QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 15 ta' Ġunju, 2023.

Numru 6

Rikors numru 619/2013/1 SM

Tas-Sold Construction Limited (C-41072) u James Falzon

v.

Adrian Grech, Samara Grech u A.G.H Ltd (C-49580)

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi Tas-Sold Construction Limited u James Falzon minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Novembru, 2018, fejn din laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u b'hekk ċaħdet it-talbiet kollha tal-atturi biex il-konvenuti jiġu ordnati jgħaddu lill-kumpanija attriċi Tas-Sold Construction Limited materjal ta' bini bil-valur ta' €161,000, u biex fin-nuqqas, iħallsuha dan l-ammont fi flus.

Daħla

2. B'rikors maħluf tas-26 ta' Ġunju, 2013, l-atturi fissru li huma kienu ftiehmu mal-konvenuti miżżewġin Grech, li dawn tal-aħħar kellhom iħallsu lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited għax-xiri tal-appartament immarkat internament bin-numru 4, li jagħmel parti mill-kumpless De La Luna Apartments, fl-Imġarr, permezz ta' kupuni (*vouchers*) li jissarrfu f'materjal ta' bini. Għalkemm dawn il-kupuni kienu ġew mgħoddija lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited, aktar tard irriżulta li dawn ma setgħux jissarrfu. Minħabba f'hekk, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"1. Tiddikjara li l-intimati huma debituri versu s-soċjetà Tas-Sold Construction Limited fl-ammont ta' mija, wieħed u sittin elf ewro (€161,000.00), valur ta' materjal tal-bini skont ir-rati applikabbli fit-2 ta' Ġunju, 2011, kif koperti bil-vouchers relattivi fuq imsemmija;*
>
> *2. Tikkundanna lill-intimati li jgħaddu u jikkonsenjaw dan il-materjal tal-bini, a xelta tas-soċjetà attriċi, sal-valur indikat fl-ewwel talba, u dan, entro terminu fiss u perentorju li jiġi ffissat għal dan l-iskop;*
>
> *3. Tikkundanna lill-intimati li fin-nuqqas ta' osservanza tat-tieni talba, iħallsu lis-soċjetà attriċi s-somma ta' mija, wieħed u sittin elf ewro (€161,000.00) ammont minnhom tutt'ora dovut kif fuq premess;*
>
> *Bl-ispejjeż u interessi legali dekorribbli mit-2 ta' Ġunju, 2011, sad-data tal-ħlas effettiv, kontra l-intimati li jibqgħu minn issa inġunti għas-subizzjoni."*

3. Il-konvenuti ressqu t-tweġiba maħlufa tagħhom fis-16 ta' Ottubru, 2013, fejn qalu:

> *"1. Preliminarjament, il-karenza ta' interess ġuridiku tal-attur James Falzon fit-talbiet proposti f'din l-azzjoni. Ebda waħda mit-talbiet m'hi proposta mill-attur James Falzon, u din l-azzjoni ma tista' tagħtih ebda*

riżultat utli u vantaġġjuż. F'kull każ l-attur James Falzon ma għandu jieħu xejn, billi huwa tħallas għas-saldu mal-bejgħ tal-appartament u garaxx;

2. Preliminarjament ukoll, u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l-eċċipjenti mhumiex leġittimi kontraditturi għat-talbiet tal-atturi billi fil-każ tal-attur James Falzon, dan ma għandu jieħu xejn, waqt li fil-każ tal-attriċi Tas-Sold Construction Limited, id-debitur mhumiex l-eċċipjenti imma s-soċjetà JAJ Company Limited;

3. Preliminarjament ukoll, l-eċċipjenti Adrian Grech u Samara Grech mhumiex leġittimi kontraditturi għat-talbiet attriċi billi huma akkwistaw id-dar residenzjali tagħhom mingħand il-venditur James Falzon u ħallsuh il-prezz sħiħ tagħha bil-bank fuq il-kuntratt b'mod li ma fadlilhom iħallsuh xejn. L-istess eċċipjenti ma kellhom ebda negozju jew relazzjoni ġuridika mal-attriċi l-oħra Tas-Sold Construction Limited;

4. Fil-mertu, l-eċċipjenti A.GH Ltd kienet ċediet lill-attriċi Tas-Sold Construction Limited diversi krediti, ossia jeddijiet għall-provvista ta' concrete, li l-istess eċċipjenti kellha kontra s-soċjetà JAJ Company Limited li min-naħa tagħha aċċettat iċ-ċessjoni favur l-attriċi Tas-Sold Construction Limited, u anke laħqet ħallset direttament lill-istess soċjetà attriċi parti mill-kreditu;

5. Dan in-negozju ta' ċessjoni ta' kreditu kien legalment separat mill-akkwist tal-appartament u l-garaxx imsemmija mill-atturi minn Adrian Grech u Samara Grech. L-eċċipjenti A.GH Ltd qatt ma akkwistat drittijiet fuq id-dar residenzjali tal-eċċipjenti Adrian Grech u Samara Grech;

6. Għalhekk l-istess soċjetà attriċi tas-Sold Construction Company Limited għandha tirrivolġi l-pretensjonijiet tagħha direttament kontra d-debitriċi tagħha JAJ Company Limited;

7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri."

4. B'sentenza mogħtija fit-22 ta' Novembru, 2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qatgħet il-kawża billi: (i) ċaħdet it-talbiet kollha tal-atturi; (ii) laqgħet l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti; (iii) ddikjarat li l-eċċezzjonijiet l-oħra mressqa mill-konvenuti huma direttament dipendenti fuq l-ewwel tliet eċċezzjonijiet imqajma minnhom, u għalhekk ma kienx hemm ħtieġa li jiġu mistħarrġa; u (iv) ordnat li l-ispejjeż tal-kawża

għandhom jitħallsu mill-atturi solidalment bejniethom.

5. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet il-kawża b'dan il-mod kienu dawn:

> *"10. Illi essenzjalment din il-proċedura tirrigwarda l-pagament rigwardanti l-kompravendita tal-appartament u garaxx fuq riferiti, (ara paragrafu numru wieħed punt wieħed, (1.1.), aktar qabel);*
>
> *11. Illi dan il-bejgħ sar mir-rikorrenti Falzon lill-intimati konjuġi Grech (ara foll 18);*
>
> *12. Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li r-relazzjoni ġuridika hekk naxxenti hi bejn ir-rikorrenti Falzon bħala l-venditur u l-konjuġi intimati Grech bħala l-kompraturi;*
>
> *13. Illi jirriżulta assodat mill-kuntratt ta' kompravendita in diżamina datat it-2 ta' Ġunju, 2011, li l-prezz involut kien imħallas fl-interezza tiegħu tant li l-venditur, (ir-rikorrenti Falzon), iddikjara bi kjarezza fl-istess kuntratt li:*
>
> > *"Il-venditur qiegħed preżenzjalment iħalli d-debita riċevuta għall-prezz intier" (ara foll 33);*
>
> *Ikkunsidrat:*
>
> *14. Illi fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom l-intimati jeċċepixxu l-karenza t'interess ġuridiku tar-rikorrenti Falzon stante li l-istess rikorrenti m'għandu jieħu xejn min-negozju in diżamina stante li kien ġa tħallas għas-saldu mal-bejgħ tal-appartament u tal-garaxx;*
>
> *15. Illi f'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Concetta Dimech et vs. Emanuel Baldacchino et, datata s-7 ta' Ottubru, 2015, li irrediġiet rassenja sħiħa tal-ġurisprudenza fuq il-mertu tal- eċċezzjoni preliminari in diżamina u li din il-qorti, a skans ta' ripetizzjoni inutili, qegħda tagħmel tagħha l-insenjament ġuridiku hemm kontenut, (ara foll 8 sa 11 tal-imsemmija sentenza);*
>
> *Ikkunsidrat:*
>
> *16.0. Illi applikat is-suddett insenjament ġuridiku għall-fattispeċi tal-proċedura odjerna, jiġi sottolineat is-segwenti:*
>
> *16.1. Illi jirriżulta mill-atti li r-rikorrenti Falzon tħallas għas-saldu mal-bejgħ tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni, (ara foll 18 u 33);*
>
> *16.2. Illi di fatti r-rikorrenti Falzon xehed li:*

