MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 819/1989/1

Mary Grech debitament assistita minn zewgha Edmund Grech u l-istess Edmund Grech bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministratur ta' l-istess
vs
Joseph Chetcuti sew proprju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' J.B.Limited

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Billi l-attrici Mary Grech hija azzjonista fis-socjeta J.B. Limited ta' liema ghandha hamsin fil-mija (50%) tal-kapital socjali;

U billi sija l-attrici kemm il-konvenut huma t-tnejn diretturi u azzjonisti fl-istess socjeta;

U billi skond il-Memorandum And Articles ta' dina s-socjeta hawn ezibit u markata Dokument A kull direttur ghandu r-rappresentanza gudizzarja tal-istess socjeta;

U billi s-socjeta J.B. Limited b'kuntratt f' l-atti tan-nutar Dottor George Cassar tat-2 ta' Novembru, 1983 hawn esebit u markata Dokument B kienet xtrat porzjoni diviza ta' ghalqa f'Hal Qormi, formanti parti mill-ghalqa tal-Hammieri tal-kejl ta' cirka disa tommnit u nofs ekwivalenti ghall-cirka ghaxart elef sitt mija u disa u sebghajn metri kwadri (10,679m. k.), soggetta ghac-cens perpetwu originali ta' mitejn u seba u sebghajn lira maltija u erba u ghoxrin centezmu (LM277.24) fis-sena, tmiss dina l-art mit-Tramuntana ma' beni ta' George Galea, mil-Lvant ma' triq progettata u mill-Punent ma' propjeta tas-successuri ta' Easysell Limited, u dan bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha;

U billi b'ittra datata 10 ta' Mejju, 1989 l-konvenut sejjah laqgha tal-Bord tad-Diretturi tal-istess socjeta biex jigi awtorizzat ibiegh il-propjeta fuq imsemmija flimkien ma propjeta ohra lilhu nnifsu, kopja ta' liema ittra qed tigi hawn esebita u markata Dokument C;

U billi l-attrici talbet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut sa biex jigi mizmum milli jzomm dik il-laqgha, liema mandat gie provizorjament milqugh minn dina l-Qorti fid-19 ta' Mejju 1989 u eventwalment michud fit-13 ta' Gunju 1989 kopja ta' liema degrieti qeghdin jigu hawn esebiti u markati Dokument D;

U billi minhabba f'hekk dik il-laqgha ma nzammitx u b'ittra ohra datata 13 ta' Gunju 1989 l-konvenut rega sejjah laqgha ohra tal-Bord tad-Diretturi tal-imsemmiha socjeta ghat-22 ta' Gunju 1989 ghall-istess skop fuq imsemmi, kopja ta' liema ittra qeghda tigi esibita u markata Dokument E;

U billi fil-15 ta' Gunju 1989, l-attrici pprezentat citazzjoni quddiem dina l-Qorti sa biex tigi dikjarata xjolta l-fuq imsemmija socjeta, kopja ta' liema ittra qeghda tigi hawn esibita u markata Dokument F;

U billi fis-sittax (16) ta’ Gunju, 1989 l-attrici ppresentat ittra ufficjali kontra l-konvenut b’liema pprotestat kontra l-agir tieghu u allegat li dak li kien qieghed jipproponi li jaghmel il-konvenut kien illegali frawdolenti u ta’ dannu enormi ghall-istess socjeta, kopja ta’ dina l-ittra qieghda tigi hawn esibita u markata Dokument G;

U billi l-attrici regghet b’success talbet kontra l-konvenut l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni sabiex dan jigi mizmum milli jzomm dina l-laqgha, liema mandat inhareg fid-19 ta’ Gunju, 1989 kopja ta’ liema qieghda tigi hawn esibita u markata Dokument H;

U billi sussegwentement fuq rikors tal-konvenut f’ismhu proprju u f’isem is-socjeta attrici talab ir-revoka tal-istess mandat ‘kontrario imperio’ u dan gie degretat fis-sens mitlub mill-konvenut minn dina l-Qorti minghajr ma inghata l-attrici l-opportunita li jinstemgha fil-21 ta’ Gunju, 1989 kopja ta’ liema rikors u digriet qieghdin jigu hawn esibiti u markati Dokument I;

U billi l-atturi baqghu b’ l-ebda mod minghajr ma gew mgharfa bir-revoka fuq imsemmija u minghajr ghalhekk ma gew avzati li dik il-fuq imsemmija laqgha tal-Bord tad-Diretturi kienet xorta wahda sejra tinzamm;

U billi d-degriet tal-21 ta’ Gunju 1989 kien null u inattendibili billi l-Qorti ma kellhiex gurisdizjoni li tohorgu hlief wara citazzjoni in kontestazzjoni tal-atturi, u fi kwalsiasi kaz kien null u inattendibili billi l-atturi ma nghatawx l-opportunita xierqa li jinstemghu fuq ir-rikors tal-konvenut;

