PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Marzu, 2022

Rikors Maħluf Nru: 1130/2019/CFS

MOJCA ZAMMIT BRIFFA, MART KEVIN

VS.

IVAN VELLA, ROMILDA MARY VELLA U PSS HOLDINGS LIMITED

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar it-talbiet kollha mressqa minn Mojca Żammit Briffa f'din il-kawża;

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-**<u>26 ta' Novembru, 2019</u>**, l-attriċi fissret li b'konvenju magħmul fis-17 ta' Ġunju, 2016, il-konvenuti Ivan u Romilda Vella ntrabtu li jbiegħu lil Leonid Segal post ġewwa San Pawl il-Baħar. Hija tkompli tgħid, li aktar tard, b'kuntratt tal-31 ta' Ottubru, 2019, dan Leonid Segal ċeda favuriha d-drittijiet kollha li huwa kellu fil-konvenju u tgħid li din iċ-ċessjoni bejnha u Segal saret magħrufa lill-intimati permezz ta' ittra uffiċjali tal-1 ta' Novembru, 2019;

3. L-attriċi żżid li l-intimati ma jridux jonoraw dak li wegħdu fil-konvenju u għalhekk hija kellha tiftaħ din il-kawża u talbet lil din il-qorti sabiex:

«1. tiddikjara li l-esponenti għandha dritt li teżiġi l-bejgħ favur tagħha mill-intimati kollha jew min minnhom tal-fond deskritt fil-promessa ta' vendita hawn anness ***Dok "A"*** *u taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm stipulati kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi;*

2. tordna lill-intimati jew min minnhom kif jirriżulta sabiex f'data, ħin u lok lilhom ordnat jaddivjenu għall-pubblikazzjoni ta' l-att finali ta' bejgħ a favur ir-rikorrenti tal-fond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi;

3. tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att finali kif intqal fuq;

4. tinnomina kuratur sabiex jirrapreżenta l-kontumaċia tal-intimati jew min minnhom f'każ li dawn jonqsu milli jaddivjenu għall-firma ta' l-att finali kif lilhom orndat u dan għar-ragunijiet imsemmija;

5. illi f'każ li minn verifiki li jsiru min-Nutar mahtur minn din l-Onorabbli Qorti kif intqal, tirriżulta impossibilità jew ostaklu ieħor mhux imputabbli lir-rikorrenti sabiex jiġi ippubblikat l-att finali mitlub, tiddikjara responsabbli danni versu r-rikorrenti lill-intimati jew min minnhom li fil-konfront tiegħu tirriżulta l-impossibiltà jew ostaklu;

6. tillikwida id-danni kif hekk subiti kif ukoll r-refużjoni tad-depożitu mħallas lill-intimati Vella fl-okkażjoni ta' promessa ta' bejgħ fuq imsemmi;

7. Tikkundanna lill-intimati sabiex jħallsu kemm id-danni subiti u hekk likwidati kif ukoll in solidum id-depositu imħallas lill-intimati Vella kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjes inkluż dawk tal-ittri uffiċċjali imsemmija u okkorrendo bl-imgħaxijiet relattivi kontra l-intimati li jibqgħu ingunti għas-subizzjoni.»

4. Il-konvenuti Ivan u Romilda Mary Vella ppreżentaw risposta maħlufa fis-**<u>6 ta' Jannar, 2020</u>** u fiha ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Illi in linea preliminari, l-azzjoni attriċi hija rrita u nvalida stante li l-istess rikorrenti ma għandha l-ebda locus standi iudicio fil-konfront tal-konjuġi Vella u għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu

mićħuda bl-ispejjez;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti intimati ma għamlu l-ebda ftehim mar-rikorrenti u ma teżisti magħha l-ebda relazzjoni ġuridika magħhom u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu mićħuda bl-ispejjeż;

3. Illi bil-konvenju datat 17 ta' Ġunju 2016, kif sussegwentement prorogat, l-intimati esponenti għamlu konvenju ma ċertu Leonid Segal għal bejgħ tal-appartament internament immarkat numru 11, Bloċk E, Eureka Mansions, Triq il-Frejgatina, San Pawl il-Bahar bil-pattijiet u kundizzjonijiet hekk fuq indikati;

4. Illi l-konjuġi Vella kienu daħlu f'konvenju mas-soċjetà intimata PSS Holdings Limited datat 15 ta' Ġunju 2016 għall-akkwist tal-istess fond fuq indikat. Huma kienu awtorizzati li jittrasferixxu l-istess fond lil-terzi. Però dritt simili ma ġiex mogħti mill-esponenti intimati lill-kumpratur tagħhom u ċioè Leonid Segal. Una volta kien hekk, l-esponenti ma għandhom l-ebda relazzjoni kuntrattwali mar-rikorrenti odjerna;

5. Illi l-esponent kien ġie avviċinat mis-sensara Arianne Borġ sabiex jiġi permess lill-Leonid Segal li jdawwar il-konvenju fuq terza persuna peress li ma ġewx il-fondi finanzjarji minn barra minn Malta. L-esponent irrifjuta. Personalment Segal qatt ma avviċina lill-esponent. Sussegwentement kien ġie a konjizzjoni tal-esponenti tramite l-istess sensara illi kien sar l-allegat trasferiment fuq il-konvenju preċitat u offrietlu li jiġi mogħti ulterjurament is-somma ta' elf ewro (EU 1,000). L-intimat reġa' għal darboħra rrifjuta li jaċċetta. Illi l-azzjoni rikorrenti ma ġietx preċeduta minn att ta' ittra uffiċjali qabel ma ġew intavolati l-odjerni proċeduri;