> *"... ninforma l-qorti li s-soċjetà Tas-Sold Construction Limited m'għandha tieħu xejn mingħandna u jien m'għandi nagħtiha xejn. Adrian Grech m'għandu jagħtini xejn u m'għandi nieħu xejn mingħandu", (ara foll 173);*

16.3. Illi l-fatt li r-rikorrenti Falzon effettivament tħallas l-ammont lilu dovut mill-kompravendita in diżamina jirriżulta wkoll mid-depożizzjoni tal-Branch Manager tal-Bank in diżamina li jsostni li:

16.3.1. Iċ-cheque li bih sar il-pagament inkwistjoni kien ġie msarraf mill-istess rikorrenti Falzon, (ara foll 152);

16.3.2. Iċ-cheque de quo kien iffirmat biss mill-istess Falzon, (ara foll 152);

17. Illi di più mill-istatements tal-istess bank involut jirriżulta wkoll li l-intimati konjuġi Grech qed iħallsu l-pagamenti mensili għas-self li huma ħadu mill-istess bank in konnessjoni mal-kompravendita in diżamina, (ara foll 203 A);

18. Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimati għandha tiġi akkolta stante li jirriżulta assodat li r-rikorrenti Falzon m'għandu l-ebda dritt li seta' hawn jiġi vjolat kif minnu allegat;

Ikkunsidrat:

19. Illi in vista tal-istess, għal dak li jirrigwarda it-tielet (3) eċċezzjoni sollevata lill-intimati fil-konfront tar-rikorrenti Falzon, jingħad li l-ewwel (1) parti tal-istess tielet (3) eċċezzjoni li tirrigwarda lill-intimati konjuġi Grech għandha tiġi akkolta, (ara foll 88);

Ikkunsidrat:

20. Illi fir-rigward tat-tieni parti tal-istess tielet (3) eċċezzjoni tal-intimati rigwardanti r-relazzjoni tal-intimati konjuġi Grech mas-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited issir referenza għas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl- ismijiet Frankie Refalo nomine vs. Jason Azzopardi et, datata l-5 t'Ottubru, 2001, li dwar l-istitut tal-leġittimu kontradittur ġie ritenut is-segwenti:

> *"Din il-qorti allura tikkonsidra illi biex tistabilixxi jekk parti in kawża kinitx jew le leġittimu kontradittur tal-parti l-oħra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju kinitx materjalment parti fin-negozju li, skont 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 ghat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu l-premessi għaliha, jekk provati, setgħu jwasslu għall-*

> *kundanna mitluba f'każ li jinsab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi – 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 neċessarjament 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";*

21. Illi di più l-istess Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Avv. Michael Psaila nomine vs. Joseph Pace et, datata t-3 t'Ottubru, 2008, spjegat li:

> *"Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kuntradittur jeħtieġlu jipprova illi hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat- talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport negozjali mar-rikorrenti noe jew li m'għadx għandu tali rapport";*

Ikkunsidrat:

22. Illi minn eżami tas-sintesi fattwali kif fuq sintetikament espost għandu jirriżulta paċifiku li l-intimati konjuġi Grech ma kellhom l-ebda negozju jew relazzjoni ġuridika mas-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited stante li l-imsemmija soċjetà ma tirriżultax li hi firmatarja fuq il-kuntratt ta' kompravendita tal-appartament u tal-garaxx in diżamina in atti tan-Nutar Dottor Sam Abela datat it-2 ta' Ġunju, 2011, (ara foll 18);

23. Illi għalhekk, għal dak li jirrigwarda t-tielet (3) eċċezzjoni sollevata mill-intimati fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited, jingħad li t-tieni (2) parti tal-istess tielet (3) eċċezzjoni li tirrigwarda lill-intimati konjuġi Grech għandha tiġi akkolta, (ara foll 88);

Ikkunsidrat:

24.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess jiġi sottolineat is-segwenti:

24.1. Illi l-konjuġi intimati Grech għandhom ikunu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

24.2. Illi r-rikorrenti Falzon m'għandu l-ebda interess ġuridiku li jkun parti f'din il-proċedura;

Ikkunsidrat:

25.0. Illi allura, in vista tal-premess, il-partijiet rimanenti f'din il-proċedura jibqgħu:

25.1. Is-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited; u
25.2. Is-soċjetà intimata A.GH Limited;

26. Illi in vista tal-analiżi fattwali rigwardanti l-mertu veru u proprju in diżamina jingħad li għandu jkun paċifiku li in essenza, dan jirrigwarda l-vouchers rilaxxati mis-soċjetà intimata A.GH Limited (ara foll 41 sa 75);

Ikkunsidrat:

27. Illi s-soċjetà intimata A.GH Limited eċċepiet li assenjat u ċediet il-krediti jew jeddijiet li hi kellha għall-provvista ta' konkrit kontra s-soċjetà JAJ Company Limited favur is-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited (ara foll 88);

28. Illi ċ-ċessjoni tirriżulta fil-vouchers fuq riferiti, (ara foll 41 sa 75), li lkoll kienu iffirmati mill-intimat Adrian Grech għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà ċedenti imsemmija A.GH Limited, (ara fol 41 sa 75);

29. Illi s-soċjetà debitriċi JAJ Company Limited jirriżulta li dejjem irrikonoxxiet iċ-ċessjoni in diżamina fuq kull voucher hekk iffirmat, (ara foll 41 sa 75);

30. Illi għalhekk jirriżulta assodat li kull voucher hekk iffirmat u rikonoxxut favur is-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited ġie regolarment u legalment hekk assenjat lill-imsemmija soċjetà rikorrenti mis-soċjetà intimata;

Ikkunsidrat:

31. Illi konsegwenza taċ-ċessjoni tal-imsemmija vouchers mis-soċjetà intimata lil dik rikorrenti kif fuq stabbilit, is-soċjetà JAJ Company Limited saret debitriċi tas-soċjetà rikorrenti de quo Tas-Sold Construction Limited, bil-konsegwenza ulterjuri li allura din l-istess soċjetà rikorrenti hawn riferita jkollha d-dritt li tirċievi l-kwantitajiet pattwiti fl-istess vouchers mingħand is-soċjetà JAJ Company Limited;

32. Illi f'dan ir-rigward issir referenza għall-artiklu 1480 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jistabbilixxi s-segwenti:

> *"(1) Ic-ċessjonarju għandu jimxi kontra d-debitur qabel ma jdur kontra ċ-ċedent, barra minn meta jkun ġie miftiehem illi ċ-ċedent għandu jħallas għad-debitur jekk dan ma jħallasx fuq sempliċi talba".*
>
> *"(2) Jekk ikun hemm dan il-ftehim, iċ-ċessjonarju mhu obbligat jagħmel l-ebda att biex jinżamm il-jedd għall- kreditu; u ċ-ċedent hu obbligat sas-somma tal-kreditu ċedut";*

33. Illi għalhekk għandha tkun is-soċjetà rikorrenti Tas-Sold Construction Limited – bħala ċ-ċessjonarju – li għandha tipproċedi kontra s-soċjetà debitriċi – JAJ Company Limited stante li s-soċjetà

A.GH Limited kienet ċediet il-krediti tagħha inkwistjoni fil-konfront tal-imsemmija soċjetà JAJ Company Limited.

34. Illi in vista tal-premess għandha tiġi wkoll akkolta t-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-intimati, (ara foll 88);

Ikkunsidrat:

35.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti ma tqisx li r-rikorrenti ppruvaw il-każ tagħhom skont il-liġi...”

6. L-atturi appellaw minn din is-sentenza fil-11 ta’ Diċembru, 2018 u ressqu erba’ aggravji prinċipali fejn huma jilmentaw: (i) li l-Ewwel Qorti ma qisitx tajjeb id-dokumenti li jinsabu fl-atti; (ii) li l-Ewwel Qorti ma ħaddmitx tajjeb l-artikoli tal-**Kodiċi Ċivili** li fuqhom hija msejsa l-azzjoni; (iii) li l-Ewwel Qorti ma ħaddmitx tajjeb il-ġurisprudenza applikabbli għall-każ; u (iv) li l-Ewwel Qorti għamlet ħażin meta naqset li tqis li n-negozju li seħħ bejn il-partijiet kien wieħed ta’ permuta u tpartit għal kull effett li trid il-liġi.

7. Il-konvenuti Grech u A.GH Limited wieġbu għal dan l-appell fit-23 ta’ April, 2019, u hemmhekk huma taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn huma jemmnu li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud.

