

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 91/1999/1

Saviour Cremona ,
Victor Borg ,
Palazzo Palina Holdings Limited, u
Realfinanz .

vs

Anthony Cassar u
Mary Charlotte Ccssar .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi bi ftehim li sar fis-7 ta' Mejju, 1997 (Dokument "A") Victor Borg u Saviour Cremona kienu ftehm u mal-konvenut Anthony Cassar sabiex dan jinnegozja x-xiri ta' l-isħma fis-soċjeta Realfinanz AG u dan fl-interess tagħhom kollha sabiex l-akkwist isir fuq soċjeta' li kellha

Kopja Informali ta' Sentenza

tiġi ffurmata bejn l-atturi Victor Borg u Saviour Cremona u l-konvenut Anthony Cassar ;

Illi assewitu ta' dan il-ftehim Victor Borg u Saviour Cremona avvanzaw lill-konvenut Anthony Cassar is-somma ta' ħames mitt elf lira maltija (Lm500,000) sabiex tiġi minn dan imħallsa bħala depożitu fuq il-konvenju f'liema huwa kellu jidhol fl-interess tat-tlieta kemm huma mas-soċji f'Realfinanz AG u dan mingħajr ma jiżvela isem l-atturi Victor Borg u Saviour Cremona ;

Illi wara dan il-ftehim il-konvenut Anthony Cassar daħal fi ftehim fit-8 ta' Mejju 1997 (Dokument "B") ma terzi għax-xiri ta' l-isħma kollha tas-soċjeta' Realfinanz AG u dan, kif kien miftiehem bejn il-partijiet, mingħajr ma zvela fuq l-istess ftehim l-isem tal-mandanti tiegħu u għamel id-depożitu ta' ħames mitt elf lira maltija (Lm500,000) lilu avvanzat kif fuq ingħid :

Illi fl-istess ftehim kien hemm previst li kellu jsir il-bejgħ ta' ħdax-il villa appartenenti lis-soċjeta' Realfinanz AG fit-termini ta' konvenji allura ġia eżistenti ;

Illi l-iskeda "D" annessa mal-fuq imsemmi konvenju tat-8 ta' Mejju 1997 kienet tikkontjeni deskrizzjoni tal-ħdax-il villa li kellhom jinbiegħu ;

Illi fir-rigward tal-vilel in kwistjoni kien ġie konkluz konvenju fl-14 ta' Frar 1997 f'liema l-istess Anthony Cassar kien akkwista d-dritt li jixtri parti minn dawn il-vilel liema konvenju ukoll qiegħed jiġi esebit u mmarkat Dokument "C" ;

Illi sussegwentement għall-ftehim tat-8 ta' Mejju, 1997 il-konvenut Anthony Cassar u l-atturi Victor Borg u Saviour Cremona kienu ftehm u li l-akkwist ta' l-isħma fir-soċjeta' Realfinanz AG kellu jsir fl-interess tas-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited (Dokument "C") liema soċjeta' kienet ġiet ffurmata bl-għan li takkwista l-isħma ta' din is-soċjeta' u ta' liema l-atturi Victor Borg u Saviour Cremona u l-konvenut Anthony Cassar ġew nominati diretturi ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi b'riżoluzzjoni tat-28 ta' Ġunju 1997 (Dokument "E") is-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited kienet irriżolviet li s-soċjeta' tixtri l-isħma f'Realfinanz Ag u dan skond il-bozza ta' ftehim anness ma' l-istess riżoluzzjoni u nnominat lill-konvenut Anthony Cassar sabiex jidher fl-interess tas-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited ;

Illi l-kundizzjonijiet riflessi fl-istess riżoluzzjoni dwar il-bejgħ ta' vilel appartenenti lis-soċjeta' Realfinanz AG ma ġewx fil-fatt rispettati kif jiġi pruvat fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawża ;

Illi ad insaputa ta' l-istess atturi l-konvenut Anthony Cassar kien daħal f'kuntratt mas-soċjeta' Realfinanz AG fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tal-11 ta' Ġunju 1997 (Dokument "F") f'liema huwa akkwista żewġ biċċiet art magħrufa bħala "Ta' Smiena" formanti parti minn "Ta' Cenc" fil-limiti tas-Sannat b'liema kuntratt l-istess konvenut Anthony Cassar u martu akkwistaw territorju ferm akbar minn dak kontemplat fil-konvenju tal-14 ta' Frar 1997, kif ukoll b'kundizzjonijiet u prezzijiet differenti minn dak kontemplat f'dan il-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997 liema konvenju kien ġa ingieb a konoxxenza ta' l-atturi ;

Illi dan il-kuntratt ġie reġistrat ma' l-insinwa biss fis-27 ta' Ġunju 1997 ;

Illi l-konvenut Anthony Cassar qatt ma ġib dan il-fatt għall-attenzjoni ta' Victor Borg u Saviour Cremona jew tas-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited :

Illi fit-30 ta' Ġunju 1997 (Dokument "G") il-konvenut Anthony Cassar deher fuq kuntratt għan-nom u fl-interess tas-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited għall-akkwist ta' l-isħma tas-soċjeta' Realfinanz AG f'liema kuntratt ġie dikjarat li s-soċjeta' Realfinanz AG ma daħlitx f'ebda transazzjoni flief fil-kors ordinarju tan-negozju tagħha u dan meta l-istess konvenut Anthony Cassar li kien qiegħed jidher għal din is-soċjeta' kien ben konsapevoli li huwa personalment kien daħal f'kuntratt sostanzjalment

Kopja Informali ta' Sentenza

differenti mill-konvenju pattwit bejnu u l-istess soċjeta' Realfinanz AG fl-14 ta' Frar 1997 ;

Illi l-atturi Victor Borg u Saviour Cremona kif ukoll l-atturi Palazzo Palina Holdings Limited ħallsu ammonti ta' flus ingenti lill-istess konvenut Anthony Cassar u wegħduh ħlasijiet anke oħrajn talli huwa kellu jaġixxi bħala fiduċjarju tagħhom liema ħlasijiet saru indebitament u jridu jiġu imrodda lura stante li l-konvenut Anthony Cassar ittradixxa l-fiduċja fih reposta ;

Illi b'dan il-mod il-konvenut Anthony Cassar ġie ttradixxa l-fiduċja fih riposta mill-atturi Victor Borg u Saviour Cremona u bħala fiduċjarju ta' l-istess atturi kif ukoll tas-soċjeta' attriċi Palazzo Palina Holdings Limited ta' liema kien direttur naqas li jeżerċita dik id-diligenza minnu mistennija u ttradixxa l-fiduċja fih reposta kif fuq ingħid ;

Illi għalhekk l-istess kuntratt tal-11 ta' Gunju 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech bejn il-konvenut Anthony Cassar u s-soċjeta' Realfinanz AG sar b'qerq u frodi tad-drittijiet ta' Saviour Cremona u Victor Borg u tas-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited ;

Illi bħala konsegwenza ta' dan l-aġir tal-konvenut Anthony Cassar l-atturi sofrew diversi danni minħabba n-nuqqasijiet tiegħu hekk kif jiġi ppruvat fil-kors tat-trattazzjoni ta' din il-kawża ;