6. Illi l-kuntratt magħmul mir-rikorrenti u l-potenzjali kumpratur tiegħu huwa dokument res inter alios aċta għal-esponenti. L-uniku relazzjoni eżistenti tal-esponenti hija ma' Leonid Segal. Illum ormai l-konvenju skada fil-31 ta' Diċembru 2019 u ma hemm l-ebda lok għar-rifużjoni tad-depożitu mħallas stante li Leonid Segal naqas li jonora l-obbligi minnhu assunti fil-konvenju tiegħu mal-intimati;

7. Illi relattivament għat-talbiet rikorrenti dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu mićħuda bl-ispejjeż stante li r-rikorrenti ma għandha ebda dritt li tesiġi l-pubblikazzjoni tal-att notarili relattiv tat-trasferiment. In oltre, l-istess intimati ma jistgħu qatt ikunu responsabbli għal xi allegat dannu li allegatament qed tallega l-istess rikorrenti. Ma tistax titlob żewġ alternattivi bl-istess att ġudizzjarju;

8. Illi relattivament għat-talba alternattiva għad-danni, din hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż stante li fl-ewwel lok ma tista tiġi proposta konġuntivament mat-talba għal eżekuzzjoni tal-konvenju u fit-tieni lok, ma kaġunaw l-ebda dannu lir-rikorrenti li għalih jistgħu jiġu ritenuti responsabbli;

9. Illi in vista tas-suespost, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u salv risposti ulterjuri.»

5. Min-naħa 'l oħra, il-kumpannija konvenuta PSS Holdings Limited wieġbet fid-**<u>29 ta' Jannar, 2020</u>** u ressqet dawn l-eċċezzjonijet li ġejjin:

«1. Preliminarjment jiġi eċċepit li s-soċjetà kovenuta esponenti ma għandha ebda relazzjoni ġuridika mall-attriċi rikorrenti u konsegwentement għandha tiġi liberata mill-osservazzjoni tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-attriċi rikorrenti;

2. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi eċċepit illi:

2.1 l-ftehim iffirmat bejn il-konvenuti Ivan Vella u martu Romilda Mary Vella u l-antecausa tar-rikorrenti attriċi Leonid Segal fis-17 ta' Ġunju, 2016 [kopja tiegħu unita mar-rikors ġuramentat u mmarkata bħala Dokument A] u li jinsab deskritt bħala ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri, huwa wieħed legalment irregolari għad illi l-konvenuti Ivan Vella u martu Romilda Mary Vella ma setgħu qatt iwegħdu l-bejgħ u xiri tal-proprjetà, oġġett tal-imsemmi ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri tas-17 ta' Ġunju, 2016, billi huma ma kienux il-proprjetarji tal-istess imsemmija proprjetà. Il-proprjetarja tal-imsemmija proprjetà hija s-soċjetà konvenuta esponenti PSS Holdings Ltd;

2.2. anke jekk wieħed kellu jqis, mingħajr ma jikkonċedi, li l-imsemmi ftehim tas-17 ta' Ġunju, 2016 jikkwalifika bħala ftehim ta' ċessjoni ta' drittijiet naxxenti mill-ftehim ta' promessa ta' bejgh u xiri iffirmat bejn is-soċjetà konvenuta esponent PSS Holdings Ltd u l-konvenuti Ivan Vella u martu Romilda Mary Vella fil-15 ta' Ġunju, 2016 [kopja unita mar-rikors ġuramentat u mmarkata bħala Dokument B] għandu jirriżulta li fil-Ftehim tas-17 ta' Ġunju, 2016 ġie eskluż id-dritt ta' dak li qiegħed iwiegħed li ser jixtri u li huwa deskritt fil-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri tas-17 ta' Ġunju, 2016 bħala ix-xerrej [Leonid Segal], li jassenja d-drittijiet naxxenti mill-ftehim ta' promessa ta' bejgh u xiri iffirmat bejn l-istess xerrej ossija Leonid Segal u l-konvenuti Ivan Vella u martu Romilda Mary Vella fis-17 ta'

Ġunju, 2016 [Dokument A mar-rikors ġuramentat];

2.3 jikkonsegwi għalhekk li l-antecausa tar-rikorrenti attriċi Leonid Segal ma setax legalment u regolarment jassenja d-drittijiet tiegħu talvolta naxxenti mill-ftehim deskritt bħala promessa ta' bejgħ u xiri u datat 17 ta' Ġunju, 2016 [Dokument A] lill-attriċi rikorrenti ghad illi l-istess anteċausa tar-rikorrenti attriċi Leonid Segal ma ingħatax id-dritt li jassenja tali drittijiet, kuntrarjament għal dak li kienu ingħataw il-konvenuti Ivan Vella u Romilda Mary Vella mis-soċjetà esponenti PSS Holdings Ltd, fil-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri tal-15 ta' Ġunju, 2016 [Dokument B]. Dan iffisser li l-esklużjoni tad-dritt ta' assenjazzjoni kienet waħda voluta, maħsuba u mirata sabiex l-antecausa tar-rikorrenti attriċi Leonid Segal jiġi prekluż milli jassenja d-drittijiet tiegħu naxxenti mill-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri li huwa ffirma fis-17 ta' Ġunju, 2016 mal-konvenuti Ivan Vella u martu Romilda Mary Vella [Dokument A];

2.4 isegwi għalhekk li l-assenjazzjoni tad-drittijiet da parti tal-antecausa tar-rikorrenti attriċi Leonid Segal, naxxenti mill-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri datata 17 ta' Ġunju, 2016 [Dokument A] u magħmula permezz tal-Att pubbliku iffirmat bejn l-istess Leonid Segal u r-rikorrenti attriċi u ppublikat fl-atti tan-Nutar Joseph Saydon fil-31 ta' Ottubru, 2019 [kopja unita mar-rikors ġuramentat u mmarkata bħala Dokument MŻB] hija waħda legalment irregolari u kwantu tali legalment ineffikaċi għad illi l-assenjazzjoni tad-drittijiet naxxenti mill-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri tas-17 ta' Ġunju, 2016 [Dokument A] ma kinitx wahda permessa;

