



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 308/1994/1

Kawza fil-lista: 22

**Alfred Vella bhala direttur ghan-nom u in
rapprezentanza tas-socjeta' "Xemxija Hotels Limited",
u occorrendo f' ismu proprju**

Vs

**Paul Gauci ghan-nom u in rappresentanza tas-socejta'
"PDG Enterprises Limited"; Mario Farrugia u Kenneth
Farrugia ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta'
"Riviera Limited"; u Anthony Vassallo**

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur ippremetta
u talab hekk:

Billi in forza ta' konvenju (Dok. "A") iffirmit fis-16 ta' Frar
1990 bejn l-attur u s-socjeta' "PDG Enterprises Limited"
gie miftiehem illi l-proprjeta' f'San Pawl il-Bahar, Triq ix-

Kopja Informali ta' Sentenza

Xemxija, kantuniera ma' Triq il-Pwales, bil-bibien numri 1, 2, u 3, u b'bieb iehor numru 1 fi Triq il-Pwales, tigi trasferita mis-socjeta' PDG Enterprises Limited lill-attur f'ismu proprju bil-prezz ta' sittin elf lira (Lm60,000) bil-kondizzjonijiet li jissemmew fl-istess konvenju.

Billi fl-4 ta' Ottubru 1990 l-istess socjeta' PDG Enterprises Ltd. iffirmit konvenju iehor (Dok. "B") din id-darba mal-konvenut Anthony Vassallo dwar it-trasferiment ta' l-istess proprjeta'.

Billi in forza ta' Mandat ta; Inibizzjoni numru 3304/90 (Dok. "C") mahrug fuq talba ta' l-attur proprio s-socjeta' PDG Enterprises Ltd. giet inibita milli tittrasferixxi din il-proprjeta' lil haddiehor.

Billi b'sentenza moghtija fis-27 ta' Frar 1991 (Dok. "D") fl-ismijiet "Paul Gauci nomine vs Alfred Vella" (Citazzjoni numru 1384/90 JDC) gie ritenut illi l-konvenju bejn is-socjeta' PDG Enterprises Ltd. u Alfred Vella ghadu fis-sehh, u sussegwentement is-socjeta' PDG Enterprises Ltd. ipprezentat appell minn din is-sentenza.

Billi permezz ta' Citazzjoni numru 251/91 F fl-ismijiet "Alfred Vella vs. Paul Gauci nomine" (Dok. "E") l-attur talab lill-Qorti tordna lis-socjeta' PDG Enterprises Ltd. taddivjeni ghall-att finali.

Billi fis-27 ta' Jannar 1993 intlahaq ftehim (Dok. "F") bejn PDG Enterprises Ltd. u Alfred Vella ghan-nom tal-kumpanija "Xemxija Hotels Limited" li permezz tieghu ntrabtu u obligaw ruhhom illi "sal-kuntratt ta' bejgh bejn Paul Gauci u Anthony Vassallo ta' l-arja sovrapposta ghall-flat proprjeta' ta' l-istess Paul Gauci fi Pwales Road kantuniera ma' Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar, Alfred Vella jcedi l-kawzi li fetah hu kontra Paul Gauci u jhallas l-ispejjez tal-Qorti u ta' l-Avukat tieghu hu mentri Paul Gauci jcedi l-kawzi li fetah kontra Alfred Vella u jhallas l-ispejjez ta' l-Avukat tieghu u tal-Qorti. Alfred Vella qiegħed jintrabat ukoll li jhallas l-ispejjez tal-konvenju li sar bejnu u bejn PDG Enterprises Limited għar-rigward ta' l-istess proprjeta'".

Billi in segwitu ghal dan il-ftehim, fit-3 ta' Marzu 1993 l-appell ta' PDG Enterprises Ltd. gie rrinunzjat mill-istess appellanti billi d-depozitu ghall-ispejjez ma sarx, u ghalhekk is-sentenza tas-27 ta' Frar 1991 (Citaz. Nru. 1384/90 JDC) ghaddiet in gudikat.

Billi, in vista ta' l-istess ftehim, Alfred Vella ceda l-kawza tieghu Citazzjoni numru 251/91 F fl-ismijiet "Alfred Vella vs Paul Gauci nomine" permezz ta' nota pprezentata fit-23 ta' Frar 1993 (kawza ceduta fis-26 ta' April 1993), u ghalhekk din il-kawza qatt ma ghaddiet in gudikat.

