoll solidalment li ma jibqgħux jużaw l-isem Riviera b'effett mill-1 ta' Diċembru 2011;

ġ) Polidano Brothers Limited, il-Polidanos, u t-Trustee ntrabtu li jagħmlu dak kollu neċessarju sabiex jitrasferixxu l-ishma f'Kyle Investments Limited u Fairway Vacations favur is-soċjeta' Accomodation Property Investments Limited. Inoltre, Polidano Brothers Limited u l-Polidanos taw il-garanzija li ma humhiex konsapevoli ta' obbligazzjonijiet jew pretensjonijiet pendenti kontra dawn iż-żewġ kumpaniji;

ħ) Il-Polidanos taw il-kunsens inekwivoku tagħhom, għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, għat-trasferimenti msemmija;

i) Bank of Valletta p.l.c. bħala Trustee ta' Polidano Trust iddikjarat li ġabet il-kunsensi kollha neċessarji mill-benefiċjarji tat-Trust għal dan it-trasferiment;

j) Fost id-dikjarazzjonijiet statutorji li ssemmew fil-kuntratt ingħad li Polidano Investments p.l.c. issetiljat il-proprjeta' msemmija fi Trust u ċioe' Bank of Valletta p.l.c. bħala Trustee ta' Polidano Trust, kif ukoll li Polidano Brothers Limited akkwistat it-totalita' ta' l-att permezz ta' kuntratt pubbliku li sar fil-31 ta' Mejju 2002.

2. **L-attriċi ddikjarat**[6] **li għandha nteress tutelabbli fis-segwenti proprjeta' msemmija fil-kuntratt**:

- Il-kumpless magħruf bħala *The Riviera Hotel and Resort Spa* u l-artijiet ta' madwaru tal-kejl ta' circa 7,942 m^2 kif deskritti fil-kuntratt imsemmi;

- Il-ħwejjeġ, mobbli, attrezzi, għamara, makkinarju u apparat li jinsabu fil-lukanda msemmija li lista tagħhom hija annessa mal-kuntratt;

- Biċċa diviża ta' art tal-kejl ta' circa 3,758.52 m^2 u l-benefikati relattivi fil-Marfa kif deskritti fil-kuntratt;

- Il-proprjeta' ntelletwali (*copyright, trademarks, trade secrets, goodwill designs*) imsemmija f'paġna 8 tal-kuntratt;

- Ishma fis-soċjetajiet Kyle Investments Limited u Fairway Vacations Limited imsemmija f'paġna 9 tal-kuntratt.

3. **L-attriċi ddikjarat ukoll**[7] **li l-obbligazzjonijiet li jorbtuha mingħajr il-kunsens tagħha huma** –

- Il-garanzija ta' paċifiku pussess u garanziji oħra msemija fil-paragrafu 5 fil-paġna 7 tal-kuntratt;

- L-obbligazzjonijiet dwar l-użu tal-isem "Riviera" f'paġna 9 tal-kuntratt;

- L-obbligazzjonijiet ta' trasferiment ta' ishma fis-soċjetajiet Kyle Investments Limited u Fairway Vacations Limited msemmija f'paġna 9 tal-kuntratt;

---

[6] Fol 46 et seq
[7] Fol 46 et seq

- Il-ħatra "rrevokabbli" tal-avukat Reuben Balzan bħala mandatarju għall-bejgħ ta' ishma tas-soċjetajiet fuq imsemmija (paġna 9 u 10 tal-kuntratt); u

- "*full responsibility of any and all such obligations*" li jistgħu għandhom is-soċjetajiet Kyle Investments Limited u Fairway Vacations Limited kif jingħad f'paġna 10 tal-kuntratt.

4. **L-attriċi** żżewġet lill-konvenut Paul Polidano fit-2 ta' Jannar 1993[8]. Minħabba li huwa direttur ta' diversi kumpaniji kienet iffirmatlu prokura. Madankollu wara diversi snin hija ma kinitx kuntenta bil-mod kif kienu qegħdin jitmexxew l-affarijiet fin-negozju u allura permezz ta' ittra uffiċjali datata 21 ta' Frar 2008[9] hija nfurmat lill-istess Paul Polidano li kienet qed tħassar b'effett immedjat kull mandat u kull prokura li biha kienet ħatritu bħala prokuratur jew mandatarju tagħha. Għarrfitu wkoll li hu ma kellu ebda setgħa li jorbotha b'obbligazzjonijiet, jagħmel aljenazzjonijiet ta' proprjeta' tagħha jew li fiha hija għandha xi sehem, jew jgħabbi dik il-proprjeta' b'piżijiet, jew jagħmel atti t'amministrazzjoni fuq jew dwar dik il-proprjeta', jew jidher għaliha fuq kull kuntratt jew att ċivili ieħor, ikun xi jkun, jew jagħmel xi ħaġa oħra, tkun xi tkun, f'isimha. B'dik l-ittra uffiċjali l-attriċi ħassret ukoll kull setgħa li hija setgħet qatt tat lil żewġha taħt l-artikolu 1322 (6) tal-Kodiċi Ċivili. Wissietu għalhekk biex ma juża ebda prokura jew mandat mogħtija lilu minnha. B'din l-ittra ġew notifikati wkoll il-banek lokali u l-konvenut l-ieħor Carmel Polidano. Fl-affidavit stqarret li l-għan ta' dik l-ittra kien li tipproteġi l-interessi tagħha u tal-komunjoni.

Dwar kif saret taf bil-bejgħ tar-Riviera Hotel hija xehdet[10] li dakinhar li kien sar il-bejgħ kien mar it-tifel id-dar u meta staqsietu il-għala kien dam aktar mis-soltu huwa kien wieġeb li kellu joqgħod jistenna lil missieru fil-karozza sa ma niżel il-Bank ħalli jiffirma għall-bejgħ tar-Riviera. It-tifel kien qalilha wkoll li meta huwa staqsa lil missieru jekk kien qal lill-attriċi dwar dan huwa kien wieġeb li hija m'għandhiex x'taqsam. Meta żewġha kien irritorna d-dar hija kienet staqsietu jekk huwhiex minnu li kienet inbiegħet kif qal it-tifel, il-konvenut Paul Polidano wieġeb fl-affermattiv peress li kien hemm ħafna dejn x'jitħallas. Minn parir u

[8] Affidavit a fol 154 et seq. Estratt mill-Att taż-Żwieġ a fol 304
[9] Fol 156
[10] Fol 155

riċerki li għamlet wara hija kkonfermat li effettivament dan il-bejgħ kien sar permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 u skopriet li żewġha kien iddikjara fuq il-kuntratt li huwa kellu l-prokura verbali tagħha, liema prokura hi tiċħad li tatu kemm verbalment u wisq inqas bil-miktub;

5. Fuq ordni tal-Qorti sabiex jiddikjara għalfejn fil-kuntratt in kwistjoni l-konvenut Paul Polidano iddikjara f'ismu u f'isem martu kif ġej *"....hereby grant their unequivocal consent, for all intents and purposes of law, for the transfers herein effected in virtue of the present deed*[11]*"* huwa ddikjara li *"din il-klawsola ġie minn min xtara u dan kien peress li kemm jiena u kemm ħija bħala diretturi stajna konna qed nagħmlu tajjeb għal xi obbligi li kellhom Polidano Brothers Limited u Riviera Resort Limited f'xi żmien mal-Bank of Valletta plc u għalhekk riedu jserrħu rashom li daħħlu lil kull min seta' kellu xi interess. Nerġa ngħid li fil-fatt jien u marti ma biegħna xejn li kien tana f'dan il-kuntratt."*

6. Fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011, l-avukat Reuben Balzan ġie rrevokabilment awtorizzat minn Polidano Brothers Limited, il-Polidanos u t-Trustee *"to sign any and all necessary documentation ancillary to and/or conducive to the attainment of the said transfer, and this at the expense of the Purchaser Company."* Dwar dan **l-avukat Reuben Balzan xehed**[12] li huwa kien għadu ma wettaqx l-inkarigu li ngħata fil-kuntratt u ftit li xejn kellu nformazzjoni dwar is-soċjetajiet Kyle Investments Ltd u Fairway Vacations Ltd.