2.5 r-rikorrenti attriċi jinħtieġ li tipprova li l-ftehim ta' promessa ta' bejgħ u xiri iffirmat fil-15 ta' Ġunju, 2016 bejn is-soċjetà esponenti u l-konvenuti Ivan Vella u Romilda Mary Vella u/jew l-ftehim ta' promessa ta' bejgh u xiri iffirmat fis-17 ta' Ġunju, 2016 bejn il-konvenuti Ivan Vella u Romilda Mary Vella, ġew debitament imgedda u li tali tiġdid ġie debitamet reġistrat mall-Kumissiarju tat-Taxxi ghat-tenur ta' sub-artikolu (5) tal-Artikolu 10 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti – Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06;

2.6 tenut kont ta' dak fuq espost u eċċepit, is-soċjetà esponenti, tirrespinġi t-talbiet tar-rikorrenti attriċi kwantu diretti kontra tagħha u tistqarr li dawn it-talbiet huma kollha nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u għandhom għalhekk jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti attriċi.

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.»

6. Waqt is-seduta tat-18 ta’ Ottubru, 2021, l-avukati tal-partijiet ftiehmu mal-qorti li din il-kawża tista’ titħalla għas-sentenza finali. Sadattant l-attriċi ressqet in-nota ta’ sottomissjonijiet finali tagħha fis-7 ta’ Jannar, 2022, il-kumpannija konvenuta PSS Holdings Limited ressqet in-nota ta’ sottomissjonijiet tagħha fl-14 ta’ Jannar, 2022 u l-konvenuti Ivan u Romilda Mary Vella ressqu n-nota ta’ sottomissjonijiet tagħhom fis-16 ta’ Frar, 2022;

7. B’rikors imressaq fl-24 ta’ Jannar, 2022, l-attriċi talbet illi tinżamm trattazzjoni bil-fomm. Din it-talba ġiet milqugħa b’digriet tal-25 ta’ Jannar, 2022;

8. It-trattazzjoni nżammet fil-21 ta’ Frar, 2022 u minn hemm hekk il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum;

Fatti

9. B’konvenju tal-15 ta’ Ġunju, 2016 (ara paġni 26 sa 57 tal-atti), il-kumpannija konvenuta PSS Holdings Limited intrabtet li tittrasferixxi lil Ivan u lil Romilda Mary Vella l-appartamenti bin-numri IF11 u IS11, li jiffurmaw parti minn kumpless li jismu *Eureka Mansions*, ġewwa l-Qawra, f’San Pawl il-Baħar. Skont it-termini tal-konvenju, il-kuntratt tat-trasferiment tal-appartamenti kellu jsir sa mhux aktar tard mit-30 ta’ Ġunju, 2019;

10. Dan il-konvenju tal-15 ta’ Ġunju, 2016 ġie reġistrat mad-Dipartiment tat-Taxxi fl-4 ta’ Lulju, 2016 (ara paġna 55 tal-atti tal-kawża);

11. Ivan Vella (ara l-affidavit tiegħu f’paġna 129 tal-atti) u George Portelli rappreżentant tal-kumpannija PSS Holdings Limited (ara x-xiehda tiegħu f’paġni 136 u 137 tal-atti) jaqblu li dan il-konvenju tal-15 ta’ Ġunju, 2016 ġie mġedded u għadu ħaj. Fl-atti tal-kawża però ma ġie ppreżentat l-ebda dokument li jikkonferma dan it-tiġdid;

12. Jumejn biss wara li sar dan il-konvenju, jiġifieri fis-17 ta' Ġunju, 2016, Ivan u Romilda Mary Vella daħlu f'konvenju ieħor (ara paġni 5 sa 25 tal-atti), fejn bih huma ntrabtu li jbiegħu lil Leonid Segal l-appartament numru IS11 bil-prezz ta' €110,000. Fost il-kundizzjonijiet indikati fil-konvenju kien hemm dawk li: (i) Leonid Segal kellu jġib l-awtorizzazzjoni mingħand il-Ministru tal-Finanzi biex ikun jista' jixtri l-appartament; (ii) li l-appartament kellu jiġi mibjugħ u mgħoddi lil Leonid Segal lest minn kollox; u (iii) li l-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ kellu jsir sa mhux aktar tard mit-30 ta' Ġunju, 2018;

13. Dan il-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016 ġie reġistrat mad-Dipartiment tat-Taxxi fid-9 ta' Lulju, 2016 (ara paġna 104 tal-atti tal-kawża);

14. Il-konvenju bejn Segal u l-miżżewġin Vella skada fit-30 ta' Ġunju, 2018. Però, fis-16 ta' Lulju, 2019, saret kitba privata bejn Leonid Segal u l-miżżewġin Vella, li permezz tiegħu huma qablu li jerġgħu jagħtu l-ħajja lill-konvenju tas-17 ta' Ġunju 2016 u dan sad-data tat-30 ta' Ottubru, 2019 (ara paġna 103 tal-atti tal-kawża);

15. Fid-29 ta' Ottubru, 2019, Leonid Segal bagħat ittra uffiċjali lil Ivan Vella, Romilda Mary Vella u PSS holdings Limited sabiex dawn jersqu miegħu għall-kuntratt ta' trasferiment tal-appartament (ara paġni 145 sa 146 tal-atti tal-kawża);