Billi in forza ta' skrittura privata ffirmata fis-27 ta' Marzu 1992 (Dok. "G") bejn PDG Enterprises Ltd. u l-konvenut Anthony Vassallo rigwardanti l-bini ta' restaurant u l-kiri ta' l-istess restaurant, il-komparenti ftehm u illi l-konvenju tal-4 ta' Ottubru 1990 bejniethom kellu jibqa' jsehh "two months from date when the said two cases above referred to become res judicata"

Billi fid-data aktar 'il fuq imsemmija tas-27 ta' Jannar 1993 (meta ntlahaq il-ftehim) l-attur u l-konvenut Anthony Vassallo, fil-presenza u bil-kunsens tal-konvenut Paul Gauci nomine, iffirmaw konvenju (Dok. "H") li fuqu l-konvenut Vassallo ddikjara "li ghadu fuq konvenju mal-Kumpanija PDG Enterprises Limited ghar-rigward tal-proprijeta' kollha in vendita". In forza ta' dan il-konvenju, (a) il-konvenut Anthony Vassallo obbliga ruhu li jittrasferixxi a favur ta' Alfred Vella ghan-nom tal-kumpanija "Xemxija Hotels Limited" l-arja mill-gholi ta' tnejn u ghoxrin filata mil-linja tal-qatran 'il fuq u cioe' l-arja tal-flat li jinsab sovrappost ghar-restaurant, mibnija minflok il-fondi numri 1 Pwales Road, u 1, 2, u 3 Xemxija Hill, limiti ta' San Pawl il-Bahar, bil-prezz ta' Lm35,000, liema ftehim kellu jkun validu ghal zmien hmistax-il gurnata; u (b) l-istess Anthony Vassallo obbliga ruhu li jittrasferixxi a favur ta' l-attur nomine r-restaurant mibni minflok il-fondi numri 1 Pwales Road, u 1, 2, u 3 Xemxija Hill, limiti ta' San Pawl il-Bahar, bil-prezz ta' Lm52,900, liema ftehim kellu jkun validu ghal zmien hames snin.

Kopja Informali ta' Sentenza

Billi bi twettiq u osservanza ta' l-ewwel parti ta' l-istess konvenju, b'kuntratt ippubblikat fit-8 ta' Frar 1993 (Dok. "I") minn Nutar Tonio Spiteri, is-socjeta' PDG Enterprises Ltd. bieghet u ttrasferiet direttament lill-attur ghan-nom u fl-interess tal-Kumpanija "Xemxija Hotels Ltd." l-arja, kif kien precedentement miftiehem.

Billi l-konvenut Paul Gauci nomine, permezz ta' kuntratt ippubblikat fit-30 ta' Novembru 1993 (Dok. "J") fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin, frawdolentement u ad insaputa ta' l-attur, ittrasferixxa l-proprjeta' meritu ta' din il-kwistjoni kollha lis-socjeta' konvenuta "Riviera Limited", kif rapprezentata fuq l-att minn Michael Farrugia, u b'hekk naqas mill-ftehim vigenti bejn il-kontendenti.

Billi dan it-trasferiment sar minn Paul Gauci nomine u Michael Farrugia nomine b'qerq, bi hsara tad-drittijiet ta' l-attur, li jintitolah li jesercita l-azzjoni Pauliana (artikolu 1144 tal-Kodici Civili).

Billi, inoltre, il-kawza Citazzjoni numru 251/91 F giet ceduta mill-attur fit-23 ta' Frar 1993 in vista tal-ftehim milhuq bejn il-kontendenti fis-27 ta' Jannar 1993 u ghalhekk din ic-cessjoni kienet kondizzjonata, u billi Paul Gauci nomine kiser il-kondizzjoni u b'hekk ic-cessjoni giet reza invalida.

Billi, f'kull kaz, peress illi l-perijodu ta' xahrejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu 1992 ghadu ma bediex jiddekorri ghaliex mhux iz-zewg kawzi saru 'res judicata', stante illi, filwaqt li c-citazzjoni 1384/90 JDC ghaddiet in gudikat, ic-citazzjoni 251/91 F ma ghaddiet in gudikat.

Billi, inoltre, il-mandat ta' inibizzjoni numru 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u konsegwentement it-trasferiment fuq imsemmi li sar favur Riviera Limited sar bi vjolazzjoni ta' l-istess mandat.

Jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara t-trasferiment b'kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 minn PDG Enterprises Limited lil Riviera

Limited tal-proprjeta' 'de quo' huwa null u bla effett ghaliex sar b'qerq, bi hsara tad-drittijiet ta' l-attur.

2. Tiddikjara illi l-mandat ta' inibizzjoni numru 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u ghalhekk l-imsemmi trasferiment minn PDG Enterprises Limited lil Riviera Limited tal-proprjeta' 'de quo' sar bi vjolazzjoni ta' l-istess mandat u konsegwentement l-imsemmi trasferiment huwa null u bla effett.

3. Tiddikjara illi c-cessjoni tal-kawza Citazzjoni numru 251/91 F giet reza invalida bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine, u konsegwentement tiddikjara l-imsemmija kawza rattivata u bhala li qiesha qatt ma giet ceduta.

4. Tiddikjara illi c-citazzjoni numru 251/91 F ma ghadditx in gudikat, u konsegwentement tiddikjara illi l-perijodu ta' xahrejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu 1992 ma bediex jiddekorri.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B'riserva ghall-azzjoni ghad-danni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Michael Farrugia u Kenneth Farrugia nomine li biha eccepew:

1. Preliminarjament illi ma hemm hadd bl-isem Mario Farrugia involut fis-socjeta' Riviera Limited la bhala direttur u anqas bhala azzjonist. Is-socjeta' hija rapprezentata miz-zewg diretturi Michael Farrugia u Kenneth Farrugia.

2. Fil-meritu, illi l-eccipjenti akkwistaw il-proprjeta' in kwistjoni in bwona fede u wara li ghamlu r-ricerki necessarji fir-Registru Pubbliku; il-proceduri legali allegati fic-citazzjoni tal-attur li rizultaw fir-Registru Pubbliku u anqas minn sors iehor. Ghalhekk anki fl-ipotesi illi l-venditur fil-kuntratt ta' kompro-vendita tat-30 ta' Novembru 1993 in atti Nutar Maurice Gambin agixxa b'qerq jew frodi

Kopja Informali ta' Sentenza

fil-konfront tal-attur (dan qed jinghad b'ipotesi u mhux qed jigi accettat bhala fatt), l-azzjoni attrici ma tistghax tirnexxi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Vassallo li biha eccepixxa:

1. Illi qabel ma gie infurmat mill-attur, l-eccipjent ma kellu l-ebda konnoxxenzja tal-kuntratt jew trattattivi bejn il-konvenut Paul Gauci nomine u l-konvenuti Mario u Kenneth Farrugia nomine meritu ta' din il-kawza u dak li seh, gara ad insaputa u minghajr il-kunsens tieghu u ghalhekk l-eccipjent ma huwa bl-ebda mod responsabbli ghal dak li accada; ghaldaqstant it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjent huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Paul Gauci nomine li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tal-attur nomine huma infondati fid-dritt u fil-fatt;

2. Illi fl-ewwel lok, il-kuntratt li sar fit-30 ta' Novembru, 1993 bejn PDG Enterprises u Riviera Limited tal-proprjeta' in kwistjoni huwa legalment validu, u bl-ebda mod, ma sar b'qerq u bi hsara tad-drittijiet tal-attur nomine, ghaliex forst affarijiet ohra:-

a. ma kien hemm l-ebda rabta legali u valida bejn l-attur nomine u l-esponenti nomine peress li kull allegata rabta li kien hemm bejn il-partijiet giet terminata bit-twaqqieh tal-kawzi kollha li kien hemm bejn il-partijiet;

b. ma kien hemm ebda necessita legali li l-mandat ta' inibizzjoni numru 3304/90 jigi revokat ghaliex l-istess partijiet kienu lahqu ftehim bejniethom li jcedu l-kawzi kollha li kien hemm u ma ssir l-ebda azzjonilegali ohra kontra xulxin u dan tant kien minnu li l-istess attur nomine ma rrevokax l-mandat ta' inibizzjoni numru 3304/90, izda kisru meta huwa ffirmat l-kuntratt ippublikat bejn il-partijiet fit-8 ta' Frar 1993 (Dok I).

c. Illi l-effett tal-istess mandat numru 3304/90 spiccaw meta l-kawza li tat lok ghall-istess mandat giet

ceduta fuq talba tal-attur nomine u bi ftehim bejn il-partijiet;

3. Illi fit-tielet lok, ma tistax tingieb l-ebda prova li b'xi mod, l-imgieba tal-esponenti nomine kienet frawdolenti, u anke kieku, fuq dan l-argument, il-kawza ta-citazzjoni numru 251/91/F qatt ma tista tigi riattivata stante li l-attur nomine kien huwa li ppromova biex il-kawza tigi ceduta;

4. Illi fir-raba' lok, m'hemmx dubju li c-citazzjoni numru 251/91/F ghaddiet in gudikata kemm ghaliex giet ceduta, kif ukoll ghaliex l-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu, 1992 ma gietx osservata fl-ewwel lok mill-istess attur nomine, u fit-tieni lok, ghaliex kwalsiasi skrittura, inkluza dik imsemmija, waqghet meta l-attur nomine ceda l-kawzi kollha ta' bejn il-partijiet u ffirmat l-kuntratt tat-8 ta' Frar, 1993 u ma zammx l-ebda riserva ta' xi dritt iehor fil-konfront tal-esponenti nomine naxxenti minn xi allegat ftehim bejn il-partijiet.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Ikkunsidrat;

Kwadru tal-fatti

[1] Illi mill-kumplex tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti. Fis-16 ta' Frar 1990 sar konvenju¹ bejn l-attur Alfred Vella proprio u l-konvenut Paul Gauci ghan-nom tas-socjeta' PDG Enterprises, li permezz tieghu gie miftiehem li l-fond mertu tal-kawza, u cioe' 1, 2, u 3 Triq ix-Xemxija Kantuniera ma' Triq Pwales San Pawl il-Bahal [li ghandu bieb iehor bin-numru 1 fi triq Pwales], jigi mibjugh minn PDG Enterprises Limited lill-attur Alfred Vella bil-prezz ta' Lm60,000 that il-kondizzjonijiet hemm indikati.

¹ Fol.11 *et seq.*

Illi skond il-klawsola numru 7 ta' dan il-konvenju l-partijiet fthemu li l-konvenju "ghandu jibqa' jsehh sa zmien sena millum.." ²

[2] Illi fl-4 ta' Ottubru 1990, u allura meta l-konvenju fuq indikat kien ghadu fis-sehh, l-istess Paul Gauci nomine dahal f' konvenju ³ iehor, din id-darba mal-konvenut Anthony Vassallo, rigwardanti l-istess proprjeta', fejn obbliga ruhhu li jitransferixxi lil dan, il-fond fuq indikat.

[3] Illi konsegwentement fl-4 ta' Dicembru 1990 l-attur talab u ottjena fil-konfront tal-konvenut Paul Gauci nomine il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni [numru 3340/90].

[4] Illi din is-sitwazzjoni tat lok ghal zewg kawzi: wahda fl-ismijiet PDG Enterprises Limited. vs Alfred Vella [citazz.1384/90JDC] li permezz taghha PDG Enterprises Limited. talbet ir-revoka tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni, izda b' ezitu negattiv ghaliha ghax il-Qorti b' sentenza ⁴ tas-27 ta' Frar 1991 kienet ikkonfermat il-validita' tal-mandat ta' inibizzjoni mahrug mill-attur, mill-liema sentenza sar appell minn PDG; u l-kawza fl-ismijiet Alfred Vella vs Paul Gauci nomine [citazz.251/91] li permezz taghha l-attur talab lill-konvenut Paul Gauci nomine sabiex jaddivjeni ghall-kuntratt finali rigwardanti l-konvenju tas-16 ta' Frar 1990.

[5] Illi fil-frattemp fis-27 ta' Marzu 1992 kienet saret skrittura privata bejn PDG Enterprises Limited. u l-konvenut Anthony Vassallo dwar il-bini ta' restaurant u anke l-kiri ta' l-istess restaurant, fejn inter alia, ftehm li l-konvenju tal-4 ta' ottubru 1990 maghmul bejniethom kellu jibqa' fis-sehh sa "two months from date when the said two cases referred to become res judicata." ⁵

[6] Illi fis-27 ta' Jannar 1993 intlaqah ftehim bejn l-imsemmi Paul Gauci nomine u l-attur Alfred Vella li fuq dan l-att deher ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited, li

² Fol.13

³ Fol.14 *et seq.*

⁴ Fol.16 *et seq.*

⁵ Fol.31 *et seq.*

permezz tieghu z-zewg partijiet obligaw ruhhom li “sal-kuntratt ta' bejgh bejn Paul Gauci u l-konvenut l-iehor Anthony Vassallo ta' l-arja” sovrapposta ghall-proprjeta' ta' Paul Gauci, l-istess Paul Gauci u Alfred Vella jcedu z-zewg kawzi ezistenti kontra xulxin.⁶,

Konformament ma' dan il-ftehim, fit-3 ta' Marzu 1993 PDG Enterprises Limited. irrinunzjat ghall-appell fil-kawza numru 1384/90 istitwita kontra Alfred Vella, bir-rizultat li din ghaddiet in gudikat; u fis-26 ta' April 1993⁷ giet ceduta l-kawza numru 251/91 li dana kien ghamel kontra PDG Enterprises biex din taddivjeni ghall-att finali, b' hekk din il-kawza ma lahqitx giet defenittivament konkjuza.

[7] Illi fis-27 ta' Jannar 1993 sar konvenju bejn Alfred Vella nomine u Anthony Vassallo, li kien ghadu fuq konvenju [tal-4 ta' Ottubru 1990] ma' PDG Enterprises Limited., li permezz tieghu Anthony Vassallo obbliga ruhu li jistrasferixxi favur Alfred Vella nomine l-arja tal-flat u r-restaurant mibni minflok il-fond formanti l-meritu tal-konvenju datat 16 ta' Frar 1990 fuq indikat li hu kellu ma' PDG Enterprises.

[8] Illi sussegwentement, u konformament mal-hsieb tal-konvenju indikat fil-paragrafu precedenti, fit-8 ta' Frar 1993 sar kuntratt⁸ fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri li permezz tieghu PDG Enterprises bieghet lil Xemxija Hotels Limited l-imsemmija arja.

[9] Illi pero' fit-30 ta' Novembru 1993, permezz ta' kuntratt⁹ ippublikat minn Nutar Maurice Gambin, PDG Enterprises Limited. bieghet l-imsemmi restaurant lis-socjeta' konvenuta Riviera Limited.

Illi huwa dan l-ahhar kuntratt l-kagun immedjat tal-kawza odjerna, ghax l-attur isostni li dan sar ad insaputa tieghu u bi pregudizzju ghad-drittijiet tieghu, u ghalhekk qed jitlob li din il-Qorti tiddikjara:

⁶ Fol.30 *et seq.*

⁷ wara nota ta' cessjoni prezentata minn Alfred Vella fit-23 ta' Frar 1993

⁸ Fol.41 *et seq.*

⁹ Fol.45 *et seq.*

[a] In-nullita' ta' dan il-kuntratt "ghaliex sar b' qerq, bi hsara tad-drittijiet [tieghu]";

[b] In-nullita' ta' l-istess att, peress li l-mandat ta' inibizzjoni 3304/90 ghadu qatt ma gie revokat, u ghalhekk l-imsemmi kuntratt sar in vjolazzjoni ta' l-istess mandat;

[c] Ic-cessjoni tal-kawza numru 251/91 hija invalida "bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine, u konsegwentement tiddikjara l-imsemmija kawza rattivata u bhala li qiesha qatt ma giet ceduta." u

[d] Li l-istess kawza ma ghaddietx in gudikat u "konsegwentement tiddikjara li l-perijodu ta' xaharejn imsemmi fl-iskrittura privata tas-27 ta' Marzu 1992 ma bediex jiddekorri."

Is-socjeta' konvenuta Riviera Limited qeda tirrezisti l-pretensjonijiet attrici in bazi tal-fatt minnha sostnut li meta hija kkuntrattat mas-socjeta' PDG Enterprises Limited, hija kienet in buona fede u kienet inkonsapevoli tal-ezistenza tal-konvenju tas-16 ta' Frar 1990 bejn Alfred Vella u Paul Gauci nomine.

Il-konvenut Anthony Vassallo minn naha tieghu jsostnu li huwa kien inkonsapevoli tat-trattattivi bejn PDG Enterprises Limited u l-Riviera Limited, kif ukoll tal-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 ta' bejniethom li, skond Vassallo, sar ad insaputa tieghu.

Il-konvenut Paul Gauci ghan-nom ta' PGD Enterprises, in sostanza eccepixxa s-segwentanti:

[1] Illi ma kien hemm ebda qerq fil-kuntratt in disamina, li huwa legalment validu u ma saret ebda hsara lid-drittijiet ta' l-attur;

[2] Illi l-kawza numru 251/91 li giet ceduta ma tista' qatt tigi rattivata, stante li kien l-istess attur li ppromwova biex tigi ceduta;

[3] Illi din il-kawza ghaddiet in gudikat;

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

L-ewwel talba

Illi jirrizulta car li l-iskop primarju tal-azzjoni odjerna huwa li l-attur jottjeni dikjarazzjoni gudizzjarja ta' nullita' tal-kuntratt ta' trasferiment, pubblikat minn Nutar Maurice Gambin fit-30 ta' Novembru 1993, li sar bejn PDG Enterprises Limited. u Riviera Limited, in bazi għall-fatt mantnut mill-attur li dak kien affett b' qerq u sar bi hsara għad-drittijiet ta' l-attur. Jidher car li l-attur qed jibbaza din il-pretensjoni attrici fuq id-dispost ta' l-Artikolu 1141 tal-Kodici Civili li jikkontempla l-actio pauliana revokatorja fost ir-rimedji elenkati that it-titolu "Fuq l-effetti ta' l-Obbligazzjonijiet f' kaz ta' inadempjenza kontrattwali.

L-Artikolu 1144 jipprovdi, inter alia, li "kull kreditur" jista' jattakka l-atti magħmula b' qerq "mid-debitur" tieghu bil-hsara tal-jeddijiet tieghu, liema qerq irid jissusisti fiz-zewg kontraenti f' kaz ta' trasferiment b' titolu oneruz. Kif osservat l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza App.C Marco Bongailas vs John Magri¹⁰, it-termini "kreditur" u "debitur" għandhom jittiehdu f' sens wiesgha u huma "kjament termini generici wzati fis-sens l-aktar generali u wiesgha tal-kelma biex jikkomprenđu kull min kien dahal f' xi obligazzjoni hi x' inhi favur terzi. Dan l-insenjament huwa bazat fuq l-insenjament tal-istess Onorabbli Qorti fil-kawza Karmenu Mifsud vs Luigi Cini¹¹ fejn osservat li "Il-wegħda tal-bejgh ma tohloqx ius in re izda ad rem: mhux dritt reali fuq il-haga, izda obligazzjoni personali għall-haga. Għalhekk din l-obbligazzjoni għandu jkollha l-effett ta' l-ohrajn kollha, fosthom ir-rimedju ta' l-azzjoni pawljana fil-kaz li tghid il-ligi."

Mill-premess isegwi:

[1] illi sabiex l-actio pauliana tigi validament sostnuta, jehtieg li bejn il-kontendenti ikun hemm rapport ta' kreditur u debitur; u li dan ta' l-ahhar, b' qerq, jagħmel atti bi hsara tal-jeddijiet appartenenti lil ta' l-ewwel. Għalhekk l-eżistenza tal-figura ta' kreditur li sofra l-hsara minn atti magħmula mid-debitur tieghu, u l-figura ta' debitur li għamel dawn l-atti bi hsara tal-kreditur tieghu, huma

¹⁰ deciza 15 ta' Jannar 2002

¹¹ Vol.XXIX.i.28 – citata fis-sentenza precitata

essenzjali ghall-finijiet ta' din l-azzjoni. Din il-premessa guridika ghandha rilevanza fil-kaz odjerni kif ser jigi spjegat aktar il quddiem; u

[2] Illi r-rimedju ta' l-actio pauliana huwa disponibbli ghal kull kreditur b' mod indiskriminat u accessibbli ghal kull persuna li tivvanta kreditu, inkluz kreditu derivanti minn rabta legali naxxenti minn konvenju, kif inhu il-kaz in disamina.

Fermi dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ser tghaddi ghall-ezami tal-kaz b' applikazzjoni tal-principji guridici fuq esposti.

Fl-ewwel lok ghandu jigi osservat b'referenza ghall-ewwel talba illi, sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tieghu jehtieg li jipprova li fil-mument li sar il-kuntratt ta' bejgh tat-30 ta' Novembru 1993 bejn Riviera Limited u PDG Enterprises Limited, huwa kien ghadu kreditur ta' din ta' l-ahhar fuq il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990. Fi kliem iehor, jehtieg li jigi pprovat li fil-mument tal-pubblikazzjoni tal kuntratt, dan il-konvenju kien ghadu validu b' mod li allura kienet ghadha ezistenti rabta kontrattwali legalment valida bejn l-attur u PDG Enterprises Limited li tpoggi lill-attur fil-posizzjoni ta' kreditur fil-konfront ta' din is-socjeta'.

Il-fatti rilevanti ghal din il-vertenza huma dawn. Fis-16 ta' Frar 1990 sar il-konvenju bejn PDG Enterprises u l-attur, liema konvenju kellu hajja ta' sena, u allura kien jiskadi fil-15 ta' Frar 1991. Illi fil-5 ta' Marzu 1991 l-attur, wara li prezenta ittra ufficjali datata 11 ta' Frar 1991, prezenta citazzjoni [numru 251/90] kontra Paul Gauci ghal PDG Enterprises Limited sabiex dan jaddivjeni ghall-att finali.¹² B' hekk jirrizulta li l-vot tal-Artikolu 1357[2] gie sodisfatt u l-konvenju baqa fis-sehh bis-sahha tal-procduri gudizzjari inizjati.

Illi pero' rrizulta li, in segwitu ghall-ftehim li sar bejn PDG Enterprises Limited. u l-attur ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited fis-27 ta' Jannar 1993, l-attur Alfred Vella prezenta

¹² vide process citazz.251/91 li ghalih saret referenza fl-att tac-citazzjoni

nota ta' cessjoni li permezz taghha l-imsemmija kawza numru 251/90 giet ceduta fis-26 ta' April 1993, bil-konsegwenza legali li l-proceduri pendenti quddiem il-Prim Awla, promossi mill-attur, b' differenza mill-azzjoni, gew estinti u ma rrizultax li gew istitwiti proceduri ohra fuq l-istess binarju. Il-Qorti hija tal-fehma li gja la darba dawn il-proceduri gew estinti, l-effetti legali taghhom, naxxenti mill-Artikolu 1357[2], spickaw bir-rizultat li l-konvenju de quo formanti l-meritu ta' dawk il-proceduri skada u safa minghajr effetti legali.

Konsegwentement l-attur mhuwiex fil-posizzjoni li jivvanta drittijiet ta' kreditur naxxenti mill-istess konvenju. Ghaldaqstant is-socjeta' konvenuta PDG Enterprises Limited fiz-zmien li bieghet ir-restaurant lis-socjeta' konvenuta Riviera Limited ma kellhiex obbligi naxxenti mill-imsemmi konvenju fil-konfront ta' l-attur, u fl-assenza ta' rabta legali, kienet tonqos il-figura ta' kreditur fl-attur, u ta' debitor f' PDG Enterprises Limited.

Hija opportuna f' dan ir-rigward l-osservazzjoni li PDG Enterprises Limited ma kienitx parti fuq il-konvenju li sar fis-27 ta' Jannar 1993 bejn Alfred Vella ghan-nom ta' Xemxija Hotels Limited u Anthony Vassallo, u ghalhekk ma jistax validament jinghad li dan il-ftehim bil-miktub holoq xi obbligi fil-konfront ta' PDG, ghax r-rabta konvenzjonali kienet biss bejn Xemxija Hotels Limited u Anthony Vassallo, u ghalhekk l-effetti ta' dan il-konvenju seta' jorbot biss lil dawn il-kontraenti. Id-dikjarazzjoni fuq l-istess konvenju da parti ta' Anthony Vassallo li huwa kien ghadu fuq konvenju [tal-4 ta' Ottubru 1990] ma' PDG Enterprises Limited bl-ebda mod ma tirrendi dan il-konvenju [tas-27 ta' Jannar 1993] vinkolanti anke fil-konfront ta' din ta' l-ahhar.

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel talba attrici ma tistax tigi milqugha, stante li fiz-zmien tal-kuntratt in disamina kienet tonqos ir-relazzjoni ta' kreditur u debitor bejn l-attur u Paul Gauci nomine, rekwizit essenzjali tal-actio pauliana.

It-tielet talba

Illi din it-talba hija relatata ma' l-ewwel talba stante li hija intiza sabiex telimina l-effetti legali li gabet magħha c-cessjoni tal-kawza numru 251/91 li kif fuq spjegat innewtralizzat l-import legali tas-sub inciz 2 tal-Artikolu 1357 fil-konfront ta' l-attur. F' din it-talba l-attur qed jitlob dikjarazzjoni gudizzjarja li c-cessjoni tal-kawza kienet reza invalida "bl-imgieba frawdolenti ta' Paul Gauci nomine".

Fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu l-attur spjega li din it-talba kienet relatata mal-ftehim¹³ li kien intlaqhaq bejnu u bejn PDG Enterprises fis-27 ta' Jannar 1993 u li minnu kwota l-estratt formanti l-bazi ta' din il-parti tal-pretensjoni tieghu.¹⁴ Il-Qorti tosserva li l-kontraenti fuq din l-iskrittura privata kienu PDG Enterprises Limited rappreżentata minn Paul Gauci u Xemxija Hotels Limited rappreżentata minn Alfred Vella. Gie miftiehem li "sal kuntratt ta' bejgh bejn Paul Gauci u Anthony Vassallo ta'l-arja sovrapposta għall-flat proprja' ta' l-istess Paul Gauci" kemm Alfred Vella kif ukoll Paul Gauci jcedu l-proceduri pendenti kontra xulxin.

L-attur isostni li "c-cessjoni tal-kawza [tieghu] kieent kondizzjonata għal dak li gie miftiehem meta ntlahaq [dan] il-ftehim." Il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-atti fid-dawl ta' din l-affirmazzjoni, u tistqarr li ma tistax tifhem kif l-attur jippretendi li tigi accettata minn din il-Qorti.

Qabel xejn, jigi osservat in vena legali li skond il-principji regolanti l-interpretazzjoni tal-kuntratti, contra testimonium scriptum non est argumentum, u meta l-kliem tal-att huma cari l-interpretu għandu joqghod għal dan il-kliem u mhux jirrikorri għall-kongetturi. Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijex l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mogħti li jiswew, imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jagħti l-kliem is-sens ordinarju tieghu, fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti, li għandu jghodd [*App.S. Dr.Carmel Gauci Borda vs Carmelina Azzopardi – 29.10.2004*].

¹³ Fol.30

¹⁴ Fol.305

Minn qari ta' l-imsemmija skrittura jirrizulta car u univoku li l-unika kondizzjoni miftehma bejn il-kontraenti Paul Gauci noe u Alfred Vella noe għac-cessjoni tal-kawzi kienet li c-cessjoni ssir sal-kuntratt ta' bejgh ta' l-arja minn Paul Gauci lil Anthony Vassallo. Mill-provi rrizulta li c-cessjoni da parti ta' Alfred Vella saret fis-26 ta' April 1993, u cioe' wara l-bejgh ta' l-arja li sar fit-8 ta' Frar 1993; izda in propositu huma rilevanti z-zewg cirkostanzi ta' fatt li rrizultaw inkontestati u li jimminaw il-bazi tat-tielet talba attrici:

[1] illi, għalkemm huwa minnu li l-kuntratt ta' kompra vendita ta' l-arja in kwistjoni sar fit-8 ta' Frar 1993 meta l-kawza tal-attur ma kienitx għadha formalment ceduta, il-bejgh eventwali ma sarx bejn il-konvenuti Paul Gauci nomine u Anthony Vassallo, izda sar bejn Paul Gauci nomine u l-istess attur nomine.

[2] illi għalhekk meta l-attur għazel li jcedi l-kawza fit-26 ta' April 1993, jew ahjar fit-23 ta' Frar 1993 meta pprezenta n-nota ta' cessjoni, huwa kien pienament konsapevoli tal-fatt li l-kuntratt ta' bejgh bejn il-partijiet kif indikat fl-iskrittura tas-27 ta' Jannar 1993 kien għadu ma sehħ, u ma setghax isehħ, stante li l-arja kien xtraha hu stess. Fi kliem iehor, meta l-attur ceda l-kawza huwa kien konsapevoli tas-sitwazzjoni ezistenti u xorta għazel li jcedi l-kawza.

Għaldaqstant din il-Qorti ma tara ebda ksur ta' ftehim li għandu jwassal għall-invalidita' tac-cessjoni magħmula mill-attur. Jigi osservat ulterjorment u a skans ta' ekwivoci li fis-27 ta' Jannar 1993 kien sar konvenju iehor, izda l-kontraenti fuq din il-skrittura kienu biss Alfred Vella nomine u Anthony Vassallo, filwaqt li Paul Gauci ma deherx fuq dan l-att; b' hekk, apparti mill-fatt li l-estratt citat mill-attur kien jirreferi għall-iskrittura a fol.30, zgur li din it-talba attrici bazata fuq ksur ta' kondizzjoni da parti ta' Paul Gauci ma setghetx tirreferi għal dan il-ftehim li l-istess Paul Gauci ma kienx parti minnu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant l-anqas din it-talba ma hi sostnuta mill-provi, u b' hekk ma tistax tigi milqugha.

It-tieni talba

Illi din it-talba hija bazata fuq il-presuppost li kemm il-mandat ta' inibizzjoni fuq indikat, kif ukoll il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990 bejn PDG Enterprises Limited u l-attur ghadhom fis-sehh. L-attur qed jikkontendi li l-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 huwa null ukoll ghax jmur kontra d-dettami ta' l-imsemmi mandat li skond hu qatt ma gie revokat.

In propositu l-Qorti tikkonsidera opportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

[1] Illi, gjaladarba l-attur irrinuzja ghall-proceduri li segwew il-mandat ta' inibizzjoni u li bis-sahha taghhom dan kien baqa' *in vigore*, malli l-istess attur irrinunzja ghal dawn il-proceduri bir-rizultat li gab l-estinzjoni taghhom, il-mandat relattiv, anke fl-assenza ta' riproponiment ta' l-azzjoni, ma jistax validament jibqa' jitqies li dan l-att kawtelatorju ghadu fis-sehh;

[2] Illi inoltre, kif jirrizulta mis-sentenza esebita¹⁵, il-mandat ta' inibizzjoni huwa bazat fuq il-konvenju tas-16 ta' Frar 1990 u jibqa' fis-sehh sakemm dan il-konvenju jdum fis-sehh, b' mod li kif ir-rabta legali naxxenti minn din il-konvenzjoni tispicca, dan jirrendi l-istess mandat kawtelatorju legalment ineffettiv, stante li d-dritt minnu kawtelat ma' ghadux jezisti, u ghandu jkun ovvju li mhijex guridikament possibbli l-ezistenza ta' mandat kawtelatorju li ma jikkawtela ebda dritt.

Ghaldaqstant anke din it-tieni talba hija insostentibbli fil-fatt u fid-dritt.

Ir-raba talba

Illi din it-talba hija bazata fuq il-kontenut tal-ftehim li sar fis-27 ta' Marzu 1992 fejn PDG Enterprises u Anthony Vassallo, liema ftehim kien intiz sabiex dawn iz-zewg

¹⁵ Fol.16 *et seq.* – kopja tal-mandat mhux esebita fil-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

kontraenti isibu "*modus vivendi*" jew ahjar *modus operandi* bejniethom sakemm il-kawzi fuq citati jigu defenittivament konkluzi. Il-Qorti tosserva li dan il-ftehim illum jinsab sorpoassat, kemm bil-fatt li l-kawzi [1384/90 u 251/91] gew ceduta minn PDG Enterprises Limited u Alfred Vella, bl-ewwel wahda biss tmur in gudikat, kif ukoll bil-kuntratti tat- 8 ta' Frar 1993 u izjed u izjed bil-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1993 li l-validita' tieghu giet konfermata permezz tal-gudizzju odjern. Ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti tippronunzja ruhha ulterjorment dwar din it-talba. Dan premiss u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet attrici ma jsibux gustifikazzjoni la fil-fatt u lanqas fid-dritt u ghalhekk ma jistghux jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----