7. **Joseph Bugeja għan-nom tas-soċjeta' Accomodations Properties Investments Limited xehed**[13] li ma jidhirlux li hu kien talab li tiddaħħal il-klawsola permezz ta' liema Paul Polidano għan-nom tiegħu u ta' martu kien ta l-kunsens għat-trasferimenti li saru fil-kuntratt. Anzi qal li ma jiftakarx jekk kienx talabha.

8. **In-nutar Nicolette Vella** li kienet hija li ppubblikat il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 xehdet fost oħrajn li[14] l-parti tal-kuntratt intitolata *Consent of the Polidanos* ma kinitx fl-abbozz oriġinali tagħha u kienet klawsola li żdiedet dak il-ħin. Hija kkonfermat li fejn issemmiet l-attriċi fil-kuntratt hija ma kienet ingħatat ebda prokura bil-miktub tagħha. Xehdet ukoll li kienet qalet lill-partijiet

[11] Digriet a fol 27
[12] Fol 181 et seq
[13] Fol 182
[14] Fol 183 et seq

preżenti fuq il-kuntratt li biex issir dikjarazzjoni f'isem Jacqueline Polidano kienet meħtieġa prokura bil-miktub skont il-liġi. Mistoqsija mill-Qorti il-għala hija bħala nutar ma nsistietx fuq il-prokura ffirmata mill-attriċi wieġbet li kien hemm insistenza kbira biex il-kuntratt jiġi ffirmat u xogħolha kien biss ir-root of title. Xehdet ukoll li kemm rigward il-beach kif ukoll il-lukanda Carmel u Paul Polidano personalment imkien ma ffiguraw fir-riċerki. Issemmiet biss Polidano Brothers Limited iżda mhux huma personalment. Mal-kuntratt tħallas id-dejn lill-Bank. Kienet id-deċiżjoni tal-partijiet kollha li titniżżel il-klawsola tal-kunsens tal-Polidanos.

9. **Xehed l-avukat Andrew Chetcuti Ganado għan-nom tal-Bank of Valletta bħala trustee**[15]. Qal li ma kienx infurmat bl-ittra uffiċjali tal-attriċi tal-21 ta' Frar 2008. Ir-rikavat mill-bejgħ tal-proprjeta' irċevih il-bank bħala trustee u dan intuża kollu sabiex jitħallas dejn li kellhom Polidano Group mal-Arms Ltd, mad-Dipartiment tal-Artijiet u djun oħra. Ikkonferma li l-venditur tal-lukanda kienet Polidano Trust u deher il-Bank bħala *Trustee*. L-interess tal-Bank kien li l-borrower ma jfallix. Ix-xhud qal li fl-opinjoni tiegħu il-klawsola dwar il-kunsens li kienet tinvolvi lill-attriċi ma kienx hemm bżonnha peress li l-bejgħ sar mit-trustee li kien il-Bank u minn Polidano Brothers Ltd. Polidano Group kien ilu jinqeda bis-servizzi tal-Bank għal ħamsa u għoxrin sena u matul is-snin tant akkumula dejn illi li kieku ma sarx xi ħaġa l-grupp kien qed jirriskja l-falliment.

10. **Xehed il-konvenut Carmel Polidano**[16] li spjega li l-lukanda Riviera kienet inxtrat mill-kumpanija Polidano Brothers u li din inbiegħet biex tagħmel tajjeb għad-djun tal-istess kumpanija. Spjega li mil-prezz imħallas fuq il-kuntratt tħallsu parti mid-djun tal-kumpanija. It-trust saret fuq parir ta' Price Water House. Ikkonferma li l-lukanda Riviera kienet għaddiet għand Polidano Trust. Meta sar it-trasferiment fit-28 ta' Novembru 2011, Polidano Brothers Limited ma rċevitx flus. Xehed li huwa personalment ma kellux sehem fil-lukanda. Ma ftakarx dettalji dwar il-klawsola tal-kunsens.

11. **Xehed il-konvenut Paul Polidano**, ir-raġel ta' l-attriċi[17]. Huwa spjega li hu u ħuħ Carmel huma diretturi u azzjonisti tas-soċjeta' Polidano Brothers Limited. Ikkonferma li martu ma kinitx preżenti għall-iffirmar tal-kuntratt. Spjega li l-

[15] Fol 185 et seq
[16] Fol 224 et seq
[17] Fol 228 et seq

lukanda Riviera kienet ilha għandhom circa għaxar snin. Polidano Brothers Limited hija debitriċi tal-Bank of Valletta plc. Wara li rritorna d-dar martu gergret li l-lukanda nbiegħet. Qal li martu m'għandha ebda kariga f'Polidano Brothers Limited. Ikkonferma li żmien qabel l-iffirmar tal-kuntratt martu kienet neħħietlu l-prokura u li ma dehrlux li hija kienet iffirmatlu xi dokument biex ikun jista' jidher f'isimha fil-kuntratt tal-2011. Ikkonferma li qabel ma mar għal kuntratt martu ma qaltlux biex jidher f'isimha u lanqas awtorizzatu jbiegħ drittijiet oħra f'isimha. Pero saħaq li xi xahar qabel, meta kien sar il-konvenju marbut mat-trasferiment tal-proprjeta' in kwistjoni huwa kien qalilha b'dan b'ekk li martu kienet infurmata b'dan in-negozju qabel id-data tal-kuntratt. Għalkemm wara t-trasferiment martu qaltlu li hi kellha sehem minnha, huwa qal li dik il-proprjeta' kienet biss tal-kumpanija Polidano Brothers Ltd. Mistoqsi mill-Qorti x'kienet ir-raġuni li dakinhar tal-kuntratt huwa deher ukoll f'isem martu, wieġeb li ma jafx ir-raġuni. Qabel ħareġ biex imur jiffirma l-kuntratt huwa ma qalx lil martu biex takkumpanjah u li pero s-soltu ma tmurx miegħu. Lanqas ma talabha prokura.