8. Inżamm smigħ fl-4 ta’ Mejju, 2023 u minn hemmhekk l-appell tħalla biex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

9. Ir-rikors tal-appell tal-atturi huwa wieħed x’aktarx twil, miżgħud

b'argumenti li xi kultant huma ripetuti u li mhumiex dejjem konsistenti u ċari b'tali mod li jsegwu perfettament minn wieħed għall-ieħor. Madankollu, fid-daħla tar-rikors tal-appell tagħhom l-atturi jfissru li huma qegħdin iressqu erba' aggravji prinċipali mid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti minħabba nuqqas ta' qies tajjeb: (i) tad-dokumenti li jinsabu fl-atti; (ii) tal-artikoli tal-**Kodiċi Ċivili** li fuqhom ġiet imsawra l-azzjoni; (iii) tal-ġurisprudenza rilevanti għal dan il-każ; u (iv) tal-fatt li skont l-atturi, in-negozju ta' bejn il-partijiet kien wieħed ta' tpartit.

10. Minn dak li rnexxielha tifhem din il-Qorti, f'dawn l-erba' aggravji prinċipali tagħhom, l-atturi appellanti qegħdin jisħqu li, kuntrarjament għal dak li sabet l-Ewwel Qorti:

i. l-attur James Falzon għandu interess ġuridiku f'din il-kawża għaliex huwa kien parti fin-negozju li seħħ bejn l-atturi u l-konvenuti miżżewġin Grech;

ii. l-konvenuti miżżewġin Grech huma kontradittturi leġittimi f'din il-kawża, kemm għaliex it-talbiet tal-atturi huma msejsa fuq kitba li saret bejn l-atturi u l-miżżewġin Grech fit-2 ta' Marzu, 2011, u kif ukoll għaliex huma kienu rċivew lura mingħand James Falzon il-flus li ħareġ il-bank f'isimhom sabiex huma xtraw l-appartament u l-garaxx fil-kumpless De La Luna Apartments, fl-Imġarr;

iii. l-kumpanija A.GH Limited ukoll hija leġittima kontradittriċi għat-talbiet tal-atturi għaliex għalkemm hija ma kellha l-ebda sehem fit-trasferiment tal-proprjetajiet imsemmija, din kienet assenjat kupuni ta' materjal ta' bini lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited li baqgħu ma ssarrfux;

iv. l-kumpanija tas-Sold Construction Limited qatt ma ddikjarat espressament ir-rieda tagħha li teħles lill-konvenuti miżżewġin Grech mill-obbligu tal-ħlas permezz ta' materjal ta' bini, u għalhekk qatt ma ġie mibdul jew imħassar dak li ġie miftiehem fil-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011;

v. l-kupuni li ġew assenjati lil Tas-Sold Construction Limited setgħu jitqiesu bħala metodu ta' ħlas biss sakemm dawn setgħu jissarrfu. Għalhekk ladarba l-kupuni ta' materjal ta' bini li għaddew għand Tas-Sold Construction Limited ma ġewx onorati, il-miżżewġin Grech jibqgħu responsabbli għall-ħlas; u

vi. l-atturi ma setgħux ifittxu lil JAJ Company Limited għall-ħlas ta' dak li huwa dovut lil Tas-Sold Construction Limited għaliex din ma kellha xejn x'taqsam man-negozju li seħħ bejn il-partijiet;

11. Għalhekk, fid-dawl ta' dan kollu, huma jgħidu li t-talbiet tagħhom għall-ħlas kif imressqa fir-rikors maħluf kellhom jiġu milqugħa;

12. Fuq ix-xaqliba l-oħra, il-konvenuti appellati jiċħdu li hemm xi raġunijiet li għandhom iwasslu biex is-sentenza tal-Ewwel Qorti tiġi mħassra jew mibdula. Huma jisħqu li fil-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011, il-miżżewġin Grech ħallsu l-prezz kollu tal-proprjetajiet li xtraw mingħand James Falzon permezz ta' ħlasijiet maħruġa mill-bank HSBC. Jgħidu li kemm hu hekk, Falzon iddikjara li tħallas fuq dak il-kuntratt, u għalhekk illum huwa m'għad fadallu jieħu xejn mingħand il-miżżewġin Grech. Isostnu wkoll li James Falzon ma kellu xejn x'jaqsam man-negozju tal-kupuni u li ladarba huwa ma qiegħed jippretendi xejn mingħand il-konvenuti fir-rikors maħluf, dan għandu jfisser li huwa m'għandux l-interess ġuridiku biex imexxi b'din il-kawża kontra l-konvenuti.

13. L-appellati jgħidu wkoll li l-miżżewġin Grech m'għandhom ebda relazzjoni mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited, u lanqas għandha xi relazzjoni bħal din mal-imsemmija kumpanija, A.GH Limited, għaliex din tal-aħħar la kienet xtrat il-proprjetajiet inkwistjoni u lanqas kienet involuta fil-ħlas tagħhom lill-bejjiegħ James Falzon. Iżidu jgħidu li d-debitur tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited hija JAJ Company Limited għaliex A.GH Limited kienet ċediet lil Tas-Sold Construction Limited diversi krediti għall-provvista ta' konkos li hija kellha kontra JAJ Company Limited. Jisħqu li dawn iċ-ċessjonijiet kienu ġew aċċettati minn Tas-Sold Company Limited, A.GH Company Limited u JAJ Company Limited għaliex ilkoll kemm huma kienu dehru fuq il-kitbiet taċ-ċessjoni.

Minbarra dan, skont l-appellati, dan in-negozju ma kellu xejn x'jaqsam max-xiri tal-proprjetajiet mill-konvenuti miżżewġin Grech. Għalhekk, huma jargumentaw li l-appellanti qegħdin iħalltu relazzjonijiet li huma ġuridikament distinti.

14. Din il-Qorti tqis li qabel tgħaddi biex tistħarreġ dawn l-aggravji ikun aħjar li l-ewwel tiġbor il-ġrajjiet li wasslu għall-ftuħ ta' din il-kawża:

i. B'kuntratt ta' appalt tal-25 ta' Novembru, 2009, il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited intrabtet ma' James Falzon li tibnilu blokk bini, fi Triq Ramiro Cali, fl-Imġarr, Malta. Skont dan il-ftehim, parti mill-ħlas għal dawn ix-xogħlijiet, kellu jsir billi James Falzon jittrasferixxi lil Tas-Sold Construction Limited, appartament li kellu jinbena f'dan il-blokk bini, bil-valur ta' €104,821.80. Il-partijiet fuq dan il-kuntratt ftiehmu li hekk kif James Falzon isib il-bejgħ ta' xi wieħed mill-appartamenti li kienu sejrin jinbnew f'dan il-blokk bini, dan kellu javża lil Tas-Sold Construction Limited, permezz ta' ittra reġistrata. Imbagħad, bħala ħlas għal parti mix-xogħlijiet imwettqa minnha, Tas-Sold Construction Limited kellha d-dritt li: jew tagħżel li żżomm dak l-appartament, jew inkella li tirċievi s-somma ta' €104,821.80 mingħand James Falzon fi flus (ara paġni 11 sa 14 tal-atti tal-kawża).

ii. James Falzon sab il-bejgħ tal-appartament bin-numru 4 u tal-

garaxx bin-numru 6 fl-isemmija blokka. Għalhekk, b'konvenju tat-2 ta' Marzu, 2011 (ara paġni 7 sa 10 tal-atti tal-kawża), huwa wiegħed li jbiegħ dawn l-appartament u garaxx lil Adrian Grech u Samara Said, illum Grech, bil-prezz ta' €118,798. Dan il-konvenju kien suġġett għall-kundizzjoni li l-konvenuti Grech jiksbu self bankarju biex jixtru dawn il-proprjetajiet. Minn qari tal-konvenju ma jidhirx li l-konvenuti Grech ħallsu xi depożitu dakinhar tat-2 ta' Marzu, 2011.

iii. Fl-istess ġurnata, jiġifieri fit-2 ta' Marzu, 2011, James Falzon, il-konvenuti Grech u l-kumpanija Tas-Sold Construction Limited resqu għal kitba oħra (ara paġni 15 sa 17 tal-atti tal-kawża), fejn filwaqt li għamlu referenza għall-konvenju hawn fuq imsemmi u għall-kuntratt ta' appalt tal-25 ta' Novembru, 2009 li sar bejn Falzon u Tas-Sold Construction Limited, huma qablu,