Illi l-konvenuta Mary Charlotte Cassar mart l-istess Anthony Cassar bħala ko-parteciċi fil-komunjoni ta' l-akkwisti miegħu hija responsabbli solidalment miegħu biex ttrrispondi għat-talbiet ta' l-atturi f'din iċ-ċitazzjoni .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-istess konvenut Anthony Cassar ttradixxa l-fiduċja fih reposta mill-atturi Victor Borg u Saviour Cremona u fil-konfront ta' l-istess naqas mill-obbligi minnu assunti meta huwa aċċetta li jaġixxi bħala

aġent tagħhom fil-kwistjoni ta' l-akkwist ta' l-isfma fis-soċjeta' Realfinanz AG ;

2. Tiddikjara li l-konvenut Anthony Cassar ittradixxa l-fiduċja fih reposta mis-soċjeta' Palazzo Palina Holdings Limited, u in kwantu direttur ta' din l-añhar soċjeta' naqas milli jadempixxi korrettement u skond il-Liġi l-obbligi tiegħu bħala direttur ta' l-istess ;

3. Tiddikjara l-istess konvenuti Anthony Cassar u Mary Charlotte Cassar responsabbli għad-danni kawżati lil Victor Borg, Saviour Cremona u Palazzo Palina Holdings Limited minħabba l-aġir ta' l-istess konvenut Anthony Cassar qarrieqi, skorrett, u in vjolazzjoni ta' l-obbligi tiegħu bħala fiduċjarju kif fuq ingħid ;

4. Tiddikjara konsegwentement fir-rigward tas-soċjeta' Realfinanz AG il-preċitat kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 null u bla effett minħabba li affett minn qerq u frodi perpetrati għad-danni tal-fuq imsemmija Victor Borg, Saviour Cremona u Palazzo Palina Holdings Limited kif ukoll minħabba ċ-ċirkostanzi u dikjarazzjonijiet fuq premissi ;

5. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-attur Victor Borg bħala konsegwenza ta' l-aġir illegali tal-konvenut Anthony Cassar kif fuq premiss ;

6. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-attur Saviour Cremona bħala konsegwenza ta' l-aġir illegali tal-konvenut Anthony Cassar kif fuq premiss ;

7. Tillikwida d-danni kollha sofferti mis-soċjeta' attriċi Palazzo Palina Holdings Limited bħala konsegwenza ta' l-aġir illegali tal-konvenut Anthony Cassar kif fuq premiss ;

8. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment u flimkien iħallsu lil Victor Borg dawk id-danni likwidati fil-konfront tiegħu kif hawn fuq ingħad ;

Kopja Informali ta' Sentenza

9. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment u flimkien iħallsu lil Saviour Cremona dawk id-danni likwidati fil-konfront tiegħu kif hawn fuq ingħad ;

10. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment u flimkien iħallsu lis-soċjeta' attriċo Palazzo Palina Holdings Limited dawk id-danni likwidati fil-konfront tagħha kif hawn fuq ingħad .
Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' Saviour Cremona u Victor Borg .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. Illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għaliex huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt .

2. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt għaliex il-fatti veri, u l-veri rapport bejn il-partijiet fil-kawża, ma humiex dawk allegati fid-dikjarazzjoni tal-atturi, iżda dawk asseriti mill-konvenuti fid-dikjarazzjoni hawn annessa, kif jiġi ppruvat tul it-trattazzjoni tal-kawża ,

3. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fid-dritt għaliex ;

(a) fir-rigward tal-ewwel talba, apparti l-fatt li Anthony Cassar qatt ma aġixxa bħala mandatarju jew aġent ta' Victor Borg u jew Saviour Cremona kif allegat, huwa fi kwalunkwe każ dejjem mexa korrettement u kif trid il-liġi, skond l-arranġament magħmula jew skond il-ftehim milħuq jew bl-approvazzjoni u kunsens ta' min mill-atturi kellu jagħti tali approvazzjoni jew kunsens skond il-każ;

(b) fir-rigward tat-tieni talba din għandha tiġi miċħuda għaliex Anthony Cassar, bħala direttur ta' Palazzo Palina Holdings Limited, aġixxa eżattament skond l-istruzzjonijiet li ngħataw lilu, u bl-ebda mod ma naqas milli josserva korrettement u skond il-liġi l-obbligi tiegħu bħala direttur ta' l-istess ;

(c) fir-rigward tar-raba' talba (li l-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 jiġi dikjarat null u mingħajr effett) lanqas il-fatti kif allegati mill-atturi ma jwasslu għan-nullita' ta' dak l-atti imma, *semmi*, għal konsegwenzi oħra; dak il-kuntratt, invece, kien għal kollox regolari u skond il-liġi u b'ebda mod ma hu affett minn qerq jew frodi kif allegat ;

(d) kwantu għat-talbiet l-oħra – sebgħa b'kollox – dwar dikjarazzjoni ta' responsabbilita' għad-danni, u għall-likwidazzjoni u ħlas ta' l-istess (apparti l-fatt li dawn huma magħmula tlett darbiet għal dik li fil-fatt hi l-istess pretensjoni u li hi f'kull każ infondata) il-konvenuti jiċċdu li l-atturi sofrew xi dannu, jew li huma kkawżaw xi dannu lill-atturi, u jsostnu li huma ma għamlu xejn li jirrendihom responsabbli għal xi danni, la fil-konfront tas-soċjetajiet attriċi u lanqas fir-rigward tal-membri ta' dawk is-soċjetajiet ;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Anthony Cassar .

Rat il-verbal tagħha tat-3 ta' Novembru 2006 fejn ħalliet il-kawża għas-sentenza għal-lum .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, kif ukoll l-atti tal-kawża konnessa ċitazzjoni nru. 206/2000 fl-ismijiet inversi u l-Mandat ta' Inibizzjoni nru. 3/2000, fl-istess ismijiet quddiem din il-Qorti wkoll .

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawża tirrigwarda negozju pjuttost kumplikat li sar bejn il-kontendenti sabiex tiġi akkwistata l-lukanda Ta' Cenc, f'Sannat, Għawdex, u t-territorju vast magħha anness, u dana permezz tax-xiri ta' l-ishma fis-soċjeta' estera Realfinanz AG, li lilha kienet tappartjeni din il-proprjeta' .

Fil-qosor jidher illi l-fatti li finalment taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti :

1. Għall-ħabta tas-sena elf disa' mija erba u disgħin (1994) l-attur Victor Borg kien daħal f'negozjati preliminari ma' l-azzjonisti tas-socjeta' Realfinanz għax-xiri ta' din il-proprjeta', bl-intervent ukoll ta' l-avukat dottor Louis Camilleri Preziosi, imma għal xi raġuni jew oħra dawn ma ġewx segwiti .

2. Fil-bidu tas-sena elf disa' mija u seba' u disgħin (1997), il-konvenut Anthony Cassar, li kien qed ifittex proprjeta' għalih ġewwa Għawdex, ġie nformat mir-rappreżentanta tad-ditta "Frank Salt" f'Għawdex, li l-ħdax il-villa f'Ta' Cenc kienu qed jiġu offruti għall-bejgħ . Huwa mar jarahom u ddecieda li jixtri s-sitta li kienu għadhom ma ttieħdux . Waqt in-negozjati dwar il-prezz ma' Mario Ciorciolini, l-*manager* tal-lukanda Ta' Cenc, li kien qed jidher għas-sidien f'dan il-bejgħ, issemma illi dawn setgħu kienu nteressati jbiegħu wkoll l-proprjeta' kollha tagħhom f'dawk l-inħawi, inkluż għalhekk il-lukanda u t-territorju ta' madwarha .