12. **Xehed Edward Zammit, Certified Public Accountant**[18], li spjega li minn riċerka uffiċjali li għamel:

- **Fit-30 ta' Ġunju 1980 twaqqfet Solemar Limited (li fil-15 t'Ottubru 1999 bidlet isimha għal Riviera Resort Hotel Limited**)

- **Fl-14 ta' Lulju 1987 twaqqfet Polidano Brothers Limited** u l-azzjonisti kienu Carmel Polidano u Paul Polidano f'ishma ndaqs bejniethom

- **Fl-14 ta' Lulju 1987 twaqqfet Cement Mix Limited** u l-azzjonisti kienu Carmel Polidano u Paul Polidano f'ishma ndaqs bejniethom (**fil-31 t'Ottubru 2001 din il-kumpanija biddlet isimha għal Polidano Group Limited)**

- **Fl-14 t'Ottubru 1988** l-ahwa Polidano żammew l-ishma tagħhom f'Polidano Brothers Limited pero' daħal shareholder ġdid magħhom bl-isem ta' Cement Mix Limited

[18] Fol 245 et seq

- **Fil-15 ta' Ġunju 1993 twaqqfet Polidano Holdings Limited** u l-azzjonisti kienu Carmel Polidano u Paul Polidano f'ishma ndaqs bejniethom. Imbagħad fid-19 t'Ottubru 1998, għalkemm l-aħwa Polidano żammew l-ishma tagħhom, daħal azzjonist ġdid magħhom u ċioe' s-soċjeta' Polidano Brothers Limited

- **Fil-21 t'April 1999** Polidano Brothers Limited akkwistat 220,000 ishma ordinarji f'Riviera Resort Hotel Limited

- **Fit-18 ta' Mejju 1999** Polidano Properties Limited akkwistaw ishma preferenzjali fl-ammont ta' 480,000 f'din l-istess kumpanija Riviera Resort Hotel Limited

- **Fid-19 ta' Frar 2009** l-ishma kollha li kien hemm qabel f'Riviera Resort Hotel Limited appartenenti lil diversi soċjetajiet ġew trasferiti lil Polidano Holdings Limited

- **Fl-14 t'Awissu 2010** seħħ *merger* bejn il-kumpaniji Riviera Resort Limited, Manta Properties Limited u Riviera Resort Hotel Limited. Riviera Resort Limited, li kienet twaqqfet fl-1988, saret il-kumpanija akkwirenti f'dan il-*merger*

- **Fis-sena 2011** l-uniku shareholder ta' Riviera Resort Limited kienet is-soċjeta' Polidano Holdings Limited

13. **L-attriċi Jacqueline Polidano in kontro-eżami**[19] nsistiet li l-lukanda Riviera u l-art adjaċenti kienet tagħha u ta' żewġha biss personalment u mhux tal-kumpaniji li fihom żewġha kien azzjonist. Mistoqsija jekk meta l-lukanda nxtrat hija kinitx iffirmat fil-kuntratti t'akkwist wieġbet li ma tafx peress li kienet tiffirma ħafna karti li joħdilha żewġha.

14. **Xehed Joseph sive Beppe Bugeja**[20] dwar il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 permezz ta' liema s-soċjeta' Accomodation Property Investments Ltd li tagħha huwa sid u direttur maniġerjali. Huwa qal li kemm waqt l-iffirmar tal-

---

[19] Fol 264 et seq
[20] Fol 273

kuntratt u anke wara fl-eżekuzzjoni tiegħu ma rriżultalux li l-akkwist sar mingħand xi ħadd personalment. Ma kienx jaf iwieġeb il-għala l-konvenut Paul Polidano ffirma f'ismu u f'isem martu. Ftakart pero' li meta huwa kien mar biex jiffirma l-kuntratt din il-firma għan-nom ta' mart Polidano ma kinitx prevista iżda kienet tqajmet dak il-ħin. Safejn jaf hu, l-avukati tiegħu ma kinux ħassew il-bżonn li jidhru personalment l-aħwa Polidano fuq il-kuntratt. Lanqas ma jaf il-għala sar l-istatement mill-Bank of Valletta bħala Trustee li huwa ġab il-kunsensi kollha neċessarji mill-benefiċjarji tat-trust għal dak it-trasferiment.

15. **Xehdet Rita Agius, rappreżentanta tal-Bank of Valletta plc**[21]. Hija qalet li qabel it-28 ta' Novembru 2011 il-grupp ta' kumpaniji ta' Polidano kellhom dejn mal-Bank ta' madwar €80,600,000. Id-debitur prinċipali ta' dan id-dejn kienet Polidano Brothers Limited. Fit-28 ta' Novembru 2011 l-attriċi Jacqueline Polidano kienet garanti solidali flimkien ma' oħrajn u ma' l-istess Polidano Brothers Limited fil-konfront tal-Bank fl-ammont ta' aktar minn €32,000,000, konsistenti f'żewġ garanziji solidali – waħda datata 26 ta' Ġunju 2003 għall-ammont ta' 12.4 miljun liri maltin (€28.9 miljun) u oħra datata 30 ta' Mejju 2007 fis-somma ta' 2 miljun liri maltin (€4.6 miljun). Dawn il-garanziji baqgħu viġenti sat-28 ta' Novembru 2012 meta l-attriċi ġiet rilaxxjata mir-responsabilita' tagħha lejn il-Bank imsemmi[22].

16. Fil-mori tal-kawża ġie ffirmat **Att Korrettorju datat 25 ta' Marzu 2019 fl-atti tan-nutar Dr Nicolette Vella** permezz ta' liema l-partijiet firmatarji qablu li–

Artiklu 1

- Għall-finijiet u l-effetti kollha tal-kuntratt oriġinali, kull fejn fil-kuntratt oriġinali hemm referenza għall-Polidanos, din ghandha tiftiehem u tapplika bħala li tirreferri biss għal Carmel Polidano u Paul Polidano ad esklużjoni ta' Jacqueline Polidano

- Kwalunkwe garanziji, dikjarazzjonijiet, trasferimenti, ftehim, undertakings, patti, awtorizzazzjonijiet, aċċettazzjonijiet, kunsensi u kwalsiasi ħaġa oħra mogħtija jew magħmula mill-Polidanos fl-istess

[21] Fol 351
[22] Ittra a fol 352

kuntratt oriġinali għandhom jiftiehmu u japplikaw biss bħala magħmula minn Carmel Polidano u Paul Polidano

- Xejn fil-kuntratt oriġinali m'għandu joħloq jew jitqies li ħoloq xi obbligi, attwali jew kontinġenti kontra Jacqueline Polidano u l-proprjeta' u l-assi tagħha

Artiklu 2

Accomodation Property Investments Limited irrikonoxxiet u qablet li –

- Għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi hija ma straħet fuq ebda garanzija, rappreżentazzjoni jew obbligu meħud f'isem Jacqueline Polidano skont il-kuntratt oriġinali

- Accomodation Property Investments Limited m'għandha ebda pretensjoni kontra Jacqueline Polidano naxxenti minn kwalunkwe obbligazzjoni skont il-kuntratt oriġinali u m'għandhiex tivvanta ebda pretensjoni jew dritt, u lanqas ma għandha aspettativi kontra Jacqueline Polidano skont il-kuntratt imsemmi

- Accomodation Property Investments Limited iżżomm lil Jacqueline Polidano bla ħsara kontra kull telf, obbligazzjonijiet, infiq u spejjeż li jista' jkun hemm minħabba li tkun daħlet fit-transazzjonijiet skont il-kuntratt oriġinali filwaqt li żżomm fermi, validi u effettivi d-drittijiet kollha tagħha kontra l-partijiet l-oħra fil-ftehim oriġinali

- Fl-eventwalita' li Accomodation Property Investments Limited ikollha pretensjonijiet u drittijiet oħra kontra l-vendituri l-oħra fil-kuntratt oriġinali permezz tal-att korrettorju qed tiġi prekluża milli tavvanza pretensjonijiet jew drittijiet kontra Jacqueline Polidano

- Kwalunkwe drittijiet u/jew privileġġi appartenenti lill-Gvern ta' Malta skont il-kuntratt oriġinali m'għandhomx jiġu affetwati mill-kuntratt korrettorju

- Il-kuntratt korrettorju jaffetwa biss id-dikjarazzjonijiet magħmula minn Paul Polidano personalment

B. EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

Uħud mill-konvenuti ressqu eċċezzjonijiet ta' natura preliminari li jeħtieġ jiġu ndirizzati qabel kwalunkwe kunsiderazzjoni oħra.