16. Jumejn wara, fil-31 ta' Ottubru, 2019, Leonid Segal ċeda l-jeddijiet tiegħu mnissla mill-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016, favur Mojca Żammit Briffa. Dan il-kuntratt ta' ċessjoni sar quddiem in-Nutar Joseph Henry Saydon u sar mingħajr ħlas (ara paġni 119 sa 120 tal-atti);

17. L-għada, fl-1 ta' Novembru, 2019, Leonid Segal ippreżenta ittra uffiċjali kontra Ivan Vella, Romilda Mary Vella u PSS holdings Limited fejn għarrafhom b'dina ċ-ċessjoni (ara paġni 62 sa 64 tal-atti);

18. Fis-26 ta’ Novembru, 2019, l-attriċi Mojca Żammit Briffa mbagħad fetħet din il-kawża;

Konsiderazzjonijiet

19. F’din il-kawża l-attriċi trid li l-konvenuti jiġu mġiegħla jersqu għall-kuntratt ta’ trasferiment tal-appartament imsemmi fil-konvenju tas-17 ta’ Ġunju, 2016;

20. Il-qorti tibda bl-osservazzjoni li kien biss bl-**Att LII tal-2016**, li l-kelma ‘*konvenju’* ġiet imdaħħla għall-ewwel darba fil-**Kodiċi Ċivili** tagħna. Qabel dan l-Att, il-**Kodiċi Ċivili** speċifikatament fl-**artikolu 1357**, kien jitkellem biss dwar wegħda ta’ bejgħ ta’ ħaġa u dwar l-aċċettazzjoni ta’ dik il-wegħda (ara ***Godwin Pisani v. Albert Mizzi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta’ Settembru, 2009);

21. Ingħad fis-sentenza ***Bertu Bonnici v. Pawlu Cilia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta’ April, 1993 u fis-sentenza ***Carmelo sive Charles Gatt Baldacchino et v. Giuseppe Arcidiacono et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta’ Jannar, 2007,

> *«li fil-każ ta' wegħda ta' bejgħ jew ta' xiri, il-liġi tikkontempla separatament il-promessa unilaterali tal-bejjiegħ li jittrasferixxi l-ħaġa lix-xerrej bi prezz determinat jew li jista' jiġi determinat (**Art. 1357 Kodici Civili**), u l-kontro-promessa unilaterali tax-xerrej li jixtri l-ħaġa u jħallas il-prezz (**Art. 1360 Kodiċi Ċivili**). Malli l-promessa sija tal-bejjiegħ kemm dik tax-xerrej, tiġi aċċettata mill-parti li favur tagħha tkun saret, dik il-promessa jew offerta tinbidel f'obbligazzjoni f'dak li jkun għamilha, b'mod li dak li jwiegħed ("promisor") ikun obbligat jesegwixxi l-obbligazzjoni minnu assunta, u, fin-nuqqas l-aċċettant ("promisee") jista' jitlob li l-parti li tkun wegħdet tiġi ordnata tesegwixxi n-natura l-obligazzjoni tagħha, u jekk dan ma jkunx aktar possibbli, li tħallas id-danni.»*

22. Malli l-wegħda tal-bejjiegħ tiġi aċċettata mix-xerrej, il-bejjiegħ ikun obbligat li jittrasferixxi l-ħaġa lix-xerrej fiż-żmien miftiehem u bil-prezz maqbul. Bl-istess mod, malli l-wegħda tax-xerrej tiġi aċċettata mill-bejjiegħ, ix-xerrej ikun obbligat li fl-

istess żmien iħallas il-prezz u jirċievi l-oġġett mibjugħ. Jekk il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ma jkunx jista' jsir, il-parti li tonqos milli żżomm mal-wegħda tagħha tista' tiġi kkundannata li tħallas id-danni, sakemm din ma turix li hija kellha raġunijiet tajba biex ma tersaqx għall-kuntratt;

23. Ifisser għalhekk li l-konvenju huwa dak il-ftehim preliminari milħuq bejn żewġ partijiet, li permezz tiegħu dawn jobbligaw ruħhom u jintrabtu li aktar 'il quddiem jidħlu f'kuntratt separat ta' xiri-u-bejgħ skont il-kundizzjonijiet li jkunu ftiehmu fil-ftehim preliminari (ara ***Martin Chetcuti et v. Rosario Gatt et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2008);

24. Skont l-**artikolu 1233(1)(a) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, ftehim bħal dan, li jkun fih wegħda ta' trasferiment jew ta' akkwist għandu jsir b'att pubbliku jew b'kitba privata. Fin-nuqqas ta' din il-formalità l-wegħda tiġi li ma tiswiex, b'dana li l-ebda parti ma tkun tista' ġġiegħel lill-parti l-oħra biex tersaq għall-kuntratt finali (ara *inter alia* ***Elia Grixti v. Mark Grech et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' April, 1998, ***Miriam Frendo et v. Agata Agius et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Frar, 2008 u ***Claire Magri v. Francis Spiteri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Novembru, 2016);

25. Illi minbarra li jkun magħmul f'att pubbliku jew f'kitba privata, il-konvenju jrid jiġi reġistrat ukoll mal-Kummissarju tat-Taxxi skont l-**artikolu 3(6) tal-Att Dwar It-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap 364 tal-Liġijiet ta' Malta**). Mar-reġistrazzjoni tal-konvenju jrid isir ukoll il-ħlas ta' taxxa proviżorja. Jekk ma jingħata l-ebda avviż tal-konvenju lill-Kummissarju tat-Taxxi bil-mod ta' kif tgħid il-liġi u fiż-żmien wieħed u għoxrin jum minn meta saret il-wegħda (ara **regolament 10 tar-Regoli Dwar It-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06)**), il-konvenju jitqies bħala mhux validu u għalhekk null (ara ***Rita Debono v. Joseph Cauchi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012 u ***Mary Jane Sciberras et v. Franco Sciberras et*** deċiża fil-31 ta' Jannar, 2014);