3. Il-konvenut tħajjar u, billi kien jaf li l-Professor Guido DeMarco kien midħla ta' l-azzjonisti tar-Realfinanz, talbu jirrangalu appuntament ma' Elia Federici, wieħed mill-azzjonisti ewlenin ta' din is-socjeta', sabiex issir il-proposta għal dan l-akkwist .

4. Sadanittant fil-ħdax ta' Frar 1997 sar il-konvenju għax xiri mill-konvenut ta' dawn is-sitt vilel bil-prezz globali ta' Lm500,000, bil-kundizzjonijiet kollha hemmhekk elenkati, fosthom illi l-konvenut ingħata r-*right of first option* sabiex jixtri wkoll tliet *plots* speċifikati fl-istess konvenju¹ . Dan il-konvenju kien ġie redatt minn Dottor Camilleri Preziosi fuq inkarigu tal-konvenut .

5. Il-Professor DeMarco irnexxielu jirrangala appuntament ma' Federici f'Ruma, u ltaqgħu miegħu fl-4 ta' Marzu 1997 . Għall-ewwel it-taljani ma riedux ibiegħu

¹ Dok. C anness maċ-ċitazzjoni a fol. 93 - 98 tal-process .

kollox, u offrew lill-konvenut biex jidhol sħab bin-nofs magħhom u huwa aċċetta .

6. Sussegwentement it-taljani tħajru jbiegħu kollox, u waslu f'akkordju mal-konvenut li jittrasferixxu l-isħma kollha tagħhom fis-soċjeta' Realfinanz għas-somma ta' ħames miljun lira maltija (Lm5,000,000), eskluż il-prezz tal-vilel . Dottor Camilleri Preziosi, li kien qed jagħti l-assistenza legali meħtieġa lill-konvenut fin-negozjati relattivi, ssuġġerielu li jkun opportun li jdañħal miegħu lill-attur Victor Borg, bħala lukandier ta' esperjenza f'Għawdex, f'dan l-akkwist .

7. L-attur Victor Borg ġie introdott lill-konvenut fl-uffiċċju ta' dottor Camilleri Preziosi . Victor Borg wera x-xewqa li jdañħal ukoll f'dan in-negozju lill-attur l-ieħor Saviour Cremona, billi dan kien ġia nvolut miegħu f'diversi ntrapriži oħra . Għall-ewwel il-konvenut oġġezzjona għal din il-proposta, imma intlaħaq kompromess fis-sens illi l-attur Cremona jkollu sehem minoritarju biss, u l-isħma tiegħu jkunu *non-voting* f'*general meeting* .

8. Wara bosta inkontri u trattattivi ġie deċiż illi l-konvenut jibqa' jidher waħdu għall-iskop tax-xiri ta' l-isħma tar-Realfinanz minghand it-taljani, billi dan kien ikkonvinċa lill-attur Borg illi t-taljani ma riedux jafu bih u ma kienux lesti jinnegozjaw miegħu . Kien miftiehem pero' illi, għalkemm il-konvenut kellu jidher waħdu, l-akkwist ta' dawn l-isħma kellu jkun fl-interess ta' kumpanija li kellha tiġi fformata bejn il-konvenut Cassar kwantu għal erbgħin fil-mija (40%) ta' l-isħma, l-attur Borg għal erbgħin fil-mija (40%) oħra ta' l-isħma, u l-attur Cremona għal għoxrin fil-mija (20%) ta' l-isħma li jkunu *non-voting* kif ingħad .

9. Wara li ntlahaq dan il-ftehim, l-atturi Borg u Cremona għaddew lill-konvenut is-somma ta' ħames mitt elf lira maltija (Lm500,000) li kellha sservi bħala depożitu akkont tal-prezz ta' l-isħma tar-Realfinanz li

kellhom jinxtraw mingħand l-azzjonisti taljani ta' din il-kumpanija;²

10. Fit-8 ta' Mejju 1997 ġie ffirmat f'Ruma l-konvenju, li kien ġie redatt minn Dottor Camilleri Preziosi;³ f'dan il-konvenju kien ġie speċifikat *inter alia* illi " ... *the proceeds of the sales of the eleven (11) villas abovementioned less the costs of the said sales and of works to be undertaken in terms of the preliminary agreement of the said villas and any taxation, (whether capital gains or income tax), as a result of such sales will be for the sole benefit of the Transferors*"; il-kuntratt finali kellu jsir sa l-1 ta' Lulju 1997 ;

11. In segwitu għal dan il-konvenju u fuq inizjattiva tal-konvenut, ġiet redatta skrittura li kellha tinkorpora l-ftehim verbali li kien ġie milfuq bejnu u l-atturi Borg u Cremona dwar il-kumpanija li kellha tiġi fformata bejniethom sabiex isir l-akkwist ta' l-isħma tar-Realfinanz u biex isservi bħala prova li d-depożitu għall-fini tal-konvenju kien ġie fornut kollu mill-istess atturi ;⁴

12. Fil-11 ta' Ġunju 1997 sar il-kuntratt li bih il-konvenut akkwista mingħand is-soċjeta' Realfinanz "*the two (2) plots of land known as 'ta' Smina' forming part of the larger territory known as 'ta' Cenc' in the limits of Sannat, Gozo, one (1) measuring approximately six thousand four hundred square metres (6,400 sq.m.) including the buildings in a dilapidated state and in shell form built on a small part of this land, which building is without number, the whole bounded on all the compass points by property of the vendor nomine, and the other plot of land measuring approximately three thousand seven hundred and forty square metres (3,740 sq.m.), bounded north in part by the road to Mgarr ix-Xini, and in part by the sea, all other boundaries by property of the vendor nomine.*"⁵

² Dok. 1 a fol. 452 tal-process .

³ Dok. B a fol. 11 - 15 tal-process, bid-diversi skedi annessi (a fol. 16 - 92) .

⁴ ara l-original ta' din l-iskrittura esebata a fol. 178 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni . Nru. 3/2000 fl-istess ismijiet .

⁵ Dok. F a fol. 112 - 119 tal-proċess .

13. Sadanittant Dottor Camilleri Preziosi ġie inkarigat sabiex jipprepara abbozz tal-*Memorandum and Articles of Association* tal-kumpanija ġdida "Palazzo Palina Limited" li kellha tiġi ffurmata għall-fini tax-xiri ta' l-isħma fir-Realfinz kif preċedentement miftiehem⁶. F'dan l-abbozz Cassar u Borg kien ser ikollhom l-isħma maġġoritarji, imma Dr. Camilleri Preziosi rriserva għalih żewġ preference shares. L-atturi Borg u Cremona pero' ma qablux ma' dan l-abbozz għax dehrilhom li ma kienx jirrifletti eżattament dak li kienu qablu fuqu. Inqala' disgwid bejnhom u l-konvenut u l-avukat Camilleri Preziosi, u ġie finalment deċiż illi l-konvenut joħroġ għal kollox 'l barra min-negozju u l-akkwist isir biss mill-atturi Borg u Cremona permezz ta' kumpanija tagħhom, imma sabiex ma jissugrawx li jisfratta x-xiri ta' l-isħma tar-Realfinanz, kellu xorta waħda jghder fuq il-kuntratt finali l-konvenut bħala direttur ta' din il-kumpanija, minkejja li ma kellu jkollu ebda sehem fiha; ta' dan kollu l-atturi Borg u Cremona kellhom jagħtuh is-somma ta' miljun lira maltija (Lm1,000,000) li kellha tkopri l-ispejjeż kollha konnessi ma' l-akkwist proprju ta' l-isħma fir-Realfinanz ;