1. Nullita' tal-azzjoni attriċi

Skont **l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited** –

"...l-attriċi ma setgħet qatt tipproċedi b'kawża skont it-talbiet kif stipulati f'din il-kawża, jekk l-ewwel u qabel kollox ma ntavolatx proċedura ta' medjazzjoni mandatorju skont l-att legali 397/2003 stante l-fatt li din hija kwistjoni bejn il-miżżewġin u kwindi għalhekk il-proċeduri li ntavolat l-attriċi huma nulli u nvalidi billi ma kienx hemm proċedura ta' medjazzjoni bejn il-miżżewġin Jacqueline Polidano u l-konvenut Paul Polidano."

Dawn il-konvenuti jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom fuq l-Avviż Legali 397/2003 li flimkien ma' Avviżi Legali sussegwenti jiffurmaw parti mill-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.20 intitolata **Regolamenti dwar Il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja), Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili u l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni tal-Familja).**

Skont dawn ir-regolamenti proċeduri ta' medjazzjoni mandatorja jseħħu –

- Qabel ma tingħata l-awtorizzazzjoni mill-Qrati Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) sabiex jinbdew proċeduri għal separazzjoni personali jew għal divorzju kif stabbilit fir-regolament 4;

- F’każijiet oħra ndikati fir-regolament 10:

(a) nuqqas ta’ qbil bejn partijiet, sew miżżewġin jew le, dwar il-kustodja, manteniment u aċċess ta’ wliedhom; jew

(b) manteniment bejn il-konjuġi; jew

(ċ) bidliet f’kull ħaġa regolata minn sentenza ta’ separazzjoni personali jew minn kuntratt ta’ separazzjoni personali jew minn digriet jew sentenza ta’ divorzju; jew

(d) tibdil fi ftehim dwar kull ħaġa msemmija fil-paragrafu (a) ta’ dan is-subregolament

Ebda waħda minn dawn il-proċeduri ta’ medjazzjoni mandatorji appena msemmija ma jinkludu l-mertu li tressaq quddiem din il-Qorti kif preseduta fil-kawża odjerna li huwa bażat invece fuq l-artikolu 1326 tal-Kodiċi Ċivili kif dikjarat mill-attriċi stess fir-rikors promotur, liema artiklu jitratta dwar azzjoni disponibbli fir-rigward ta’ atti li jeħtieġu l-kunsens taż-żewġ partijiet miżżewġa iżda li jitwettqu minn parti waħda mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra.

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

2. __Leġittimu kontradittur__

Fit-tieni eċċezzjoni tal-Bank of Valletta bħala trustee u fil-kapaċita’ tiegħu ta’ trustee ta’ Polidano Trust jingħad illi –

“....preliminarjament is-soċjeta’ esponenti mhijiex il-leġittimu kontradittur għaliex id-deċiżjoni mitluba mill-attriċi rikorrenti lil din l-Onorabbli Qorti ma tistax, u lanqas m’għandha taffettwa lis-soċjeta’ esponenti fil-kapaċita’ tagħha ta’ trustee jew lit-transazzjoni magħmula minnha fl-istess kapaċita’ (u ċioe’ l-

bejgħ tal-kumpess intier u tal-art magħrufin bħala "The Riviera Hotel and Resort Spa") u għaldaqstant is-soċjeta' esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju".

Għal dak li jirrigwarda l-prinċipji ġurisprudenzjali li jirregolaw min għandu jitqies leġittimu kontradittur f'kawża, ingħad hekk minn din il-Qorti stess fil-każ **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciza fit-28 ta' Settembru 2016**[23] -

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawża bħala leġittimu kontradittur jirriżultaw ben ċari mill-ġurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deċiża fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:*

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

Fil-każ fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deċiż fit-23 t'Ottubru 2009***[24] *intqal hekk:*

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-liġi, il-kostituzzjoni in ġudizzju ta' parti mħarrka tinsel minn qagħda ta' rapport ġuridiku preċedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuż jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodiċi Ċivili. Dan neċessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oġġett jew it-titolu tal-kawża."

---

[23] Rik Gur Nru 700/14

[24] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

Illi inoltre l-ġurisprudenza tkompli hekk:

"Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta." ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)***[25]*."*

Kompla jingħad hekk fil-każ **Michael Angelo Briffa et vs Jost Merten et deċiż fid-29 t'Ottubru 2018**[26] **-**

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 t'Ottubru 2011 kienet saret distinzjoni bejn il-kwistjoni tar-responsabbilita tal-parti u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur, u f'dan is-sens ġie rrilevat illi:*

"...biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le leġittimu kontradittur tal-parti l-oħra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża.

Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun leġittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet opposti

[25] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[26] Rik 983/15

għat-talbiet, tasal għall-konklużjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie leġittimu kontradittur - kien wara t-trattazzjoni tal-kawża jirriżulta għal kollox estraneju għar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata."

Għal fini ta' din l-eċċezzjoni l-Qorti tqis li l-Bank konvenut huwa wieħed mill-partijiet firmatarji tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 li dwaru l-attriċi ntavolat il-kawża odjerna u kwindi dan il-fatt waħdu diġa' jagħti lok għall-preżenza tal-istess Bank fil-kawża għall-finijiet ta' ntegrita' tal-ġudizzju. Inoltre fl-istess kuntratt l-attriċi hija ndikata bħala waħda mill-persuni kollettivament imsejħin "The Polidanos" li *in solidum* mal-istess Bank daħlu f'obbligazzjonijiet assunti in konnessjoni mat-trasferimenti li saru permezz tal-istess kuntratt senjatament l-obbligazzjoni tat-trasferiment ta' ishma fis-soċjetajiet Kyle Investments Limited u Fairway Investments Limited u l-awtorizzazzjoni rrevokabbli mogħtija lill-avukat Reuben Balzan bħala mandatarju għall-bejgħ tal-ishma ta' Kyle Investments Limited u Fairway Investments Limited.

Għalhekk il-Bank għandu jitqies li huwa leġittimu kontradittur biex jirrispondi għax-xilja mressqa fl-azzjoni odjerna u kwindi din l-eċċezzjoni sejra tiġi respinta.

3. Interess ġuridiku tal-attriċi

Fit-tieni eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' Accomodation Property Investments Limited tgħid illi –

"...ma teżisti ebda konnessjoni ġuridika bejn is-soċjeta' eċċipjenti mal-attriċi rikorrenti, fil-kwalita' personali tagħha, f'dak li jirrigwarda l-akkwist tal-proprjeta' in kwistjoni, u għalhekk it-talba tagħha għar-rexxissjoni tal-att pubbliku tat-28 ta' Novembru 2011 hija legalment insostenibbli; Illi kwalunkwe pretensjoni li l-attriċi rikorrenti għandha fil-konfront ta' żewġha, il-konvenut intimat Paul Polidano, hija estranea għat-trasferiment li ġie mwettaq a favur tas-soċjeta' eċċipjenti, in kwantu tali trasferiment sar minn entita' ġuridika separata u distinta mill-persuna ta' żewġha l-intimat konvenut Paul Polidano. Illi għalhekk tali talba għar-rexxissjoni tal-att pubbliku in kwistjoni hija nsostenibbli, u għandha tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi rikorrenti."

Il-ġurisprudenza li tirrigwarda l-interess ġuridiku meħtieg sabiex persuna tkun tista' tipproċedi fil-Qorti b'kawża kontra persuna jew persuni oħra hija voluminuża.

Fil-każ fl-ismijiet **Integrated-Capabilities (Malta) Ltd et vs Crowd Shout Holdings Ltd et deċiż fil-31 t'Ottubru 2016** il-Qorti qalet hekk-

*"Fis-sentenza li tat fit-23 ta` April 2013 fil-kawża **"Amedeo Barletta noe et v. L-Awtorita` tas-Servizzi Finanzjarji ta` Malta"** din il-Qorti (PA/JRM) qalet hekk:-*

*"Illi l-Qorti tqis li meta wieħed iħares lejn is-siwi ta` eċċezzjoni li tqanqal dubju dwar jekk hemmx tassew l-interess ġuridiku tal-parti attriċi li ssostni l-kawża, wieħed irid iżomm ma` dak li jipprovdi l-artikolu 780 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta` Malta u mal-prinċipji li sa minn zmien twil ilu ssawru biex ifissru x`inhu meħtieġ biex tali interess isejjes il-jedd tal-azzjoni. Biex tali interess ikun tutelat minn karattru ġuridiku, irid ikun iwassal għal riżultat ta` utilita` u vantaġġ għal min irid jeżerċita l-jedd (Ara App. Ċiv. 13.2.1953 fil-kawża fl-ismijiet **Manche` vs Montebello** (Kollez. Vol: XXXVII.i.56), b`mod li jekk l-azzjoni ma tistax twassal biex ipproduċi tali riżultat għal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax treġi (P.A. 7.1.1953 fil-kawża fl-ismijiet **Camilleri vs Sammut** (Kollez. Vol: XXXVII.ii.605). Kien minħabba dan il-prinċipju li għadd ta` sentenzi caħdu l-jedd tal-azzjoni lil min ried jikseb`sentenza biss dikjarazzjoni mingħajr oġġett materjali (Ara App. Ċiv. 8.6.1942 fil-kawża fl-ismijiet **Cortis vs Bonello** (Kollez. Vol: XXXI.i.218);*

*Illi, minbarra dan, u dejjem għal dak li jirrigwarda l-aspett tal-attwalita` tal-interess f`attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa` jseħħ matul il-ħajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu tagħha, għaliex jekk dan l-interess jintemm fix-xejn, il-konsegwenza immedjata tkun li l-imħarrek jinħeles milli jibqa` fil-kawża (App. Ċiv. 17.2.1993 fil-kawża fl-ismijiet **Sammut et noe vs Attard** (Kollez. Vol: LXXVII.ii.246).*

*Hu stabilit ukoll mill-Qrati li dak li jfisser l-interess tal-attur għandu jkun jidher mill-att innifisu li bih tinbeda kawża (Ara App. Ċiv. 3.12.1984 fil-kawża fl-ismijiet **Borg vs Caruana** (Kollez. Vol: LXVIII.ii.232) u l-għadd ta` sentenzi hemm imsemmija, u għalkemm il-mottiv tal-interess mhux meħtieġ li jkun imsemmi fir-Rikors Maħluf, għandu jirriżulta mill-provi jekk kemm-il darba jiġi kuntrastat*

(Ara App. Ċiv. 12.12.1983 fil-kawża fl-ismijiet **Ignazio Gatt vs Michael Debono et***). Illi l-interess mhux tabilfors ikun wieħed li jiġi kwantifikat f`somma determinata ta` flus jew ġid, u jista` jeżisti wkoll fejn jimmira li jħares jew jagħti għarfien għal jedd morali jew suġġettiv (P.A. 13.10.1952 fil-kawża fl-ismijiet* **Axiaq vs Mizzi noe et** *(Kollez. Vol: XXXVI.ii.532), imbasta l-jedd invokat ma jkunx wieħed ipotetiku (App. Ċiv. 15.12.1932 fil-kawża fl-ismijiet* **Scolaro vs Bailey** *(Kollez. Vol: XXVII.ii.195);"*

*Hekk ukoll fis-sentenza li tat fis-17 ta` Mejju 2011 fil-kawża "***MrBookmaker.com Ltd. v. Stichting De Nationale Sporttotalisator, entita` estera***" din il-Qorti (PA/FS) qalet:-*

"Din il-Qorti kif presjeduta, fil-kawża fl-ismijiet **Maria Tabone et vs Joseph Schembri***, deċiża fit-30 ta` Jannar, 2007 qalet: "Dwar il-kunċett ta` l-interess ġuridiku, jibda biex jingħad, li - Fil-kawża fl-ismijiet* **Giulia Maria Millard vs George Said et noe** *deċiża mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell Superjuri [LXXII-I-II-299] ingħad li biex wieħed jista` jingħad li għandu interess ġuridiku li jipproponi azzjoni, hemm bżonn li l-kawża li jipproponi tkun tista' tipproduċilu riżultat utli jew vantaġġjuż għalih.*

Fil-kawża fl-ismijiet **Alexander Eminyan vs John Mousu` pro et nomine** *deċiża mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell Superjuri fit-28 ta` Frar, 1997 [LXXXI-11-429] ġie ritenut li l-interess ġuridiku jrid ikun reali u attwali u għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta` vjolazzjoni ta` xi dritt li jappartjeni lill-attur u f`dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir.*

*L-interess irid ikun ġuridiku, ċioe` bbażat fuq xi dritt pretiż leż ta` l-atturi. (Mattirolo Vol. I pag.50; Mortara VolI p.588). Il-***Mattirolo** *f`dan ir-rigward jispjega li :-*

"L`azione compete soltanto e tutela dei diritti; l`interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d`altro pregudichi I nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` `injuria datum`, se cioe`

non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto."

Il-liġi qegħda hemm biex tipproteġi dak l-interess li għandu dritt bħala bażi tiegħu. Huwa għalhekk, li jingħad li l-interess huwa l-miżura ta` l-azzjoni.L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali ċjoe' jrid joħroġ minn stat attwali ta` vjolazzjoni ta` dritt. (Ara* ***Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe*** *deċiża mill-Qorti ta` l-Appell fid-29 ta` Jannar 1997).

Illi minbarra dan, u dejjem għal dak li jirrigwarda l-aspett ta` l-attwalita` tal-interess f`attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa` jseħħ matul il-ħajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu tagħha, għaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Hekk ġie ritenut fil-kawża ***Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard*** *Appell Ċivili datat 17 ta` Frar 1993. Illi ġie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wieħed li jiġi kwantifikat f`somma determinata ta` flus jew ġid, u jista` jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jħares jew jagħti għarfien għall-jedd morali jew suġġettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wieħed ipotetiku. (Ara* ***Axiaq vs Mizzi noe et*** *Prim Awla Qorti Ċivili deċiża fit-13 ta` Ottubru 1952,* ***Scolaro vs Bailey****, Appell Ċivili deċiż fil-15 ta` Diċembru 1932,* ***Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin****, Prim`Awla Qorti Ċivili deċiż fit- 28 ta` Marzu 2003).*

Dan il-prinċipju ġie ribadit fil-kawża ***Falzon Sant Manduca vs Weale****, deċiża mill-Qorti ta` l-Appell fid-9 ta` Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun ġuridiku, jiġifieri jkollu l-elementi meħtieġa biex isawru l-interess ta` l-attur, iżda dan l-interess m`hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f`valur ekonomiku. Il-Qrati tagħna, saħansitra taw deċiżjonijiet fis-sens li persuna għandha nteress li tiġi msejħa fil-kawża anke fejn la tista` tirbaħ il-kawża u lanqas tista` tiġi kkundannata, imma biss għaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet tagħha u għall-integrita` tal-ġudizzju. (Ara* ***Lawrence Farrugia vs Joseph Fava*** *deċiża mill-Qorti ta` l-Appell fit-18 ta` Mejju 1995).*

Għalhekk jekk wieħed jipprova jiġbor dawn il-prinċipji fil-qasir wieħed jista` jgħid li l-interess ġuridiku:

-irid ikun attwali [jeżisti fil-mument li tiġi proposta l-azzjoni riferibbilment għal ksur ta` jedd u jibqa` jeżisti fil-kors kollu tal-kawża]

- irid ikun dirett
- irid ikun leġittimu [konformi għal dritt ta` l-attur, u mhux biss interess]
- irid ikun ġuridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]
- l-azzjoni trid tkun kapaċi li twassal lill-attur għall-otteniment ta` vantaġġ u utilita`
- għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta` vjolazzjoni ta` xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawża li jipproponi tkun tista` tipproduċilu riżultat utli jew vantaġġjuż għalih.
- Irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir
- Ma jistax ikun ipotetiku, għalkemm jista` jirreferi għal jedd morali jew suġġettiv."

Illi fis-sentenza ***Onor. E. Fenech Adami vs Dr. George Abela et*** *(App. Ċiv. (Imħ JSP) – 6 ta` Ottubru 1999 – Vol. LXXXIII. Ii.331) l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell sostniet:-*

"Illi d-definizzjoni aċċettata fil-ġurisprudenza nostrana ta` interess ġuridiku hija dik tal-***Mortara** *li jgħid li l-interess ġuridiku huwa `l`utilita` finale della domanda giudiziale nel tema dell`asserita` esistenza o violazione del diritto".

Illi għalkemm fis-sistema tagħna tista` tingħata dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bażi li bih l-attur ikun jista` jippromwovi u jitlob l-aċċertament tiegħu permezz ta` l-awtorita` ġudizzjarja."

Fil-kawża ***Emilio Persiano vs Il-Kummissarju tal- Pulizija fil-kwalita` tiegħu bħala Uffiċjal Prinċipali ta` l- Immigrazzjoni*** *(P.A. (JRM) 18 ta` Jannar 2001 – Ċit. Numru 1790/00/JRM), il-Qorti qalet hekk :-*

"Illi għal bosta snin il-Qrati tagħna fissru li l-elementi meħtieġa biex isawru interess ta` l-attur f`kawża huma tlieta, u jiġifieri li l-interess irid ikun ġuridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B`ta` l-ewwel, wieħed jifhem li dak l-interess għandu jkollu mqar iż-żerriegħa ta` l-eżistenza ta` jedd u l-ħtieġa li tilqa` għal kull attentat ta` ksur tiegħu minn ħaddieħor. Dan l-interess m`hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f`valur

ekonomiku [ara per eżempju, Qorti ta` l-Appell fil-kawża fl-ismijiet "***Falzon Sant Manduca vs Weale***", maqtugħa fid-9 ta` Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.i.11".

*Fis-sentenza fl-ismijiet **J. Muscat et vs R. Buttigieg et** (App. Ċiv. 27 ta` Marzu 1990 – Vol. LXXIV.iii.481) intqal: "L-interess irid ikun a) ġuridiku, jiġifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta` l-eżistenza ta` dritt u l-vjolazzjoni tiegħu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, ħlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta` vjolazzjoni ta` dritt, jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f`kondizzjoni pożittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta` dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."*

*Fil-kawża deċiża mill-Prim`Awla fit-2 ta` Mejju, 2002 fl-ismijiet **George Laferla et vs Joseph Lauri et** ingħad li: "Huwa risaput li l-interess ta` l-attur f`kawża jrid jibqa` jissussisti matul il-ħajja ta` l-azzjoni, għaliex jekk tali interess jiġi nieqes, il-kawża ma tkunx tista` tissokta (ara "**Calleja vs Micallef**" deċiża mill-Qorti ta` l-Appell fl-1 ta`April, 1992, u "**Sammut vs Attard**" deċiża wkoll mill-istess Qorti ta` l-Appell fis-17 ta` Frar, 1993).*

*Il-Qorti tosserva wkoll li l-interess ġuridiku, irid jissussisti matul il-ħajja ta` l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attriċi naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. (**Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard**; App. Ċiv., 17.2.1993, Vol. LXXVII).*

Illi f`sentenza oħra tas-17 ta` Frar 1993, l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fl-ismijiet **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard** qalet li: "l-interess ġuridiku huwa risaput, irid jissussisti matul il-ħajja ta` l-azzjoni".

*Ta` l-istess portata kienet is-sentenza li tat din il-Qorti (PA/RCP) fis- 26 ta` April, 2012 fil-kawża "**Nicholas de Giorgio v. Vincent Paul Savona et**" fejn ingħad hekk :-*

*"Illi dwar in-nuqqas ta` interess ġuridiku tal-attur fil-mument li preżenta l-kawża huwa rilevanti li jingħad li "biex wieħed jipproponi domanda f`ġudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bżonn li jkollu interess fiha, jiġifieri hemm bżonn illi d-domanda ġġiblu riżultat utli jew vantaġġjuż" ("**Beatrice Manche noe –vs -***

***Maria Montebello**" A.C. - 13 ta` Frar 1953), "b`mod li jekk l-azzjoni ma twassalx biex tipproduċi tali riżultat għal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax treġi" ("**Giuseppe Camilleri et –vs Giuseppe Sammut et**"P.A. - 7 ta` Jannar 1953) u jekk ir-riżultat, jew sentenza, ma jkunx jista` jiġi użufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tiġi protetta ("**Michelangelo Bond –vs- Carmelo Mangion et**" A.C. 27 ta` Mejju 1991; u "**Albert Calleja–vs-Orazio Micallef**" A.C. - 1 ta` April 1992).*

*Fuq il-kunċett tar-riżultat vantaġġuż jew utli, ossija ta` l-utilita` ġuridika issir riferenza għas-sentenzi fl-ismijiet "**Veronica Farrugia et –vs Mary Buhagiar**" (A.C. - 2 ta` April 1993) u "**Joseph Attard et –vs Paul Baldacchino**" (A.C. - 5 ta` Ottubru 2001)."*

Fid-dawl tal-ġurisprudenza ċitata l-Qorti tqis din l-eċċezzjoni bħala nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Fl-ewwel lok il-konnessjoni ġuridika tal-attriċi mas-soċjeta' msemmija ġejja mill-fatt li fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 l-attriċi hija waħda mill-persuni direttament imsemmija fl-għoti ta' uħud mill-garanziji mogħtija u f'uħud mill-obbligi assunti fil-bejgħ in kwistjoni. Di piu' l-attriċi hija meqjusa li għandha l-interess ġuridiku meħtieġ skont il-liġi sabiex hija tintavola din il-kawża u titlob anke r-rexissjoni tal-kuntratt imsemmi ġjaladarba hija ndikata bħala waħda mill-persuni li huma parti minn dan l-istess kuntratt.

Għalhekk din l-eċċezzjoni sejra tiġi respinta.

Ċ. <u>MERTU</u>

1. Fl-ewwel talba tagħha l-attriċi titlob lill-Qorti tiddikjara li l-konvenut Paul Polidano ma kellux mandat jew prokura li tiswa biex jidher f'isimha fuq il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011.

Skont dak dikjarat minn Paul Polidano fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011, huwa kien verbalment awtorizzat minn martu l-attriċi sabiex jidher ukoll għan-nom tagħha.

L-attriċi tinsisti li hi la awtorizzat lil żewġha verbalment u lanqas b'xi mezz ieħor biex jidher għaliha fuq dan il-kuntratt. Addirittura kienet snin qabel irtiratlu kull prokura u mandat li kienet ikkonċedietlu preċedentement. Inoltre u fi kwalunkwe każ, mhux biss ma tatux awtorizzazzjoni verbali talli wkoll ma hix fil-forma rikjesta mill-liġi skont l-artikolu 1322 (6) u (7) tal-Kap 16 u għalhekk ma tiswiex.

Minn naħa tiegħu l-konvenut Paul Polidano jilqa' għal din it-talba bl-**ewwel eċċezzjoni** tiegħu li l-attriċi nvece kienet taf bit-trasferiment li kien ser isir u li sar permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 u li kkonsentiet għall-istess. Inoltre **fit-tieni eċċezzjoni** tiegħu l-istess konvenut jargumenta li bla preġudizzju għal dan, dak li jipprovdi l-artikolu 1233 (6) huwa fakultattiv u mhux tassattiv bejn il-konjuġi u huwa paċifiku fid-dritt nostran li mandat jew prokura ta' parti lill-oħra jista' jingħata b'diversi forom fosthom dak bil-fomm.

Irriżulta mill-provi, kif aċċennat fir-riassunt fis-suspost, li filwaqt li wara ż-żwieġ l-attriċi kienet iffirmat prokuri lil żewġha, sa mill-21 ta' Frar 2008, permezz ta' ittra uffiċjali esibita in atti hija kienet irtirat kwalunkwe prokura u mandat li kienet tat lil żewġha sa dakinhar. Ma jirriżulta minn imkien mill-atti li wara Frar 2008 l-attriċi tat xi prokura jew mandat ieħor lill-konvenut żewġha bil-miktub sabiex jaġixxi għan-nom tagħha rrelevanti kienetx taf bin-negozju tat-trasferiment suriferut jew le.

Lanqas ma jirriżulta mill-provi li l-attriċi tat xi prokura jew kunsens verbali għall-iffirmar tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru. Paul Polidano jgħid li meta ġie ffirmat il-konvenju relattiv marbut mat-trasferiment tal-proprjeta' in kwistjoni, huwa kien informa b'dan lil martu. Iżda apparti li dan l-episodju ma ġiex konfermat minn martu, anke li kieku kien il-każ, dan b'ebda mod ma jimplika li hija kienet tat xi approvazzjoni għall-iffirmar tal-kuntratt innifsu. Paul Polidano stess ikkonferma fix-xhieda tiegħu li qabel ma mar għall-iffirmar tal-kuntratt nhar it-28 ta' Novembru 2011 martu ma qaltlux biex jidher f'isimha. Inoltre kif kompla jirriżulta mill-provi, kienet in-nutar Nicolette Vella nnifisha li kkonfermat li d-dikjarazzjonijiet ta' kunsens tal-Polidanos (u li kienu jinkludu l-allegat kunsens tal-attriċi) ma kinux fl-abbozz oriġinali tal-istess nutara u li dawn ġew inseriti dak il-ħin waqt li kien qiegħed isir il-kuntratt. U evidenti ukoll li ma sar ebda kuntatt bejn Paul Polidano u martu waqt li kien qiegħed isir il-kuntratt imsemmi għal otteniment ta' kunsens verbali tagħha għal iskop indikat. B'hekk dan kollu jkompli jikkonferma dak li sostniet l-attriċi li hija lanqas kunsens verbali lil Paul Polidano ma kienet tat għall-iffirmar tal-kuntratt.

Il-Qorti temmen u tqis ferm kredibbli x-xhieda tal-attriċi meta qalet li hija saret taf li ġie ffirmat il-kuntratt in kwistjoni minn binha meta żewġha rritorna d-dar dakinhar wara l-iffirmar tal-istess kuntratt.

Fiċ-ċirkustanzi la ntwera li l-attriċi ma kienetx tat kunsens verbali għall-iffirmar tal-kuntratt in kwistjoni ma hemm ebda lok li l-Qorti tagħmel kunsiderazzjonijiet dwar l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-artikoli 1322 (6) u (7) u l-argumenti mressqa dwarhom mill-konjuġi Polidano.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, l-ewwel talba tal-attriċi timmerita li tiġi akkolta.

Għall-istess raġunijiet sejra tiġi respinta l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Paul Polidano filwaqt li fiċ-ċirkustanzi l-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni tiegħu.

2. Stabbilit dan, imiss issa li tiġi kkunsidrata **t-tieni talba tal-attriċi** permezz ta' liema hija qegħda titlob lill-Qorti tiddikjara li l-kuntratt ma jiswiex safejn jolqot il-proprjeta', d-drittijiet u l-obbligazzjonijiet tagħha.

Il-Qorti tqis li l-ewwel kunsiderazzjoni li għandha tagħmel fir-rigward ta' din it-talba huwa li tiddetermina liema huma dawk il-partijiet tal-kuntratt li jolqtu l-proprjeta', d-drittijiet u l-obbligazzjonijiet tal-attriċi.

Jirriżulta li fil-kuntratt il-bejgħ tal-proprjeta' kien maqsum fi tnejn:

a. Sale by Bank of Valletta plc as Trustee of the Polidano Trust in favour of the Purchaser Company

b. Sale by Polidano Brothers Limited in favour of the Purchaser Company

a. Il-bejgħ mill-Bank of Valletta plc bħala *trustee* ta' Polidano Trust lil Accomodation Property Investments Limited kien tal-kumpless sħiħ u l-artijiet tiegħu magħruf bħala The Riviera Hotel and Resort Spa u l-artijiet tal-madwar li flimkien ilaħħqu kejl ta' circa 7,942 m^2.

Għalkemm fix-xhieda tagħha l-attriċi ripetutament irreferiet għall-proprjeta' msemmija bħala li hi tagħha u ta' żewġha, l-provi juru ben altru.

Fl-ewwel lok kemm mill-provi riassunti mis-suespost u anke mir-root of title relattiva ndikata mill-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011, kemm Paul Polidano u

anke l-attriċi qatt ma kellhom xi sehem personalment f'din il-proprjeta'. Jirriżulta nfatti li[27] fl-epoka kienet Solemar Limited li akkwistat b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanja l-lukanda in kwistjoni (dak iż-żmien bl-isem ta' Solemar Hotel) fid-19 ta' Lulju 1980. Wara li Solemer Limited fdiet is-sub-ċens imsemmi fl-10 t'Awissu 1988, u wara li l-istess Solemar Limited bidlet simha għal Riviera Resort Hotel Limited, din ta' l-aħħar xtrat b'titolu assolut l-art li tiċċirkonda l-lukanda fil-kejl ta' circa 7,260 m^2 fid-19 ta' Ġunju 2003. Fit-2 ta' Settembru 2005 Riviera Resort Limited trasferiet din il-proprjeta' lil Polidano Investments plc biex finalment din ta' l-aħħar poġġiet l-imsemmija proprjeta' fit-trust surreferita fit-23 ta' Mejju 2011. B'hekk tali proprjeta' ma għandha u ma kellha ebda rabta mal-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjuġi Polidano.

Jiġi rilevat ulterjorment li mill-atti ma jirriżultax li l-attriċi ressqet xi allegazzjoni jew prova li hi għandha xi nteress jew rwol fil-Polidano Trust. Inoltre hija mhux qegħda tattakka l-kuntratt li bih il-Bank imsemmi akkwista l-immobbli msemmi fil-paragrafu preċedenti.

B'hekk il-pretensjonijiet attriċi safejn jirrigwardaw il-kuntratt oriġinali tat-28 ta' Novembru 2011 ma għandhom ebda effett fuq il-proprjeta' msemmija miżmuma fit-trust. Addirittura, u kif tajjeb issottometta l-Bank konvenut, fil-konfront tal-Bank innifsu l-attriċi tqiegħdet f'pożizzjoni aħjar wara l-iffirmar ta' tali kuntratt. Dan peress li filwaqt li qabel l-iffirmar ta' tali kuntratt l-attriċi kienet garanti solidali flimkien ma' oħrajn u ma' l-istess Polidano Brothers Limited fil-konfront tal-Bank fl-ammont ta' aktar minn €32,000,000, meta eventwalment ġie ffirmat il-kuntratt u bir-rikavat inqata' parti mid-dejn dovut lil kredituri ta' Polidano Brothers Limited, l-istess Jacqueline Polidano ġiet rilaxxjata mir-responsabilta' tagħha lejn dan il-Bank.

Għaldaqstant huwa l-każ li tintlaqa' t-tielet eċċezzjoni tal-Bank konvenut.

Jiġi rilevat ukoll li f'dak l-istess bejgħ fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 sar ukoll trasferiment lil Accomodation Property Investments Limited tal-effetti mobbli ta' din il-proprjeta' mis-soċjeta' Polidano Brothers Limited. Għalhekk anke hawn tiffigura l-eżistenza ta' personalita' ġuridika separata u distinta mill-persuni ta' Paul u Jacqueline Polidano u estranea għal kommunjoni ta' l-akkwisti eżistenti bejniethom.

b. Imbagħad Polidano Brothers Ltd biegħet u trasferiet lil Accomodation Property Investments Ltd porzjon art ta' kejl superfiċjali ta' circa 3,758.53 m^2 bit-titjib

[27] Fol 15

kollu li nbena fuqu ġewwa l-Marfa. Hawnhekk ukoll si tratta ta' proprjeta' mibjugħa minn kumpanija, separata u distinta mill-attriċi u żewġha liema art kienet ġiet akkwistata minnha fil-31 ta' Mejju 2002[28].

Isegwi li għat-trasferimenti surreferiti ma kienx meħtieġ il-kunsens tal-attriċi personalment fuq il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011.

Isegwi li t-tieni u l-ħames eċċezzjoni tas-soċjetajiet Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited sejrin jintlaqgħu.

Jifdal pero' t-trasferimenti, il-garanziji u l-obbligazzjonijiet surreferiti mogħtija mill-Polidanos personalment, inkluż għan-nom tal-attriċi fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 u li ġew elenkati fis-sinteżi tal-provi.

Il-Qorti tissottolinea li fir-rigward ta' dawn il-garanziji u obbligazzjonijiet mogħtija, lejn l-aħħar tal-kawża seħħ żvilupp sinifikanti li fil-fehma tagħha jindirizza u jinnewtralizza l-bqija tal-pretensjonijiet attriċi fil-kawża odjerna. Ir-referenza hija għall-att korrettorju li ġie ffirmat fil-25 ta' Marzu 2019.

Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha l-attriċi tgħid hekk dwar dan l-att korrettorju[29] -

"Illi għalkemm fl-Att Korrettorju ġie dikjarat illi kull referenza għall-attriċi qiegħda tiġi eskluża, dan ma jissodisfax il-pretensjonijiet attriċi in kwantu xorta waħda żewġha Paul Polidano qiegħed jorbot lilu nnifsu f'ismu proprju, b'konsegwenza li qiegħed jorbot il-komunjoni tal-akkwisti li hemm bejn l-attriċi u l-istess Paul Polidano, u għalhekk xorta waħda l-attriċi qiegħda tiġi affetwata bil-garanziji u l-obbligi li ġew dikjarati minn 'The Polidanos' fil-kuntratt, anke jekk ad esklużjoni ta' isimha personali."

Il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni.

Minn qari tal-klawsoli tal-Att Korrettorju l-Qorti hija sodisfatta fl-ewwel lok li kwalunkwe garanziji, dikjarazzjonijiet, trasferimenti, ftehim, undertakings, patti, awtorizzazzjonijiet, aċċettazzjonijiet, kunsensi u kwalsiasi ħaġa oħra mogħtija

---

[28] Fol 20
[29] Fol 938

jew magħmula minn Paul Polidano f'isem l-attriċi, mingħajr il-kunsens tagħha, fil-kuntratt oriġinali, issa ġew kanċellati. Inoltre, **xejn fil-kuntratt oriġinali m'għandu joħloq jew jitqies li ħoloq xi obbligi, attwali jew kontinġenti kontra Jacqueline Polidano u l-proprjeta' u l-assi tagħha: għalhekk anke fejn jirrigwarda s-sehem tagħha mill-kommunjoni ta' l-akkwisti**. Kwindi żewġha Paul qiegħed jorbot biss is-sehem indiviż tiegħu mill-komunjoni u s-sehem tagħha mill-komunjoni tal-akkwisti huwa pjenament salvagwardjat. Infatti anke s-soċjeta' kompratriċi ddikjarat li m'għandha ebda pretensjoni kontra Jacqueline Polidano naxxenti minn kwalunkwe obbligazzjoni skont il-kuntratt oriġinali u m'għandhiex tivvanta ebda pretensjoni jew dritt, u lanqas ma għandha aspettativi kontra Jacqueline Polidano skont il-kuntratt imsemmi. Inoltre, fl-eventwalita' li Accomodation Property Investments Limited ikollha pretensjonijiet u drittijiet oħra kontra l-vendituri l-oħra fil-kuntratt oriġinali permezz tal-att korrettorju hija aċċettat li tiġi prekluża milli tavvanza pretensjonijiet jew drittijiet kontra Jacqueline Polidano.

Stabbilit il-premess, il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tat-talbiet tal-attriċi.

Fiċ-ċirkustanzi tastjeni wkoll milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

D. SPEJJEŻ

Għalkemm kif ingħad l-Att Korrettorju huwa meqjus li jindirizza l-bqija tat-talbiet attriċi, l-Qorti ma tistax ma tinnutax illi filwaqt li l-attriċi ntavolat il-kawża fl-4 ta' Jannar 2013 u tressqu għadd ta' provi, dan l-Att Korrettorju ġie ffirmat biss fl-aħħar stadju tal-kawża u aktar minn sitt snin wara l-bidu ta' dawn il-proċeduri u dan nonostante li kien ilu jisemma għal xi żmien tul il-proċeduri. Il-Qorti sejra tieħu in kunsiderazzjoni dan il-fatt (li seta' seħħ ferm qabel u kwindi l-kawża kienet tiġi riżolta fi żmien iqsar) għall-fini ta' spejjeż tal-kawża li fiċ-ċirkustanzi l-Qorti tqis li għandu jagħmel tajjeb għalihom il-konvenut Paul Polidano personalment ġjaladarba kien hu li ddikjara fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 li kien verbalment awtorizzat li jidher għan-nom ta' martu meta dan ma kienx minnu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi -

1. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited;

2. Tiċħad it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Bank of Valletta plc filwaqt li tilqa' t-tielet eċċezzjoni tiegħu;

3. Tiċħad it-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' Accomodation Property Investments Limited

4. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Paul Polidano;

5. Tilqa' t-tieni u l-ħames eċċezzjoni tas-soċjetajiet Riviera Resort Limited u Polidano Brothers Limited;

6. Tilqa' l-ewwel talba tal-attriċi iżda tiċħad il-bqija tat-talbiet tagħha.

7. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

8. L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenut Paul Polidano personalment.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.