26. Issa fil-każ tagħna jirriżulta li l-wegħda li l-attriċi trid li tiġi onorata mill-konvenuti hija dik imnissla mill-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016. Kif jidher minn dan il-konvenju l-partijiet li ffirmawh kienu: (i) il-konvenuti Ivan u Romilda Mary Vella bħala l-bejjiegħa; u (ii) Leonid Segal bħala x-xerrej;

27. Il-kumpannija konvenuta PSS Holdings Limited tgħid fl-**<u>ewwel eċċezzjoni tagħha</u>** li hija m'għandha l-ebda rabta mal-attriċi u għalhekk hija għandha tiġi meħlusa mill-ħarsien tal-ġudizzju;

28. Fil-fehma tal-qorti, din l-eċċezzjoni hija waħda tajba. Azzjoni biex tiġi onorata wegħda ta' xiri jew bejgħ tista' tiġi mressqa biss kontra min ikun għamel dik il-wegħda (ara ***Raymond Micallef et v. C & C Contractors Limited et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Ottubru, 2012). Fil-każ tagħna l-kumpannija PSS Holdings Limited qatt ma wegħdet jew intrabtet li tbigħ xi proprjetà lill-attriċi jew lil Leonid Segal, li mingħandu l-attriċi tgħid li kisbet il-jedd li tressaq din il-kawża. Tassew, l-attriċi ma tistax iġġiegħel lil PSS Holdings Limited tonora wegħda li qatt ma għamlet;

29. Il-fatt li PSS Holdings Limited hija sal-lum is-sid tal-appartment imsemmi fil-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016 u l-fatt li PSS Holdings Limited wegħdet b'konvenju separat li tbigħ dan l-appartament lil Ivan u Romilda Mary Vella, ma jistgħu jbiddlu xejn minn il-konklużjoni li qed tasal għaliha l-qorti. Dan huwa hekk peress li din il-kawża nbniet fuq il-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016 li sar bejn Segal u l-miżżewġin Vella u mhux fuq il-konvenju tal-15 ta' Ġunju, 2016 li sar bejn PSS Holdings Limited u l-miżżewġin Vella;

30. Jiġi b'hekk, li l-attriċi la tista' tippretendi li PSS Holdings Limited tersaq magħha għall-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ u wisq aktar li PSS Holdings Limited tagħmel tajjeb għal xi danni, jekk il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ma jkunx jista' jsir. Il-kumpannija PSS Holdings Limited għalhekk qiegħda tiġi meħlusa mill-ħarsien tal-ġudizzju, bi spejjeż għall-attriċi billi kienet hi li ħarrkitha f'din il-kawża bla bżonn;

31. Darba li l-kumpannija PSS Holdings Limited sejra tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju, il-qorti m'għandhiex għalfejn tqis l-eċċezzjonijiet l-oħra li tqajmu minnha fir-risposta maħlufa tagħha. Hija ħa tqis biss aktar 'il quddiem l-eċċezzjoni dwar ir-reġistrazzjoni tat-tiġdid tal-konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi skont ir-**regola 10(5) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06)**, billi kwistjoni fiskali hija waħda li tinteressa l-ordni pubbliku (ara *inter alia* ***Anthony Mizzi et v. Alfred Cachia nomine*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Marzu, 2011);

32. Il-qorti sejra issa tixħet l-attenzjoni tagħha fuq l-eċċezzjonijiet li tqanqlu mill-miżżewġin Vella;

33. L-**<u>eċċezzjonijiet kollha</u>** tagħhom, jirkbu fuq l-istess argument, *viz*. li huma m'għandhomx rabta mal-attriċi Mojca Żammit Briffa biex ibigħulha l-appartament imsemmi fil-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016. Għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet sejrin jiġi meqjusa flimkien;

34. L-attriċi tgħid li hija daħlet fiż-żarbun ta' Leonid Segal meta dan ċedilha l-jeddijiet tiegħu mnissla mill-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016, permezz tal-kuntratt ta' ċessjoni tal-31 ta' Ottubru, 2019. Min-naħa 'l oħra, il-konvenuti Vella jgħidu fl-eċċezzjonijiet tagħhom li dan il-kuntratt ta' ċessjoni ma jorbothomx għax dan huwa *res inter alios acta* għalihom, bir-riżultat li huma ma jistgħux jiġu ordnati jbiegħu l-appartament mertu tal-kawża lill-attriċi jew li jħallsuha d-danni;

35. Il-kunċett ta' ċessjoni jinsab imfisser fl-**artikolu 1469 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** b'dan il-mod:

> *«Iċ-ċessjoni jew bejgħ ta' kreditu, ta' jedd, jew ta' azzjoni hija perfetta, u l-proprjetà tagħhom tiġi akkwistata ipso jure miċ-ċessjonarju, hekk kif isir il-ftehim fuq il-kreditu, fuq il-jedd jew fuq l-azzjoni u fuq il-prezz, u, barra minn meta ċ-ċessjoni tkun ta'*

jeddijiet trasferibbli bil-kunsinna tat-titolu, hekk kif isir l-att taċ-ċessjoni.»