14. Fil-25 ta' Ġunju 1997 ġiet reġistrata l-kumpanija ġdida "Palazzo Palina Holdings Limited" (C21578) bis-soċji tagħha jkunu "F & F Trust Services Limited" għal 7000 ordinary shares ta' Lm1 il-waħda, u l-istess "F & F Services Limited" għal 3000 ordinary shares ta' Lm1 il-waħda. L-ewwel diretturi ta' din il-kumpanija kellhom ikunu l-konvenut, l-atturi Borg u Cremona u s-sinjura Miriam Borg;⁷

15. Fit-30 ta' Ġunju 1997 sar f'Ruma l-kuntratt tax-xiri ta' l-isħma fis-soċjeta' estera Realfinanz minn Palazzo Palina Holdings Limited. Fuq dan il-kuntratt deher għall-akkwirenti, kif miftiehem, il-konvenut assistit minn Dottor Camilleri Preziosi. L-attur Borg tela' wkoll Ruma imma ma kienx preżenti għall-firma tal-kuntratt. Huwa żamm kuntatt mal-konvenut u l-avukat tiegħu permezz tat-

⁶ Dok. VB 13 a fol. 265 - 276 tal-process .

⁷ Dok. D a fol. 101 - 110 tal-process .

telephone mill-lukanda fejn kien alloġġjat u kien qed jiġi nformat dwar dak kollu li kien qed jiġri ;⁸

16. FI-4 ta' Ġunju 1999 giet intavolata l-kawża preżenti fejn l-atturi qed ifittxu lill-konvenuti għad-danni allegatament ikkaġunati lilhom minħabba li l-konvenut kien xtara għaliegħ innifsu proprjeta' ferm akbar minn dak li kien ġie miftiehem bil-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997, u għad-dikjarazzjoni ta' nullita' tal-kuntratt tal-11 ta' ġunju 1997 relattiv għal dik il-proprjeta' .

L-atturi jikkontendu illi b'dan l-aġir tiegħu l-konvenut ittradixxa l-fiduċja reposita fih f'dawn in-negozjati, u li konsegwentement huma sofrew diversi danni . L-ewwel naġa li trid tiġi stabilita għalhekk hija jekk hux minnu illi l-atturi Borg u Cremona baqgħu ma jafux b'dan l-akkwist żejjed ta' proprjeta' f'Ta' Cenc da parti tal-konvenut f'ismu proprju bil-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997, sa wara li ġie konkjuż ix-xiri ta' l-isħma tas-soċjeta' Realfinanz . Huma jinsistu illi saru biss jafu b'dan meta irċewew Caution mill-Land Registry fuq l-art li kien akkwista Cassar bil-kuntratt mar-Realfinanz tal-11 ta' Ġunju 1997⁹ . In segwitu rċewew ukoll kont mid-Dipartiment tat-Taxxi Nterni datat l-10 ta' Ġunju 1998 sabiex iħallsu taxxa addizzjonali in konnessjoni ma' dan il-bejgħ lill-konvenut¹⁰ .

Il-konvenut da parti tiegħu jsostni illi huwa kien informa lill-attur Borg li kien ser jieħu iżjed art minn dak li kien ġie stipulat bil-konvenju tal-14 ta' Frar 1997 u kien anke wrieh il-pjanta ta' dak li xtaq jieħu . Fi kliemu stess jgħid li Borg qallu : "*Daqshekk biss ? - mela le, imma li għandek tieħu aħjar tieħdu issa.*"¹¹ Infatti xehed illi meta l-avukat Camilleri Preziosi ġie biex jirrediġi l-att ta' xiri relattiv, kien ġibidlu l-attenzjoni għal dan, u l-konvenut qallu li Borg kien jaf b'kollox¹² . Dwar dan Dr. Camilleri Preziosi spjega illi : "*Meta ġejna biex nagħmlu l-kuntratt u niddraftjaw, Tony Cassar kien qalli 'jien ha nieħu iżjed art . It-taljani qablu li*

⁸ Dok. G a fol. 121 - 125 tal-proċess bl-iskedi kollha miegħu annessi (a fol. 126 - 149) .

⁹ ara affidavit ta' Victor Borg a fol. 210 .

¹⁰ Dok. VB 16 a fol. 292 tal-process .

¹¹ ara affidavit tal-konvenut a fol. 489 tal-process .

¹² ibid .

jagħtuni iżjed art magħha, biex inwassal sal-baħar.' U jien għax kont naf illi kien qed jinneozja ma' Victor Borg fuq is-sitwazzjoni, għedtlu 'isma, lil Victor Borg semmejtlu b'dan ? Qalli "Iva" . Qalli 'semmejtlu u qalli nieħu kemm irrid' . Qalli 'u vera kien raġel.' ¹³ B'hekk ikkonferma li f'dik l-okkazzjoni kien intqal diskors f'dan is-sens bejnu u l-konvenut Cassar, imma minħabba li ġie miżmum mill-atturi bis-sigriet professjonali, ma setax jgħid jekk hu stess kienx ikkonferma dan kollu ma' Victor Borg u Saviour Cremona, l-partijiet l-oħra nvoluti fin-negozju tax-xiri ta' l-ishma tar-Realfinanz . Bħala prova oħra li Borg kien ġie nfurmat bl-art żejda li kien ħa għaliegħ personalment, il-konvenuti jiċċitaw ukoll lill-A.I.C. Joseph Dimech li, bħala l-perit tar-Realfinanz, kien kiteb lill-konvenut fid-9 ta' Settembru 1997 biex ifakkru illi huwa ma setax jagħmel ebda modifikazzjonijiet fil-proprjeta' li kien xtara bil-kuntratt tal-11 ta' Gunju 1997 mingħajr l-approvazzjoni tas-soċjeta' venditriċi¹⁴. Imbagħad fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom tat-28 ta' Lulju 2006 il-konvenuti jargumentaw illi : *"Mhuwiex verosimili li l-esponent kien ser jippreġudika investiment bħal dak, ir-reputazzjoni tiegħu u l-fiducja u rispettu li kellu fil-konfront ta' Dr. Louis Camilleri Preziosi fuq porzjon art li kif irriżulta mill-affidavit ta' Anthony Cassar (u mhux kontradett) lanqas biss ma kienet fabrikkabili."* ¹⁵

F'din is-sitwazzjoni huwa għalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti sabiex, wara li teżamina dak kollu li jista' jagħti xi ħjiel f'dan ir-rigward fl-atti tal-kawża, tara liema minn dawn iż-żewġ verżjonijiet konfliggenti tidher li hija l-aktar waħda verosimili .

Il-fatt innfsu li l-konvenut qal lil Dr. Camilleri Preziosi li lil Borg kien avżah li kien ser jieħu iżjed art minn dak li kien ġie miftiehem bil-konvenju tal-vilel, u li Dr. Camilleri Preziosi kkonferma li Cassar kien hekk assikurah, fih innfsu ma jistax jikkostitwixxi prova illi Victor Borg kien ġie tassew infurmat b'dan qabel ma sar il-kuntratt ta' akkwist

¹³ ara depożizzjoni ta' Dottor Louis Camilleri Prziosi a fol. 435 tal-process.

¹⁴ Dok. AFF 9 a fol. 516 tal-process .

¹⁵ ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet a fol. 738 tal-process .

ta' dawn iż-żewġ *plots* bil-villa fi stat dilapidat fuq waħda minnhom da parti tal-konvenut . Lanqas ma jsegwi illi għax il-perit Dimech f'Settembru 1997 kiteb lill-konvenut f'isem ir-Realfinanz u saret referenza għall-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997, bilfors li Borg u Cremona kienu jafu b'dak li kien fih l-istess kuntratt fil-mument opportun . Jista' jkun illi sa dakinhar li ntbagħet din l-ittra dawn laħqu saru jafu bil-kontenut tiegħu, għalkemm il-perit Dimech xehed illi huwa bagħat dik l-ittra għax kien jaf bil-kundizzjoni stipulata fil-kuntratti kollha dwar il-bejgħ tal-vilel dwar l-approvazzjoni ta' kwalunkwe modifikazzjonijiet li riedu jagħmlu l-akkwirenti rispettivi, u mhux neċessarjament għax ġie nkarigat direttament mid-diretturi tar-Realfinanz¹⁶ . B'daqshekk ma jfissirx pero' illi dawn kienu neċessarjament jafu bl-akkwist addizzjonali li kien għamel Cassar fil-11 ta' Ġunju 1997, u qabel ma sar l-akkwist minnhom ta' l-isħma fir-Realfinanz fl-aħħar ta' dak ix-xahar .

Minn naha l-oħra, apparti ċ-ċaħda kategorika da parti ta' l-atturi Borg u Cremona illi Cassar kien infurmahom li kien ser jieħu iżjed art minn dak imwiegħed fil-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997, jidher illi hemm żewġ fatturi ewlenin li jwasslu lil din il-Qorti għall-konvinciment morali li l-atturi Borg u Cremona tassew ma kienux ġew infurmati b'dan minn Cassar . L-ewwelnett hemm il-fatt illi l-konvenut mill-bidu nett li aċċetta li jdaħħal miegħu lill-atturi Borg u Cremona fl-intrapriża proposta, insista li jibqa' jittratta waħdu ma' l-azzjonisti taljani tar-Realfinanz, bl-iskuża li dawn għal xi raġuni jew oħra ma riedux jittrattaw ma' Victor Borg . Dan baqa' jinsisti fuq sa l-aħħar, minkejja li fil-konvenju relattiv għax-xiri ta' dawn l-isħma kien irriserva d-dritt tas-sostituzzjoni,¹⁷ u allura ma seta' jkun hemm ebda ostakolu legali illi Victor Borg jidher fuq il-kuntratt finali . Imbagħad hemm ukoll il-fattur l-ieħor illi fuq l-istess kuntratt finali reġgħet ġiet esebita kopja tal-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997, redatt bejn Mario Circiolini għan-nom tar-Realfinanz u l-konvenut Cassar għax-xiri tas-sitt vilel hemmhekk indikati, mingħajr pero' ma sar l-iċċen aċċenn

¹⁶ ara depożizzjoni tal-perit Dimech a fol. 528 - 531 tal-process .

¹⁷ ara konvenju tat-8 ta' Mejju 1997 (Dok B a fol. 12 tal-process u partikolarment il-klawsoli (1) u (2) .

għall-fatt illi Cassar kien proprjament ġia xtara l-villa tiegħu, imma b'kejl ferm iżjed minn dak li kien gie stipulat permezz ta' l-istess konvenju¹⁸. Dan kollu jindika illi l-konvenut kellu x'jaħbi u ried jibqa' jieħu vantaġġ indebitu mill-pożizzjoni tiegħu, sew meta kien għadu sieheb ta' Borg u Cremona w iżjed u iżjed meta rtira għal kollox mill-intrapriża. Jidher illi ta' negozjant li kien, kien ippreparat jieħu r-riskju li dak li għamel ma jinkixifx, almenu sakemm isir l-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-isħma tar-Realfinanz. Wara kollox kieku kellu jinqabad qabel u kien minħabba f'hekk jisfratta n-negozju, hu ma kien ser jitlef xejn, għax id-depożitu ta' Lm500,000 a favur ta' l-azzjonisti tar-Realfinanz kienu ħarġuh kollu Borg u Cremona.

Terġa' ma tantx jidhru verosimili l-kliem attribwiti lil Victor Borg mill-konvenut meta suppost li Cassar nfirmah li ried jakkwista iżjed art milli kien stipulat fil-konvenju. Ta' min jinnota illi fil-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997, il-villa sussegwentement mixtrija mill-konvenut u l-art ta' madwarha kellhom ikopru kejl komplessiv ta' 1300 metri kwadri,¹⁹ mentri fil-kuntratt ta' bejgħ ta' l-istess villa rriżulta illi l-konvenut rnexxielu jakkwista art li komplessivament tkejjel 10140 metri kwadri²⁰. Anke kieku kellha tittieħed in konsiderazzjoni l-plot adjaċenti, li l-konvenut irriserva li jakkwista bis-saħħa ta' l-istess konvenju,²¹ kien ikollu 950 metri kwadri iżjed, b'kollox 2250 metri kwadri u mhux erba' darbiet u nofs iżjed minn dak miftiehem. Skond l-istess konvenju din il-plot waħedha kienet ġiet stmata tal-valur ta' Lm40,000,²² u kieku kellu jiġi applikat l-istess valur għall-art żejda li ħa l-konvenut, jiġi li l-atturi kienu qed jirrinunzjaw għal xi Lm320,000 !

Stabilit bħala fatt illi l-atturi ma kienux ġew infurmati fil-mument opportun bl-akkwist addizzjonali ta' art f' Ta' Ċenċ li l-konvenut ried u fil-fatt għamel għaliegħ personalment, imiss issa għalhekk illi jiġi eżaminat jekk dan il-komportament tal-konvenut jistax iwassal għall-

¹⁸ ara Kuntratt relattiv tat-30 ta' Gunju 1997 (Dok. Ga fol. 121 - 125 tal-process u partikolarment l-iskeda "E" annessa .

¹⁹ Dok. C a fol. 93 tal-process .

²⁰ Dok. F a fol. 113 tal-process .

²¹ Dok. C a fol.98 para.(iii) tal-process .

²² ibid. para. (21) .

akkoljiment tat-talbiet ta' l-atturi . L-atturi huma erbgħa : Saviour Cremona, Victor Borg, Palazzo Palina Holdings Limited u Realfinanz AG, u fiċ-ċitazzjoni hemm għaxar talbiet magħmula mill-atturi separatament . Kif tajjeb isostnu l-konvenuti fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, billi l-atturi huma erbgħa, kull wieħed jew waħda minnhom trid tipprova l-kawżali partikolari tagħha kif infissra fiċ-ċitazzjoni²³ .

L-atturi Victor Borg u Saviour Cremona fil-kwalita' personali tagħhom . Dawn għandhom interess komuni f'din il-kawża bħala ż-żewġ soċji tal-konvenut Cassar f'dan in-negozju u għalhekk korrettement għamlu talba konguntiva għad-dikjarazzjoni li l-konvenut ittradixxa l-fiduċja fih reposita minnhom u li fil-konfront tagħhom naqas mill-obbligi assunti minnu meta aċċetta li jaġixxi bħala aġent tagħhom fil-kwistjoni ta' l-isħma fis-soċjeta' Realfinanz . Jidher illi dawn iż-żewġ atturi qegħdin jibbażaw din it-talba tagħhom : (i) fuq il-ftehim oriġinali, li permezz tiegħu kienu ftehm mal-konvenut illi kellha tiġi ffurmata bejniethom kumpanija ġdida sabiex takkwista l-isħma fir-Realfinanz, liema ftehim ġie sussegwentement inkorporat fl-iskrittura redatta mill-avukat Camilleri Preziosi u ffirmata minnhom it-tlieta,²⁴ u (ii) fuq il-ftehim aħħari, fejn wara li l-konvenut irtira min-negozju, kellu xorta waħda jibqa' jidher għan-nom ta' dawn l-atturi fuq il-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-isħma mill-kumpanija l-ġdida, li issa kellhom jiffurmaw bejniethom biss .

Fil-kors tas-smiegħ tal-kawża inqalgħet kwistjoni dwar id-data preċiża ta' l-iskrittura li fiha ġie inkorporat l-ewwel ftehim bejn Cassar, Borg u Cremona . Dan għaliex fil-kopja tiegħu li ġiet esebita mill-atturi kien hemm in-numru "7" inserit fid-data,²⁵ mentri fl-oriġinal ma kien hemm l-ebda numru²⁶ . Infatti dwar din il-kwistjoni ġiet intavolata kawża *ad hoc* mill-konvenuti sabiex jikkontestaw il-veracità tagħha²⁷ . B'sentenza oħra ta' din il-Qorti ta' l-lum

²³ ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet relattiva a fol. 747 - 8 tal-process .

²⁴ ara skrittura oriġinali esebita fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni relattiv a fol. 178 .

²⁵ Dok. A a fol. 10 tal-process .

²⁶ a fol. 178 ta' l-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni nru. 3/2000 .

²⁷ citaz. nru. 206/2000 fl-ismijiet inversi .

stess ġie deċiż illi din il-kopja ta' l-iskrittura li kienet tinkorpora dan il-ftehim tassew kienet falza, għax kienet saret fiha żieda ta' dettal li ma kienx imniżżel fl-original . Madankollu, kif tajjeb jindikaw l-atturi fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom dwar it-talba tal-konvenuti għas-soprasessjoni,²⁸ a tenur ta' l-artikolu 803 tal-Kap. 12 **"Jekk il-kawża tista' tiġi deċiża mingħajr id-dokument attakkat bħala falż, il-qorti għandha tiddeċidi l-mertu, bla ma tqis l-eċċezzjoni tal-falsifikazzjoni"** . Għalhekk billi ġie esebit l-original ta' din l-iskrittura minn Dr. Camilleri Preziosi stess waqt id-depożizzjoni tiegħu fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni li kien intalab mill-atturi, din il-kopja tista' faċilment tiġi nrorata għal kollox, u minflok titqies bħala l-prova rilevanti ta' x'kien tassew ġie miftiehem meta Cassar aċċetta li jdañhal miegħu fin-negożju tax-xiri ta' l-isħma tar-Realfinanz lil Borg u Cremona, l-original ta' l-istess skrittura .

Tqum hawnhekk il-kwistjoni ta' x'kienet verament in-natura tal-ftehim milħuq bejn Cassar minn naħa u Borg u Cremona min-naħa l-oħra . Cassar isostni illi kien hemm ċessjoni ta' drittijiet da parti tiegħu, mentri l-atturi jikkontendu illi l-ftehim ta' bejniethom kellu forma ta' mandat . Imma biex wieħed iċiedi d-drittijiet tiegħu, irid ikun qabel xejn akkwista huwa stess dawk id-drittijiet . Wieħed ma jridx jinsa illi meta ntlaħaq l-ewwel ftehim, Cassar ma kienx għadu akkwista ebda drittijiet, għax il-konvenju għax-xiri ta' l-isħma tar-Realfinanz ma kienx għadu ġie iffirmit . Dan sar biss wara li l-atturi Borg u Cremona kienu għaddewlu l-flus għad-depożitu, meta allura kien ġia ntlaħaq il-ftehim, għalkemm b'mod verbali biss . Għalhekk żgur li ma seta' kien hemm ebda ċessjoni ta' drittijiet f'dan l-istadju . Meta mbagħad sar it-tieni ftehim, u ċioe wara li nqala' d-disgwid dwar il-kompożizzjoni ta' l-isħma fil-kumpanija ġdida li kellha tiġi ffurmata għall-akkwist tar-Realfinanz, kien hemm drittijiet li seta' jċedi Cassar a favur ta' l-oħrajn, għax dakinhar kien ġia laħaq sar il-konvenju għall-akkwist ta' l-isħma . Imma sabiex ikun hemm tali ċessjoni valida l-liġi timponi

²⁸ a fol. 416 tal-process .

tassattivament l-iskrittura,²⁹ u ma jirriżultax illi f'din l-okkażżjoni saret xi skrittura f'dan is-sens .

Jibqa' għalhekk sabiex jiġi konsidrat jekk il-ftehim kellux forma ta' mandat kif qed jissuġġerixxu l-atturi . Originarjament il-konvenut kien qed jinnegozja waħdu x-xiri ta' l-ishma tar-Realfinanz . Kif rajna, daħħal lill-attur Borg fuq suġġeriment ta' Dr. Camilleri Preziosi, u mbagħad Cremona ddaħħal ukoll fuq talba ta' Borg innifsu . Imma għalkemm ix-xiri issa kellu jsir bi sħab bejniethom, Cassar, għar-raġunijiet tiegħu, xorta waħda baqa' jinsisti illi jidher waħdu fix-xiri ta' dawn l-ishma . Gie deciż għalhekk, illi għalkemm kellu jibqa' jidher waħdu fuq il-konvenju, dan kellu jsir fl-interess tat-tliet soċji li kellhom imbagħad jiffurmaw kumpanija bejniethom għall-akkwist ta' dawn l-ishma . Dan infatti kien is-sens ta' l-iskrittura³⁰ redatta minn Dr. Camilleri Preziosi, wara li ntlahaq dan il-ftehim . Borg u Cremona taw għalhekk mandat lill-konvenut sabiex, minkejja li fuq dak il-konvenju kien ser jidher waħdu u f'ismu proprju, jikkuntratta bil-moħbi f'isimhom ukoll . Dan m'hu xejn għajr l-hekk imsejjaħ mandat *prestanome* . Terġa' fl-okkażżjoni tat-tieni ftehim, u ċioe' qabel ma kellu jiġi iffirmit il-kuntratt proprju tax-xiri ta' l-ishma, il-konvenut gie mogħti l-mandat biex din id-darba jidher għall-kumpanija li kienet tappartjeni lill-atturi Borg u Cremona biss, mingħajr ma jkunu jafu l-vendituri, u ta' dan irċieva s-somma ta' miljun lira maltija (LM1,000,000) li kellha tkopri l-ispejjeż kollha nvoluti .

Ingħad fid-dottrina dwar dan it-tip ta' mandat illi : " ... *il mandatario non deve essere confuso con il prestanome : dappoiche' quest'ultimo e' investito di un titolo, per il quale ha nei rapporti coi terzi tutti i diritti del proprietario, titolo pero' apparente e non reale, in quanto che il contratto di vendita, cessione o simili, in forza del quale agisce, cela e nasconde un vero contratto di mandato . Tale posizione giuridica del prestanome produce le sue conseguenze in ispecie verso i terzi . Il prestanome, assoluto proprietario dell'affare,ne acquista i diritti e gli oneri, obbligandosi*

²⁹ art. 1470 Kap. 16 .

³⁰ esebita fl-atti tal-Mandat ta' Inbizzjoni Nru. 3/2000 a fol. 178 .

direttamente col terzo che con esso contrae, il quale per conto con niun vincolo giuridico e' legato all'occulto mandante . E se anche il terzo sa esser il suo contraente un prestanome, agendo in nome del mandante, che vole rimanere occulto, ne' avendo interesse ad indagare l'esistenza del mandato .

Il vero mandante pero', se lo giudica conveniente, ha sempre il diritto di presentarsi, onde continuare direttamente in proprio nome la gestione dell'affare incoata dal prestanome, assumendone tutti i diritti e obblighi nello stato in cui si trovano, sia perche' il mandato e' sempre revocabile, sia perche' i terzi non hanno alcun serio interesse ad opporsi a tale sostituzione .

I rapporti interni, per contro, tra il mandante e il prestanome non si differenziano da quelli del vero mandato, salvo che il mandante non puo' impugnare, come di rincontro al mandatario, gli atti contratti dal prestanome coi terzi, anche se questi ha oltrepassato i limiti delle facolta' conferitegli; inoltre il prestanome trasmettendo al mandante il risultato dell'affare, avviene un nuovo trasferimento di diritti, il che non accade trattando il mandatario a nome del mandante, vero e proprio dominus dell'affare stesso." ³¹

B'mod simili nsibu fil-gurisprudenza lokali f'dan ir-rigward illi :

" Il-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta' mhux ħlief il-mandatarju . Meta huwa, f'din il-kwalita' ta' madatarju prestanom, jakkwista l-proprejta' tal-ħaġa immobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi lilu trasferita l-proprijeta' tal-ħaġa, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiż akwired, mhux ħlief mandatarju . Għar-rigward tat-terzi jibqa' l-prinċipju illi, rispett għal dawn, il-konvenzjoni segreti li jidderogaw għall-konvenzjoni palezi, ma jipproduċi l-ebda effett . Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi

³¹ il Digesto Italiano vol. XV pte. I voce Mandato Civile per Angelo Olivieri para. 91 pag. 399 .

*għall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jiġu retti mil-liġi tal-mandat."*³²

Meta allura, in segwitu għall-ewwel ftehim, il-konvenut mar sabiex jiffirma l-konvenju tat-8 ta' Mejju 1997 dwar l-akkwist ta' l-isħma fir-Realfinanz, huwa kien qed jaġixxu mhux f'ismu biss, imma wkoll f'isem is-soċji tiegħu Borg u Cremona, għalkemm dawn it-taljani baqgħu ma jafuhx . F'dak il-konvenju ġie miftiehem fost affarijiet oħra, illi l-konvenji dwar il-bejgħ tal-ħdax-il villa li kien hemm Ta' Ċenċ kellhom jiġu kollha onorati³³ . Fost dawn kien hemm il-konvenju ta' l-14 ta' Frar 1997, li bih il-konvenut proprio kien intrabat li jixtri sitta minnhom, bil-kundizzjonijiet kollha hemmhekk speċifikati³⁴ . Imma fil-11 ta' Ġunju 1997, il-konvenut, minkejja dak li kien ġie stipulat fil-konvenju tat-8 ta' Mejju, akkwista art ferm ikbar minn dak miftiehem bil-konvenju tal-vilel ta' l-14 ta' Frar³⁵ . Meta mbagħad sar il-kuntratt finali ta' l-akkwist ta' l-isħma fir-Realfinanz, l-atturi baqgħu ma jafux illi kien sar il-kuntratt tal-villa mill-konvenut, u wisq inqas illi kienu akkwistaw art inqas minn dak li kien intenzjonat .

Kif intqal : " ... *il mandatario sebbene tratti in nome proprio, rimane obbligato verso il mandante, ammenocche' non abbia rinuziato il mandato . Sinche' il mandato sussiste, il mandatario e' tenuto ad eseguirlo; dunque quando tratta con un terzo, quantunque in nome proprio, si presume che rispetto al mandante, egli abbia trattato nell'interesse di questo, e che abbia fatto la cosa di cui era incaricato.*"³⁶

Imma b'dan l-aġir tiegħu, l-konvenut ma onorax l-obbligi mposti fuqu bil-mandat fdat lilu mis-soċji tiegħu, u minflok ma infurmahom b'dak kollu li kien qed jaġħmel, minn wara daharhom, qabad u dderoga għalih innifsu dak li suppost kien għall-benefiċċju tat-tlieta li huma skond l-ewwel ftehim, u ta' l-atturi Borg u Cremona biss, wara li huwa rtira min-

³² Prof. Anthony J. Mamo Noe. v Nobbli Charles Sant Furnier noe. : 2.5.1957 ; kollez. vol. XLIV. i. 298 .

³³ ara proviso għall-para.(3) ta' dan il-konvenju a fol. 13 tal-process .

³⁴ Dok. C a fol. 93 - 98 tal-process .

³⁵ Dok. F a fol. 112 - 120 tal-process .

³⁶ Laurant : Principi di Diritto Privato : XXVIII para. 61 .

negozju . Dan kollu ma jistax ifisser ħlief illi f'dan ir-rigward tassew ittradixxa l-fiduċja li kellhom fih l-atturi Borg u Cremona, liema komportament jesponih għad-danni kkaġunati lill-istess atturi .

Is-soċjeta' attriċi Palazzo Palina Holdings Limited . Din hija il-kumpanija li għet iffurmata b'interessi biss ta' l-atturi Borg u Cremona sabiex jinxtraw l-isħma tar-Realfinanz, wara li l-konvenut kien irtira min-negozju . Kif tajjeb jindikaw il-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom,³⁷ din il-kumpanija twaqqfet fil-25 ta' Ġunju 1997,³⁸ meta allura kien ġia sar il-bejgħ taż-żewg *plots* bil-villa fuqhom lill-konvenuti . Ma seta' għalhekk kien hemm ebda relazzjoni bejn dak li għamel il-konvenut u din il-kumpanija, u għaldaqstant sa fejn it-talbiet huma ndirizzati minn din is-soċjeta' attriċi żgur li ma jistgħux jintlaqgħu .

Is-soċjeta' attriċi Realfinanz AG . Din il-kumpanija qabel il-kuntratt tat-30 ta' Ġunju 1997, kienet tappartjeni lil interessi taljani, u mbagħad inxtrat minn kumpanija b'interessi ta' l-atturi Borg u Cremona . Din is-soċjeta', permezz tal-kawża preżenti, qed titlob li l-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 li bih il-konvenut xtara ż-żewg *plots* fuq imsemmija bil-villa fuqhom, jiġi dikjarat null u bla effett . Imma kif tajjeb jirrelevaw il-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, fil-kors tas-smiegħ tal-kawża ma ġie allegat ebda nuqqas li jirrendi dan il-kuntratt null taħt xi waħda mill-kundizzjonijiet elenkati fil-Kodiċi Civili.³⁹ Fin-nota tagħhom l-atturi jaċċennaw għall-**azzjoni pauliana**, u dana minħabba l-element ta' frodi li seta' kien hemm da parti tal-konvenut, li ħeba tagħrif daqstant importanti mis-soċji tiegħu . Taħt il-liġi tagħna kull kreditur jista' jattakka l-atti magħmula b'qerq mid-debitur, bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu . Imma jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruż, b'hal ma għandna fil-każ in eżami, l-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt⁴⁰ . Il-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 li qed jiġi hawnhekk attakkat sar bejn ir-Realfinanz min-

³⁷ a fol. 732 tal-process .

³⁸ Dok. D a fol. 101 .

³⁹ art. 966 tal-Kap. 16 .

⁴⁰ art. 1144 tal-Kap. 16 .

naħa u l-konvenut proprio min-naħa l-oħra . Dakinhar ir-Realfinanz kienet għadha tappartjeni lill-azzjonijisti taljani, u mkien ma ġie allegat illi dawn kienu b'xi mod f'kollużjoni f'dak li sar mal-konvenut. Anzi sa fejn kien jikkoncerna lillhom, it-taljani baqgħu sa l-aħħar bl-impressjoni illi qed jittrattaw biss mal-konvenut, u li ma kien hemm ħadd aktar imdaħħal miegħu f'dan in-negożju . Ma seta' għalhekk kien hemm ebda qerq da parti tagħhom . Se mai x'aktarx illi huma wkoll ġew żvantaġġjati b'dak li sar, għax ma jirriżultax illi ħadu xi ammonti żejda mingħand il-konvenut, minkejja illi kienu qed jittrasferulu art ferm akbar minn dak li kien ġie stipulat fil-konvenju relattiv .

Hekk ukoll, kif rajna fid-dottrina hawn iċċitata dwar il-*prestanome*, il-mandanti qatt ma jista' jattakka l-validita' tal-kuntratt li jkun sar bejn il-mandatarju tiegħu u t-terzi . Iktar u iktar allura dan ma jistax isir meta l-mandanti ma kellu xejn x'jaqsam mal-kuntratt, bħal ma għandna fil-każ in eżami, fir-rigward tal-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 .

Għaldaqstant it-talba ta' din is-soċjeta' lanqas ma tista' tirnexxi .

Likwidazzjoni ta' danni . Jonqos biss għalhekk illi jiġu likwidati d-danni kkaġunati lill-atturi Saviour Cremona u Victor Borg, minħabba l-aġir tal-konvenut . Dawn għamlu talbiet separati f'dan ir-rigward . Imma ma rriżultax x'kien eżattament l-interess individwali tagħhom f'dan in-negożju, u kemm kull wieħed minnhom investa fondi personali fih . Għalhekk għall-fini tal-likwidazzjoni, t-talbiet tagħhom ser jiġu kkunsidrati flimkien . Fin-nota ta' l-osservazzjonijiet ulterjuri tagħhom dawn jghidu illi jippretendu illi ssir ir-rifuzjoni tal-miljun lira maltija (Lm1,000,000) li huma kien taw lill-konvenut bhala kumpens tali kien ser jidher għalihom fuq il-kuntratt ta' akkwist ta' l-išma tar-Realfinanz . Apparti l-fatt illi dan l-ammont ma spixxax kollu f'idejn il-konvenut, għax minnu ried jitħallas l-avukat Camilleri Preziosi għad-drittijiet professjonali tiegħu, u l-ispejjeż kollha konnessi man-negożju, inkluż safar, riċerki u konsulti oħra, wieħed irid jieħu wkoll in konsiderazzjoni illi l-fiduċja fdata fil-konvenut minn Borg u Cremona ġiet ittradita f'parti minima biss ta'

dan in-negozju . Fil-fatt mill-bqija huwa wettaq dak kollu li kien ġie inkarigat biex jagħmel f'isem il-mandanti tiegħu . Infatti, kif miftiehem, l-inkarigu tal-konvenut tassew wassal sabiex kumpanija kkontrollata minn dawn l-atturi spiċċat il-proprjetarja tal-lukanda Ta' Ċenċ u t-territorju kollu magħha anness, ħlief għal partijiet relattivament zgħar fejn kien hemm il-vilel ġia mibjugħa lil terzi . Kif ġia rajna iżjed 'l fuq f'din is-sentenza l-konvenut appropria għalih innifsu mat-tmient elef metru kwadru (8000 m.k.) li proprjament kellhom jibqgħu nkluzi mat-territorju kollu li kienet tipposjedi s-soċjeta' Realfinanz . Ġie kkalkulat illi kieku din l-art żejda li ħa l-konvenut kellha tingħata l-istess valur illi t-taljani kienu qed jagħtu għall-*plots* adjaċenti għall-vilel u li dwarhom rriservaw ir-*right of first refusal* lill-kumparaturi ta' l-istess vilel, kien jigi li l-konvenut ħa iżjed milli kellu, art b'valur ta' Lm320,000 .

Madankollu wieħed ma jridx jinsa illi għal territorju ta' madwar 1700 tomna, bil-lukanda, l-attrezzi kollha fuqha u l-palazz, kien tħallas prezz globali ta' ħames miljun lira maltija (Lm5,000,000) lill-azzjonisti taljani, u jekk inżidu magħhom il-miljun lira maltija (Lm1,000,000) imħallsa lill-konvenut, jigi illi Borg u Cremona nvestew sitt miljun lira (Lm6,000,000) b'kollox f'dan il-progett . Jigi għalhekk illi kull tomna art, mingħajr ma jitqiesu xi benefikati li jista jkun hemm fuqha, swietilhom ċirca Lm3530 biss .

F'tali ċirkostanzi għalhekk jidher illi għas-sebat itmiem (8000 m.k.) żejda li ħa madwar il-villa tiegħu l-konvenut, u meħud ukoll in konsiderazzjoni, l-awment fil-prezzijiet ta' l-art u l-potenzjal pjuttost zgħir ta' xi żvilupp edilizju fuq l-istess art, somma ta' ħamsin elf lira maltija (Lm50,000) għandha tkun waħda adegwata għal dan il-fini .

Il-konvenuta Mary Charlotte Cassar, li ftit li xejn issemmiet f'dawn il-proċeduri, jidher illi ddaħlet biss bħala kompartecipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti bejnha u żewġha, u għalhekk bħala komproprietarja tal-*plots* u l-villa mixtrija bil-kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1997 . Bħala tali u għax Anthony Cassar kien qed jaġixxi fil-mestier tiegħu ta' negozjant f'din il-kwistjoni, hija għandha għalhekk titqies responabbli flimkien ma' żewġha għad-danni subiti .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi :

(1) tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenut Anthony Cassar ittradixxa l-fiduċja fih reposta mill-atturi Victor Borg u Saviour Cremona u fil-konfront ta' l-istess naqas mill-obbligi minnu assunti meta huwa aċċetta li jaġixxi bħala agent tagħhom fil-kwistjoni ta' l-akkwist ta' l-isħma fis-soċjeta' Realfinanz AG;

(2) tiċġhad it-tieni talba ;

(3) tilqa' t-tielet talba, pero' limitament biss safejn tiddikjara lill-konvenuti responsabbli għad-danni kkaġunati lil Victor Borg u Saviour Cremona ;

(4) tiċġhad ir-raba talba ;

(5) tilqa' il-ħames u sitt talba u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi Victor Borg u Saviour Cremona flimkien fis-somma ta' ħamsin elf lira maltija (Lm50,000) ;

(6) tiċġhad is-seba' talba ;

(7) tilqa' t-tmien u disa' talba u tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom iħallsu lill-atturi Victor Borg u Saviour Cremona flimkien is-somma ta' ħamsin elf lira maltija (Lm50,000) likwidata bħala danni fil-konfront tagħhom ;

(8) u tiċġhad l-għaxar talba .

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, u fejn ġew milqugħa mhux iżjed minn nofs it-talbiet minn dawk proposti, l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra .

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----