> *"li l-prezz tal-appartament u garaxx ser jitħallas kollu mix-xerrej (i.e. Adrian u Samara Grech) direttament lill-kuntrattur (i.e. Tas-Sold Construction Limited). Dan għall-istess prezz ikkwotat fil-konvenju ta' €118,798 [mija u tmintax-il elf seba' mija u tmienja u disħgin Ewro]. Fl-istess ħin mal-ħlas il-kuntrattur għandu jagħti irċevuta lill-Bejjiegħ (i.e. James Falzon) li l-Bejjiegħ ikun ħallas akkont tax-xogħlijiet li għamel il-Kuntrattur is-somma fuq imsemmija ta' €118,798 [mija u tmintax-il elf seba' mija u tmienja u disħgin Ewro].*
>
> *B'dan illi l-kuntrattur u x-xerrejja qegħdin jaqblu li l-prezz ser jitħallas fl-intier tiegħu permezz ta' materjal ta' bini skont il-prezzijiet indikati fid-dokument 'A' hawn unit; liema prezz jista' jogħla skont il-prezz tad-diesel.*
>
> *Sa żmien jumejn mil-lum ix-xerrejja jridu jagħtu credit note skont l-istess dokument A ta' għaxart elef Ewro (€10,000); u dan bħala pagament akkont tal-prezz."*

iv. Imbagħad, b'kuntratt pubbliku magħmul fl-atti tan-Nutar Sam Abela fit-2 ta' Ġunju, 2011, il-konvenuti Grech ħadu, mingħand il-bank HSBC, self ta' €102,000 sabiex jixtru l-appartament bin-numru 4 u l-garaxx bin-numru 6, li jagħmlu parti mill-blokk bini li jismu, '*De La Luna Apartments*', fi Triq Ramiro Cali, fl-Imġarr, Malta u kif ukoll self ta' €46,000 sabiex jagħmlu xogħlijiet ta' bini u alterazzjonijiet f'dawn il-proprjetajiet. Fl-istess kuntratt l-attur James Falzon biegħ u ttrasferixxa lill-konvenuti Grech l-imsemmija appartament u garaxx bil-prezz ta' €118,798, li minnhom €108,798 jirriflettu l-prezz tal-appartament filwaqt li €10,000 jirriflettu l-prezz tal-garaxx. Ġie mfisser ukoll fil-kuntratt li l-konvenuti Grech kienu diġà ħallsu lil James Falzon is-somma ta' €16,798, u għalhekk il-bank HSBC, kif delegat mill-konvenuti Grech, ħallas lil James Falzon is-somma li kien jifdal ta' €102,000. Min-naħa tiegħu, James Falzon iddikjara li huwa rċieva din is-somma mingħand il-bank (ara paġni 18 sa 37 tal-atti tal-kawża).

v. Dakinhar tal-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011, il-bank HSBC fil-fatt ħareġ żewġ ċekkijiet – wieħed direttament lil James Falzon fl-ammont ta' €87,744.24 u ieħor lill-Kummissarju tat-Taxxi, f'isem James Falzon, fl-ammont ta' €14,255.76 (ara paġna 38 tal-atti tal-kawża).

vi. L-atturi, jgħidu li għalkemm iċ-ċekk ta' €87,744.24 sarrfu James

Falzon fi flus kontanti dakinhar li sar il-kuntratt, minħabba dak li kien ġie miftiehem fil-kitba li saret bejn James Falzon, il-konvenuti Grech u l-kumpanija Tas-Sold Construction Limited fit-2 ta' Marzu, 2011, dawn il-flus ġew mgħoddija lura lill-konvenut Adrian Grech. Jgħidu wkoll li fl-istess ġurnata, Emanuel Buhagiar, f'isem il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited, ħareġ ċekk ta' €14,255.76 fuq James Falzon, li min-naħa tiegħu sarraf iċ-ċekk dakinhar stess fi flus kontanti u għaddihom lil Adrian Grech (ara ċ-ċekk f'paġna 101 tal-atti tal-kawża). Minbarra dan, l-atturi jisħqu li għalkemm fil-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011, kien ġie ddikjarat li l-konvenuti Grech kienu ħallsu €16,798 bħala depożitu lil James Falzon, dan id-depożitu fil-fatt qatt ma kien tħallas minħabba dak li kien ġie miftiehem fuq l-imsemmija kitba tat-2 ta' Marzu, 2011. Fuq in-naħa l-oħra, il-konvenuti jiċħdu dan kollu.

vii. Bejn it-3 ta' Marzu, 2011 u l-31 ta' Mejju, 2011 il-kumpanija A.GH Limited għaddiet lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited sensiela ta' sittax-il kupun li kienu nkisbu minnha mingħand il-kumpanija JAJ Company Limited, liema kupuni suppost kellhom jissarrfu f'materjal ta' bini. B'kollox dawn il-kupuni li kellhom jissarrfu f'materjal ta' bini kienu jiswew €151,584 (ara paġni 41 sa 75 tal-atti tal-kawża). Kull kupun li għadda mingħand A.GH Limited għal għand Tas-Sold Construction Limited, kien iffirmat minn Adrian Grech għal A.GH Limited, minn Emanuel Buhagiar għal

Tas-Sold Construction Limited u minn Jonathan Mizzi għal JAJ Company Limited, u kien jaqra hekk:

> *"**A.GH Limited with Registration No. C 49580** is authorising JAJ Company Limited to Supply **Tas-Sold Construction Limited** with the amount of **[ammont imniżżel]** worth of supplies. This amount is to be withdrawn from Credit Note number [numru rispettiv tal-Credit Note]."*

viii. Madankollu, dawn il-kupuni baqgħu ma ssarrfux minn Tas-Sold Construction Limited għaliex dawn ma ġewx onorati mill-kumpanija JAJ Company Limited.

15. B'dawn il-fatti quddiemha, din il-Qorti issa tista' tissokta biex tistħarreġ l-aggravji tal-appellanti. L-ewwel ilment li sejjer jiġi eżaminat huwa dak fejn l-appellanti jisħqu li **l-attur James Falzon għandu interess ġuridiku biex iressaq din il-kawża flimkien ma' Tas-Sold Company Limited.**

16. L-atturi jsostnu li l-interess ġuridiku ta' James Falzon f'din il-kawża huwa wieħed ċar għaliex huwa għandu interess li l-kumpanija tas-Sold Company Limited titħallas għax-xogħol ta' bini li hija wettqitlu. Jgħidu li l-preżenza ta' Falzon f'din il-kawża hija meħtieġa għall-integrità tal-ġudizzju, kemm għaliex huwa kien parti fil-kitba li saret bejnu, bejn il-konvenuti Grech u bejn Tas-Sold Company Limited fit-2 ta' Marzu, 2011; kif ukoll għaliex kien sewwasew hu li għadda lura lill-konvenuti Grech il-flus tal-bejgħ tal-appartament u l-garaxx mixtrija minnhom. Jisħqu li kieku James Falzon m'għandux interess ġuridiku fil-kawża, huwa ma kienx

jagħmel dan.

17. Il-Qorti tqis li l-interess ġuridiku huwa l-miżura u l-bażi tal-azzjoni. Ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess ġuridiku. L-attur f'kawża irid ikollu interess li jmexxi bl-azzjoni u jikseb l-ilqugħ tagħha. Dan l-interess irid ikun wieħed dirett, leġittimu u attwali. Biex persuna tressaq talba f'kawża u żżommha ħajja, din it-talba teħtieġ li tkun iġġibilha riżultat siewi u utli. Tassew, jekk l-azzjoni ma tistax twassal għal riżultat bħal dan għal min iressaqha, dik l-azzjoni ma tistax tirnexxi (ara ***Robert Butler v. Lt. Col. John Philip d'Estoteville Shipwith*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Marzu, 1964, ***Joseph Agius v. Vincent Ellul*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Ottubru, 2002 u ***Henry Tabone v. Hilda Demajo*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-3 ta' Novembru, 2004);

18. Ma hemmx dubju li l-Qrati huma aċċessibbli għal kulħadd, iżda huwa magħruf ukoll li min iressaq talba quddiem il-Qrati jrid juri li huwa għandu dritt li ġie lilu miksur u li hu jrid li dak id-dritt jerġa' jiġi mogħti lilu mill-konvenut (ara ***Salvu Mintoff & Sons Ltd v. Road Construction Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Diċembru, 2005). Fil-każ tagħna, James Falzon m'għandu l-ebda dritt personali x'jiġi lilu rikonoxxut jew tutelat. Dan għas-sempliċi raġuni li minn qari tat-talbiet kif imressqa fir-rikors maħluf, James Falzon ma huwa qiegħed jippretendi xejn mingħand il-konvenuti. L-għan wara t-talbiet imressqa mill-atturi huwa li l-kumpanija

Tas-Sold Construction Limited tiġbor il-kreditu li hi tgħid li huwa dovut lilha mingħand il-konvenuti. Kemm hu hekk, kien James Falzon stess, li xehed li hu m'għandu jieħu xejn, la mingħand Tas-Sold Construction Limited u lanqas mingħand il-konvenuti (ara paġna 173 tal-atti tal-kawża);

19. Jiġi b'hekk, li ladarba James Falzon mhuwiex qiegħed ifittex li jikseb xi ħaġa mingħand il-konvenuti, huwa ma jista' jkollu ebda interess ġuridiku biex joqgħod bħala attur f'din il-kawża. L-istorja kienet tkun differenti li kieku fir-rikors maħluf tressqet talba biex jiġi ddikjarat li James Falzon fil-fatt ma tħallas xejn mingħand il-konvenuti miżżewġin Grech għax-xiri tal-appartament u l-garaxx inkwistjoni mingħandu. Madankollu, fir-rikors maħluf ma tressqitx talba bħal din.

20. Huwa ta' xejn li l-atturi jgħidu li James Falzon kien parti min-negozju li sar bejnu, bejn Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech, u li għalhekk il-preżenza tiegħu fil-kawża hija meħtieġa għall-integrità tal-ġudizzju. L-atturi qegħdin jifxlu l-kunċett tal-interess ġuridiku ma' dak tar-relazzjoni ġuridika. Kif rajna, l-interess ġuridiku jġorr miegħu l-ħtieġa li wieħed jikseb riżultat vantaġġjuż għalih innifsu. Min-naħa l-oħra r-relazzjoni ġuridika teħtieġ li jkun hemm rapport negozjali bejn il-partijiet. L-interess ġuridiku huwa kwistjoni ta' natura proċedurali filwaqt li r-relazzjoni ġuridika hija kwistjoni ta' natura sostantiva li tnissel ir-rapport bejn il-partijiet li minnu mbagħad jitwieldu l-obbligazzjonijiet (ara ***David Chetcuti v. Richard Kandler*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-15

ta' Novembru, 2006). Il-fatt waħdu li attur ikollu relazzjoni ġuridika mal-partijiet l-oħra fil-kawża mhux neċessarjament ifisser li huwa għandu wkoll interess ġuridiku biex imexxi l-kawża 'l quddiem.

21. L-aggravji tal-appellanti, sa fejn dawn jolqtu l-ilqugħ tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti mill-Ewwel Qorti dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' James Falzon f'din il-kawża, qegħdin għalhekk jiġu miċħuda.

22. Ngħaddu issa biex naraw **jekk il-konvenuti miżżewġin Grech u A.GH Limited għandhomx iwieġbu għat-talbiet kif imressqa mill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited u jekk bejn il-partijiet seħħx xi negozju ta' tpartit**.

23. L-Ewwel Qorti sabet li l-konvenuti miżżewġin Grech ma kellhom l-ebda negozju jew relazzjoni ġuridika mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited għaliex din ma kinitx firmatarja tal-kuntratt pubbliku li sar bejn il-bank HSBC, James Falzon u l-konvenuti Grech fit-2 ta' Ġunju, 2011, li permezz tiegħu l-konvenuti Grech xtraw l-appartament u l-garaxx inkwistjoni. Minkejja l-kitba li saret bejn James Falzon, Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech fit-2 ta' Marzu, 2011, l-Ewwel Qorti dehrilha li ma kellhiex tieħu qies tagħha. Minbarra dan, minn qari tar-risposta tal-appell tagħhom, il-konvenuti wkoll jagħmlu tabirruħhom li din il-kitba qatt ma saret għaliex huma fl-ebda waqt ma jagħmlu referenza għaliha fis-sottomissjonijiet tagħhom.

24. Madankollu, jibqa' l-fatt li fil-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011, il-firmatarji fuqha (jiġifieri James Falzon, Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech) għamlu referenza għall-konvenju li kien sar dakinhar stess bejn James Falzon u l-konvenuti Grech dwar il-bejgħ tal-appartament u l-garaxx inkwistjoni u ġie miftiehem bejniethom, li l-prezz tal-appartament u tal-garaxx ma kellux jitħallas lil James Falzon iżda minflok kellu jitħallas kollu mill-konvenuti Grech direttament lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited. Jidher li din il-kitba saret biex jitwettaq dak li kien ġie miftiehem fil-kuntratt ta' appalt li sar bejn James Falzon u Tas-Sold Construction Limited fil-25 ta' Novembru, 2009, jiġifieri, li l-kumpanija Tas-Sold Construction Limited tirċievi parti mill-ħlas tagħha permezz tal-bejgħ ta' appartament mill-binja li hija bniet lil Falzon.

25. Il-konsegwenza legali u kuntrattwali tal-kitba li saret bejn James Falzon, Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech fit-2 ta' Marzu, 2011 setgħet kienet biss din: (i) li bħala *quid pro quo* għall-akkwist tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni, il-konvenuti Grech kienu qegħdin jassumu d-dejn li kellu James Falzon mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited; (ii) li d-dejn inkwistjoni kien jinvolvi l-prezz kollu li bih kienu sejrin jinxtraw l-appartament u l-garaxx, jiġifieri s-somma ta' €118,798; u (iii) li dan id-dejn kellu jitħallas mill-konvenuti Grech direttament lil Tas-Sold Construction Limited permezz ta' materjal ta' bini.

26. Tassew, m'hemm xejn xi jżomm lil terza persuna milli tassumi fuqha dejn ta' ħaddieħor. Dan iseħħ billi l-obbligazzjoni ta' ħaddieħor jagħmilha tiegħu min jassumiha (ara ***Saviour Farrugia noe v. Joyce Farrugia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar, 2008). Mill-mod ta' kif saret l-imsemmija kitba din il-Qorti jirriżultalha li hija sewwasew din il-figura ġuridika ta' assunzjoni ta' dejn li seħħet bejn il-konvenuti Grech, James Falzon u Tas-Sold Construction Limited dakinhar tat-2 ta' Marzu, 2011 u mhux dik ta' tpartit, hekk kif jgħidu l-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom.

27. Kemm hu hekk, skont dak miftiehem f'din il-kitba, James Falzon kellu jittrasferixxi l-appartament u l-garaxx lill-konvenuti Grech iżda huwa ma kellu jieħu lura xejn mingħandhom. Min-naħa l-oħra, il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited kellha tirċievi l-materjal ta' bini mingħand il-konvenuti Grech, iżda ta' dan hija ma kellha tgħaddilhom xejn. Dak li kien maħsub li jiġri b'din il-kitba kien biss li jinqata' d-dejn li James Falzon kellu mal-kumpanija tas-Sold Construction Limited billi din tal-aħħar tirċievi l-materjal ta' bini mingħand il-konvenuti Grech. Huwa għalhekk evidenti li permezz ta' din il-kitba ma sar l-ebda tpartit skont l-**Artikolu 1485 *et sequitur* tal-Kodiċi Ċivili** iżda kien hemm biss assunzjoni tad-dejn ta' James Falzon mill-konvenuti Grech. Minħabba f'hekk, sa fejn fl-aggravji tagħhom l-appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti kellha tqis li n-negozju ta' bejn il-partijiet kien wieħed ta' tpartit, dawn l-ilmenti qegħdin jiġu miċħuda.

28. Meta jkun hemm assunzjoni ta' dejn, id-debitur oriġinali ma jiġix liberat. Dak li jiġri huwa li d-debitur oriġinali jingħaqad ma' ieħor b'mod li jkun hemm żewġ debituri. Għalhekk, it-tieni debitur jassumi l-obbligazzjoni flimkien ma' dak oriġinali, u jkun hemm żewġ debituri prinċipali, b'mod li ebda minnhom ma jkun jista' jeċċepixxi l-benefiċċju ta' diskussjoni. Madankollu, il-figura ta' assunzjoni ta' dejn tista', f'ċerti ċirkostanzi, twassal għall-ħelsien tad-debitur oriġinali, b'tali mod li hawn tkun tixbaħ lill-istitut ta' novazzjoni. F'dan il-każ huwa importanti ferm li jintwera li l-kreditur ikollu ħsieb li jeħles lid-debitur oriġinali mill-ħlas (ara ***Idea Casa Company Limited v. Allan Magro et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020).

29. Kemm hu hekk, skont l-**Artikolu 1183 tal-Kodiċi Ċivili**,

> "*Id-delegazzjoni li biha d-debitur jagħti lill-kreditur tiegħu debitur ieħor, illi jintrabat lejn dan il-kreditur, ma ġġibx novazzjoni, jekk il-kreditur ma jkunx iddikjara espressament il-volontà tiegħu li jeħles lid-debitur li jkun għamel id-delegazzjoni.*"

30. Għalkemm huwa evidenti li bil-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011, il-konvenuti Grech daħlu responsabbli għad-dejn li James Falzon kellu ma' Tas-Sold Construction, ir-rieda tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited li teħles għal kollox lil James Falzon mill-obbligu tal-ħlas, ma tirriżultax ċara. Tassew fil-kitba m'hemm l-ebda dikjarazzjoni tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited fejn hija tneħħi l-obbligu minn fuq James Falzon li jħallas id-dejn li kellu magħha. Jiġi b'hekk, li bil-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011, il-konvenuti Grech daħlu responsabbli għall-

ammont ta' €118,798 li kien dovut lill-kumpanija tas-Sold Construction Limited flimkien ma' James Falzon.

31. Għar-raġunijiet tagħha, il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited għażlet li ma tmexxix kontra James Falzon, iżda, minflok ingħaqdet flimkien miegħu bħala attriċi f'din il-kawża biex hija tiġbor id-dejn tagħha mingħand il-konvenuti. Mill-provi li jinsabu fl-atti jidher li Tas-Sold Construction Limited għażlet li tieħu din it-triq minħabba li skontha, il-konvenuti Grech ma ħallsu xejn mis-somma ta' €118,798.

32. Il-pożizzjoni tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited u ta' James Falzon f'din il-kawża hija: (i) li l-flus maħruġa mill-bank HSBC f'isem il-konvenuti Grech, dakinhar li sar il-kuntratt ta' self, xiri-u-bejgħ, fit-2 ta' Ġunju, 2011, ġew imrodda lura fi flus kontanti lill-konvenuti Grech; (ii) li fl-istess ġurnata l-konvenuti Grech irċevew ukoll is-somma ta' €14,255.76, li hija ekwivalenti għat-taxxa li kellha titħallas minn James Falzon fuq il-kuntratt, wara li Emanuel Buhagiar, f'isem il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited, ħareġ ċekk ta' €14,255.76 fuq James Falzon; (iii) li James Falzon sarraf iċ-ċekk dakinhar stess fi flus kontanti u għaddihom lill-konvenut Adrian Grech (ara ċ-ċekk f'paġna 101 tal-atti tal-kawża); u (iv) li d-depożitu ta' €16,798 qatt ma kien tħallas mill-konvenuti Grech lil James Falzon.

33. Min-naħa tagħhom, il-konvenuti appellati jiċħdu dan kollu u jisħqu

li huma ħallsu lil James Falzon permezz tas-self li huma ħadu mill-bank HSBC dakinhar tal-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011. Jgħidu li ċ-ċekkijiet li rċieva James Falzon dakinhar tal-kuntratt issarrfu minnu u li huma ma ħadu xejn mingħandu. Jissoktaw ifissru li l-provi miġjuba fl-atti juru li huma għadhom iħallsu għas-self li ħadu mill-bank sal-ġurnata tal-lum. Fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti qablet mat-teżi tal-konvenuti appellati li James Falzon kien irċieva l-ħlas għall-bejgħ tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni għaliex fuq il-kuntratt hu ddikjara li rċieva l-prezz kollu tal-appartament u tal-garaxx.

34. Huwa magħruf li meta l-ġudikant jasal biex jiddeċiedi l-kawża, huwa għandu juża d-diskrezzjoni tiegħu sabiex mill-provi li jkunu jinsabu fl-atti, iqis dawk il-provi li huma l-aktar ta' min joqgħod fuqhom sabiex jasal għall-konvinċiment tiegħu. Fl-eżerċizzju ta' din is-setgħa l-ġudikant jista' jaċċetta x-xhieda ta' wħud u jwarrab oħrajn, u jsejjes il-ġudizzju tiegħu fuq ċerti provi, aktar milli oħra. Dan huwa l-eżerċizzju tal-konvinċiment liberu tal-ġudikant. Dak l-għarbiel imwettaq mill-ġudikant tal-ewwel grad ma jista' jkun hemm l-ebda dubju dwaru, sakemm dan ikun wieħed raġonevoli, motivat u mibni fuq provi li jirriżultaw mill-proċess. Madankollu, din il-Qorti għandha s-setgħa li tikkoreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat u tkun qegħda taħrab mir-responsabbiltajiet tagħha, jekk bħala Qorti tat-tieni grad, tonqos milli tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-fatti (ara ***Carmela Galea v. LIDL Malta Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru, 2021). Isegwi minn dan kollu, li din il-

Qorti jeħtiġilha tgħarbel sewwa l-provi sabiex tasal għall-konklużjoni tagħha dwar jekk il-konvenuti Grech tassew ħadux lura l-prezz tal-appartament u tal-garaxx li xtraw fi flus kontanti mingħand James Falzon.

35. Din il-Qorti mhijiex sejra toqgħod tispekula dwar x'kienet ir-raġuni għalfejn il-konvenuti Grech għażlu li jieħdu self mill-bank sabiex jixtru l-appartament u l-garaxx inkwistjoni. Madankollu, meqjus li l-konvenuti Grech kienu ntrabtu li jixtru dawn il-proprjetajiet permezz ta' materjal ta' bini, ma jinftehimx kif huma kellhom bżonn jieħdu dan is-self mill-bank. Tassew, kien ikun ferm aktar prattiku li kieku James Falzon, Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech ressqu fuq kuntratt pubbliku wieħed, fejn James Falzon ittrasferixxa l-imsemmija proprjetajiet lill-konvenuti Grech, filwaqt li dawn tal-aħħar qatgħu d-dejn li kellu Falzon mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited billi għaddewlha l-materjal ta' bini. B'hekk kienu jiġu evitati l-kumplikazzjonijiet li wasslu biex infetħet din il-kawża.

36. Lil hinn minn dan, din il-Qorti fliet bir-reqqa x-xhieda ta' James Falzon, Colin Falzon, Emanuel Buhagiar, Mario Bonnici u Adrian Grech u ma ssib ebda raġuni għaliex hija m'għandhiex temmen il-verżjoni ta' James Falzon, Colin Falzon u Emanuel Buhagiar, li qalu li dakinhar stess li sar il-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011, il-konvenut Adrian Grech tassew irċieva l-ammonti ta' €87,744.24 u €14,255.76 fi flus kontanti mingħand James Falzon.

37. Huwa minnu li Mario Bonnici, li huwa ħabib ta' Adrian Grech u li dakinhar tal-kuntratt attenda għall-kuntratt flimkien mal-istess konvenut Grech, xehed li dawn il-flus għaddew għand Tas-Sold Construction Limited u mhux għand Adrian Grech. Madankollu, waqt ix-xhieda tiegħu tat-8 ta' Ġunju, 2016, kien il-konvenut Adrian Grech stess li stqarr li dakinhar tal-kuntratt, il-flus għaddew lura għandu wara li ċ-ċekkijiet issarrfu minn James Falzon (ara paġna 187 tal-atti tal-kawża). Din l-istqarrija reġa' għamilha waqt ix-xhieda tad-29 ta' Novembru, 2016 (ara paġna 205 tal-atti tal-kawża), sakemm imbagħad, aktar tard fl-istess xhieda, huwa ċaħad li James Falzon kien raddlu lura l-flus dakinhar tal-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011 (ara paġna 206 tal-atti tal-kawża).

38. Din il-Qorti temmen illi kieku l-konvenut Adrian Grech tassew ma rċieva l-ebda flus mingħand James Falzon dakinhar tal-kuntratt, huwa kien ikun konsistenti fix-xhieda tiegħu, u żgur ma kienx jammetti għal darba, darbtejn li dawn il-flus kienu ġew f'idejh. Wara kollox, jagħmel sens li dakinhar tal-kuntratt Adrian Grech ġabar lura dawn il-flus mingħand James Falzon, għaliex skont il-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011 huwa ma kienx intrabat li jħallas għall-proprjetajiet li xtara lil James Falzon bil-flus, iżda, minflok il-ħlas kellu jwettqu direttament lil Tas-Sold Construction Limited permezz ta' materjal ta' bini.

39. Hekk ukoll din il-Qorti temmen bis-sħiħ li, kuntrarjament għal dak li

ġie ddikjarat fil-kuntratt tat-2 ta' Ġunju, 2011, il-konvenuti Grech ma kinux ħallsu d-depożitu ta' €16,798 lil James Falzon qabel sar dan il-kuntratt. Kemm hu hekk, fil-konvenju li sar bejn James Falzon u l-konvenuti Grech fit-2 ta' Marzu, 2011 ma ssemma xejn dwar l-obbligu tal-ħlas ta' xi depożitu, filwaqt li fil-kitba l-oħra li saret fl-istess ġurnata bejn James Falzon, Tas-Sold Construction Limited u l-konvenuti Grech, dawn tal-aħħar obbligaw ruħhom li jagħtu *credit note* ta' €10,000 f'materjal ta' bini bħala ħlas akkont tal-prezz u mhux depożitu ta' €16,798. L-imsemmija *credit note* ngħatat lil Tas-Sold Construction Limited fit-3 ta' Marzu, 2011, iżda bħall-bqija tal-kupuni l-oħra baqgħet ma ssarfitx.

40. Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti qegħda ssib li l-atturi appellanti rnexxielhom iressqu prova tajba li l-konvenuti Grech ma ħallsu xejn mill-prezz ta' €118,798 għax-xiri tal-appartament u l-garaxx inkwistjoni, la lil James Falzon u lanqas lil Tas-Sold Construction Limited.

41. Għalhekk, l-istħarriġ li jmissha tagħmel din il-Qorti huwa dwar jekk il-kumpanija Tas-Sold Construction Limited tħallsitx għad-dejn ta' €118,798 li kien dovut lilha mingħand James Falzon, għal liema dejn kienu daħlu wkoll responsabbli l-konvenuti Grech permezz tal-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011. Kif rajna, dan id-dejn la tħallas minn James Falzon u lanqas mill-konvenuti Grech għaliex il-qligħ mill-bejgħ tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni spiċċa lura f'idejn il-konvenuti Grech.

42. Madankollu, din il-Qorti tqis li ma kien hemm xejn xi jżomm lil terza persuna milli twettaq dan il-ħlas għaliex il-ħlas jista' jsir mhux biss minn kull persuna li jkollha interess fl-obbligazzjoni (ara l-**Artikolu 1148(1) tal-Kodiċi Ċivili**), iżda wkoll minn kull persuna li, għalkemm ma jkollhiex interess fl-obbligazzjoni, tħallas għall-benefiċċju tad-debitur (ara l-**Artikolu 1148(2) tal-Kodiċi Ċivili** u s-sentenza fl-ismijiet ***Satariano Limited v. Scala Developments Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-26 ta' Marzu, 2010), f'liema każ id-debitur ma jistax jirrifjuta l-ħlas (ara l-**Artikolu 1149(1) tal-Kodiċi Ċivili** u s-sentenzi fl-ismijiet: ***Emanuel Caruana v. Avv. Dr. Giovanni Bonello*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Jannar, 1965, ***Cini (Tal-Mija) Ltd v. Dr. Joseph Ellis LL.D*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-16 ta' Mejju, 2008 u ***Frozen Art Limited v. Emmanuel sive Manuel Portelli et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-30 ta' Jannar, 2009). Dan kollu jfisser li terza persuna tista' tirrimedja għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni min-naħa tad-debitur, bħalma tista' wkoll tidħol f'rabta kuntrattwali f'isem ħaddieħor biex twettaq l-obbligazzjonijiet ta' dik il-persuna (ara ***Frank Cilia nomine v. Charles Scicluna*** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fis-27 ta' April, 1992).

43. Dan jgħodd ukoll kemm jekk it-terza persuna tħallas bl-għarfien tad-debitur u kif ukoll jekk il-ħlas isir minn wara dahru. Il-leġislatur ħoloq eċċezzjoni waħda għal dan il-prinċipju (ara l-**Artikolu 1149(2) tal-Kodiċi Ċivili**), fejn l-obbligazzjoni tkun waħda *di fare* u l-kreditur ikollu interess li

l-obbligazzjoni titwettaq mid-debitur u t-terza persuna ma tkunx intalbet mid-debitur biex tħallas (ara ***Mac Ltd et v. Said International Ltd*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ottubru, 2003).

44. Allura, dak li rridu naraw huwa jekk kienx hemm xi terz li ħallas id-dejn li kellhom James Falzon u l-konvenuti Grech mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited.

45. Issa mill-provi jirriżulta li bejn it-3 ta' Marzu, 2011 u l-31 ta' Mejju, 2011, il-kumpanija A.GH Limited, li tagħha l-konvenut Adrian Grech huwa direttur, assenjat lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited sittax-il kupun li kienu nkisbu minnha mingħand il-kumpanija JAJ Company Limited. Dawn il-kupuni suppost kellhom jissarrfu f'materjal ta' bini u flimkien kienu jiswew €151,584. Kull kupun li ġie assenjat mingħand A.GH Limited lil Tas-Sold Construction Limited, kien iffirmat minn Adrian Grech għal A.GH Limited, minn Emanuel Buhagiar għal Tas-Sold Construction Limited u minn Jonathan Mizzi għal JAJ Company Limited. Madankollu, aktar tard irriżulta li dawn il-kupuni ma kinux jissarrfu u għalhekk Tas-Sold Construction Limited baqgħet ma tħallsitx, la f'materjal ta' bini u lanqas fi flus.

46. Mir-rassenja tal-ġurisprudenza hawn fuq mogħtija, din il-Qorti tqis li A.GH Limited setgħet, li kieku riedet, tħallas id-dejn li kellhom il-konvenuti Grech u James Falzon mal-kumpanija tas-Sold Construction

Limited. Madankollu, jibqa' l-fatt li dan il-ħlas qatt ma sar għaliex il-kupuni ma kinux jissarrfu. Għalhekk, ma jistax jingħad li d-dejn inkwistjoni tħallas minn terz.

47. Fuq kollox, matul is-smigħ ta' din il-kawża, il-konvenuti appellati saħqu bil-ħrara li n-negozju li jinvolvi l-kupuni ta' materjal ta' bini ma kellu xejn x'jaqsam mal-akkwist tal-appartament u tal-garaxx mill-konvenuti Grech (ara f'dan is-sens il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti, ix-xhieda ta' Adrian Grech f'paġna 206 tal-atti tal-kawża u r-risposta tal-appell tal-konvenuti f'paġna 351 tal-atti tal-kawża). Jekk dan hu hekk, jgħidu ħażin il-konvenuti appellati li Tas-Sold Construction Limited kellha tfittex lil JAJ Company Limited minħabba li kienet din li ħarġet il-kupuni li ma kinux jissarrfu. Tassew, wieħed ma jifhimx kif Tas-Sold Construction Limited setgħet xi darba tfittex lil JAJ Company Limited dwar id-dejn li kellhom magħha l-konvenuti Grech u James Falzon, jekk kemm-il darba n-negozju dwar il-kupuni ma kellu xejn x'jaqsam mal-bejgħ u xiri tal-appartament u garaxx inkwistjoni.

48. Lil hinn minn dan, fil-kitbiet tal-assenjazzjoni ta' dawn il-kupuni ma hemm xejn x'jindika li dawn l-assenjazzjonijiet kienu qegħdin isiru mill-kumpanija A.GH Limited sabiex hija teħles lill-konvenuti Grech jew lil James Falzon mid-dejn li huma kellhom mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited. Lanqas jirriżulta li din l-assenjazzjoni twettqet għaliex kienet saret xi delega mill-konvenuti Grech jew minn James

Falzon lil A.G.H Limited sabiex din tħallas id-dejn f'isimhom.

49. Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza ***J. & C. Pisani Limited v. Nicholsons The Supermarket Ltd*** deċiża fit-30 ta' Ottubru, 2003:

> *"Il-ħruġ ta' ċekk, però, mhix għotja ta' garanzija u mhix prova waħedha li l-pagatur aċċetta li d-debitu jkun tiegħu. Fil-kawża "***Bonnici v. Cauchi Carter***", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ u dikjarata deżerta mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-1 ta' Ġunju, 1990, kien ġie osservat li meta jsir ħlas b'cheque ta' kumpanija li ma tkunx id-debitriċi, ma jfissirx b'daqshekk li d-debitu sar tal-kumpanija paganti u mhux tal-ewwel kumpanija debitriċi. Hekk ukoll l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fil-kawża "***Zammit v. Frendo Azzopardi***", deċiża fl-14 ta' Mejju, 1943, osservat li l-fatt li wieħed iħallas xi flus akkont ta' dejn, la mhux tiegħu, ma jfissirx li huwa assuma dak id-dejn. Fil-kawża "***Catania v. Engerer***", deċiża wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fis-27 ta' April, 1988, ġie osservat li ladarba l-bejgh sar lill-kumpanija konvenuta, il-konvenut personalment ma kienx responsabbli, nonostante l-fatt li dan tal-aħħar kien hu li ffirma għall-ordni."*

50. Il-fatt għalhekk li A.GH Limited ippruvat twettaq ħlasijiet li ma rnexxewx lil Tas-Sold Construction Limited, ma jfissirx b'daqshekk, li A.GH Limited assumiet id-dejn minflok il-miżżewġin Grech.

51. Wieħed irid ukoll iżomm quddiem għajnejh, li l-kreditur jista' jċedi l-jeddijiet tiegħu lil terzi iżda d-debitur ma jistax iċedi d-djun tiegħu mingħajr il-kunsens tad-kreditur (ara ***V.A.B. Company Limited v. Maria Isabella sive Marisa Turkdogan*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2006). Dan huwa rifless fl-**Artikolu 1183 tal-Kodiċi Ċivili**, li diġà saret referenza għalih aktar 'il fuq f'din is-sentenza. Din il-Qorti fliet l-atti u mill-ġabra tal-provi ma jirriżultalhiex li l-kumpanija Tas-Sold Construction

Limited qatt awtorizzat lill-konvenuti Grech jew lil James Falzon sabiex dawn iċedu d-dejn li kellhom magħha lil xi terz, fosthom lil A.GH Limited. Tassew, minn qari tal-kitbiet tal-assenjazzjoni tal-kupuni ma hemm xejn x'juri li dawn l-assenjazzjonijiet li saru minn A.GH Limited kellhom x'jaqsmu max-xiri tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni mill-konvenuti Grech, u mad-dejn li kien għadu dovut lil Tas-Sold Construction Limited.

52. B'hekk, minn dan kollu jsegwi li l-kumpanija A.GH Limited ma tistax tiġi mġiegħla twieġeb għall-kreditu li qegħda tippretendi Tas-Sold Construction Limited. Il-persuni responsabbli li jħallsu dan id-dejn kienu u għadhom il-konvenuti Grech u James Falzon. Kif rajna, f'din il-kawża, Tas-Sold Construction Limited qegħda biss tfittex li titħallas mingħand il-konvenuti Grech u għalhekk huma biss dawn li jridu wieġbu għat-talbiet kif imressqa mill-kumpanija attriċi.

53. Għalhekk, l-aggravji tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited sejrin jintlaqgħu fejn huma qegħdin jilmentaw li l-konvenuti Adrian u Samara Grech għandhom iwieġbu għat-talbiet tagħha; iżda sejrin jiġu miċħuda sa fejn l-ilment tagħhom huwa dwar l-illeġittimità passiva tal-kumpanija A.GH Limited, b'dana li l-Qorti qegħda ssib li din tal-aħħar m'għandhiex twieġeb għat-talbiet tagħhom.

54. Jifdal biss li jiġi mistħarreġ kemm huwa l-kreditu li l-konvenuti Grech għandhom jiġi mġiegħla jħallsu lil Tas-Sold Construction Limited.

Għalkemm fir-rikors maħluf, il-kumpanija attriċi qegħda titlob ħlas ta' €161,000, din il-Qorti hija tal-fehma li t-talba għal ħlas f'dan l-ammont mhijiex waħda ġustifikata.

55. Tassew, qari tal-premessi tar-rikors maħluf jurik li d-dritt li qegħda tippretendi Tas-Sold Construction Limited huwa marbut kollu kemm hu mal-bejgħ tal-appartament u tal-garaxx inkwistjoni lill-konvenuti Grech u mhux ma' xi negozju ieħor. Kemm hu hekk, l-ilment tal-kumpanija attriċi kif imressaq fir-rikors maħluf huwa msejjes fuq in-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjonijiet mirfugħa mill-konvenuti Grech fil-kitba tat-2 ta' Marzu, 2011. Kif rajna aktar 'il fuq, b'din il-kitba l-konvenuti Grech assumew id-dejn ta' €118,798, li kellu James Falzon mal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited.

56. Għalhekk, huwa dan l-ammont ta' €118,798 li din il-Qorti sejra tordna lill-konvenuti Adrian u Samara Grech iħallsu lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qegħda tiddisponi minn dan l-appell billi:

i. **<u>Tiċħad</u>** l-aggravji tal-atturi appellanti sa fejn dawn jisħqu li l-attur

James Falzon għandu interess ġuridiku biex imexxi b'din il-kawża u li l-kumpanija A.GH Limited hija l-kontradittur leġittimu għat-talbiet tagħhom, u b'hekk tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti sa fejn din laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti dwar l-illeġittimità attiva ta' James Falzon u t-tieni eċċezzjoni fejn din titkellem dwar l-illeġittimità passiva ta' A.GH Limited;

ii. **<u>Tiċħad</u>** l-aggravji tal-atturi appellanti sa fejn dawn jisħqu li n-negozju li seħħ bejn il-partijiet kien wieħed ta' tpartit;

iii. **<u>Tilqa</u>'** l-aggravji tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited sa fejn din tisħaq li l-konvenuti Adrian u Samara miżżewġin Grech huma l-kontradditturi leġittimi għat-talbiet tagħha, u b'hekk tħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti fil-bqija, u minflok;

iv. **<u>Tilqa</u>'** l-ewwel u t-tieni talbiet tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited, iżda biss sal-ammont ta' €118,798, u b'hekk **<u>tordna</u>** lill-konvenuti appellati Adrian u Samara miżżewġin Grech sabiex sal-15 ta' Settembru, 2023, jgħaddu u jikkonsenjaw lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited materjal ta' bini skont l-għażla tagħha bil-valur ta' €118,798, skont ir-rati kif applikabbli fit-2 ta' Ġunju, 2011; u

v. **<u>Tilqa</u>'** t-tielet talba tal-kumpanija Tas-Sold Construction Limited u

> **tordna** lill-konvenuti Adrian u Samara miżżewġin Grech sabiex f'każ li huma jonqsu milli jħarsu l-ordni hawn fuq mogħtija sal-15 ta' Settembru, 2023, iħallsu lill-kumpanija Tas-Sold Construction Limited is-somma ta' €118,798, bl-imgħax bir-rata ta' 8% fuq din is-somma mill-15 ta' Settembru, 2023 sad-data tal-ħlas effettiv.

Meta tqis li l-atturi ressqu rikors maħluf wieħed bejniethom u l-konvenuti ressqu risposta maħlufa waħda bejniethom, u meta jitqies ukoll li ż-żewġ naħat tal-kawża kienu kemm rebbieħa u kif ukoll telliefa f'numru ta' kwistjonijiet li ġew deċiżi b'din is-sentenza, din il-Qorti tħoss li jkun xieraq li **tordna** li l-ispejjeż tal-kawża, kemm dawk tal-ewwel grad u kif ukoll dawk marbuta mal-appell, għandhom jitħallsu nofs bin-nofs bejn l-atturi flimkien min-naħa 'l waħda u l-konvenuti flimkien min-naħa l-oħra.

Mark Chetcuti	Christian Falzon Scerri	Josette Demicoli
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
gr