36. Joħroġ minn dan l-artikolu tal-liġi li ċ-ċessjoni hija għamla ta' bejgħ jew trasferiment ta' ħaġa inkorporali, li tidħol fis-seħħ meta jintlaħaq qbil bejn il-partijiet dwar il-ħaġa inkorporali li qiegħda tiġi trasferita u dwar il-prezz. L-oġġett inkorporali jista' jieħu s-sura ta' kreditu, ta' jedd jew ta' azzjoni;

37. Skont il-liġi, iċ-ċessjoni hija mqabbla mal-bejgħ u għalhekk hemm bżonn li jkun hemm prezz maqbul. Kif ingħad fis-sentenza ***Carmelo Grima v. Giuseppe Caruana*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Ottubru, 1935, iċ-ċessjoni xorta tibqa' tiswa jekk il-ħlas tal-prezz ma jsirx fuq l-att taċ-ċessjoni iżda jsir f'mument ieħor;

38. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti jgħidu li mhuwiex possibbli li jkollok ċessjoni ta' jedd mingħajr ħlas u jagħmlu riferenza għas-sentenza ***Giuseppe Xuereb Montebello v. Giovanni Bongailas*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru, 1919. F'dik is-sentenza però l-Qorti tal-Appell ma qalitx li ċessjoni tkun nulla jekk din issir mingħajr ħlas jew b'mod gratwitu. Mod ieħor, f'dik is-sentenza l-Qorti tal-Appell tenniet biss li ma hemmx ċessjoni jekk din tkun saret fil-forma ta' mandat *ad litem*. Ifisser dan, li biex ikun hemm ċessjoni jeħtieġ li jkun hemm trasferiment minn persuna għall-oħra u mhux sempliċi prokura fejn wieħed jitħalla jaġixxi f'isem ħaddieħor;

39. Lil hemm minn dan, il-qorti ma taqbilx mal-konvenuti li ma jistax ikollok ċessjoni bla ħlas. Għalkemm huwa minnu li skont l-**artikolu 1469 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** hemm bżonn li l-partijiet jaqblu fuq il-prezz, dan però ma jeskludix lill-partijiet milli jaqblu li ċ-ċessjoni ssir b'xejn. Wara kollox, kif tajjeb semma l-avukat tal-attriċi fis-sottomissjonijiet tal-għeluq waqt is-seduta tal-2 ta' Frar, 2022, hija l-liġi stess li tagħraf fl-**artikolu 1484(d) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li ċessjoni tista' tiġi magħmula taħt titolu gratuwitu għalkollox;

40. Fis-sewwa, jekk iċ-ċessjoni tkun bla ħlas, dik iċ-ċessjoni titqies bħala donazzjoni (ara ***Maestro Joseph Gatt v. Reverendu Kapillan Joe Magro*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Jannar, 2002 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' April, 2005, kif ukoll ***Peter Cassar Torregiani et v. Onorevoli Domenic Mintoff nomine et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Jannar, 2014 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Ottubru, 2014);

41. Illi appuntu fil-każ tagħna ċ-ċessjoni bejn Leonid Segal u l-attriċi mwettqa fil-31 ta' Ottubru, 2019 saret bla ħlas u għalhekk iċ-ċessjoni kienet donazzjoni u mhux bejgħ. Isegwi li kontra dak li jgħidu l-konvenuti, il-fatt waħdu li ċ-ċessjoni saret mingħajr ħlas, ma ssarrafx b'daqshekk fin-nullità ta' dik iċ-ċessjoni;

42. Mistoqsija oħra li trid twieġeb il-qorti hija jekk jistax ikun hemm ċessjoni ta' jeddijiet miksuba minn konvenju. It-tweġiba għal din il-mistoqsija hija waħda fl-affermattiv għaliex il-liġi tagħna tagħraf il-possibilità illi wieħed jista' jassenja jew iċedi l-jeddijiet tiegħu li jiġu miksuba minn konvenju. Dan joħroġ mill-**artikolu 5A(2)(d)** tal-**Att dwar it-Taxxa Fuq L-Income (Kap 123 tal-Liġijiet ta' Malta)**, li jiddisponi li għandha titħallas taxxa fuq kull assenjament ta' xi jedd li jkun inkiseb skont konvenju għall-bejgħ ta' proprjetà immobbli. B'seħħ mill-1 ta' Jannar, 2020, ġew introdotti wkoll ir-**Regoli dwar Assenjamenti Ta' Jeddijiet Miksuba Taħt Konvenju (Leġislazzjoni Sussidjarja 123.98**), li jirregolaw b'mod speċifiku dwar kif għandhom jiġu magħmula u reġistrati ċessjonijiet ta' konvenji;

43. Minbarra dan, iċ-ċessjoni ta' jeddijiet imnissla minn konvenju ġiet ukoll aċċettata mill-ġurisprudenza tagħna (ara pereżempju s-sentenza ***Carmelo sive Charles Foca et v. Francis Spiteri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2019);

44. Dan iġibna għall-mistoqsija oħra: jekk biex issir iċ-ċessjoni ta' jeddijiet minn waħda mill-partijiet f'konvenju hemmx bżonn il-kunsens tal-parti l-oħra tal-konvenju. B'riferenza għall-każ li għandna quddiemna, il-mistoqsija hija jekk Leonid Segal

setax iċedi l-jeddijiet tiegħu lill-attriċi mingħajr il-kunsens tal-konvenuti Vella;

45. Il-**Professur V. Caruana Galizia** f'paġna 623 tan-***Notes on Contract of Sale***, kif emendati mill-**Professur J.A. Ganado**, jgħid li ċ-ċessjoni,

> «*is a kind of sale, because by means of this contract the creditor (assignor) transfers his credit to another (asignee) for a price. It has, moreover, as a rule, the same requisites of sale and, like sale, it takes place between assignor and assignee, <u>whilst the debtor takes no part in the assignment</u>*»;

46. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza ***V.A.B. Company Limited v. Maria Isabella sive Marisa Turkdogan*** mogħtija fl-1 ta' Marzu, 2002 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2006, qalet li, «*kreditur jista' jċedi l-jeddijiet tiegħu lil terzi, <u>iżda debitur ma jistax iċedi d-djun mingħajr il-kunsens tal-kreditur</u>*»;

47. Fil-każ tagħna r-relazzjoni ta' bejn Leonid Segal u l-miżżewġin Vella ma kinitx waħda ta' kreditur u ta' debitur. Mod ieħor, ir-relazzjoni ta' bejniethom kienet waħda msejsa biss fuq wegħda li aktar 'il quddiem huma kienu ħa jersqu għall-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ. Kif ingħad aktar kmieni, skont l-**artikolu 1357(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, biex il-wegħda ta' bejgħ tkun tista' tiġi infurzata hemm bżonn li jkun hemm l-aċċettazzjoni ta' min irid jixtri. Bl-istess mod, skont l-**artikolu 1360 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** biex il-wegħda ta' xiri ta' ġid immobbli jkollha saħħa li torbot f'għajnejn il-liġi, hemm bżonn li dik il-wegħda tiġi aċċettata minn dak li jkun irid ibigħ;

48. Fil-każ tagħna, skont il-konvenju tas-17 ta' Ġunju, 2016, il-miżżewġin Vella aċċettaw biss il-wegħda ta' xiri ta' Leonid Segal. Barra minn hekk, ma jirriżultax minn dan il-konvenju li l-miżżewġin Vella aċċettaw li jbiegħu lil ħaddieħor, bħalma lanqas ma jirriżulta li f'dan il-konvenju huma taw il-jedd lil Leonid Segal li jista' jdaħħal lil ħaddieħor minfloku. Dan kollu jfisser li mingħajr l-approvazzjoni jew kunsens tal-miżżewġin Vella, kull ċessjoni jew trasferiment bla ħlas, li Leonid

Segal seta' għamel lill-attriċi ma jorbothomx. Kienet tkun storja differenti li kieku fil-konvenju, Leonid Segal ingħata l-jedd ta' ċessjoni jew ta' sostituzzjoni;

49. Għalkemm f'kuntest ta' ċessjoni ta' kirja, joqgħod ukoll hawnhekk dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza ***Joseph Micallef v. Peter Mifsud et*** deċiża fil-11 ta' Jannar, 2006,

> «*li biex din iċ-ċessjoni tipperfezzjona ruħha u tipproduċi l-effetti tagħha fil-konfront ta' sid il-fond, dan irid jikkonsentixxi ruħu, anke jekk dan isir "per facta concludentia", għall-godiment tal-fond miċ-ċessjonarju u jaċċetta l-effetti kollha taċ-ċessjoni; inter alia, il-ħlas ta' l-affitt jew qbiela. Anke jekk allura ċ-ċessjoni konkordata bejn iċ-ċedent u ċ-ċessjornarju tibqa' valida inter partes, il-kuntratt intervenut bejn dawn it-tnejn hu ineffikaċi fil-konfront tas-sid, almenu sa kemm dan, mhux biss ikun notifikat biċ-ċessjoni, imma jkun ukoll irrikonoxxa liċ-ċessjonarju. <u>A differenza taċ-ċessjoni ta' kreditu fejn il-kunsens tad-debitur huwa estrinsiku għall-konvenzjoni bejn iċ-ċedent u ċ-ċessjonarju, fil-każ ta' ċessjoni tad-drittijiet lokatizji, il-kunsens tas-sid jikkostitwixxi hu wkoll element essenzjali għall-perfezzjonament tal-kuntratt taċ-ċessjoni, anke jekk tali kunsens jigi mogħti suċċessivament għall-ftehim bejn iċ-ċedent u ċ-ċessjonarju</u>.*»

50. Imħaddem dan ir-raġunament għall-każ tagħna, biex l-attriċi setgħet tinqeda bil-kuntratt ta' ċessjoni tal-31 ta' Ottubru, 2019 *vis-à-vis* il-konvenuti miżżewġin Vella, ma kienx biżżejjed għaliha li tibgħat ittra uffiċjali skont l-**artikolu 1471 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan għaliex l**-artikolu 1471** jidħol fix-xena biss meta kreditur iċedi l-jeddijiet tiegħu lil ħaddieħor;

51. Issa fil-każ tagħna, ma jistax jingħad li Leonid Segal kien sempliċi kreditur tal-miżżewġin Vella. Ifisser għalhekk, li l-attriċi ma tistax tgħid li bin-notifika biss tal-ittra uffiċjali lill-miżżewġin Vella bl-eżistenza taċ-ċessjoni, kien hemm allura l-aċċettazzjoni *ex lege* tal-konvenuti Vella għal dik iċ-ċessjoni. Mod ieħor, biex dik iċ-ċessjoni setgħet tiswa fil-konfront tal-miżżewġin Vella, kien hemm bżonn ukoll li huma jirrikonoxxuha permezz tal-kunsens tagħhom;

52. Mill-atti tal-kawża, ma jirriżultax li ġie ppruvat li l-konvenuti Vella taw il-kunsens jew il-barka tagħhom għal din iċ-ċessjoni bejn Leonid Segal u l-attriċi, la fl-att tal-konvenju nnifsu u lanqas f'xi att sussegwenti ieħor. Lanqas ma jirriżulta li l-konvenuti Vella taw dan il-kunsens tagħhom b'mod taċitu jew impliċitu. Ma ninsewx ukoll li l-kuntratt taċ-ċessjoni sar fil-31 ta' Ottubru, 2019, jiġifieri l-għada li kien laħaq skada t-terminu tal-validità tal-konvenju skont il-kitba privata tas-16 ta' Lulju, 2019;