U billi fi kwalsiasi kaz il-laqgha tal-Bord tad-Diretturi ma nzammetx regolarment u dan billi l-mandat fuq imsemmi ma kienx regolarment u retwalment revokat, u fi kwalsiasi kaz ma kienx hemm avviz shih u sufficjent kif trid il-ligi billi sija l-ewwel sejha ghall-laqgha kienet giet inficjat bil-mandat li suprevjena u fi kwalsiasi kaz ma setghux l-atturi jkunu jafu u ma kienux jafu li l-laqgha sejra xorta wahda tinzamm;

U billi fit-22 ta’ Gunju, 1989 inzammet l-laqgha tal-Bord tad-Diretturi tal-fuq imsemmija socjeta, irregolarment kif gja inghad, u b’din il-laqgha, il-konvenut ippretenda li jirrisolvi u jawtorizza lis-socjeta titrasferrixxi lillhu nnifsu minghajr ebda kumpens il-proprjeta ga imsemmija, kopja ta’ liema resoluzzjoni qeghda tigi hawn esibita u markata Dokument J;

U billi din ir-resoluzzjoni kienet nulla u vizjata m’hux biss minhabba c-cirkostanzi fuq premessi imma ukoll billi l-konvenut ma setax regolarment u skond il-ligi jivvota ghall dik ir-resoluzzjoni minhabba l-interess konspikur li kellu fiha u billi ghalhekk l-laqgha saret minghajr il-quorum mehtieg;

U billi b’kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor George Cassar tal-22 ta’ Gunju,1989 kopja ta’ liema qeghda tigi hawn esebita u markata Dokument K, il-konvenut ghan-nom tal-istess socjeta ippretenda li jittrasferixxi lilhu nnifsu l-propjetajiet hemm imsemmija, fosthom l-art fuq deskritta;

U billi l-valur reali ta’ dik il-propjeta u in partikolari tal-art fuq deskritta kien ferm akbar minn dak dikjarat fil-kuntratt fuq imsemmi, u ghalhekk l-istess kuntratt sar bi frodi u qerq u ghad-dannu tal-interess tal-fuq imsemmija socjeta u tal-azzjonisti fiha;

U billi l-istess art kienet tinsab ipotekata favur il-Bank u l-kuntratt sar minghajr ma gie ottenut il-permess tal-istess bank b’mod li l-atturi bhala garanti mas-socjeta tal-istess dejn gew serjament aggravati, kif ukoll giet aggravat il-posizzjoni finanzjarja tal-istess socjeta.

U billi kien assolutament m’hux veru li din il-propjeta, ossija l-art, ma kienitx tappartjeni realment lis-socjeta billi l-kuntratt originali, kif allega l-konvenut, kien similat;

U billi in fatti ma kien hemm l-ebda simulazzjoni fil-kuntratt tat-2 ta’ Novembru 1983, u l-art in kwistjoni kienet realment ghaddiet fil-pussess tas-socjeta;

U billi l-konvenut bhala direttur kien fil-posizzjoni ta' amministratur tal-beni tal-fuq imsemmija socjeta;

U billi l-ligi tinvita li amministratur jakkwista propjeta ta' persuna ta' liema huwa jkollu l-amministrazzjoni u tirrendi tali akkwist irritu u null, u ghalhekk anke l-att ta' vendita tat-22 ta' Gunju, 1989, huwa null u inattendibili;

Jghid ghalhekk l-istess konvenut ghaliex din l-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara irritu u null d-digriet taghha tal-21 ta' Gunju, 1989 fil-mandat ta' inibizzjoni f'l-ismijiet "Mary Grech et vs Joseph Chetcuti pro et noe" u in partikolari d-difett ta' gurisdizzjoni fil-Qorti li taghti tali digriet u minhabba li l-atturi ma nghatawx l-opportunita li jinstemghu fuq l-istess;

2. tiddikjara irritu u null s-sejha ghall-laqgha tal-Bord tad-Diretturi tat-22 ta' Gunju, 1989 u dan minhabba c-cirkostanzi fuq premessi;

3. tiddikjara irritu u null r-risoluzzjoni fuq imsemmija tal-istess Bord tad-Diretturi, u dan billi mizmum minghajr avviz xieraq lis-socji, kontra l-mandat ta' inibizzjoni gja citat, u b'qerq u frodi tal-interessi tal-istess socjeta, kif ukoll billi l-konvenut attenda u vvota f'l-istess laqgha meta ma kellux dritt li jaghmel dan minhabba l-interess qawwi li kellu fil-mozzjoni u billi ghalhekk ma kienx hemm il-quorum mehtieg ghall dik il-laqgha;

4. tiddikjara li l-kuntratt f'l-atti tan-nutar Dottor George Cassar tal-22 ta' Gunju, 1989 hawn esebit u markat Dokument K kien affett minn qerq u frodi kif fuq inghad, kif ukoll sar bi ksur tad-divjat fil-ligi li amministratur jikseb propjeta appartenenti ghall-persuna minnhu amministrata;

5. tiddikjara konsegwentement, in vista tad-dikjarazzjonijiet u fic-cirkostanzi kollha fuq premess, irritu u null l-kuntratt f'l-atti tan- nutar Dottor George Cassar tal-22 ta' Gunju, 1989 hawn esebit u markat Dokument K;

6. tikkundanna in vista tal-premess lill-konvenut sabiex jaddivjeni ghall-att tar-rexissjoni tal-precitat kuntratt;

7. tinnomina nutar pubbliku biex fil-hin, jum u lok li jigi ffisat minn dina l-Qorti jippublika l-fuq imsemmi att ta' rexissjoni u tinnomina kuraturi biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-att;

8. tiddikjara l-konvenut responsabbili ghad-danni sofferti mill-atturi proprju et nomine u dan minhabba l-qerq, frodi u fic-cirkostanzi premessi, illegalitajiet minnhu prattikati.

9. jillikwida l-istess danni okkorendo b'opera ta' periti nominandi;

10. tikkundanna l-konvenut jhallas id-danni hekk likwidati;

B'l-ispejjez inkluza dawk tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni tal-

U bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut proprio et nomine fejn eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex il-fond kien inxtara bl-approvazzjoni tall-atturi, fl-interess esclusiv tal-eccipient personalment, tant li s-societa ma hallset ebda prezz, ma giet mitluba thallas ebda prezz, ma hallsitx spejjes u lanqas ic-cens; ghaliex il-atturi riedu jqarqu b'din l-Onorabili Qorti diversament presieduta billi meta ippresentaw it-tieni rikors ta' inibizzjoni ma infurmawx lil dik il-Qorti li diga kienu ghamlu rikors simili, bl-istess meritu, u li kien gie muchud, ghaliex is-seduti tal-Board saru regolarment u l-atturi kienu minn dejjem jafu li l-eccipient personalment kellu interess dirett fil-fond, tant li l-accounts tal-venditur ta dak il-fond saru mill-istess Edmond Grech, u ghaliex is-societa' konvenuta ma gietx pregiudikata vis-à-vis il-Bank peress li dan thallas:

2. Salvi eccezzionijet ohra.

Rat d-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr.Mark Chetcuti debitament mahlufa fl-4 ta' Awissu 1996;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;
Ikkunsidrat:

Kwadru tal-fatti
Illi bazikament dawn il-proceduri jirrigwardaw porzjoni diviza ta' ghalqa f' Hal Qormi, deskritta fl-att tac-citazzjoni, li qabel it-2 ta' Novembru 1983 kienet tappartjeni lis-socjeta' ABCD Limited li fiha l-konvenut kien azzjonista maggoritarju. Sussegwentement permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dottor George Cassar pubblikat fl-imsemmija data, is-socjeta' ABCD Limited ttrasferit b' titolu ta' bejgh lis-socjeta' **J.B.Limited** li taghha kemm l-attrici kif ukoll il-konvenut huma azzjonisti u diretturi. Kull wiehed minn dawn iz-zewg diretturi ghandhom ir-rappresentanza gudizzjarja tal-kumpanija.

Illi sussegwentement permezz ta' ittra datata 10 ta' Mejju 1989 il-konvenut qua direttur tas-socjeta' JB Limited sejjah laqgha tal-Bord tad-Diretturi sabiex l-istess Bord jawtorizzah jibigh ghand-nom tal-kumpanija l-imsemmi proprjeta' lilu personalment. L-attrici opponiet ghal dan u talbet minghajr success il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni [1041/89] biex l-konvenut jigi mizmum milli jzomm dik il-laqa' u jbigh ghan-nom tal-kumpanija dik il-proprjeta'. Di fatti it-talba taghha kienet giet michuda permezz ta' digriet moghti minn din il-Qorti fit-13 ta' Gunju 1989.

Illi permezz ta' ittra datat 13 ta' Gunju 1989 il-konvenut reggha sejjah laqgha ohra tal-Bord proposta ghat-22 ta' Gunju 1989. Fil-frattemp l-attrici intavolat citazzjoni fil-**14 ta' Gunju** 1989 fejn, in vista tal-imgieba tal-konvenut kif indikat minnha, talbet ix-xoljiment tal-kumpanija; u fis-**16 ta' Gunju** prezentat ittra ufficjali kontra l-konvenut fejn

wissietu li dak li kien qieghed jipproponi li jaghmel kien illegali, frawdolenti u dannuz ghas-socjeta'.

Illi fis-**19 ta' Gunju** l-istess attrici regghet talbet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni [1295/89] kontra l-konvenut sabiex dana jigi mizmum milli zzomm il-laqgha prospettata ghat-22 ta' Gunju 1989; liema talba kienet gie milqugha permezz ta' digriet moghti dak in-nhar stess; fuq il-motiv li *"il-mandat mitlub huwa mehtieg li jinhareg immedjatament"* biex jitharsu d-drittijiet tar-rikorrenti.

Illi sussegwentement fil-**21 ta' Gunju** 1989 il-konvenut f' ismu proprju u ghan-nom tas-socjeta' JB limited pprezenta rikors quddiem dik l-istess Qorti fejn talab ir-revoka *contrario imperio* tal-imsemmi digriet. Il-Qorti, wara li rat ir-raguni tat-talba, <u>izda minghajr ma ordnat in-notifika tieghu lill-attrici</u>, dak in-nhar stess laqghet it-talba tal-konvenut rikorrent u rrevokat id-digriet taghha tas-19 ta' Gunju 1989 – a bazi tal-fatt li r-rikorrenti ma kienitx gabet a konjizzjoni tal-Qorti l-ezistenza tal-Mandat numru 1041/89 li kien jitratta talba simili ghal dik maghmula fir-rikors tas-19 ta' Gunju, kif ukoll in omagg ghall-principju *ne bis in idem*.

Illi rizultat ta' dan id-digriet tnehha l-ostakolu legali li kien hemm sabiex il-konvenut jkun jista' jzomm il-laqgha prospettata tat-22 ta' Gunju; izda l-attrici kienet inkonsapevoli ta' dan stante li la kienet notifikata bir-rikors u lanqas bid-digriet relattiv.

Illi in segwitu, l-ghadha, inzammet il-laqgha tal-Bord tad-Diretturi fit-22 ta' Gunju 1989 li ghaliha attenda biss il-konvenut, <u>stante li l-attrici ma kienitx taf bir-revoka tad-digriet tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni</u>. Rizultat ta' din il-laqgha il-konvenut nomine hareg rizoluzzjoni fejn is-socjeta' JB Limited awtorizzatu jitrasferixxi l-art de quo lilu personalment minghajr kumpens. Konsegwentement dak in-nhar stess 22 ta' Gunju 1989 sar il-kuntratt ta' kompravendita in atti Nutar Dottor George Cassar li permezz tieghu is-socjeta' JB Limited trasferiet b' titolu ta' bejgh lill-konvenut personalment l-art in kwistjoni bil-prezz ta' Lm3,000.

Konkluzjonijiet tal-Perit Legali
Illi fir-relazzjoni tieghu l-Perit Legali kkonkluda li meta l-Qorti rrevokat *contrario imperio* d-digriet taghha tas-19 ta' Gunju 1989 hija kienet qeda tmur oltre l-kompetenza taghha, stante li l-procedura li kella tigi adoperata kienet dik tac-citazzjoni u mhux tar-rikors, u ghalhekk d-digriet relattivi tal-21 ta' Gunju huwa null. Rizultat ta' dan, l-imsemmi digriet tas-19 ta' Gunju kien ghadu validu meta saret il-laqgha tal-Bord tad-Diretturi. Ghaldaqstant il-kuntratt ta' l-akkwist da parti tal-konvenut kienu wkoll null u bla effett u ghandu jigi rexiss.

Rigward it-talba ghad-danni, il-Perit kkonkluda li tenut kont tal-fatt li "ma jdhirx li l-art kienet giet trasferita jew zviluppata jew li l-konvenut ghamel xi gwadann minnha personalment" kif ukoll tenut kont tac-cirkostanzi tal-kaz, ma ghandux ikun hemm lok ghad-danni da parti tal-konvenut.

Rigward it-talba ghall-likwidazzjoni tal-kumpanija JB Limited, il-Perit wasal ghall-konkluzjoni li hemm lok li din tigi xjolta u likwidata, stante li: hemm dizgwid serju bejn l-unici z-zewg azzjonisti taghha; illi l-kumpanija ila ma tahdem mis-sena 1989 cioe' mill-bidu tal-kawza, u ma jidhirx li hija aktar vijabbli.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti
Illi din il-Qorti wara ezami akkurat tal-atti processwali u tan-noti tal-osservazzjonijiet studjati u ezawrienti tal-partijiet, tikkonsidera opportuni is-segwenti osservazzjonijiet.

A.Illi l-pozizzjoni guridika dwar ir-revoka ta' mandat ta' inibizzjoni, qabel l-emendi tas-sena 1995, tinsab enuncjata mill-Onor.Qorti tal-***Appell Kummercjali fil-kawza Joseph Bonello noe vs Emanuel Ellul noe***. [1987][1] fejn gie osservat li dan it-tip ta' digriet huwa revokabbli biss mill-istess Qorti li tatu (Kumm/Prim Awla) fuq talba <u>b' citazzjoni</u> ta' l-interessat, meta fil-gudizzju diskrezzjonali taghha tara li hemm raguni tajba li

[1] Vol.LXXI.II.390

tiggustifika r-revoka. Naturalment dejjem jibqa' dritt ta'appell minn kull eventwali decizjoni tal-Qorti tal-ewwel grad. Dan l-insenjament gie segwit mill-Qrati f' decizjonijiet sussegwenti fosthom ***Galea vs Bezzina*** *(Vol.XXXVIII.I.336 – 1963), u* ***Anthony Sammut v Paolo Sammut*** *(Vol.XLVII.I.110)* fejn gie ritenut illi: *"il-fatt li …d-digriet gie mghoti mhux kameralment, izda fl-udjenza pubblika, ma jibiddilx in-natura tad-digriet, ghax b' daqshekk la sar defenittiv u lanqas interokutorju".* Dawn il-principji huma konfortati mill-prattika kostanti u sekolari fil-Qrati taghna. [Vide wkoll *App.Kost*. ***Doris Spiteri vs Kummissarju tal-Pulizija*** *[1988]*[2]

Ghaldaqstant hija legalment sostenibbli l-osservazzjoni tal-Perit Legali li d-digriet li ordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hu revokabbli biss b' citazzjoni quddiem il-Qorti, u procedura diversa twassal ghan-nullita' tal-istess, *multo magis* bhala fil-kaz prezenti fejn ir-rikors tal-konvenut ma kienx gie notifikat lill-attrici li allura ma kellhiex l-opportunita' li tirrispondi ghall-istess. In-nullita' tad-digriet tal-21 ta' Gunju 1989 tikkolpixxi wkoll il-laqgha tal-Bord tad-Direttur mizmuma fit-22 ta' Gunju 1989; kif ukoll ir-rezoluzzjoni mehuda f' dik il-laqgha fuq l-istregwa tal-principju *quod nullum est nullum producit effectum.*

B. Illi, apparti l-konsiderazzjoni premessa, il-validita' tar-**rizoluzzjoni** tal-Bord tad-Direttur mghoddija fil-laqgha tat-22 ta' Gunju 1989 tinsab serjament mminata mill-fatt li s-socji l-ohra u cioe' **l-attrici ma nghatatx <u>avviz xieraq</u>**, li dik il-laqa' kienet fil-fatt ser tinzamm, nonostante il-mandat ta' inibizzjoni [1295/89] mahrug fis-19 ta' Gunju 89; u dan in vjolazzjoni tal-klawsola numru 7 tal-Articles of Association.[3] Kif fuq spjegat, l-attrici ma kienitx konsapevoli la bl-esistenza tar-rikors prezentat mill-konvenut, u lanqas bid-digriet tar-revoka; u l-kuntratt ta' trasferiment tal-art de quo sar dak in-nhar stess tal-laqgha cioe' 22 ta' Gunju 1989 meta l-konvenut kien

[2] Vol.LXXII.I.70
[3] Dok.A – Fol.53

pienament konsapevoli tal-fatt li l-attrici ma kienet taf b' xejn.

Il-Qorti tosserva li meta gie revokat id-digriet tas-19 ta' Gunju 89, il-konvenut kellu l-obbligu li jinforma lill-attrici li l-laqgha kienet ser tinzamm; *multo magis* meta kien konxju tal-fatt li kien hemm proceduri gudizzjarji diretti ghax-xoljiment tal-kumpanija u meta l-attrici kienet interepellatu b' ittra ufficjali datata 16 ta' Gunju u wissietu li dak li kien qed jipproponi li jaghmel kien illegali, frawdolenti u dannuz ghas-socjeta'. Kemm l-ghaggla, kif ukoll il-mod kif sar it-trasferiment tal-ghalqa huma fatturi li jmmanifestaw element ta' *mala fede* da parti tal-konvenut.

Ghaldaqstant huwa sostenibbli l-argument tal-atturi li r-rizoluzzjoni saret b' **qerq;** ghax il-konvenut ma segwiex il-procedura stabbilita' mill-ligi biex il-proprjeta' tigi trasferita lilu mill-kumpanija u meta kien jaf li l-attrici qeda topponi ghaliha. L-atturi qed isostnu wkoll li l-bejgh tal-art sar kontra l-interessi u ghad-dannu tas-socjeta' JB limited stante li l-prezz tal-bejgh li sar fit-22 Gunju 1989 gie indikat bhala Lm3,000 u cioe' l-istess prezz li biha kienet inxtrat mill-kumpanija circa sitt snin qabel, fit-2 ta' Novembru 1983.

C. Fattur iehor li jkompli jdghajjef serjament id-difisa tal-konvenut hija li dana attenda u vvota fl-istess laqgha meta ma kellux dritt li jaghmel hekk minhabba **interess qawwi** li kellu fil-mozzjoni bir-rizultat li allura ma kienx hemm il-quorum mehtieg ghal dik il-laqgha. L-interess personali li kellu l-konvenut jmur kontra dak li hemm kontemplat fl-Artikolu 56 ta' l-Ewwel Skeda tal-Kap.168 u cioe' li "[1] Direttur m'ghandhux jivvota f' laqgha tad-diretturi dwar xi kuntratt jew ftehim li fih ikun interessat, u jekk jaghmel hekk il-vot tieghu ma ghandux inghadd, u [2] huwa anqas ghandu jinghadd mal-quorum prezenti fil-laqgha.."

Minn dan isegwi li l-vot tad-direttur konvenut mitfuh f' dik il-laqgha ma jistax jinghad jew jittiehed in konsiderazzjoni, kif lanqas setghet tinghadd il-prezenza tieghu ghall-fini tal-quorum. Ghalhekk in-nullita' tar-rizoluzzjoni temani mill-

fatt li ma gietx approvata minn ebda direttur, kif ukoll minn nuqqas tal-quorum rikjest. L-eccezzjonijiet kontemplati fil-ligi f' dan ir-rigward ma jikkonfigurawx f' dan il-kaz.

Illi l-fatturi u l-konsiderazzjonijiet premessi jwasslu ghan-nullita' tar-rizoluzzjoni mehuda fil-laqgha tat-22 ta' Gunju 1989 li fiha attenda biss il-konvenut, ad insaputa tal-attrici, u li kienet tirrigwarda materja li fiha l-istess konvenut kellu interess qawwi u manifest.

Eccezzjonijiet
Il-konvenut eccepixxa li il-fond kien inxtara mis-socjeta' attrici *"bl-approvazzjoni tal-atturi fl-interess esklusiv tal-eccipient personalment".* Illi s-seduti tal-Bord saru regolarment u li l-atturi kienu ben konsapevoli tal-interess personali li kellu l-attur fl-imsemmi fond. Illi is-socjeta' ma sofriet ebda pregudizzju vis-à-vis il-Bank peress li dan thallas. Fis-sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti ssollevaw li l-kuntratt tat-2 ta' Novembru 1983 huwa simulat.

Di fatti mill-atti jirrizulta car li t-tesi bazika tal-konvenut hija li l-kuntratt tat-2 ta' Novembru 1983 huwa simulat u l-ewwel eccezzjoni tieghu hija li l-fond kien inxtara, bl-approvazzjoni tal-atturi, fl-interess esklusiv tal-eccipient personalment. Il-konvenut sostna li t-trasferiment sar unikament sabiex tigi facilitata l-likwidazzjoni tas-socjeta' venditrici ABCD. Huwa spjega li f' dak iz-zmien ir-relazzjonijiet bejnu u bejn Grech kienet mill-aqwa u kellu "fiducja ghamja" fis-socju tieghu.[4]

In sostenn tat-tesi tieghu l-konvenut qed jakkampa mal-fatt mhux kontrastat li s-socjeta' JB Limited ma kienitx hallset il-prezz tat-Lm3,000 indikat fl-imsemmi kuntratt u inoltre l-ispejjez legali u ta' boll thallsu minnu esklusivament.[5] Di fatti jidher li dan il-prezz ghadu ma thallasx lis-socjeta' ABCD. La sar konvenju u lanqas ricerki u sostna li "ghalija dan it-trasferiment kien ifisser biss trasferiment minn id ghal ohra u semplici formalita".[6]

[4] .Fol.167.
[5] Fol.82.
[6] Fol.166

Huwa spjega li kien irrifjuta li jbiddel l-Memorandum and Articles of Association tal-Kumpanija JB Limited proprju sabiex jibqa' jassigura li jkollu l-aktar interess fis-socjeta' u jissalvagwarda l-proprjeta' tieghu.

Il-konvenut spjega ulterjorment li huwa kien iddecieda li jaghmel it-trasferiment tal-proprjeta' ghal fuq ismu sitt snin wara, u cioe' fis-sena 1989, minhabba ragunijiet ta' sahha u ma riedx li jhalli "kobla mhabbla" lil familja tieghu. Di fatti huwa, f' ismu proprju, xtara l-proprjeta' minghand JB Limited bl-istess kondizzjonijiet li din kienet akkwistata minghand ABCD Ltd. u inoltre kellu jhallas Lm5,000 lill-Bank minhabba l-garanzija li kien hemm fuqha. Ghall-argument tal-attur li l-kumpanija kienet xtrat l-art bi skop ta' zvilupp, il-konvenut rrileva li l-arti mhijex art fabbrikabbli.

In propositu l-Qorti tirrileva li, ghalkemm gie deciz fil-gurisprudenza li l-eccezzjoni tas-simulazzjoni ta' kuntratt tista' tigi sollevata *ope eccezionis*, izda dan huwa validu f' azzjoni fejn qed tigi mitluba l-esekuzzjoni, totali jew parzjali, ta' <u>dak</u> l-istess kuntratt; u mhux bhal fil-kaz prezenti fejn qed tigi mitluba r-rexissjoni ta' <u>kuntratt differenti</u>. Fil-kaz ***Emanuela Case vs Dr.Carmelo Agius noe*** *[1964]* din il-Qorti osservat hekk: "Il-posizzjoni legali hija li meta s-simulazzjoni, sew assoluta kemm relattiva, [f' dan il-kaz jidher li s-simulazzjoni pretiza hija biss relattiva ghax tista' tahbi donazzjoni] tigi sollevata mill-parti azzjonata biex taghti ezekuzzjoni ta' kuntratt, dik il-forma ta' eccezzjoni hija recevibbli fl-istess azzjoni, b' differenza minn meta s-simulazzjoni tkun qeghda tigi allegata minn terz *[Vol.XXXIII.I.344 u dottrina]" PA [MCC] [1964] Vol.48D.2.1064.*

F' dan il-kaz, il-konvenut kellu opportunita' u zmien bizzejjed biex jistitwixxi proceduri gudizzjarji ad hoc ghar-rexissjoni tal-kuntratt tat-2 ta' Novembru 1983 a bazi tas-simulazzjoni minnu allegata, u l-fatt li huwa naqas li jaghmel dan, *imputet sibi*; izda mhux legalment sostenibbli li fil-kuntest tal-proceduri odjerni huwa jattakka b' nullita' kuntratt li ma hu qed jintalab xejn dwaru. Konsegwentement, gjaladarba il-kuntratt fuq indikat tat-2

ta' Novembru 1983 ghadu legalment validu, il-proprjeta' de quo trasferita lis-socjeta' JB Limited ghandha tigi meqjusa ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi bhala li ghadha proprjeta' ta' din is-socjeta'.

Illi ghalhekk hija legalment sostenibbli l-osservazzjoni tal-Perit legali li "meta sar it-trasferiment minn ABCD Ltd. lil JB Ltd. il-konvenut kien jaf li hu ghandu biss 50% tal-azzjonijiet f' dik il-kumpanija, u nonostante li kellu kumpaniji ohra, huwa xorta ghazel li jistraferixxi l-proprjeta' lil JB Ltd. *'Din kienet azzjoni volontarja minghajr limitazzjonijiet'.* Il-proprjeta' ghaddiet legalment f' idejn JB limited. Ma rrizultax b' mod car illi kien hemm xi kondizzjoni annessa mat-trasferiment. Hu minnu li l-prezz ma thallasx minn JB Limited, kif ukoll li JB Limited qatt ma hallset cnus pero' b' daqshekk ma jfissirx illi legalment il-proprjeta' ma kienitx ta' JB Limited."

Kkunsidrat ulterjorment
Illi stabbilit li wara li sar il-kuntratt tat-2 ta' Novembru 1983 il-proprjeta' tal-art de quo ghaddiet legalment f' idejn is-socjeta' JB Limited, u stabbilit li bil-kuntratt tat-22 ta' Gunju 1989, l-istess proprjeta' giet trasferita minn JB Limited ghal fuq il-konvenut Joseph Chetcuti personalment, il-Qorti ser tghaddi biex tezamina t-talba ghar-rexissjoni ta' dan l-ahhar Att.

Jigi osservat, in tema legali, li wiehed mir-rekwiziti ghall-validia' tal-kuntratti huwa l-*idem placitum consensus* u cioe' il-fusjoni tal-kunsens tal-kontraenti kollha, essenzjali ghall-holqien tal-vinkolu kontrattwali validu. Ghalhekk "jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b' eghmil doluz [fit-test Ingliz: fraud] ma jkunx jiswa" [Art.974] u "L-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkundtratta" [Art.981].

Illi f' materja ta' dolo fil-kamp civili japplikaw is-segwenti principji kardinali: [1] li l-ingann esercitat kien il-kawza determinanti li ta lok ghall-ftehim; [2] l-ezistenza ta' element specifiku kostitwit mill-ingann uzat; [3] in-

necessita' tal-prova tad-dolo jew frode minn min jallegah *[PA [DS]* ***Vincenzo Vassallo vs AIC Edgar Caruana Montalto****].*[7]

Fil-kaz in dizamina l-element tad-dolo jikkonfigura fil-fatt li l-konvenut naqas li jaghti avviz xieraq, wara d-digriet tal-21 ta' Gunju 1989 lill-attrici bil-laqgha li kienet ser tinzamm l-ghadha fit-22 ta' Gunju. Dan in-nuqqas jassuma forma aktar gravi meta jigi kkunsiderat fil-kuntest tal-opposizzjoni manifesta da parti tal-attrici ghaz-zamma tal-laqgha u ghat-trasferiment tal-art, prospettat mill-konvenut.

Il-konvenut kien pienament konxju b' din il-posizzjoni tal-attrici, ko azzjonista u ko direttrici fis-socjeta' JB Limited, izda xorta baqa' ghaddej bil-pjanijiet tieghu u wahdu, ghan-nom tal-kumpanija konvenuta JB Limited, iddecieda u <u>ghadda rizoluzzjoni affetta minn nullita'</u> sabiex din il-kumpanija titrasferixxi lilu l-art de quo. Bis-sahha ta' din ir-rizoluzzjoni maghmula kontra t-termini espressi tal-ligi kif fuq indikat, huwa deher fuq il-kuntratt "in the name and on behalf of the company JB Limited duly authorised in terms of the Articles of Association of the said Company"[8]

F' dawn ic-cirkostanzi, hija korretta l-konkluzjoni li l-kunsens da parti tal-kumpanija ghat-trasferiment li sehh fit-22 ta' Gunju 1989 kien affett minn ingann ta' natura determinanti; b' mod li jwassal ghall-inezistenza tal-kunsens legali da parti tas-socjeta' JB Limited li dehret fuq il-kuntratt r<u>apprezentata minn persuna mhux debitament awtorizzata.</u>

Ghaldaqstant anke minn dan l-aspett il-kuntratt in kwistjoni huwa affett minn vizzju tal-kunsens tali li ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi ghandhu jigi kunsdirat bhala null.

Illi in vista tal-premess, il-Qorti waslet ghas-segwenti konkluzjonijiet: Id-digriet tal-21 ta' Gunju 1989 huwa irritu u null ghar-ragunijiet fuq esposti, bil-konsegwenza li s-

[7] Deciza 23.10.2001 – vide kazistika citata
[8] Dok.K – Fol.33

sejha ghal-laqgha tal-Bord tad-Diretturi tat-22 ta’ Gunju 1989 hija wkoll irrita u nulla. Konsegwentement ir-rizoluzzjoni mghoddija f’ din l-istess l-laqgha hija nulla minhabba nuqqas ta’ osservanza ta’ formalita’ essenzjali rikjesta mill-ligi u li kienet ta’ pregudizzju manifest ghall-attrici, kif ukoll minhabba l-interess qawwi u manifest tal-konvenut fil-materja li kienet tifforma s-suggett tar-risoluzzjoni. In-nullita’ tar-rizoluzzjoni iggib maghha n-nuqqas ta’ awtorizzazzjoni da parti tal-konvenut Joseph Chetcuti li jidher ghas-socjeta’ JB Limited biex isir it-trasferiment de quo. Dan minn naha tieghu jirrendu l-kuntratt l-kuntratt tat-22 ta’ Gunju 1989 affett minn kunsens vizzjus tali li jwassal ghan-nullita’ tieghu. Ghaldaqstant anke din il-part tat-talbiet attrici hija gustifikata u ghandha tigi milqugha.

Finalment, in propositu ghat-talba ghal dikjarazzjoni ta’ responsabbilita’ ghad-danni da parti tal-konvenuti, u ghat-talbiet relattivi, il-Qorti tikkondividi l-konsiderazzjonijet fuq esposti, raggjunti mill-Perit Legali, u l-konkluzjoni li f’ dan il-kaz “m’ ghandux ikun hemm lok ghal danni da parti tal-konvenut”.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi tilqa’ t-talbiet attrici mit-talba numru **wiehed [1] san numru seba [7]**, u tiddikjara bhala irritu u null: id-digriet tal-21 ta’ Gunju 1989 fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni [1295/89] fl-ismijiet ‘*Mary Grech et vs Joseph Chetcuti pro et noe’*, is-sejha ghall-laqgha tal-Bord tad-Diretturi tat-22 ta’ Gunju 1989 u ir-rizoluzzjoni [Dok.J Fol.32] moghddija fl-istess laqgha; tiddikjara bhala null, ghar-ragunijiet fuq indikati, il-kuntratt [Dok.K Fol.33] datat 22 ta’ Gunju 1989 in atti Nutar Dottor George Cassar, limitatament ghall-art ta’ Hal Qormi deskritta fl-att tac-citazzjoni, liema art ghandha tirreverti lura lis-socjeta’ konvenuta J.B. Limited; tikkundanna lill-konvenut Joseph Chetcuti sabiex jersaq ghall-att tar-rexissjoni tal-istess kuntratt, u tinnomina lill-imsemmi Nutar biex, fi zmien tlett xhur mill-lum, jircevi l-att relattiv f’ data, post u hin mghazul minnu, u tinnomina lill-Avukatessa Dr.Veronica Aquilina bhala kuratur sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

Tichad it-talbiet minn numru tmienja [8] san-numru ghaxra [10];

L-ispejjez kollha kif mitluba, ghandhom jigu sopporati mill-konvenut Joseph Chetcuti; hlief dawk relattivi ghat-talbiet 8, 9 u 10, li ghandhom jibqghu a kariku tal-atturi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------