53. Il-konsegwenza loġika tal-fatt li l-kuntratt ta' ċessjoni magħmul bejn l-attriċi u Leonid Segal ma ġiex aċċettat u rikonoxxut mill-konvenuti Vella, hija li bejn l-attriċi u l-konvenuti Vella ma hemm l-ebda rabta. Fi kliem ieħor, billi l-attriċi qatt ma ħadet post Leonid Segal fil-konvenju, l-attriċi m'għandhiex jedd li titlob lill-konvenuti Vella jersqu għall-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ;

54. F'dan is-sens għalhekk il-qorti qiegħda tasal għall-fehma li l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Vella, li huma m'għandhom l-ebda rabta legali mal-attriċi, huma kollha mistħoqqa;

55. Imma anke kieku wieħed kellu jwarrab dan kollu, xorta waħda l-attriċi ma setgħetx tinvoka ċ-ċessjoni kontra l-konvenuti Vella għaliex biex iċ-ċessjoni magħmula bejn Leonid Segal u l-attriċi tkun tista' torbot, hemm bżonn li wieħed jara jekk dik iċ-ċessjoni tiswiex f'għajnejn il-liġi;

56. Il-qorti fliet l-atti tal-kawża u tqis li meta saret iċ-ċessjoni fil-31 ta' Ottubru, 2019 ma kien hemm l-ebda konvenju validu li kien jorbot lil Leonid Segal u lill-konvenuti Vella. Il-konvenju oriġinali tas-17 ta' Ġunju, 2016 kien ilu li skada fit-30 ta' Ġunju, 2018 u ma jirriżultax li qabel din id-data, dan il-konvenju kien ġie mġedded. Huwa minnu li b'kitba privata tas-16 ta' Lulju, 2019 (jiġifieri aktar minn sena wara), Leonid Segal u l-konvenuti Vella qablu li jerġgħu jagħtu l-ħajja lill-konvenju tas-17 ta' Ġunju 2016, imma kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Christian Satariano***

v. Soċjetà tad-Duttrina Nisranija M.U.S.E.U.M. (Sezzjoni tan-Nisa) deċiża fit-23 ta' Novembru, 2020, «*l-ewwel konvenju kien laħaq waqa' bla ma ġġedded u ma jistax ikun hemm estensjoni ta' xiħaġa li ma baqgħetx fis-seħħ.*».Fi kliem ieħor, kien hemm bżonn li jsir konvenju ġdid fjamant u mhux riferenza għall-konvenju li kien mejjet;

57. Minbarra dan, ma jirriżultax mill-atti tal-kawża li ngħata avviż bil-kitba privata tas-16 ta' Lulju, 2019 lill-Kummissarju tat-Taxxi skont ir-**regola 10(5) tar-Regoli Dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06)**. Skont din ir-regola, estensjoni tal-perjodu ta' validità ta' wegħda ta' bejgħ jew wegħda ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha, għandha wkoll tiġi notifikata lill-Kummissarju fi żmien 21 jum wara d-data tal-estensjoni. Mingħajr dan l-avviż, il-kitba privata tas-16 ta' Lulju, 2019 ma tistax titqies bħala valida biex testendi ż-żmien tal-konvenju;

58. Jiġi b'hekk, li fil-mument taċ-ċessjoni bejn Leonid Segal u l-attriċi fil-31 ta' Ottubru, 2019 ma kien hemm l-ebda konvenju validu skont il-liġi u għalhekk l-attriċi ma setgħet tikseb l-ebda jeddijiet mingħand Leonid Segal;

59. B'żieda ma' dan, din il-qorti ma tarax kif Leonid Segal seta' jċedi l-jeddijiet tiegħu fuq ix-xiri ta' ġid immobbli mingħajr ma kellu f'idejh il-permess maħruġ mill-Ministru tal-Finanzi biex ikun jista' jixtri dar hawn f'Malta skont l-**Att dwar l-Akkwist ta' Proprjetà Immobbli Minn Persuna Mhux Residenti (Kap 246 tal-Liġijiet ta' Malta).** Daqskemm prokuratur jew mandatarju ma jistax jixtri f'isem persuna mhux residenti li ma jkollhiex dan il-permess (ara *inter alia* ***Judith Lucchese nomine v. Rita Sultana pro et noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru, 2004 u ***L-Avukat Dottor Carmelo Galea et v. Dolores Josephine sive Doris Grech*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2021), daqstant ieħor persuna mhux residenti ma tistax tgħaddi l-jeddijiet tagħha li tixtri post lil ħaddieħor, jekk fil-mument taċ-ċessjoni din il-persuna ma jkollhiex f'idejha dan il-permess maħruġ skont id-dispożizzjonijiet tal-**Kap 246 tal-Liġijiet ta' Malta**;

60. Tħares minn fejn tħares għalhekk l-azzjoni attriċi biex isir il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ jew l-azzjoni alternattiva tagħha biex tiġi mħallsa għad-danni f'każ li ma jkunx jista' jsir dan il-kuntratt ma jistgħux jirnexxu;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni tal-kumpannija konvenuta PSS Holdings Limited u b'hekk teħlisha mill-ħarsien ta' dan il-ġudizzju minħabba li din ma daħlet fl-ebda wegħda mal-attriċi; u

ii. **Tilqa'** l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti Ivan u Romilda Mary Vella u **tiċħad** għalhekk it-talbiet kollha tal-attriċi minħabba li l-konvenuti Vella mhumiex marbuta li jidhru f'kuntratt ta' xiri-u-bejgħ mal-attriċi jew li jħallsuha xi danni;

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kollha hemm huma mill-attriċi Mojca Żammit Briffa bħala l-parti telliefa f'din il-kawża.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur