MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Appell Civili Numru. 1974/1995/1

Adrian Busietta f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta' A.B. Holdings Limited u Town Investments Limited

v.

Philip O. Gatt f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta' Resort Hotels Limited, Resort Hotels Holdings Limited, Rockleys Properties Limited u Finvest International Limited

Il-Qorti:

I. IS-SENTENZA APPELLATA

1. Dan huwa appell maghmul mill-konvenuti mis-segwenti sentenza, moghtija fil-kawza fl-ismijiet premessi fit-28 ta' Ottubru 2003, li biha l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili, wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, laqghet it-talbiet ta' l-atturi, fosthom billi ddikjarat il-ftehim tal-4 ta' Dicembru 1991, bejn il-kontendenti bhala terminat u mahlul u konsegwentement ordnat li l-azzjonijiet trasferiti permezz ta' l-istess ftehim jigu ritornati lill-atturi.

2. Is-sentenza appellata hija din:-
"Il-Qorti,

"I. PRELIMINARI.

"Rat ic-citazzjoni attrici datata 22 ta’ Novembru 1995, fejn gie premess:-

"Illi l-partijiet kienu shab b'hamsin (50) fil-mija kull wiehed ta’ l-ishma fis-socjeta` Resort Hotels Holdings Limited, li min-naha taghha hi l-azzjonista principali fis-socjeta` Resort Hotels Limited, propjetarja tal-lukanda San Julien, f'Paceville Avenue, Paceville;

"Illi permezz ta' ftehim art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fl-4 ta' Dicembru, 1991 (Dok. “A” anness mad-Dok. “AB1”), l-attur *pro et noe* obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi lill-konvenut *noe*, li obbliga ruhu li jixtri, l-ishma li l-attur kellu f'ismu proprju u f'isem is-socjetajiet minnu rapprezentati f'Resort Hotels Holdings Limited, u Resort Hotels Limited, u ghalhekk effettivament il-proprjeta` tal-lukanda fuq imsemmija;

"Illi, kif miftiehem fl-Art. 9 u 10 tal-ftehim Dok. “A” allegat mad-Dok. “AB 1”, l-attur Adrian Busietta kkompleta u ffirma d-dokumenti tat-trasferimenti ta’ l-ishma, u rrizenja minn Direttur, kif jirrizulta *sia* mid-dokumenti Art. i u allegati mad-Dok. “AB 1”, kif ukoll mill-"*annual returns*" tas-socjetajiet Resort Hotels Holdings Ltd. u Resort Hotels Limited inkorporati fil-kopja legali ta’ l-istatuti tas-socjetajiet imsemmija hawn annessi u mmarkati Dok. “AB 2” u “AB 3” rispettivament;

"Illi *inoltre*, l-attur *pro et noe* esegwixxa l-obbligi tieghu bil-kompletazzjoni tad-dokumenti kollha kif mahsub fl-Art. 13 tad-dokument “A” anness mad-dokument “AB 1”;

"Illi a tenur ta’ l-Art. 4(b) tal-ftehim Dok. “A” anness mad-dokument “AB 1”, il-konvenut *pro et noe* kellu jhallas il-bilanc tal-prezz ammontanti ghal erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu, 1992 izda wara li l-konvenut *pro et noe* hallas erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar, 1992, (Dok. “AB 4”), baqa' inadempjenti fil-hlas tal-bilanc;

"Illi *inoltre,* bis-sahha ta’ l-Artikolu 12 tad-Dok. “A” tad-Dok. “AB 1”, il-konvenut *proprio* obbliga ruhu illi jipprokura l-kancellament ta' kull garanzija moghtija mill-attur *pro et noe* lill-banek a favur is-socjetajiet imsemmija fl-Artikolu 5 ta’ l-istess, izda naqas milli jipprokura l-imsemmija kancellamenti;

"Illi *nonostante* illi l-konvenut *pro et noe* baqa' inadempjenti milli jesegwixxi l-obbligi tieghu a tenur tal-ftehim imsemmi, mill-"*annual returns*" tas-socjetajiet imsemmija jirrizulta illi gie registrat illi t-trasferimenti sehhu u l-konvenut *proprio*, *tramite* socjetajiet tieghu, effettivament ha pussess u gestjoni tas-socjeta` Resort Hotels Limited u tal-lukanda msemmija, u dan billi hallas biss cirka hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) ghalihom mill-ammont globali pattwit ta' cirka mija u ghoxrin elf lira Maltin (Lm120,000);

"Illi ghalhekk, jezistu l-elementi kollha sabiex il-ftehim Dok. “A” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri (Dok. “AB 1”) jinhall u jigi rizolt, *sia* ghaliex mhux il-prezz kollu thallas, kif ukoll ghaliex il-konvenut naqas milli jipprokura il-kancellamenti;

"Illi l-azzjonista l-ohra f'Resort Hotels Limited hija s-socjeta` Finvest International Limited, kif jirrizulta mid-Dok. “AB 3”, mentri l-azzjonisti f'Finvest International Limited huma l-konvenut Philip O. Gatt (li ghandu 1,997 sehem) u ibnu Mark Anthony Gatt (li ghandu sehem wiehed), kif jirrizulta mill-kopja legali ta’ l-istatut socjali ta' dik is-socjeta` hawn anness u mmarkat Dok. “AB 5”;

"Illi l-attur *pro et noe* talab u ottjena l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2763/95, kontra l-konvenut *pro et noe*, kopja legali annessa u mmarkata Dok. “AB 6”;

"Illi l-attur kien talab lill-konvenut jesegwixxi l-obbligi tieghu skond il-ftehim permezz ta' ittra ufficjali ta’ l-14 ta' Ottubru 1993, kopja legali hawn annessa u mmarkata Dok. “AB 7”, izda l-konvenut *pro et noe* baqa' inadempjenti;

"L-istess attur *proprio et nomine* talab lill-konvenut jghid l-ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:-

"1. Tiddikjara li l-ftehim Dok. “A” anness mad-Dokument “AB 1” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri ta’ l-4 ta' Dicembru, 1991, bhala terminat u mahlul;

"2. Tikkundanna lill-konvenut *pro et noe* sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti jersaq ghal ftehim li bih l-azzjonijiet kollha trasferiti bil-ftehim Dok. “AB 1” jigu ritornati lill-attur *pro et noe*;

"3. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti fl-eventwali kontumacja tal-konvenut *pro et noe*;

"4. Tikkonferma d-digriet tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2763/95 sa dakinhar illi l-azzjonijiet u "*directorships*" fis-socjetajiet Resort Hotels Holdings Ltd. u Resort Hotels Limited jergghu jghaddu lill-attur *pro et noe*;

"B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attur *pro et noe*, inkluza kull azzjoni sabiex il-konvenut irendi kont ta’ l-operat tieghu mill-4 ta' Dicembru 1991, sad-data li fiha effettivament l-azzjonijiet jigu ritornati lill-attur *pro et noe*, u sabiex ihallas lill-attur *pro et noe* sehmu mill-qliegh maghmul fil-perjodu imsemmi.

"Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici a fol. 5 *et sequitur* tal-process kif ukoll il-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti a fol. 10 u 11 tal-process.

"Rat n-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentati fil-25 ta' April 1996, a fol. 145 tal-process u li permezz taghha l-konvenut eccepixxa:-

"In linea preliminari, in kwantu huwa mharrek personalment, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi fil-vesti personali ma ghandu l-ebda konessjoni mal-kuntratt illi tieghu qed tigi mitluba dikjarazzjoni ta' xoljiment u rizoluzzjoni;

"Ukoll *in linea* preliminari, il-kumpanija imsemmija fic-citazzjoni huma mharrkin hazin, *stante* illi l-ligi tipprovdi illi dawn ghandhom ikunu indikati b'isimhom u mhux b'isem Direttur in rapprezentanza ta' l-istess, liema konsiderazzjoni ghandha tigi applikata wkoll fir-rigward tal-kumpaniji indikati bhala atturi f'dan il-kaz;

"Ukoll *in linea* preliminari, Resort Hotels Limited, Resort Hotels Holdings Limited u Rockleys Properties Limited ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi ma ghandhom l-ebda konnessjoni mal-kuntratt *de quo*;

"Ukoll *in linea* preliminari, *stante* illi bejn l-attur *pro et noe* u Finvest International Limited hemm diversi kawzi pendenti rigward pagamenti konnessi mal-kuntratt *de quo*, l-istess attur *pro et noe* ghandu jiddikjara f'dan l-istadju liema kawzi jixtieq jipprogredixxi, *stante* illi m'huwiex logiku illi jkun hemm kawzi pendenti ghall-hlas u fl-istess waqt ikun hemm din il-kawza pendenti wkoll;

"Ukoll *in linea* preliminari, il-kumpaniji attrici huma indikati hazin, *stante* illi kien tibdil fl-ismijiet ta' l-istess (jew min minnhom);

"Fil-mertu, l-premessi ta' l-attur *pro et noe* huma hziena fis-sens illi:

"a) l-ammont pendenti ghall-hlas m'huwiex dak indikat mill-attur *pro et noe stante* illi saru pagamenti u tpacijiet ohra li l-istess attur naqas li jiehu in konsiderazzjoni fil-premessi;

"b) kien l-attur *pro et noe* stess illi, bil-mod illi kkawtela l-pretenzjonijiet tieghu fil-kawzi l-ohra li gia` saret referenza ghalihom b'diversi mandati illi pprevenixxa lill-konvenut *noe* milli jiggenera bizzejjed *revenue* biex ikun jista' jadempixxi ghall-obbligi kuntrattwali ccitati mill-attur *pro et noe*;

c) in kwantu ghall-allegat nuqqas tal-konvenut *noe* illi jipprokura l-kancellament ta' kull garanzija moghtija mill-attur *pro et noe* l-obbligu tal-konvenut *noe* kien illi jaghmel l-almu tieghu biex jipprokura l-istess kancellament: obbligu ovvjament ikkundizzjonat u provizorju u mhux tacitu;

"d) in kwantu ghan-nuqqas li tigi trasferita proprjeta` f'Birkirkara kif indikat mill-attur *pro et noe*, kien l-attur stess li ma qaghadx ghall-provvedimenti tal-kuntratt *de quo* f'dan ir-rigward;

"U ghalhekk m’hemmx lok illi l-kuntratt *de quo* jigi ddikjarat xjolt u li jigu milqugha t-talbiet l-ohra tal-konvenut *pro et noe* u wkoll ghandu jigi rrevokat finalment il-mandat ta' inibizzjoni 2763/95.

"Salv kull eccezzjoni ulterjuri u b'rizerva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-konvenut *pro et noe* fir-rigward tal-hrug tal-mandat imsemmi minghajr gustifikazzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut *pro et noe* a fol. 147 tal-process;

"Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri pprezentata mill-konvenut *pro et noe* a fol. 373 tal-process u li permezz taghha eccepixxa illi l-attur *pro et noe* rratifika a tenur ta' l-**Artikolu 1068 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta** meta accetta l-hlas akkont liema hlas huwa baqa' juzufruwixxi minnu abbazi tal-kuntratt li huwa qed jitlob li jigi rexiss.

-omissis-

"Rat ir-rikors a fol. 204 tal-process ipprezentat mill-attur *pro et noe* fl-24 ta' Marzu 1997, li permezz tieghu talab lil

din il-Qorti sabiex a tenur ta’ l-**Artikolu 851 sa 854** tinnomina sekwestratarju gudizzjarju ta’ l-ishma kollha, inkluzi l-jeddijiet kollha accessorji u ancillari annessi ma’ l-istess, fis-socjeta` Resort Hotels Limited, inkluzi dawk ta' proprjeta` ta' Resort Hotels Holdings Limited.

"Rat in-nota ta' l-istess attur *pro et noe* a fol. 211;

"Rat ir-risposta a fol. 213 tal-process li permezz taghha l-konvenut *pro et noe* talab lil din il-Qorti sabiex ma tilqax din it-talba maghmula mill-attur *pro et noe*.

"Rat id-digriet taghha tad-9 ta' Mejju 1997, fejn din il-Qorti kif diversament presjeduta, wara li rat l-**Artikolu 851 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** nnominat lill-Avukat Dottor Godwin Muscat Azzopardi bhala sekwestratarju gudizzjarju.

-omissis-

"Rat ir-rikors tas-Sekwestratarju Gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi a fol. 272 tal-processipprezentat fis-7 ta' Awissu 1998, li permezz tieghu huwa talab li din il-Qorti tiddeciedi:

"1. Jekk huwa huwiex awtorizzat li jagixxi bil-poteri kollha tad-Diretturi u in sostituzzjoni ta’ l-istess, dejjem fl-interess tas-salvagwardja tad-drittijiet marbutin ma’ l-azzjonijiet tas-socjeta`;

"2. F'kaz ta' risposta pozittiva ghall-premess, l-esponenti jifhem illi huwa awtorizzat li jingagga persuni u jutilizza mezzi idonei ghall-gestjoni ta’ l-istess lukanda, dejjem jekk din il-Qorti jidhrilha xierqa, taht id-direzzjoni u prevja konferma ta' din il-Qorti;

"3. Illi huwa jitqieghed f'pozizzjoni li apparti r-rifuzjoni ta' spejjez diga` maghmula u drittijiet skond il-ligi, jippercepixxi mid-dhul ta’ l-istess socjeta` ammonti mensili li jkopru l-ispejjez u d-drittijiet tal-gestjoni *de quo*.

"Rat ir-risposta ta’ l-attur pro et noe a fol. 274 tal-process ipprezentata fl-14 ta' Awissu 1998, fejn l-istess attur *pro et noe* issottometta illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tassigura illi minghajr indugji ulterjuri, is-sekwestratarju gudizzjarju ghandu jiehu f'idejh il-lukanda msemmija u jghaddi minnufih biex jiehu f'idejh il-gestjoni taghha.

"Rat ir-risposta tal-konvenut *pro et noe* a fol. 277 tal-process ipprezentata fl-14 ta' Ottubru, 1998 u li permezz taghha huwa talab li t-talbiet tas-sekwestratarju gudizzjarju jigu michuda.

"Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-5 ta' Frar 1999 (a fol. 279 u 280) fejn, wara illi rat id-digriet taghha tad-9 ta' Mejju 1997 u tat-18 ta' Awissu 1997 kif ukoll in-nota ta’ l-attur *nomine* u r-risposta tal-konvenut *nomine* u wara illi kkonsidrat illi jidhrilha illi ma kellu jkun hemm l-ebda dubju dwar il-gestjoni tal-lukanda in kwistjoni fis-sens illi din kellha tkun gestita mis-sekwestratarju gudizzjajru, tidderigi lill-istess sekwestratarju gudizzjarju fis-sens illi huwa ghandu jqis li huwa awtorizzat li jagixxi fit-termini tal-paragrafi wiehed (1) u tnejn (2) tar-rikors tieghu b'dan pero` illi ghar-rigward l-onorarju tieghu jibqa' applikabbli dak li hemm kontemplat fl-**Artikolu 854 tal-Kap. 12** u bl-intendiment car illi huwa jkollu d-dritt illi jippreleva l-ispejjez inerenti ghall-istess gestjoni mill-fondi disponibbli.

-omissis-

"Rat in-nota indikattiva tas-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi pprezentata fit-28 ta' Frar 2001;

-omissis-

<u>"II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

-omissis-

<u>"(I) PROVI PRODOTTI.</u>

"Illi **Adrian Busietta** xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit, liema affidavit jinsab a fol. 150 *et sequitur* tal-process. Huwa jghid illi *"id-dokument "A" anness mad-dokument "AB" 1 datat 4 ta' Dicembru, 1991, jikkostitwixxi l-qofol tal-ftehim li ntlahaq".* Jghid dan ix-xhud li *"ghalkemm l-artikolu 2 tad-dokument "A" anness mad-Dok. "AB 1" jghid illi jiena 'promises and obliges himself to sell', kienu effettivament saru x-share transfers relattivi ghall-bejgh b'mod illi l-bejgh gie perfezzjonat. Inoltre, irrizenjajt minn Direttur u esegwejt fl-intier il-parti mill-obbligazzjoni li kelli nesegwixxi. Fil-fatt, id-dokumenti "R" u "S" annessi mad-Dok. "AB 1" jixhdu illi l-bejgh gie perfezzjonat bit-trasferiment ta' l-ishma, u l-ishma tas-socjeta` tieghi A.B. Holdings Limited ghaddew lill-konvenuta socjeta` Finvest International Limited".*

"Illi l-attur *proprio et nomine* jkompli jghid illi *"fl-10 ta' Dicembru 1991, ftit granet wara, in-Nutar Tonio Spiteri ippublika att iehor (Dok. "AB 8") a tenur ta' liema l-Avukat Andrew Borg Cardona ghan-nom tas-socjeta` konvenuta Resort Hotels Limited, iddikjara ruhu nomine debitur cert u likwidu tieghi ghan-nom tas-socjeta` attrici Town Investments Limited fis-somma ta' Lm70,000 cjoe` dak dovut a tenur ta' l-Art. 4 (b), 5 u 6 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1".*

"Illi jkompli jghid dan ix-xhud illi *"id-debitur Avukat Borg Cardona nomine obbliga ruhu li jhallas dak l-ammont kif gej:*

"i. is-somma ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu, 1992, cjoe` ezattament kif miftiehem fl-Art. 4 (b) tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1";

"ii. is-somma ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000) f'erbgha u ghoxrin rata mensili, l-ewwel tlieta u ghoxrin ta' elf, tliet mija u sitta u hamsin lira Maltin u tnejn u tmenin centezmu (Lm1,356.82) u l-ahhar wahda ta' elf, mija u tlieta u ghoxrin lira Maltin u sitta u sebghin centezmu (Lm1,123.76) ezattament kif miftiehem fl-Art. 6 tad-Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1";

"Illi barra minn hekk, id-debitur *nomine* ggarantixxa l-hlas imsemmi permezz ta' ipoteka fuq il-lukanda "San Julien" (Dok. “AB 8” anness mac-citazzjoni).

"Illi minn dak li gie miftiehem a tenur ta’ l-Art. 4 tal-ftehim Dok. “A” anness mad-Dok. “AB 1”, kif ukoll bid-Dok. “AB 8”, il-konvenut *proprio et nomine* kien effettivament hallasni ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) a tenur tas-subartiklu (a) ta’ l-Art. 4. Mill-bilanc ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) a tenur ta’ l-Art. 4 (b) pagabbli sal-31 ta' Marzu 1992, il-konvenut *pro et noe* hallas biss erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar 1992, kif jirrizulta mid-Dok. “AB 4” anness mac-citazzjoni.

"Illi l-attur, Busietta, jghid illi *"jien kont tlabt u ottjenejt il-hrug ta' Mandat ta' Qbid esekuttiv kontra l-konvenut pro et noe ghall-hlas tal-bilanc ta' cirka Lm35,000. Fid-29 ta' Ottubru 1992, is-socjeta` konvenuta Resort Hotels Limited ghamlet citazzjoni kontra s-socjeta` attrici odjerna, Town Investments Limited (Cit. Nru. 1440/92AM) fejn talbet lill-Qorti tirrevoka l-imsemmi mandat ghaliex ikkontendiet illi bis-sahha tad-dokument “AB 4” anness mac-citazzjoni odjerna, s-socjeta` Resort Hotels Limited kienet inghatat dilazzjoni ghall-hlas tal-pagament tal-bilanc fuq il-prezz ta' Lm40,000".* Jkompli jghid l-attur illi *"dik il-kawza giet deciza finalment kontra Resort Hotels Limited mill-Qorti ta’ l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996.”* Jirrizulta ampju minn dik is-sentenza illi l-konvenut *proprio et nomine*, kellu jhallas sal-31 ta' Marzu 1992, u implicitament, bil-fatt biss li ghamel dik il-kawza, ammetta li ma hallasx il-prezz, skond hu ghaliex inghata dilazzjoni.

"Illi dwar is-sentenzi moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, l-attur jghid illi *"dawk l-ammonti ma jikkostitwux parti mill-prezz, izda jikkostitwixxu skond il-ftehim (art. 5 u 6 tad-Dok. “A” anness mad-Dok. “AB 1”) rifuzjoni ta' shareholders loans li jiena jew il-kumpaniji tieghi ghamilna lill-varji socjetajiet li kellna bi shab ma' Gatt. Inzid ukoll illi jirrizluta ampju illi mentri l-artikolu 4 tal-ftehim Dok. “A” anness mad-Dok.*

“AB 1” jikkostitwixxi l-prezz, jirrizulta daqstant car illi dak imsemmi fl-art. 5 u 6 jikkostitwixxi rifuzjoni ta' self, u mhux konsiderazzjoni ghat-trasferiment ta’ l-ishma".

"Illi jkompli jghid l-attur *proprio et nomine "hu importanti li nisottolinea ghall-finijiet tal-kawza odjerna hu l-fatt illi Gatt dejjem oppona t-talba ghall-hlas, ergo ammetta li ma hallasx, ergo illi hu kontrattwalment inadempjenti".*

"Illi jghid ukoll illi *"ai termini ta’ l-art. 12 tad-Dokument “A” anness mad-Dok. “AB 1”, "Philip O. Gatt commits himself to procure..." il-kancellament tal-garanziji kollha personali li jien tajt lill-banek matul is-snin, in kawtela tar-ripagament tad-djun li s-socjetajiet seta' kellhom mal-banek. Il-konvenut pro et noe lanqas dan m'ghamel, u ghalhekk dawk il-garanziji ghadhom veljanti kontra tieghi.*

"Mid-dokumenti “D” sa “S” annessi mad-dokument “AB 1” jirrizulta ampju” jghid l-attur “illi jien adempjejt ghall-obbligi kollha assunti minni fl-art. 13 tad-Dok. “A” anness mad-Dok. “AB 1”, b'mod allura illi l-parti ta’ l-obbligazzjoni li kienet tinkombi fuqi giet kompletata fl-intier taghha meta sar il-ftehim. Dan hu kkonfermat ulterjorment bl-att ippublikat min-Nutar Tonio Spiteri datat 10 ta' Dicembru, 1991 (Dok. “AB 8”).”

"Illi dwar id-dokument “C” anness mad-Dok. “AB 1”, l-attur jghid illi *"jirrizulta illi dakinhar ta’ l-4 ta' Dicembru, 1991, addizzjonalment ghall-ftehim Dok. “A”, u bhala parti mill-prezz tal-bejgh ta’ l-ishma, Philip O. Gatt proprio kien obbliga ruhu li jbiegh lili personalment l-proprjeta` immobbli konsistenti fid-dar 14, St. Mary Street, B'Kara, li Gatt stqarr fid-Dok. “C” imsemmi li kienet proprjeta` tal-kumpanija konvenuta Rockley's Properties Limited, kumpanija ohra tal-grupp tal-konvenut Gatt".*

"Illi jghid l-attur illi *"hekk kif il-konvenut proprio et noe ma hallasx il-bilanc tal-prezz a tenur ta’ l-art. 4 (b) tad-dokument “A” anness mad-dokument “AB 1”, u hekk kif ma hallasx il-kambjali, il-konvenut pro et noe lanqas beghli l-proprjeta` imsemmija fid-Dok. “C” anness mad-Dok. “AB 1".”*

"Illi l-attur jghid li huwa kien intavola citazzjoni bin-numru 1010/92 JDC, sabiex il-konvenut *proprio et nomine* jersaq ghall-kuntratt ta' bejgh, *“izda visto illi jien ghamilt il-kawza prezenti, fil-5 ta' Jannar, 1996 jien cedejt dik il-kawza ghaliex f'dak il-mument jien iddecidejt illi nezercita d-drittijiet tieghi sabiex il-ftehim ma' Gatt pro et noe jigi mahlul minhabba fl-inadempjenza kontrattwali ta' Gatt.”* Jghid l-attur illi minhabba li n-nota ta' cessjoni ma baqghetx tinstab fl-edifizzju tal-Qorti, din il-Qorti kif diversament ippresjeduta ghaddiet ghas-sentenza fl-24 ta' Gunju, 1996. Din il-Qorti kienet ikkundannat lil Gatt *proprio et nomine* sabiex jersaq ghall-att ta' bejgh. L-attur jghid illi huwa kien intavola appell sabiex il-Qorti ta' l-Appell tiddikjara l-kawza bhala ceduta fil-5 ta' Jannar, 1996. L-attur jghid illi "*hu importanti illi wiehed jinnota illi anke f'dan il-kaz, il-Qorti ddecidiet illi Gatt pro et noe kien inadempjenti fl-esekuzzjoni wkoll ta’ l-obbligi tieghu a tenur tad-Dokument “C” anness mad-Dokument “AB 1".*

"Illi finalment dan ix-xhud jghid illi *"ghalhekk nikkontendi illi Gatt hu kontrattwalment inadempjenti a tenur ta’ l-Art. 117 tal-Kodici tal-Kummerc, u ghalhekk nikkontendi illi dahal fis-sehh id-dispost ta’ l-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili".*

"Illi xehed ukoll **Philip O Gatt** bil-procedura ta' l-affidavit, liema affidavit jinsab esebit a fol. 267 *et seq*. tal-process. Fl-affidavit tieghu l-konvenut jghid illi *"kif jirrizulta mill-ftehim ezebit mill-attur pro et noe u mmarkat bhala Dokument “AB1” fl-atti odjerni n-negozju kien jinvolvi t-trasferiment ta' azzjonijiet appartenenti lil Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited, liema azzjonijiet gew trasferiti lis-socjeta` Finvest International Limited. Fl-ebda mument fl-iskrittura ma jirrizulta li jiena, Philip Gatt, ma bieghet jew xtrajt personalment f'ismi l-azzjonijiet imsemmija fl-iskrittura. Minkejja dan jiena gejt citat bhala konvenut personalment u di piu` milqut mill-mandati sussegwenti li nhargu in kawtela ta’ l-allegat drittijiet li sostna li kellu l-attur pro et noe. Jiena nikkonferma li personalment ma kont bl-ebda mod involut jew parti mic-citat ftehim, mertu tal-proceduri odjerni".*

"Il-konvenut jghid illi kien intlahaq ftehim sabiex il-kumpanija Finvest International Limited tixtri l-azzjonijiet kollha li kellu l-attur *pro et noe* fil-kumpanija Resort Hotels Holdings Ltd. Di fatti dan il-ftehim gie iffirmat fl-4 ta' Dicembru, 1991. Jkompli jixhed il-konvenut illi *"il-valur komplessiv tan-negozju huwa ta' mija u ghoxrin elf lira Maltin (Lm120,000). Dan il-prezz kien jikkonsisti fis-somma ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000), ripagament ta' shareholders loans filwaqt li r-rimanenti tmenin elf lira Maltin (Lm80,000) kienu ghall-valur ta' l-azzjonijiet trasferiti. Dawn ta' l-ahhar skond l-istess kuntratt kellhom jithallsu b'pagament ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) sal-4 ta' Dicembru 1991, Lm20,000 ukoll sa l-istess 4 ta' Dicembru, 1991. Erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) kellhom jithallsu sal-31 ta' Marzu 1992. Filwaqt li x-shareholders loans kienu koperti permezz ta' erba` u ghoxrin (24) kambjala liema kambjali kienu jinkludu wkoll l-interessi dovuti".*

"Illi jkompli jghid il-konvenut illi *"il-hlasijiet li saru kienu s-segwenti:*

"“Is-somma ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) thallset mal-ftehim kif jirrizulta mill-istess, filwaqt li s-somma ta' tletin elf lira Sterlini (30,000) gie miftiehem li kellhom jitnaqqsu mill-ammont dovut. Dawn ukoll jirrizultaw mill-iskrittura, liema somma konvertita skond ir-rata tal-kambju dak iz-zmien kienet tammonta ghal ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000). Pagament iehor ta' tletin elf lira Sterlini (30,000) gie mnaqqas mill-ammont dovut, fl-4 ta' Frar 1992 u ghal dawn inghatat id-debita ricevuta. Dan ukoll konvertita ghall-liri Maltin jammontaw ghal ghoxrin elf lira (Lm20,000). Pagament iehor gie effettwat fid-19 ta' Frar 1992 u dan kien jammonta ghal tmint elef lira Sterlini (Stg. 8,000). Dan kien gie miftiehem li jigi kkonvertit ghal Liri Maltin fl-ammont hamest elef (Stg. 5,000), u fil-fatt sussegwentement, l-ipoteka li kien hemm fuq l-assi immobbiljari sabiex ikopri dan in-negozju, kienet ridotta bl-ammont ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000). Fl-istess gurnata kienet thallset is-somma ta' erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) u li ghaliha inharget id-debita ricevuta".

"Illi l-konvenut jghid illi *"meta kienet thallset s-somma ta' tmint elef liri Sterlini (Stg. 8,000) il-partijiet kienu ftehmu li jipprolongaw id-data tal-31 ta' Marzu 1992, li kienet id-data sakemm kellu jithallas il-bilanc pendenti. Dwar data ohra l-partijiet qatt ma ftehmu, izda minkejja dan, fil-31 ta' Marzu 1992, l-attur pro et noe intavola kawza ghal kundanna tal-bilanc pendenti, li jiena kont qed insostni li kien ghadu m'huwiex dovut. Il-kawza kienet intavolata mhux biss kontra l-kumpaniji izda anki kontra tieghi personali. Fl-1 ta' Mejju 1992 immaturat l-ewwel kambjala minn erbgha u ghoxrin (24) dovuti lill-attur pro et noe, erbgha u ghoxrin (24) kambjala li kellhom jimmaturaw mensalment mill-ewwel ta' Mejju. L-ewwel zewg kambjali thallsu ad tempo vergine, izda minhabba s-sekwestri intavolati abbazi tal-kawza li giet intavolata fl-ahhar ta' Frar 1992, ic-cekkijiet ma gewx onorati. Minnufih gew pprezentati tliet kawzi ohra ghall-hlas tal-kambjali kollha, u r-relazzjonijiet bejn il-partijiet marru l-bahar. Eventwalment il-partijiet lahqu ftehim permezz ta' medjatur, liema ftehim kien datat 2 ta' Novembru, 1996, fejn thallsu l-kambjalijiet kollha f'salt, dawn flimkien ma' l-interessi, li ammontaw ghal tletin elf lira Maltin (Lm30,000), kif ukoll giet ridotta l-ipoteka ghas-somma ta' hamsa u tletin elf lira Maltin (Lm35,000). Il-hamest elef lira Maltin (Lm5,000) zejda li tnaqqsu gew spjegati aktar 'il fuq, meta kien sar pagament akkont tal-hlas ta' l-azzjonijiet u qatt ma kienet saret ir-riduzzjoni (pagament tad-19 ta' Frar, 1992)".*

"Il-konvenut fl-affidavit tieghu jghid ukoll illi huwa kien qieghed joffri li jhallas il-bilanc pendenti lill-attur, izda dan kien qieghed jirrifjuta l-pagament. Minkejja dan kienu ghaddejjin il-proceduri ghall-kanonizzazzjoni tal-kreditu dovut, liema kreditu l-attur kien qed jirrifjuta li jaccetta u lanqas qatt ma pprova jenforza. Jghid il-konvenut illi l-attur *"kien qieghed isostni li issa ried aktar flus milli dak attwalment dovut. Dan huwa l-qofol kollu tad-disgwid u l-proceduri legali kollha. Johrog ferm car mir-risposta li ta l-attur ghall-ennesimu tentattiv sabiex tigi transatta l-kwistjoni, li saret fil-mori ta' din il-kawza u li giet rifjutata mill-attur. Il-korrispondenza hija lkoll ezebita u tinsab fil-process. Il-proceduri pprezentati lkoll kienu intizi sabiex il-*

konvenut pro et noe jigi inibit milli jhallas l-ammonti dovuti u kien ghalhekk li tharrek anki personalment".

"Il-konvenut izid jghid illi *"l-attur baqa' jirrifjuta l-pagament anki fil-mori tal-kawza odjerna meta inghata anki l-interessi sad-data tal-pagament effettiv. Fl-affidavit ta' l-attur pro et noe, jintqal a fol. 3 paragrafu 2, li l-posponiment tad-data tal-pagament effettiv li kien 31 ta' Marzu 1992, li sar permezz ta' nota fuq l-ircevuta, kien tnizzel abbuzivament u minghajr il-kunsens tieghu u sar wara li huwa kien iffirma l-ircevuta. Ghal kredibbilta` tax-xhieda jinghad li fil-kawza numerata 1440/92AM, u li fiha kien intalab il-hlas tal-bilanc pendenti fost affarijiet ohra, l-attur pro et noe kien xehed li l-firma ma kenitx tieghu u li jiena kont iffalsifikajt l-istess. Dawn mhux biss huma zewg verzjonijiet kuntrastanti izda jindikaw ferm aktar. Jekk ghal grazzja ta' l-argument, huwa veru dak li jallega l-attur pro et noe, ghaliex ma rrapportax il-falsifikazzjoni lill-Pulizija? Ghaliex ma baghetx kwerela lit-taqsima frodi tal-Pulizija fuq dak li gara? Aktar u aktar meta kien mistieden jipprezenta kwerela mill-istess konvenut".*

"Illi finalment jghid il-konvenut fl-affidavit tieghu *"dwar it-talba li issa ma jaccettax il-hlas u minflok qieghed jitlob ir-rexxissjoni abbazi ta' l-Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc, jiena nsostni li l-"patt kommissorju tacitu" li jawtorizza lill-parti tirrecedi mill-obbligu kontrattwali taghha, meta l-parti l-ohra tkun inadempjenti, japplika ghall-pattijiet tal-kuntratt, u mhux ghall-pagament. In non-pagament jaghti lok ghal azzjoni ta' pagament, liema azzjoni fil-fatt l-attur pro et noe ezercita".*

"Illi xehed ukoll fis-seduta tas-27 ta' Ottubru, 1999 l-Avukat Dr. Andrew Borg Cardona fejn qal illi "*iz-zewg skritturi a fol. 14 u 19 tal-process ghandi nghid illi dawna kienu gew iffirmati mill-klijent tieghi cjoe` l-konvenut proprio et nomine wara diskussjonijiet li kienu hadu fit-tul. Dawna huma datati 4 ta' Dicembru 1991 u ma nistax nghid illi dawna l-iskritturi gew redatti minni, anzi nghid illi mill-istil ta' kif gew redatti neskludi illi dawna gew miktubin minni".*

"Illi dwar il-pagamenti, ossia hlasijiet dan ix-xhud jghid illi huwa ma jistax jghid jekk fil-31 ta' Marzu 1992, kienx sar xi hlas skond ma kien dovut li jsir a tenur tad-Dok. “A” a fol. 14 tal-process. Jghid biss illi *"naf li kienu saru diversi pagamenti, pero` fuq dan il-pagament jiena ma nista` nghid xejn. ... Nerga' nghid ma kontx involut f'dan il-pagament jew f'pagamenti ohra".*

"(II) ECCEZZJONIJIET PRELIMINARI.

"Il-konvenut *proprio et nomine* jqajjem diversi eccezzjonijiet preliminari. Huwa mehtieg li dawn jigu investiti mill-ewwel minn din il-Qorti sabiex wara tkompli bl-indagini taghha dwar in-natura tal-ftehim in kwistjoni, u l-effetti, jekk hemm tan-non adempiment ta’ l-obbligi assunti.

"Illi l-ewwel eccezzjoni preliminari moghtija mill-konvenut *proprio et nomine* hija fis-sens illi *“in kwantu huwa mharrek personalment, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi fil-vesti personali ma ghandu l-ebda konessjoni mal-kuntratt illi tieghu qed tigi mitluba dikjarazzjoni ta' xoljiment u rizoluzzjoni”.*

"Illi jinghad minghajr hafna dilungar li l-istess konvenut *proprio et nomine* m’ghandux ragun ghal din l-eccezzjoni. Qieghed jinghad hekk l-ghaliex l-attur *proprio et nomine* qieghed jitlob li jigi terminat u mahlul il-ftehim Dok. “A” anness mad-Dokument “AB 1” art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta’ Dicembru 1991. F’dan l-att jirrizulta li l-konvenut deher proprju (a fol. 12/13). *Oltre* dan, jekk it-talba ta’ l-attur *proprio et nomine* tintlaqa', jkun mehtieg il-prezenza tal-partijiet kollha li jkunu dehru fuq dik l-iskrittura/kuntratt jekk ma jkunux hekk dehru ghan-nom ta’ xi hadd. Pero` l-attwali skritturi li gew transuntati u esebiti bhala Dok. “A” (fol. 14), u fid-Dok. “B” (fol. 18) annessi mad-Dok. AB 1, Philip O. Gatt jidher li deher fuq l-istess f’ismu proprju tant li jinghad li deher *“on his own behalf and on behalf of ...”* Illi ghalhekk din l-eccezzjoni qieghda tigi respinta.

"Illi fil-kuntratt imsemmi tal-4 ta' Dicembru 1991, il-konvenut deher f'ismu proprju u ghan-nom tas-socjetajiet Rockley's Properties Limited u Finivest International Limited u ghalhekk l-istess azzjoni attrici giet diretta sew kontra l-istess entitajiet. Illi ghall-integrita` tal-gudizzju gew inkluzi s-socjetajiet Resort Hotels Limited u Resort Holdings Limited *stante* li l-huma l-ishma ta' l-istess socjetajiet li huma l-mertu tal-ftehim odjern (u dan apparti li r-raba' talba hija diretta lilhom ukoll), u ghalhekk japplika ghat-tielet eccezzjoni preliminari mressqa mill-konvenut *proprio et nomine* l-istess konsiderazzjonijiet li ghadhom kif saru hawn fuq ghandhom japplikaw *mutatis mutandis* ghal din l-eccezzjoni u a skans ta' ripetizzjoni anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda ghalkemm jista' jaghti kaz li jkun hemm temperament ta' l-ispejjez tal-kawza f'dan ir-rigward.

"Illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine* hija fis-sens illi *"il-kumpanija imsemmija fic-citazzjoni huma mharrkin hazin, stante illi l-ligi tipprovdi illi dawn ghandhom ikunu indikati b'isimhom u mhux b'isem direttur in rapprezentanza ta' l-istess, liema konsiderazzjoni ghandha tigi applikata wkoll fir-rigward tal-kumpaniji indikati bhala atturi f'dan il-kaz".*

"Illi din il-Qorti ma tkunx qieghda tghid xi haga gdida meta tafferma li tant fid-dottrina kemm fil-gurisprudenza nostrali u estera, dejjem gie ritenut li kemm jista' jkun l-atti ghandhom jigu salvati, *anzicche* annullati, jew dikjarati nulli. Lanqas jista' jigi negat li l-gurisprudenza taghna applikat certa liberalita` ghal dan il-hsieb. Konsoni ma' dan li qieghda tghid il-Qorti kien il-hsieb tal-Legislatur meta fl-1995 issostitwixxa l-**Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili** u dahhal minfloku l-**artikolu 175** vigenti.

"Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Paul Spiteri vs Francis Spiteri"** (Cit Nru 2378/97/RCP) deciza minn din il-Qorti fil-15 ta' April, 1999 inghad illi:-

""fl-opinjoni ta' din il-Qorti, il-konvenut seta' kellu ragun, dwar ir-rigorozita` tal-ligi, meta per zball mill-attur, kif

jidher li sar f' din il-kawza, kieku l-Artikolu 175 baqa' kif kien qabel l-emendi li saru inter alia fl-istess artikolu bl-Att XXIX ta' l-1995."

"Illi dan peress li l-korrezzjonijiet li issa jistghu isiru fl-atti tal-kawza huma hafna iktar ampji minn dawk permessi qabel is-sena 1995, u dawn kollha intizi sabiex jirrendu l-ligi effikaci u immirata ghall-gustizzja sostantiva fuq il-mertu tal-kaz, u ghalhekk aktar vicin il-kwistjoni fil-mertu, minflok dak il-formalizmu u rigorozita` fil-procedura esegerata, li jirrendu l-procedura superjuri ghas-sustanza u kwindi loghba gudizzjarja li tissupera l-obbjettiv u n-nukleu tal-ligi sostantiva li fiha nnifisha ggib reazzjoni tal-gustizzja. Dan ma huwa xejn hlief promulgazzjoni ta' diversi sentenzi moghtija mill-Qorti nostrali, fejn naqra naqra dahlet kultura soda u kostanti kontra l-formalizmu stringenti, li kien qed jirrendi l-procedura suprema fuq il-ligi sostantiva, u b'tali sentenzi, illum sanati bil-promulgazzjoni ta' l-emendi tas-sena 1995, sanaw il-posizzjoni logika li l-ligi tal-procedura hija intiza biss sabiex isservi biex jintlahaq il-grad necessarju ta' gustizzja fil-ligi sostantiva, u ghalhekk il-ligi tal-procedura hija biss l-ghodda biex jintlahaq tali skop, u mhux il-finalizzazzjoni tal-istess (**"Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et"** P.A. (RCP) – Citazzjoni numru 831/97/RCP deciza fit-28 ta' Ottubru 1998).

"Illi taht dan l-aspett wiehed jinnota *inter alia* li qabel l-1995 il-Qorti setghet tordna korrezzjoni "*basta li ebda tibdil bhal dan ma jkun ibiddel fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni".* Kieku baqghet hekk, l-argument migjub mill-konvenut huwa veru b' sahhtu u difficli li jigi skartat.

"Illi pero` s-sitwazzjoni hija llum differenti, *stante* li llum il-pozizzjoni skond l-istess artikolu hija li tali sostituzzjoni jew tibdil jista' jsir jekk *"ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza"*.

"Illi minn dan jidher car li l-enfasi mill-1995 'l hawn ma baqghetx fuq is-sustanza ta' l-eccezzjoni nnifisha, izda din l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza, u ma hemm ebda dubju, li l-eccezzjoni li nghatat mill-konvenut, kif sostna

huwa stess hija wahda preliminari, dwar nullita` ta' citazzjoni, u ma timpingix u ma tbiddilx il-mertu tal-kawza, li xorta bil-korrezzjoni u minghajrha jibqa' l-istess. Fil-mertu tal-kawza l-konvenut, bil-korrezzjoni u minghajra m'huwiex ser jigi ippregudikat. F'dan il-kuntest, l-emendi li saru fl-1995 huma sinifikattivi u determinanti, u juru b'mod car id-differenza fl-enfasi li ghamlet tali ligi mis-sustanza ta' l-eccezzjoni nnifisha, (sew jekk procedurali, sostantiva jew fuq il-mertu), ghas-sustanza ta' l-eccezzjoni biss jekk timpingi fuq il-mertu tal-kawza nnifisha.

"Illi tali emenda ghalhekk hija fatali ghall-verzjoni tal-konvenut, u ghalhekk tali korrezzjoni kif mitluba, tista' tigi akkordata, u qed tigi akkordata skond l-**Artikolu 175 tal-Kap. 12**, in virtu ta' l-emendi fuq citati.

"Illi minn dan jirrizulta li kieku ghall-grazzja ta' l-argument l-azzjoni attrici saret mhux ezatt ghaliex ma ssemmiex biss l-isem tal-korp, kull ma huwa jehtieg li jsir huwa biss korrezzjoni ta' l-istess okkju tac-citazzjoni, li l-Qorti tista' tawtorizza skond id-dispozizzjonijiet citati; izda **l-Artikolu 181 A** jghid li meta citazzjoni tigi prezentata kontra korp li jkollu personalita` guridika distinta *"ikun bizzejjed li wiehed inizzel isem il-korp".* Mela bil-mod kif saret *se mai* l-atturi taw iktar dettalji minn dak rikjest mill-ligi, u dan certament ma jimporta l-ebda nullita` fl-azzjoni attrici u ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

"Il-hames eccezzjoni, ukoll preliminari tghid illi *"il-kumpaniji attrici huma ndikati hazin, stante illi kien hemm tibdil fl-ismijiet ta' l-istess (jew min minnhom)".* Mill-provi migjuba lill-din il-Qorti ma jirrizultax li kien hemm dan it-tibdil. Illi ghalhekk din il-Qorti, *stante* din in-nuqqas ta' prova jkollha tichad din l-eccezzjoni wkoll.

"(III) ELECTA UNA VIA NON DATUR RECURSUS AD ALTERAM.

"Illi r-raba' eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine* tghid illi *"bejn l-attur pro et noe u Finvest International Limited hemm diversi kawzi pendenti rigward pagamenti konnessi mal-kuntratt de quo, l-istess attur pro et noe ghandu jiddikjara f'dan l-istadju liema kawzi jixtieq*

jipprogredixxi, stante illi mhuwiex logiku illi jkun hemm kawzi pendenti ghall-hlas u fl-istess waqt ikun hemm din il-kawza *pendenti wkoll".*

"Illi jirrizulta li fil-31 ta' Mejju 1996, inghataw tlett sentenzi mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, liema sentenzi ghaddew in gudikat. *Oltre* dan kien hemm appell mis-sentenza proferita minn din il-Qorti fl-24 ta' Gunju, 1996 fl-ismijiet **"Adrian W. Busietta pro et noe vs Philip O. Gatt pro et noe",** liema appell pero` gie dikjarat dezert u ghalhekk dahlet fis-sehh u ghaddiet in gudikat din l-imsemmija sentenza minn dik id-data ta' tali dikjarazzjoni ta' dezerzjoni.

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-kawza fl-ismijiet **"L-Avukat Dr. Andrew Borg Cardona nomine vs Adrian Busietta nomine"** A.C. 31 ta' Mejju 1996 – Citaz. Nru. 1440/92) hija wahda bejn partijiet differenti minn dawk fil-kawza odjerna u dan apparti li xejn ma tbiddel mill-iskrittura mertu tal-kawza odjerna kif jirrizulta mill-istess sentenza; l-istess jista' jinghad ghas-sentenzi fl-ismijiet **"Adrian Busietta ghan-nom u in rapprezentanza ta' Town Investements Limited vs Philip O. Gatt ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Resort Hotels Limited"** (A. C. - 31 ta' Mejju 1996 – Citaz. Nru. 760/93 u Citaz. 18K/94 rispettivament) *stante* li dawn l-ahhar sentenzi huma dwar azzjoni kambjarja kontra s-socjeta` konvenuta indikata li hija differenti mis-socjetajiet li ffirmaw il-ftehim mertu tal-kawza odjerna, u dan apparti l-fatt li l-kambjali huma minnhom innifishom awtonomi u huma indipendenti mill-obbligazzjonijiet ohra u ma jikkostitwux novazzjoni ta' l-istess obbligazzjonijiet.

"Illi dwar is-sentenza l-ohra citata mill-konvenut *proprio et nomine* fl-ismijiet **"Adrian Busietta proprio et nomine vs Philip O. Gatt proprio et nomine"** deciza fl-24 ta' Gunju 1996 (K. JDC) li jirrizulta li marret dezerta fl-appell jirrizulta li din is-sentenza ma gietx esegwita mill-attur odjern, anke peress li qabel l-istess decizjoni mill-prim'istanza, l-attur f'dik il-kawza kien ipprezenta nota ta' cessjoni datata 5 ta' Jannar 1996 (Cash No. 646), li baqghet ma dahletx fil-process, u inghatat is-sentenza fuq citata fejn giet iffissata

data ghat-trasferiment tal-fond 14, St. Mary Street, B'kara imsemmi f'paragrafu 5 ta' l-iskrittura tal-4 ta' Dicembru 1991, esebita bhala Dok. "B" a fol. 18 tal-process, li jidher car li l-istess attur *proprio et nomine* ma esegwiex u rrunzja ghall-effetti taghha.

"

"Illi din il-Qorti thoss li fuq l-iskorta tas-sentenza **"Emmanuele Scicluna vs Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine"** (A.K. 19 ta' Jannar 1959) tali eccezzjoni ghandha tigi rigettata *stante* li huwa generalment ammess li meta parti tagixxi ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt, dan fih innifsu ma jimpedihiex milli 'il quddiem tippromuovi azzjoni ta' rizoluzzjoni, dment li l-pozizzjoni tal-partijiet ma tigix hekk pregudikata.

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta li d-decizjonijiet citati jikkoncernaw azzjonijiet kambjarji bejn partijiet differenti minn dawk involuti llum fil-kawza u allura certament dan ma jimpingi bl-ebda mod fuq il-mertu ta' l-azzjoni odjerna, u fit-tieni lok fl-opinjoni tal-Qorti jirrizulta li l-attur proprio et nomine kien ceda l-ahhar kawza citata, u fi kwalunkwe kaz irrinunzja ghall-effetti ta' l-istess, u ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti l-insenjamenti ta' l-istess sentenza hawn citata **"Emmanuel Scicluna vs Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine"** (Vol. XLIII.pg.55) u indikati mill-partijiet rispettivi fin-noti ta' l-osservazzjonijiet taghhom ma tapplikax ghalhekk ghac-citazzjoni odjerna u ghalhekk il-principju hemm ennuncjat ta' *"electa una via non datur recursus ad alteram"* ma jirrizultax li josta ghall-azzjoni odjerna u ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll qed tigi michuda.

"Illi l-Qorti tirreferi wkoll ghall-ftehim datat 2 ta' Novembru 1996 (nota 23 ta' Ottubru 2003) li sar fil-mori tal-kawza bejn l-attur proprju u ghan-nom tas-socjeta` Town Investments Limited u l-konvenut li deher proprju u ghan-nom tas-socjeta` Resort Hotels Limited u Finvest International Limited anke in virtu` tas-sentenzi fuq citati partikolarment dawk naxxenti minn azzjoni kambjarja, u dwar l-istess jinghad li dawn jirreferu ghall-

obbligazzjonijiet naxxenti minn kambjali u differenti minn dawk mertu tal-kawza odjerna ghaliex jikkoncernaw anke partijiet differenti minn dawk involuti fl-azzjoni odjerna, u fi kwalunkwe kaz jidher li dan il-ftehim sar espressament *"absolutely without prejudice to the rights of the interested parties in the mentioned lawsuit, that is to say Writ Number one thousand nine hundred and seventy four of the year one thousand nine hundred and ninety five (1974/95 FGC)"* li hija proprju l-kawza odjerna.

"(IV) MERTU TA' L-AZZJONI ATTRICI.

"Illi f'dan ir-rigward il-konvenut *proprio et nomine* jghid illi *"ma hemmx lok illi l-kuntratt de quo jigi ddikjarat xjolt u li jigu milqugha t-talbiet l-ohra tal-konvenut pro et noe".*

"Illi min-naha l-ohra, l-attur *proprio et nomine* qieghed jghid li minhabba l-inadempjenza da parti tal-konvenut *proprio et nomine* li jatwa l-ftehim iffirmat bejniethom fl-4 ta' Dicembru 1991, issa dan il-ftehim ghandu jigi dikjarat bhala terminat u mahlul.

"Illi l-**Artikolu 961 (1) tal-Kodici Civili** jghid illi "*Il-kuntratt huwa sinallagmatiku jew bilaterali meta dawk illi jikkuntrattaw jobbligaw ruhhom lejn xulxin".*

"Illi ma hemmx dubju li l-ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fl-4 ta' Dicembru 1991, u li gie art. fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri fl-istess data, huwa kuntratt bilaterali u dan peress li l-attur odjern kien obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi l-ishma li kellu *proprio et nomine* lis-socjeta` Finvest International Limited li accettat u obbligat ruhha li takkwista l-imsemmija ishma.

"Illi minn qari akkurat ta' dan id-dokument "A" esebit a fol. 14 *et sequitur* tal-process ma jirrizultax illi hemm stipulat x'jigri f'kaz li xi wahda mill-partijiet tibqa' inadempjenti ghar-rigward ta' l-obbligazzjonijiet minnha assunti. Illi f'kazijiet bhal dawk in dizamina, jehtieg allura, li din il-Qorti

tezamina l-pozizzjoni li tohrog mill-ligi f'dawn it-tip ta' kazijiet.

"Illi l-attur *proprio et nomine* qieghed jargumenta illi ghal kaz odjern japplika d-dispost ta' l-**Artikolu 1068 tal-Kodici Civili,** li jitkellem dwar il-patt kommissorju tacitu, u jirreferi wkoll ghall-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc**.

"Illi l-konvenut *proprio et nomine* fin-nota ta' sottomissjonijiet risponsiva ulterjuri tieghu jargumenta illi *"ghandu jigi rrilevat, bhala punti ta' ligi, illi, fil-fatt, il-patto commissorio tacito, mhuwa tacitu xejn de facto. Kuntrarjament, gie ritenut diversi drabi, anke minn guristi, illi l-patto commissorio tacitu huwa "la condizione risoluttiva che e' stipulata pel caso in cui una delle due parti non adempie alle sue obbligazioni*". **Laurent** ikompli jghid illi "*il patto commissorio e' una condizione risoluttiva espressa, nel senso che e' stipulata dalle parti contraenti". (Vide* ***Laurent, Diritto Civile, Vol. X,*** *p. 357).* ***Laurent*** *jiddefinixxi l-istitutio legis in kwistjoni billi jghid illi "il patto commissorio non e' altro che la condizione risolutiva tacita* <u>*scritta nel contratto*</u>*, con la modificazione che le parti vi vogliano fare".* ***(Laurent*** *op.cit. Vol. XXIV, p. 254) u ghalhekk jikkonkludi illi "se le parti volevano che il contratto fosse risoluto in caso d'inadempimento* ***dovevano cio' stipulare****" (****Laurent*** *op.cit. Vol. XVII, p. 123). Minn dan johrog car illi din il-kondizzjoni trid tkun espressament stipulata biex tezisti guridikament".* (Fol. 363 tal-process).

"Illi din il-Qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunar tal-konvenut. **Il-Kodici Civili** permezz ta' l-**Artikolu 1068** jitkellem car meta jghid illi:-

"“Il-kondizzjoni rizoluttiva tinghad dejjem bhala li giet maghmula fil-kuntratti bilaterali, fil-kaz li wahda mill-partijiet tonqos ghall-obbligazzjoni taghha:

"“Izda f'dak il-kaz, il-kuntratt ma jinhallx ipso iure, u l-Qorti tista', skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut, bla hsara ta' kull dispozizzjoni ohra tal-ligi dwar il-kuntratt tal-bejgh".

"Illi mela allura l-patt kommissorju huwa bhala massima implicitu dejjem, fil-kuntratti bilaterali, ghall-kaz li xi wahda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjonijiet taghha u dan hlief ghal negozji espressament citati mill-ligi. (Ara f'dan is-sens **"Hawkins vs Cassar"** deciza minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fis-6 ta' Ottubru, 1953). Inghad ukoll illi *"meta r-rizoluzzjoni ma tigix espressament pattwita l-Qorti tista` taghti zmien xieraq biex il-parti tadempixxi l-obbligazzjoni taghha"* (**"Emmanuele Calleja vs Joseph Grech"** deciza minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fl-10 ta' Gunju, 1965).

"Illi dak li qieghed jirreferi ghalih il-konvenut *proprio et nomine* huwa l-patt kommissorju espress, u cjoe` li jkun tnizzel fil-kuntratt. Meta f'kuntratt bilaterali jkun hemm il-patt kommissorju espress, malli tavvera ruhha l-inadempjenza kontrattwali, l-intervent tal-Qorti jkun biss ghall-ordni specifika, bhal ezempju ghall-izgumbrament. L-alternattiva ghal din is-sitwazzjoni hija dik kontempleta fl-**Artikolu 1068 tal-Kodici Civili,** gja` citat, li jaghti d-dritt ta' rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza kuntrattwali ta' l-obbligat bl-intervent tal-Qorti ghall-otteniment ta' tali dikjarazzjoni u f'liema kaz il-Qorti tkun tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut biex jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu.

"Illi kif korrettament qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Abela et vs Karl Bonello noe"** deciza fil-31 ta' Mejju, 2002 *"id-differenza bejn dawn it-tnejn m'hijiex biss fil-forma imma tista' taffettwa anke l-konsegwenzi legali li jiskaturixxu fejn tirrizulta vjolazzjoni jew inadempjenza kontrattwali. Fil-kaz ta' kundizzjoni rizoluttiva espressa, il-Qorti ma taghtix zmien lill-parti inadempjenti biex tispurga n-nuqqas taghha. Fejn invece il-kundizzjoni rizoluttiva m'hijiex espressa imma wahda tacita f'dan il-kaz il-kuntratt ma jinhallx ipso iure".*

"Illi l-konvenut *proprio et nomine* fin-nota ta' sottomissjonijiet risponsiva ulterjuri tieghu a fol. 364 tal-process jghid illi *"minn hawn jidher car illi dak spjegat fit-tul mill-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu hija*

spjegazzjoni tal-effetti tal-patto commissorio tacito izda mhux kif kellha tapplika ghall-kuntratt. Ghandha hafna citazzjonijiet ta' awturi, parlamentari u guristi biss, bir-rispett kollu huma irrilevanti ghaliex dak spjegat mhux qieghed in disputa. Huwa l-applikazzjoni ta' dak spjegat li qed jigi kkontestat. Kif u meta japplika huwa l-punt krucjali ta' dan l-argument".

"Illi qabel ma tidhol fuq l-eccezzjonijiet l-ohra moghtija mill-konvenut *proprio et nomine*, jehtieg lil din il-Qorti f'dan l-istadju tara liema wiehed minn dawn il-principji huma applikabbli ghal kaz, jekk hux il-patt kommissorju tacitu jew il-patt kommissorju espress.

"Illi ma hemmx dubju, kif diga` nghad, illi ma hemm l-ebda stipulazzjoni fil-ftehim ta' l-4 ta' Dicembru, 1991 li permezz taghha jinghad xi tkun il-konsegwenza f'kaz li jkun hemm inadempjiment ta' xi wahda mill-obbligazzjonijiet assunti. Jidher allura mad-daqqa t'ghajn illi huwa applikabbli ghall-kaz odjern il-patt kommissorju tacitu. Imiss issa jigi deciz jekk hux applikabbli ghall-kaz odjern dak li jistipula l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** li jghid illi:-

"“Fil-kuntratti kummercjali, il-kondizzjoni rizoluttiva tacita msemmija fl-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili tholl il-kuntratt ipso jure, u l-qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenut sabiex jigi mehlus mill-mora:

"Izda dan l-artikolu ma japplikax ghal-kuntratti ta' kiri ta' proprjeta` immobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet milli thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi b'mod specjali".

"Illi issa l-kuntratt taht dizamina huwa wiehed ta' trasferiment ta' ishma. Skond l-**Artikolu 315 ta' Kodici Civili** *"l-azzjonijiet* (fil-verzjoni bl-Ingliz tal-Kodici *"shares"*) *huma mobbli ghaliex hekk tqishom il-ligi".* In *oltre*, l-**Artikolu 5** tal-Kodici tal-Kummerc jghid illi huma atti tal-kummerc *"kull operazzjoni li ghandha x'taqsam ma' socjetajiet kummercjali jew ma' l-azzjonijiet taghhom"*.

"Illi ghalhekk ma hemmx dubju li n-natura tan-negozju li sehh bejn il-partijiet f'din il-kawza huwa wiehed ta' indoli kummercjali.

"Illi ghalhekk fil-kuntratt taht dizamina jidher li sa hawn japplika d-dispost ta' l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc.**

"Illi dwar l-applikazzjoni ta' l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** ukoll hemm d-divergenzi fil-gudikati nostrani. Di fatti recentement, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"France Cutajar vs Francis Fenech"** deciza fis-6 ta' Ottubru 1999 qalet li *"…l-fatt li dan l-artikolu kien applikabbli ghall-fatti in kawza anke ghaliex il-partijiet ittrattaw l-obbligazzjoni bhala wahda kummercjali, naturalment, mhux necessarjament ifisser li kellu jigi hekk applikat fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz".*

"Illi tkompli tghid din is-sentenza illi "*ma hijiex infatti ghal kollox korretta l-impressjoni generali illi kien pacifiku fil-gurisprudenza li f'kontrattazzjonijiet kummercjali, il-kundizzjoni rizoluttiva kienet tipproduci dejjem u f'kull kaz ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt di piena diritto u li l-Qorti, fejn l-inadempjenza kontrattwali f'kuntratt bilaterali tkun wahda kummercjali, ma setghet qatt takkorda lid-debitur ebda dilazzjoni biex jispurga l-mora. Jirrizultaw sentenzi fejn il-Qrati kkonsidraw beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora u ma applikawx rigorozament, id-dispost ta' l-Artikolu 117 tal-Kodici Kummercjali fejn ic-cirkostanzi tal-kaz hekk kienu jindikaw. Dan ghaliex ikun kjarament jirrizulta li l-parti li tkun qed tinvoka r-rexxissjoni tal-kuntratt fuq dik il-bazi, ma tkun sofriet l-ebda pregudizzju bhala konsegwenza ta' l-inadempjenza u fejn allura jkun irrizulta illi l-adempjenza ma kenitx fattur materjali u determinanti ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjonijiet assunti mill-kontraenti fil-kuntratt bilaterali".*

"Illi dan hu rifless fil-konsiderazzjoni tal-Qorti tal-Kummerc b'sentenza fil-kawza fl-ismijiet **"Giuseppe Aquilina vs Domenico Sammut"** deciza fit-12 ta' Frar, 1958 li fiha hekk jinghad:-

""Din il-Qorti, kif tinsab illum presjeduta, kellha bosta okkazjonijiet biex tesprimi ruhha fis-sens illi bil-promulgazzjoni ta' l-Att numru XIV tal-1933, maghmul espressament biex jirregola l-obbligazzjonijiet kummercjali, illum inkoporat fil-Kodici tal-Kummerc (Titolu V), minhabba fid-dispozizzjoni kontenuta fl-Artikolu 8 ta' dak l-Att, illum artikolu 121 (illum Artikolu 117) tal-Kodici Kummercjali, il-purgazzjoni tal-mora kontemplata fl-imsemmi Artikolu 1659 (illum 1068) tal-Kodici Civili ma tistax tigi iktar koncessa, u ghadha ta' l-istess fehma, izda l-Qorti ta' l-Appell tal-Maesta` Taghha r-Regina recentement irriteniet li ghadha tista' tigi koncessa, u ghalhekk din il-Qorti sejra tikkoncediha".

"Illi minn ezami tal-gurisprudenza jirrizulta, almenu lil din il-Qorti kif presjeduta li tali spostament ta' l-interpretazzjoni rigoruza u logika ghar-rigward ta' l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** kienet biss fejn jirrigwarda kirjiet kummercjali. Di fatti qabel is-sentenza imsemmija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Giuseppe Aquilina vs Domenico Sammut"** s-sentenzi tal-Qorti tal-Kummerc kienu kollha fis-sens li l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** kien car bizzejjed u allura fis-sens li jekk jirrizulta illi kien hemm inadempjenza allura dak il-kuntratt kellu jigi dikjarat xolt u l-Qorti ma setghetx taghti zmien lill-inadempjent sabiex jirregolarizza l-pozizzjoni tieghu. (Ara f'dan is-sens **"Joseph Vassallo vs Charles Vella"** deciza mill-Qorti tal-Kummerc per Onorevoli Imhallef Gouder fil-25 ta' Novembru, 1951; **"Magistrat Dr. Vincenzo Refalo et vs Alfred Cini"** deciza mill-Qorti tal-Kummerc per Onor. Imhallef Gouder fl-4 ta' Ottubru, 1955).

"Illi gara li l-allura l-Onorabbli Qorti ta' l-Appelli Kummercjali f'diversi decizjonijiet li tat fis-snin hamsinijiet fil-kawzi fl-ismijiet **"Joseph Holland noe et vs Joseph La Rosa et"** deciza fit-3 ta' Dicembru, 1954, **"Gerard Mercieca vs Gaetano Spiteri"** deciza fl-14 ta' Mejju, 1956 u **"Gio Maria Fenech vs Gio Maria Grima"** deciza fil-21 ta' Jannar, 1956 sostniet illi *"Il-fakolta` moghtija mill-ligi Civili, fit-tieni paragrafu ta' l-Art. 1659* (illum **Artikolu 1570 tal-Kodici Civili**) *li takkorda lill-inkwilin li jkun moruz*

fil-hlas tal-kera l-beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora, ma gietx imhassra bl-Art. 121 (illum Artikolu 117) tal-Kodici tal-Kummerc, avvolja jkun jittratta minn lokazzjoni ta' natura kummercjali".

"Illi fil-fatt l-istess Qorti tal-Kummerc, wara l-imsemmija decizjonijiet ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, sostniet li:-

"“Din il-Qorti, kif hija llum presjeduta, gja` bosta drabi ppronunzjat ruhha fis-sens illi bil-promulgazzjoni ta' l-Att Nru. XIV tal-1933, kontenenti fl-Art. 8 d-dispozizzjoni li fil-kuntrattazzjoni kummercjali l-kondizzjoni rizoluttiva tacita, preveduta fl-Art. 774 ta' l-Ord. Nru. VII ta' l-1868 (illum art. 1111 tal-Kodici Civili) tipproduci r-rizoluzzjoni tal-kuntratt 'di pieno diritto', u ma tistax il-Qorti takkorda lill-konvenut ebda dilazzjoni biex jippurga l-mora – Att li gie nkorporat fil-Kodici Kummercjali, u c-citata dispozizzjoni giet riprodotta fl-Art. 121 ta' l-imsemmi Kodici tal-Kummerc – spicca l-poter tal-Qorti, f'kaz ta' lokazzjoni kummercjali li taghti lill-konvenut zmien moderat, skond ic-cirkostanzi, ghall-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni li jkun naqas jezegwixxi, biex b'hekk jevita l-hall tal-kuntratt mitlub kontra tieghu, skond l-Art. 1659 (2) tal-Kodici Civili, gja` Art. 1323 para. 2 ta' l-Ordinanza fuq riferita; izda l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, kif hija attwalment presjeduta, irriteniet il-kuntrarju; u ghalhekk din il-Qorti takkorda lill-konvenut iz-zmien hawn taht indikat biex jippurga l-mora". (Ara f'dan is-sens fost hafna ohrajn ***"Henry Pace et vs Victor Pirotta"*** *deciza fil-31 ta' Ottubru, 1957 mill-Qorti tal-Kummerc).*

"Illi dak li kien qieghed isir referenza ghalih kien il-kwistjoni ta' ftehim ta' lokazzjoni kummercjali u mhux ftehim bhal ma ghandha in dizamina l-Qorti llum.

"Illi jinghad allura, bir-rispett illi din il-Qorti ma tistax taqbel ma' l-insenjament ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fuq citata fl-ismijiet **"France Cutajar vs Francis Fenech"** jekk huwa minnu li l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** japplika ghall-ftehim mertu tal-kawza odjerna.

"Illi mill-**Artikolu 117** kif emendat illum jirrizulta li l-effetti tal-istess artikolu ma japplikawx ghall-kuntratti hemm imsemmija bhala kuntratti ta' kiri ta' proprjeta' immobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew *"ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet li thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi mod specjali".* Hlief ghal dawn l-eccezzjonijiet imsemmija fil-ligi (kemm civili u kemm kummercjali) l-artikolu in ezami huwa car u ma ghandux ikun hemm derogi minnu hlief fil-kazi ndikati mill-ligi.

"Illi jinghad finalment ghal kompletezza illi "*il-patt kommissorju, meta javvera ruhu, huwa bhal kondizzjoni rizoluttiva, ghandu effett retroattiv sahansitra fil-konfront tat-terzi"* (***Pacifici Mazzoni***, **Istituzioni**, **Vol. IV**, pag. 176) citat b'approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Emmanuele Falzon noe vs Avv. Dr. Joseph A. Micallef et noe"** deciza minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fit-23 ta' Mejju, 1953.

"Illi meta wiehed jezamina din l-kawza jirrizulta li l-attur *proprio et nomine* qieghed jitlob li din il-Qorti tiddikjara li l-ftehim Dok. "A" anness mad-Dokument "AB 1" art. fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta' Dicembru 1991, bhala terminat u mahlul. L-ammont dovut mill-konvenut *proprio et nomine* ghal dan il-bejgh ta' azzjonijiet, skond dan l-imsemmi ftehim kien ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000). Dawn kellhom jithallsu in kwantu ghal Lm10,000 sat-30 ta' Novembru 1991 u in kwantu ghar-rimanenti erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) sal-31 ta' Marzu 1992.

"Illi fl-affidavit tieghu l-attur *proprio et nomine* jghid illi *"minn dak li gie miftiehem a tenur ta' l-art. 4 tal-ftehim Dok. "A" anness mad-Dok. "AB 1", kif ukoll bid-Dok. "AB 8", il-konvenut pro et noe kien effettivament hallasni ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) a tenur tas-subartiklu (a) ta' l-art. 4. Mill-bilanc ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) a tenur ta' l-Art. 4 (b) pagabbli sal-31 ta' Marzu 1992, il-konvenut pro et noe hallas biss erbat elef, hames mija u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm4,543) fid-19 ta' Frar, 1992, kif jirrizulta mid-Dok. "AB 4" anness mac-citazzjoni".*

"Illi dwar ir-ricevuta li hemm a fol. 262 tal-process hemm zewg verzjonijiet konflingenti. Wahda hija fis-sens illi din hija ricevuta ghall-flejjes li thallsu mill-konvenut *proprio et nomine* lill-attur *proprio et nomine* bhala hlas akkont mill-ammont ta’ erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) dovuti bhala bilanc kif hawn fuq inghad. It-tieni verzjoni hija dik moghtija mill-attur *proprio et nomine* li jghid illi din ir-ricevuta ghall-ammont ta’ tletin elf liri sterlini (Stg. 30,000) kienet a tenur ta’ l-Artikolu 5 tal-ftehim immarkat bl-ittra B anness mad-Dok. “AB”.

"Illi jirrizulta li l-attur *proprio et nomine* interpella lil Philip O. Gatt ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Finvest International Limited sabiex jaghtih il-hlasijiet lilu dovuti fl-14 ta’ Ottubru 1993, u li f’kaz li jibqa' hekk inadempjenti huwa kien ser jghaddi biex jitlob ir-rizoluzzjoni tal-bejgh a tenur ta’ l-**Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc** (ara fol. 138 tal-process).

"Illi minn dan kollu jirrizulta li l-ftehim bejn il-partijiet kien wiehed ta’ bejgh ta’ azzjonijiet fl-imsemmija socjetajiet, u ma hemm l-ebda dubju wkoll li tali kuntratt huwa ta’ natura kummercjali, u mill-provi jirrizulta li l-konvenut *proprio et nomine* ma ottemperax ruhu mal-ftehim rigward l-hlasijiet li kellhom isiru u l-obbligazzjonijiet hemm assunti.

"Illi dan jinsab konfermat mill-fatt li l-konvenut *proprio et nomine*, kemm fin-nota ta’ eccezzjonijiet tieghu (meta jghid illi *“kien l-attur pro et noe stess illi, bil-mod illi kkawtela l-pretensjonijiet tieghu fil-kawzi l-ohra li gia` saret refernza ghalihom b’diversi mandati illi pprevenixxa lill-konvenut noe milli jiggenera bizzejjed ‘revenue’ biex ikun jista` jadempixxi ghall-obbligi kuntrattwali ccitati mill-attur pro et noe”* a fol. 145 tal-process) u kemm fir-risposta minnu pprezentata fil-15 ta’ April, 1997 (meta jghid illi *“huwa veru li, minhabba cirkostanzi ben noti lill-attur u minnu stess provokati, l-prezz jew ahjar parti minnu ghadu dovut”* a fol. 213 tal-process) jammetti bhala fatt illi l-prezz intier ghat-trasferiment ta’ l-ishma *de quo* ghadu ma thallasx.

"Illi ghalhekk ma huwiex il-kaz li din il-Qorti toqghod tidhol fil-konteggi ta' xi thallas u ma thallasx il-ghaliex il-konvenut *proprio et nomine* qieghed jammetti huwa stess il-fatt illi huwa kien u baqa' inadempjenti. Ghall-kompletezza l-konvenut *proprio et nomine* jghid illi huwa baqa' hekk inadempjenti minhabba l-agir ta' l-attur *proprio et nomine*.

"Illi din il-Qorti ma tarax li l-konvenut *proprio et nomine* huwa gustifkat li jaghmel din l-iskuza u dan *stante* illi galadarba huwa kien inadempjenti u cjoe` ma tax il-flejjes dovuti lill-attur *proprio et nomine* fiz-zmien miftiehem, l-istess attur *proprio et nomine* kien gustifikat li jitlob il-hrug tal-mandati kawtelatorji.

"Illi jibqa' li jigi deciz jekk l-mankanza tal-konvenut taghtix lok ghall-applikazzjoni ta' l-**Artikolu 1068 tal-Kap 16** applikata kif jinghad fl-**Artikolu 117 tal-Kap. 13,** stante li hawn si tratta ta' obbligazzjoni kummercjali. Ghas-soluzzjoni ta' dan il-kwezit jinghad li l-**Artikolu 1068** jipprovdi li:-

"“Izda f'dak il-kaz, il-kuntratt ma jinhallx ipso iure, u l-qorti tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut, bla hsara ta' kull dispozizzjoni ohra tal-ligi dwar il-kuntratt ta' bejgh”.

"Illi ma hemmx dubju li r-relazzjoni bejn il-partijiet hija wahda ta' bejgh, u dan huwa pacifiku bejn il-partijiet u a propozitu ta' l-istess hemm id-dispozizzjoni ta' l-**Artikolu 1438** li tghid illi:-

"“(1) Il-bejjiegh ta' immobbli ma jistax jitlob il-hall tal-bejgh minhabba li ma jkunx gie lilu mhallas il-prezz”.

"(2) Izda, meta l-bjegh hu ta' merkanzija jew ta' hwejjeg mobbli ohra, il-hall tal-bejgh, ghalkemm il-kondizzjoni rizoluttiva ma tkunx giet miftiehma espressament, isir ipso iure fl-interess tal-bejjiegh, jekk ix-xerrej, qabel l-gheluq taz-zmien miftiehem ghall-kunsinna tal-haga, ma jmurx biex jirceviha, inkella, ghad li jmur biex jirceviha, ma joffrix

fl-istess hin il-hlas tal-prezz, kemm-il darba ma jkunx gie miftiehem zmien ghall-hlas".

"Illi mela fil-kaz odjern jidher li dan il-kaz mhux dak kontemplat fl-imsemmi artikolu *stante* li dan huwa kaz fejn jipprospetta li jekk il-konsenja ma ssirx jew jekk mal-konsenja ma' jithallasx il-prezz li jkun dovut ikun hemm ix-xoljiment tal-kuntratt *ipso iure* anke jekk dan ma jkunx ta' natura kummercjali u ghalhekk f'dan l-artikolu hija prospettata deroga mill-principji ta' patt tacitu fil-principji generali tal-ligi **(Notes on Civil Law – Professur V. Caruana –** pagna 577).

"Illi apparti dan l-istess bejjiegh ghandu favur tieghu wkoll l-azzjoni kontemplata fl-**Artikolu 1439** li jaghtuh il-fakolta li jekk jikkonkorru c-cirkostanzi hemm indikati huwa jista' jiehu l-oggett lura u jevita wkoll il-bejgh ta' l-istess oggett lill-terzi.

"Illi minn dan kollu jirrizulta li l-bejjieh ghandu diversi xelti x'jaghzel meta x-xerrej ma jonorax l-obbligi tieghu ghall-hlas tal-prezz, izda dawn ir-rimedji huwa *oltre* dawk moghtija fil-ligi taht il-principji generali tal-ligi li jirregolaw il-patt kummissarju tacitu fil-kamp civili, u allura r-riferenza li ssir fl-**Artikolu 1068** ghar-regoli ta' kuntratt ta' bejgh hija biss sabiex tindika li minkejja r-regoli generali fil-kaz kontemplat fl-**Artikolu 1438** il-*pactum tacitum* japplika *ipso iure* u mhux *ufficio judicis.*

"Illi dan ghalhekk ifisser li l-patt kummissarju tacitu japplika wkoll ghal bejgh u allura l-**Artikolu 1068** huwa applikabbli ghall-kaz ta' bejgh ta' mobbli, b'dan li f'kaz ta' negozju kummercjali, bhal dan il-kaz, jigu *in vigore* d-dispozizzjoni ta' l-**Artikolu 117 tal-Kap. 13** fejn il-kunduzzjoni rizolutiva tacita *"tholl il-kuntratt ipso iure u l-Qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenut sabiex jigi mehlus mill-mora".*

"Illi hawn wiehed jirreferi ghas-sentenza **"Comm. Giovanni Xeureb vs Felice Bonavia"** (K. 24 ta' Mejju 1892 – Vol. XIII.217) fejn inghad li:-

"“Che il contratto di vendita si risolve per le cause comuni a tutte le convenzioni, e la condizione risolutiva e’ sempre sottintesa nei contratti bilaterali, per il caso che una delle parti non sodisfaccia alle sue obbligazioni”.

"Illi ghalhekk id-dispozizzjonijiet ta’ l-**Artikolu 117 tal-Kap. 13** huma applikabbli ghall kaz odjern, u la darba gie ippruvat li l-konvenut fil-kwalita` tieghu premessa skond l-iskritturi indikati ma ottemperax ruhu ma’ l-istess, isegwi li bl-applikazzjoni tal-patt kummissarju tacitu, din il-Qorti m’ghandhiex triq ohra hlief li tiddikjara x-xoljiment ta’ l-istess kuntratt minhabba inadempjenza ta’ l-istess konvenut fil-kwalita` premessa fl-iskritturi ta’ l-4 ta’ Dicembru, 1991.

"(V) RATIFIKA TA’ SKRITTURA ABBAZI A TENUR TA' L-ARTIKOLU 1068 TAL-KAP 16.

"Illi certament li din l-eccezzjoni ma hijiex cara kif formulata, izda jidher li din qed tghid li *in vista* tal-fatt li l-attur fil-kwalita` tieghu premessa rcieva xi pagamenti akkont mela allura dan ifissir li huwa rratifika l-iskrittura mertu tal-kawza odjerna fis-sens li ghazel li jesegwixxi l-istess u allura rrinunzja ghall-azzjoni li ghandu li permezz tal-patt kummissarju tacitu jagixxi ghar-rizoluzzjoni ta’ din l-iskrittura.

"Illi apparti dak li inghad iktar 'il fuq, il-premessa li jekk isiru pagamenti akkont dawn jimpedixxu lill-attur milli jippromuovi din l-azzjoni, ghaliex skond il-konvenut dan ikun ifisser ratifika ta’ l-obbligazzjoni originali, hija zbaljata, u hawn tirreferi ghan-nota ta’ l-osservazzjonijiet ta’ l-attur fejn gie citat ***Baudry Lacantinerie*** **(Trattato Teorico di Diritto Civile)** li qal li:-

"“L-inadempimento parziale dell’obbligazzione di pagare il-prezzo basta per giustificare la risoluzione della vendita. Per quanto importanti siano gli acconti pagati dal compratore, se egli e` in difetto per una parte del suo prezzo, per quonato debole essa sia, il-venditore puo’ ottenere la risoluzione. Nei contratti sinallagmatici l-inesecuzione, anche’ parziale, delle obbligazionidi uno dei

contraenti apre all'altro l'azione rizolutiva: perche` colui che non ha eseguito se non una parte delle obbligazioni non potra' dire che ha osservato I suoi obblighi".

"Illi dan apparti dak kollu li gja` inghad u wkoll il-kontentut ta' l-iskrittura tat-2 ta' Novembru 1996, u ghalhekk anke din l-eccezzjoni ulterjuri qed tigi rigettata, u jinghad ukoll li a propozitu s-sentenzi citati mill-konvenut ghar-rigward ta' l-istess jipprospettaw *fattispecie* u principji legali ben differenti u distinti minn dawk tal-kaz odjern.

"Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha w *in vista* ta' din id-decizzjoni, tittermina l-inkarigu tas-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi, u tordna lill-istess sabiex zmien tletin (30) gurnata mill-lum jipprezenta fl-atti ta' din il-kawza b'kopja lill-partijiet, nota b'rapport ta' l-operat tieghu, u fl-istess terminu jghaddi l-effetti kollha li kienu minnu amministratti mid-data tan-nomina tieghu tul il-pendenza tal-kawza lill-attur *proprio et nomine* bl-ispejjez kollha ta' l-istess inkarigu kontra l-istess konvenut *proprio* u fil-kwalita` tieghu premessa, u l-Qorti tordna li kopja ta' din is-sentenza tigi notifikata lill-istess Dr. Godwin Muscat Azzopardi a spejjez ta' l-attur.

<u>"III. KONKLUZJONI.</u>

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut fil-kwalita` tieghu premessa, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

"(1) Tiddikjara li l-ftehim Dok. "A" anness mad-Dokument "AB 1" fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-4 ta' Dicembru 1991 bhala terminat u mahlul.

"(2) Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut *proprio et nomine* sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jersaq sabiex jiffirma l-atti kollha necessarji skond il-ligi sabiex l-azzjonijiet kollha trasferiti in forza tal-kuntratt Dok. "AB 1" jigu ritornati lill-attur *proprio et nomine.*

"(3) Tilqa’ t-tielet talba u tinnomina lil Dr. Vincent Galea bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti fl-eventwali kontumacja tal-konvenut *proprio et nomine* jew min minnhom.

"(4) Tikkonferma l-inibizzjoni kif ordnata fil-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 2763/95 fil-konfront tal-konvenut *proprio et nomine* sa dakinhar illi l-azzjonijiet u *“directorships’* fis-socjetajiet Resort Hotels Holdings Limited u Resort Hotels Limited jergghu jghaddu lill-attur *proprju et nomine in vista* ta’ dak hawn deciz.

"Bl-ispejjez kollha (hlief dawk tan-notifika hawn ordnata ta’ din is-sentenza lis-sekwestratarju gudizzjarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi) inkluzi dawk tas-sekwestratarju gudizzjarju kontra l-istess konvenut *proprio et nomine.*

<u>II. L-APPELL</u>

3. Il-konvenut Philip O. Gatt proprio et nomine hassu aggravat minn din is-sentenza u ghalhekk appella minnha quddiem din il-Qorti permezz ta’ rikors ta’ appell ipprezentat fl-14 ta’ Novembru 2003. L-appellant esebixxa diversi dokumenti mar-rikors ta' appell tieghu, li fih semma' seba’ aggravji li jistghu jigu riassunti, fi kliem l-appellanti stess, b’dan il-mod:

1. Jirrizulta mill-provi li l-prezz ma kienx gie dikjarat kollu u allura ladarba kien qed jigi defrawdat l-erarju pubbliku dan il-kuntratt la qatt seta jigi nfurzat, lanqas attakkat u ma jnissel l-ebda azzjoni civili.

2. Li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ma laqghetx l-eccezzjoni li *electa una via non datur recursus ad alteram*.

3. L-ewwel Qorti kienet zbaljata meta interpretat l-Artikolu 117 tal-Kap. 13 kif interpretatu u kontra l-insenjament tal-kazistika recenti.

4a. Li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ma laqghetx l-eccezzjonijiet li l-appellanti ma setghu qatt jipprocedu b’din l-azzjoni minghajr ma jirritornaw jew almenu jiddepositaw dak kollu li gawdew inkluz imghaxijiet fil-

Qorti, la darba li huma talbu li jigi rexiss il-kuntratt, li tacitament jimplika li jerga jigi kreat l-i*status quo ante*.

4b. Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess jekk l-ewwel Qorti kienet tal-fehma li kellha tiskarta din l-eccezzjoni, kellha tipprefiggi terminu qasir u perentorju sabiex l-attur pro et nomine appellat jirrestitwixxi lura dak li rcieva flimkien ma' l-imghaxxijiet gawduti minnu u fin-nuqqas tordna li din is-sentenza ma jkolliex effett.

5. Li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta naqset li taghti piz dovut ghall-fatt li l-attur pro et noe bl-azzjonijiet li ha assikura li jimblokka l-fondi u l-assi kollha tal-konvenut pro et nomine (u ghalhekk gie wkoll hawn imharrek personalment u inkluzi kumpaniji li ma kellhomx x’jaqsmu ma' l-effetti tat-talba) sabiex igibu f’pozizzjoni impossibli li jeffetwa l-pagament relattiv. Kif ukoll naqset li tevalwa sewwa l-kredibilita` tax-xhieda tal-attur proprio li nghatat, senjatament fejn giet allegata ricevuta falza.

6. Li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta cahdet l-eccezzjoni li Resort Hotels Limited u Resort Hotels Holdings Limited kellhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, u jsegwi li dan kellu jigi rifless fil-kap ta' l-ispejjes.

7. Li l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni zbaljata meta ddikjarat li minkejja li l-partijiet kienu gew imharrkin zbaljatament setghet tawtorizza u fil-fatt awtorizzat il-korrezzjoni ta' l-istess zball.

4. L-appellant, wara li ta riassunt tal-fatti li wasslu ghall-kawza, talab lil din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata, billi tikkonferma li l-ispejjez tan-notifika tas-sekwestratarju Dr. Godwin Muscat Azzopardi ma jithallsux mill-appellant, u tirrevoka l-kumplament tad-decizjoni b’mod li tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-appellanti, u tichad it-talbiet ta' l-attur pro et noe appellat. Subordinatament, jekk tilqa’ t-talba ghat-trasferiment lura ta' l-azzjonijiet u rexxissjoni tal-kuntratt ta' l-istess, tordna lill-appellat jirrifondi kontestwalment dak kollu li rcieva minghand l-appellant akkont tal-prezz tax-xiri tax-*shares* biex b’hekk

iz-zewg partijiet jigu fil-posizzjoni li kienu qabel it-trasferiment ta' l-azzjonijiet okkorendo billi tirrestitwixxi l-process lil Qorti Civili Prim Awla ghal likwidazzjoni, u dan bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess attur pro et noe hawn appellat.

5. B’risposta datata 4 ta’ Gunju 2004, l-atturi appellati rrispondew ghall-lanjanzi ta’ l-appellant. F’din ir-risposta huma talbu, fl-ewwel lok li din il-Qorti tordna l-isfilz tad-dokumenti kollha li gewipprezentati mar-rikors ta’ l-appell, peress li tali dokumenti kienu a konoxxenza ta' l-appellanti waqt li l-kawza kienet qieghda tinstema' quddiem l-Ewwel Qorti. L-appellati fit-tieni lok, ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom fil-konfront ta' kull aggravju msemmi mill-konvenut appellanti.

6. Fis-17 ta’ Novembru 2005, is-sekwestratarju gudizzjarju l-Avukat Godwin Muscat Azzopardi pprezenta rikors quddiem din il-Qorti, li bih huwa talab li jigi ezentat milli jkompli fil-kariga tieghu ta’ sekwestratarju gudizzjarju peress li kien ha l-hatra temporanja ta’ Imhallef Internazzjonali mal-Gnus Maghquda.

7. Wara li dan ir-rikors gie debitament notifikat lill-kontendenti, din il-Qorti, b'digriet moghti fit-30 ta’ Dicembru 2005, laqghet it-talba tas-sekwestratarju gudizzjarju l-Avukat Godwin Muscat Azzopardi u ssostitwietu bis-Sur Vincent Ciliberti, b’effet mid-9 ta’ Jannar 2006. Bl-istess digriet din il-Qorti ordnat lid-Dottor Muscat Azzopardi sabiex mhux aktar tard mis-27 ta’ Jannar 2006, jaghti rendikont dettaljat ta’ l-amministrazzjoni tieghu minn meta gie nominat sat-8 ta’ Jannar 2006, u dan skond ma kien intalab fir-risposta ta’ Adrian Busietta pro et noe tal-1 ta’ Dicembru, 2005.

8. Jirrizulta li s-sekwestratarju gudizzjarju Vincent Ciliberti, ipprezenta diversi rikorsi li bihom talab li din il-Qorti taghtih direttivi biex ikun f’pozizzjoni li jespleta l-inkargu fdat lilu. Fost dawn ir-rikorsi, huwa opportun li jissemma' dak tal-25 ta’ Settembru 2006, li bih is-Sur Ciliberti informa l-Qorti li kien qieghed jirrizultalu li l-kontroll assolut ta' l-amministrazzjoni kien qieghed prezentement f'idejn is-

socjeta` konvenuta, u dan kuntrarjament ghal qadi tad-dmirijiet li kienu johorgu mill-inkarigu moghti lilu mill-Qorti. Ghalhekk, wara li ta taghrif iehor rilevanti lill-Qorti, talab lil din il-Qorti biex joghgobha:

1. tordna illi l-amministrazzjoni tghaddi kompletament f'idejh u tordna lill-persuni koncernati jaderixxu ruhom ma kwalunkwe provvediment li joghgobha taghti din il-Qorti fic-cirkustanzi taht sanzjonijiet li joghgobha timponi, inkluz li l-kontijiet bankarji relattivi jghaddu taht il-kontroll tieghu, u dan sabiex kemm id-dhul kif ukoll l-hrug ikunu kontrollati minnu fl-ahjar interess ta' l-amministrazzjoni fdata lilu;

2. tawtorizzah ihallas mill-fondi appartenenti lill-amministrazzjoni d-drittijiet dovuti lil-awdituri u l-avukati li sejjer jinkariga sabiex jithejja *audit* u sabiex isir dak kollu mehtieg fl-ahjar interess ta' l-amministrazzjoni u in adempjenza ta' l-inkarigu fdat lilu.

9. B'digriet moghti minn din il-Qorti fis-17 ta' Novembru 2006, dawn it-talbiet tas-sekwestratarju gew milqugha u ghalhekk din il-Qorti:

(1) Ordnat li l-amministrazzjoni in kwistjoni tghaddi kompletament f'idejn l-istess sekwestratarju gudizzjarju Vincent E. Ciliberti, inkluz li l-kontijiet bankarji relattivi jghaddu kollha taht il-kontroll ta' l-istess sekwestratarju gudizzjarju.

(2) Innominat lill-Av. Dr. Pierre Lofaro u lill-awditur is-Sur Donald Sant sabiex, fl-ahjar interess ta' l-amministrazzjoni jassistu lill-imsemmi sekwestratarju gudizzjarju fl-espletar ta' l-inkarigu moghti lilu mill-Qorti;

(3) Awtorizzat lir-rikorrenti Vincent Ciliberti li jhallas mill-fondi appartenenti lill-istess amministrazzjoni d-drittijiet dovuti lill-istess Av. Dr. Pierre Lofaro u s-Sur Donald Sant, purche` li l-istess drittijiet ikunu qablu bil-miktub fuqhom il-partijiet jew, fin-nuqqas, l-istess drittijiet ikunu gew intaxxati debitament skond il-ligi;

(4) Ordnat li a karigu u a spejjes tar-Registratur dan id-digriet jigi notifikat lill-partijiet u lil kull min jista' jkollu interess fl-amministrazzjoni in kwistjoni.

10. B'rikors iehoripprezentat fil-25 ta' Lulju 2007, l-istess sekwestretarju gudizzjarju talab li din il-Qorti tawtorizzah li jizbanka mill-kontijiet bankarji tas-socjeta` Hotel Services Ltd dik is-somma rapprezentanti d-dritt xieraq dovut lilu bhala arretrati, kif ukoll s-somma ohra pagabbli lilu kull tlett xhur akkont tad-drittijiet tieghu. Dan ir-rikors gie notifikat lill-partijiet, izda hadd minnhom ma pprezenta ebda risposta fit-terminu moghti lilhom bid-digriet ta' din il-Qorti tad-9 ta' Awissu, 2007.

11. Din il-Qorti, b'digriet tal-5 ta' Ottubru 2007, ordnat lir-rikorrent jipprezenta lista li tindika l-prestazzjonijiet tieghu. Wara li s-Sur Ciliberti ottempera ruhu ma' din l-ordni, din il-Qorti, b'digriet tat-18 ta' April 2008, ordnat lir-Registratur jissuggerixxi lill-Qorti l-hlas dovut lis-sekwestratarju gudizzjarju, wara li jezamina d-dokument esebit minnu; u wara li r-Registratur ghamel dak mitlub, il-Qorti pprovdiet kameralment fuq ir-rikors imsemmi fil-paragrafu precedenti.

IV. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

12. Il-pern ta' din il-kawza huwa ftehim li ntlahaq fl-4 ta' Dicembru 1991, bejn Adrian Busietta u Philip O. Gatt u li gie transuntat fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri dwar in-negozju li sa dakinhar huma kienu jiggestixxu flimkien. Bazikament, dan il-ftehim kien inter alia jipprovdi biex l-appellat Busietta nomine jitrasferixxi, bil-pattijiet imsemmija fih, l-azzjonijiet tieghu fis-socjetajiet li kienu proprjetarji tal-lukanda San Julien, f'Paceville, biex b'hekk l-appellat Gatt nomine, tramite s-socjetajiet tieghu jsir il-proprjetarju assolut ta' din il-lukanda. Is-sentenza appellata cahdet l-eccezzjonijiet ta' l-appellanti u laqghet it-talbiet ta' l-appellati billi inter alia ddikjarat it-tmiem u l-hall ta' l-imsemmi ftehim u konsegwentement ordnat li l-azzjonijiet li kienu gew trasferiti bis-sahha ta' l-istess ftehim jigu ritornati lill-appellati.

13. Bhalma diga` ntqal, ir-rikors ta' l-appell isemmi seba` aggravji. Ghal fini ta' praticita`, din il-Qorti sejra tikkunsidra

dawn il-lanjanzi *seriatim* u kif esposti mill-konvenut pro et noe fl-imsemmi rikors tieghu ta' l-appell.

14. Bl-ewwel aggravju gie sottomess hekk:
<u>"Jirrizulta mill-provi li l-prezz ma kienx gie dikjarat kollu u allura la darba kien qed jigi defrawdat l-erarju pubbliku dan il-kuntratt la qatt seta' jigi infurzat, lanqas attakkat u ma jnissel l-ebda azzjoni civili."</u>

L-appellant irrimarka li kieku l-Qorti ghamlet analizi akkurata, kienet tirrealizza li l-ftehim gie spartit fi tlett skritturi, ilkoll iffirmati fl-istess hin u fl-istess post u bejn l-istess partijiet, u dan sabiex ma jigix dikjarat l-ammont kollu tal-biegh sabiex jigi defrawdat l-erarju pubbliku kemm ghall-fini ta' bolla u kif ukoll a fini ta' taxxa ta' qliegh ta' l-attur pro et noe appellat. L-appellant jghid li fis-seba' premessa tac-citazzjoni Adrian Busietta pro et noe kien indika li in-negozju pattwit kien ammontanti ghas-somma ta' Lm120,000, izda fl-iskrittura li tinkorpora il-biegh jirrizulta biss l-ammont ta' Lm80,000, u ghalhekk huwa car li l-ftehim gie spartit sabiex ma jithallas la bolla u lanqas Income Tax fuq l-ammont ta' Lm40,000 li jidhru fiz-zewg skritturi l-ohra. Huwa jghid li r-ragunament li hemm l-illecitu huwa ovvju la darba wiehed janalizza it-tlett skritturi flimkien. Kieku kien veru li kien hemm l-ewwel skrittura biss u l-flus dovuti kienu l-Lm50,000, kieku mill-pagamenti ppruvati li gew effetwati, dan il-bilanc kieku thallas. Ghalhekk l-appellant isaqsi: "ghaliex saru hlasijiet fl-ammonti ta' Lm59,000?" Huwa rrefera ghal diversi sentenzi tat-tribunal taghna li jindikaw li meta jirrizulta lill-Qorti li kien hemm tentattiv sabiex jigi defrawdat l-erarju pubbliku allura dak il-ftehim ma jorbotx lill-partijiet u ma jistax inissel azzjoni civili.

15. B'risposta ghal dan l-ewwel ilment, l-attur appellat jghid li quddiem l-ewwel Qorti l-appellanti qatt ma kkontestaw il-validita` tal-ftehim u ghalhekk ma jisghux jressqu dan l-aggravju f'dan l-istadju ta' l-appell. Hawnhekk l-appellat pro et noe indika diversi sentenzi li kienu jikkorroboraw din is-sottomissjoni tieghu. Huwa jkompli jghid li anke jekk wiehed kellu, ghall-grazzja ta' l-argument biss, jaccetta t-tezi ta' l-appellanti, l-effett ikun li

l-ftehim ma jorbotx lill-partijiet u kulhadd jerga' jitqieghed fl-istess posizzjoni li kien qabel ma gie ffirmat il-ftehim li huwa proprju l-meritu tal-kawza u dan b'applikazzjoni tal-principju li fi kliem l-appellanti stess *"meta kawza hija illecita, l-obbligazzjoni hija bla ebda effett."* L-appellati izda, jichdu li kien hemm xi illecitu fin-negozju u kif ukoll li dan l-aggravju jikkontradixxi l-aggravji l-ohra li gew sollevati mill-appellanti, u dan peress li l-aggravji l-ohra jiddependu fuq l-ezistenza ta' ftehim validu bejn il-kontendenti.

16. Din il-Qorti tirrileva li verament jirrizulta li l-konvenut pro et noe jibbaza dan l-ewwel ilment tieghu fuq punt <u>li qatt ma tqajjem quddiem il-Prim Awla</u>. Bhalma sewwa jghid l-appellat, il-Qrati Maltin kemm-il darba sostnew il-principju li peress li fl-istadju tal-appell il-Qorti tkun qieghda tirrevedi is-sentenza ta' l-ewwel Qorti, ghalhekk ma jistghux jingiebu quddiemha motivi ta' aggravji li fuqhom ma kienx hemm decizjoni. Fis-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fil-31 ta' Jannar 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Carmel u Theresa konjugi Tabone v. David u Rose konjugi Tabone,** kienet saret referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Gunju 1951 f'appell minn decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Tagliaferro noe. v. Antonio Gauci** (Vol. XXXV p. 160) fejn kien inghad:

"Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha jigi bazat l-appell trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Board bejn il-partijiet u giet deciza bis-sentenza appellata; u ghalhekk fl-appell ma jistghux jingiebu motivi ta' aggravji li ma gewx dedotti quddiem il-Board; ghax la ma gewx hemm dedotti, ma hemmx decizjoni fuqhom."

Is-sentenza tal-31 ta' Jannar 2003, fuq imsemmija tkompli tghid hekk:
"...L-appell tal-konvenuta huwa necessarjament marbut mad-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li cahdet l-eccezzjoni sollecitata minnha fejn l-appellanti kienet qed tippretendi titolu ta' kera fuq il-fond mertu tal-kawza fil-konfront taghha u ta' zewgha. Din il-Qorti hija qorti ta' revizjoni u ghalhekk hija prekluza milli tindaga dwar, u tindirizza,

elementi godda li ma jirrizultawx fil-prima istanza u li konsegwentament ma hemm ebda decizjoni dwarhom. Dana mhux biss inkwantu tali indagini tkun tinnecessita` is-smigh ta' provi godda fuq il-kwistjoni gdida sollevata fir-rikors ta' appell, liema provi ma jirrizultawx fil-process, izda wkoll billi b'kull decizjoni f'dan l-istadju fuq materja gdida li ma kenitx mertu tas-sentenza appellata jigi lez id-dritt tal-partijiet ghad-doppio esame...."

Din il-Qorti jidhrilha li r-ragunament appena citat huwa pjenament applikabbli fil-konfront ta' dana l-ewwel aggravju ta' l-appellant Gatt.
Similment din l-istess Qorti, diversament preseduta, fil-kawza fl-ismijiet **Av. Dr. Robert Staines noe. v. James Gollcher et.**, deciza fit-30 ta' Marzu 2001, kienet irrimarkat hekk:
"Jinghad qabel xejn li l-appell ta' din is-socjeta` konvenuta iqajjem diversi punti ta' kontestazzjoni li ma jidhirx li gew sollevati quddiem l-ewwel Qorti. Certament mhux formalment fil-forma ta' eccezzjoni ad hoc li kellhom, se mai, ikopru dawn l-ilmenti. Dawn huma aggravji li fil-verita` gew minn dawn il-qrati f'diversi okkazzjonijiet trattati funditus u michuda bhala insostenibbli fil-ligi, anke f'dawk l-okkazzjonijiet fejn il-kontestazzjoni kienet giet sollevata formalment permezz ta' eccezzjonijiet appositi. Fil-kaz taht ezami allura din il-Qorti ma kienitx tenuta li tindaga dawn l-eccezzjonijiet sollevati quddiemha mis-socjeta The Cargo Handling Limited ghaliex dawn kienu kjarament messhom tqajjmu se mai quddiem l-ewwel Qorti."

L-istess konkluzjoni kienet waslet ghaliha il-Qorti ta' l-Appell, f'Sede Inferjuri fil-kawza **Connie Cacciatolo v Silvio u Doreen Bonnici**, li giet deciza fl-20 ta' Jannar, 2003:
"Jigi sottolinjat mill-bidunett illi mhux lecitu li l-konvenuti appellanti jqajjmu materji quddiem il-Qorti ta' revizjoni li fl-ebda hin ma gew ventilati minnhom quddiem l-ewwel Qorti. Dan *"kemm ghax dan ikun jissorprendi ill-kontroparti u jipprivaha mid-dritt tad-doppio ezami kif ukoll ghaliex il-Qorti ma ghandhiex bhala regola tippermetti li dan isir meta l-fatti li fuqhom dawn il-kontestazzjonijiet ikunu bazati jkunu ovvjament diga sewwa maghrufa lill-*

appellanti qabel u waqt it-trattazzjoni tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti” (“**Malcolm Cachia noe. v. Joseph Apps nomine**”, Appell 30 ta’ Gunju 1997).

17. Il-Qorti ma thossx in-necessita` li tkompli tipprofondixxi dwar il-principju li punt li gie ssolevat bhala aggravju fl-appell, izda li qatt ma kien gie sottomess ghad-decizjoni ta’ l-ewwel Qorti, ma ghandux jigi ikkunsidrat minn din il-Qorti ta’ revizjoni. Fil-kaz odjern, jirrizulta li dana l-ewwel aggravju ta' l-appellant huwa bazat fuq kwistjoni kompletament gdida, li anke tirrikjedi l-gbir ta' provi godda, liema kwistjoni setghet tqajjmet quddiem l-ewwel Qorti, izda li l-appellant qatt ma qajjem hemmhekk. Evidentement, f'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti, ma tistax tkompli tindaga u tindirizza l-meritu ta' l-istess aggravju, li allura qieghda tiddikjarah inammissibbli li jitqajjem f'dana l-istadju.

18. Il-Qorti sejra issa tghaddi biex tezamina t-tieni aggravju ta' l-appellant, li bih isostni li l-ewwel Qorti

"kienet zbaljata meta ma laqghetx l-eccezzjoni li *electa una via non datur recursus ad alteram.”*

L-appellant jibbaza t-tieni aggravju tieghu fuq il-fatt li l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni imqajjma minnu li la darba l-attur pro et noe segwa t-triq li jenforza l-iskritturi, huwa kien projbit, milli jipprocedi ghar-rexxissjoni tal-kuntratt. Huwa jghid li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rrespingiet din l-eccezzjoni abbazi tas-segwenti tlett fatturi:

a. il-kawzi citati kienu jirrigwardaw partijiet differenti;

b. li l-kawza li ghaddiet in gudikat kienet fil-fatt ceduta precedentement u in ogni caso la darba ma ezegwihiex irrinunzja ghall-effetti taghha;

c. li skond is-sentenza **Scicluna v. Camilleri** (19.01.1959) persuna ma kienitx prekluza milli tipprocedi ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt diment li l-posizzjoni tal-partijiet ma tigix hekk pregudikata.

19. L-appellant isostni li dan il-ftehim kien wiehed redatt go tlett skritturi u *"li tislet partijiet minnha u tisseparahom minn dak li kien ftehim komplessiv huwa zbaljat."* (fol. 9 – Appell). L-imsemmi ftehim kien ghall-bejgh ta' l-ishma f'socjetajiet li kien jipposjedi l-appellat, u bhala parti minn dan l-istess ftehim, sabiex l-appellat johrog kompletament mit-tmexxija u r-responsabilita` fil-kumpanija Resort Hotel Holdings Limited u Resort Hotels Limited, kienu gew miftehma diversi punti, fosthom prezz ghall-ishma, rifuzjoni ta' *shareholders' loans* li gew kwantifikati fl-ammont ta' aktar minn Lm30,000, u l-posponiment ta' l-ipoteka li kellu l-appellat a favur il-Bank of Valletta plc. sabiex l-appellanti jkun jista' jopera u diversi kundizzjonijiet ohra.

L-appellant jghid ukoll li l-ewwel Qorti hadet posizzjoni u konkluzjoni zbaljata meta ddikjarat li r-rifuzjoni tax-*shareholders' loans* ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-mertu tal-ftehim u ghalhekk il-fatt li ghaddew in gudikat ma jostax l-istess proceduri presenti. L-istess inghad ghall-fatt li l-Qorti kkonkludiet li minkejja li l-appellat verament ghazel it-triq li jenforza il-ftehim in kwistjoni u d-drittijiet emanenti minnhom, cioe` li jenforza il-bejgh tad-dar, il-fatt li ma kompliex, cioe` li, wara li din is-sentenza ghaddiet in gudikat halla d-data iffissata mill-Qorti tghaddi minghajr ma enforza l-bejgh, fissret rinunzja ghall-effetti ta' dak il-gudikat.

L-appellant jissottometti li l-kambjali kienu formanti parti minn negozju, intiz biex huwa jakkwista d-drittijiet kollha ta' l-appellat fil-lukanda in kwistjoni. Din il-parti tal-ftehim giet enforzata permezz ta' tlett sentenzi li Adrian Busietta semma' fl-affidavit tieghu. Peress li l-appellat ghazel li jenforza din il-parti tal-ftehim permezz ta' tlett kawzi u peress li wiehed ma jistax jislet u jiddividi l-mertu tal-kawza, wiehed ma jistax jghid li dawn kienu rifuzjoni ta' shareholders loans u ghalhekk l-enforzar taghhom ma jincidix fuq l-eccezzjoni li nghatat. *"Kien ftehim wiehed li jew tenforzah kollu u mhux il-parti li joghgob lilek u tipprova tirrixindi l-parti l-ohra, jew tirrixindi kollox."* (fol. 9 – Appell)

Hawnhekk l-appellant isemmi sentenzi ohra[1] intavolati mill-attur appellat li gew skartati mill-Qorti tal-Prim Istanza. L-appellant jghid li dawn it-tlett sentenzi kienu azzjonijiet kambjarji *"puri"* u mkien ma ssir referenza fihom ghall-ftehim aktar wiesgha ezistenti bejn partijiet li kien wassal ghall-emissjoni ta' l-istess kambjali. Ghalhekk, l-appellant jghid *"madankollu, wiehed ma jistax jahrab mill-fatt u ma jghatix kaz l-istess, minhabba li l-ftehim mertu tal-kawza in ezami jitkellem dwar hlas ta' shareholders' loans da parti ta' Resort Hotels Ltd u Resort Hotels Holdings Ltd wara t-trasferiment ta' l-azzjonijiet minn Busietta noe lil Gatt noe."* (fol. 10 - Appell)

20. Dan it-tieni ilment jirrigwarda r-raba' eccezzjoni tal-konvenut appellanti li giet michuda mill-ewwel Qorti. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Onorabbli Qorti ghamlet apprezzament gust u korrett tac-cirkostanzi kollha konnessi ma' din l-eccezzjoni li kienet ibbazata fuq il-massima *electa una via non datur recursus ad alteram*. Fil-fatt, a skans ta' ripetizzjoni inutili din il-Qorti sejra taghmel taghha dak li ntqal mill-appellat fir-risposta tieghu ghal dan l-aggravju, anke ghaliex l-appellat jaghti sunt komprensiv tal-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti dwar din l-eccezzjoni:

"a. Is-sentenzi huma dwar azzjoni kambjarja kontra socjeta` li hija differenti mill-firmatarji tal-ftehim impunjat;

b. Il-kambjali huma min-natura taghom awtonomi u indipendenti mill-obbligazzjonijiet ohra;

c. Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kawza odjerna giet intavolata fl-1995, jigifieri qabel is-sentenzi fuq imsemmija m'ghaddew in gudikat. Ghalhekk fl-istadju li giet intavolata l-kawza odjerna kien qabel ma gew ezawriti l-proceduri fuq imsemmija;

d. Il-kawza fl-ismijiet **Adrian Busietta pro et noe vs Philip O. Gatt pro et noe** deciza fil-24 ta' Gunju 1996 (Imhallef J.D. Camilleri) giet ceduta qabel ma nghatat is-

[1] Cit. 760/93 deciza fil-31 ta' Mejju 1996; 18/94 Dec. 31 ta' Mejju 1996; 738/1994.

sentenza. Ghalhekk is-sentenza ma jista' jkollha l-ebda effett peress li bis-sahha tan-nota ta' cessjoni l-esponent gie li rrinunzja ghall-atti u li skond l-Artikolu 907 (Kap12) "ggib l-istess effetti tad-dezerzjoni". F'dak il-mument (igifieri meta gietipprezentata n-nota ta' cessjoni) il-procediment spicca (art. 963 – Kap. 12 dwar l-effetti ta' dezerzjoni). Inoltre mill-provi rrizulta bl-iktar mod car li l-esponent qatt ma pprova jezegwixxi din is-sentenza.

e. Illi dwar il-ftehim datat 2 ta' Novembru 1996, jinghad espressament li dan sar minghajr pregudizzju ghall-kawza odjerna". (fol. 122)

Barra minhekk kellha ragun l-ewwel Qorti tichad l-eccezzjoni tal-konvenut appellant meta tenniet:
"li fuq l-iskorta tas-sentenza **Emmanuele Scicluna v. Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine** (A.K. 19 Jannar 1959) tali eccezzjoni ghandha tigi rigettata stante li huwa generalment ammess li meta parti tagixxi ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt, dan fih innifsu ma jimpedihiex milli 'il quddiem tippromuovi azzjoni ta' rizoluzzjoni, dment li l-posizzjoni tal-partijiet ma tigix hekk pregudikata." (fol. 390)

21. Ghalhekk din il-Qorti qieghda tichad dan l-aggravju ukoll u ser tghaddi biex titratta it-tielet lanjanza ta' l-appellant, li tikkonsisti fl-allegazzjoni li l-ewwel Qorti:
"kienet zbaljata meta nterpretat l-Artikolu 117 tal-Kap. 13 kif interpretatu u kontra l-insenjament tal-kazistika recenti"

L-appellant jghid li l-ewwel Qorti ddecidiet illi l-inadempjenza anke parzjali tal-konvenut illi jhallas il-korrispettiv dovut minnu, tammonta ghall-vjolazzjoni ta' patt kommissorju tacitu u bhala rizultat ta' dan ix-*Share Transfer Agreement* kellu jigi xolt ai termini ta' l-Artikolu 117 tal-Kodici Kummercjali. L-appellant sostna li l-ewwel Qorti ma kenitx korretta meta applikat dana l-artikolu. Dana ghaliex kien applikabbli ghall-kaz odjern is-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 1438 tal-Kodici Civili billi si tratta ta' bejgh ta' azzjonijiet f'socjeta` u allura bejgh ta' hwejjeg mobbli. L-imsemmi sub-artikolu kien applikabbli

in omagg ghall-principju *lex specialis derogat lex generalis*. Ghalhekk l-appellant sostna li l-Artikolu 1438(2) ghandu japplika ghall-kawza odjerna, fatt li l-ewwel Qorti skartat. L-appellant ikompli jghid li billi fil-kaz odjern ix-xerrej gie moghti zmien ghall-hlas, skond l-istess subartikolu l-venditur ma jistax jitlob ir-rexissjoni tal-ftehim. Fi kliem l-appellant stess:
"Minhabba il-fatt illi x-xerrej gie moghti terminu biex ihallas il-korrispettiv tieghu, id-dritt ta' rexissjoni taht dan l-artikolu ma japplikax ghall-kaz odjern. Huwa car allura illi l-attur fil-kawza ma ghandux dritt jitlob ir-rexissjoni taht l-imsemmi artikolu. Id-dritt ta' l-attur huwa biss dak illi jitlob il-hlas tal-korrispettiv spettanti lilu." (fol. 16 – Appell)

22. L-appellant zied jghid li l-guristi Taljani jsostnu li sabiex wiehed jitlob l-applikazzjoni tal-patt kommissorju, wiehed kellu qabel xejn jesegwixxi l-obbligi kollha tieghu u ghalhekk jekk wiehed ma jadempix l-obbligi tieghu kollha, huwa ma jistax jitlob rexissjoni a bazi ta' nuqqas ta' adempiment min naha tal-parti l-ohra – *inadeplendi non est ademplendum*. Ghalhekk jsostni li *"il-fatt illi l-attur ma pposponiex l-ipoteka li kellu a favur il-Bank of Valletta plc gja Ltd, kif kien intrabat u obbligat li jaghmel f'wahda mill-iskritturi tal-4 ta' Dicembru 1991, jipprojbieh milli jittenta din l-azzjoni Civili."* (fol. 17 – Appell)

23. L-Artikolu **117** tal-Kodici Kummercjali jghid hekk:
"Fil-kuntratti kummercjali, il-kondizzjoni rizoluttiva tacita msemmija fl-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili tholl il-kuntratt *ipso jure*, u l-qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenut sabiex jigi mehlus mill-mora:

Izda dan l-artikolu ma japplikax ghal kuntratti ta' kiri ta' propjeta` immobbli jew ghal-kuntratti ta' enfitewsi jew ghal kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet milli thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi b'mod specjali."

L-Artikolu **1068** tal-Kodici Civili jissustixxi li:
"Il-kondizzjoni rizoluttiva tinghadd dejjem bhala li giet maghmula fil-kuntratti bilaterali, fil-kaz li wahda mill-partijiet tonqos ghall-obbligazzjoni taghha:

Izda, f'dak il-kaz, il-kuntratt ma jinhallx *ipso jure*, u l-qorti tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut, bla hsara ta' kull disposizzjoni ohra tal-ligi dwar il-kuntratt tal-bejgh."

24. Il-ftehim mertu tal-kawza ma jistipula xejn dwar x'kellu jigri fil-kaz fejn wahda mill-partijiet tibqa' inadempjenti ghar-rigward ta' l-obbligazzjonijiet minnha assunta fl-imsemmi ftehim. Ghaldaqstant, f'kazijiet bhal dawn jidhlu fis-sehh id-disposizzjonijiet provduti fil-ligi. Fit-tielet aggravju tieghu l-appellant qieghed jsostni li l-Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc u l-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili m'ghandhomx japplikaw ghal kaz in ezami peress li l-oggett tal-bejgh jirrigwarda *Shares Transfer* u ghaldaqstant, billi dawn jittqiesu bhala mobbli, ghandu japplika l-Artikolu 1438(2) tal-Kodici Civili.

L-imsemmi Artikolu **1438** jghid hekk:
"(1) Il-bejjiegh ta' immobbli ma jistax jitlob il-hall tal-bejgh minhabba li ma jkunx gie lilu mhallas il-prezz.

(2) Izda, meta l-bejgh hu ta' merkanzija jew ta' hwejjeg mobbli ohra, il-hall tal-bejgh, ghalkemm il-kondizzjoni rizoluttiva ma tkunx giet miftiehma espressament, isir *ipso jure* fl-interess tal-bejjiegh, jekk ix-xerrej, qabel l-eghluq taz-zmien miftiehem ghall-kunsinna tal-haga, ma jmurx biex jirceviha, inkella, ghad li jmur biex jirceviha, ma joffrix fl-istess hin il-hlas tal-prezz, kemm-il darba ma jkunx gie miftiehem zmien ghal dan il-hlas."

25. Fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti ghamlet studju approfondit ferm dwar l-artikoli hawn fuq citati u dwar il-mertu ta' l-azzjoni odjerna. Din il-Qorti taqbel sostanzjalment ma' l-imsemmija konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti u ma' l-interpretazzjonijiet li hija tat lill-istess disposizzjonijiet tal-ligi. U billi din il-Qorti m'ghandha xejn verament utli xi zzid ma' dak li jinghad fis-sentenza appellata taht dana l-aspett, ma jidhrilhiex li hemm bzonn li tiddilunga ruhha f'ripetizzjonijiet inutili.

Konsegwentement, din il-Qorti ma tistax takkolji dan it-tielet aggravju ta' l-appellant.

26. Fl-ewwel parti tar-raba' aggravju tieghu, l-appellant issottometta li l-ewwel Qorti:
"kienet zbaljata meta ma laqghetx l-eccezzjonijiet li l-appellanti ma setghu qatt jipprocedu b'din l-azzjoni minghajr ma jirritornaw jew almenu jiddepositaw dak kollu li gawdew inkluz imghaxijiet fil-Qorti, la darba huma talbu li jigi rexiss il-kuntratt, li tacitament jimplika li jerga' jigi kreat l-istatus *quo ante*. "

Dan il-gravam jirrigwarda l-eccezzjoni ulterjuri moghtija mill-konvenut quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti. Ghall-appellant, l-attur pro et noe, tacitament irratifika l-ftehim ta' bejniethom meta accetta l-hlasijiet u pprosegwa bil-gbir ta' hlasijiet ulterjuri. Hawnhekk l-appellant jirreferi ghall-Artikoli 1227, 1228 u 1229 tal-Kap. 16. u jghid li sabiex jezimi ruhu mill-effetti ta' dawn id-disposizzjonijiet, l-appellat kellu jiddeposita l-Qorti il-flus kollha li gabar u l-imghaxijiet gawduti fuqhom u mhux jibqa' jgawdi minn dawn il-pagamenti u l-imghaxijiet fuqhom u fl-istess hin jipprocedi ghar-rexissjoni tal-ftehim. Huwa jghid li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta skartat dan il-punt, billi qalet li l-eccezzjoni mhux cara. L-appellant jghid li l-ligi hija cara meta tghid li t-twettiq jew ratifika ta' l-obbligazzjoni li kontra taghha il-ligi taghti l-jedd ghall-azzjoni jew ghall-eccezzjoni ta' rexxissjoni minhabba nullita` jew ghall-raguni ohra, jkollhom l-effett taghhom bejn il-partijiet li jikkuntrattaw. L-appellant sostna li meta persuna tibda tenforza d-drittijiet taghha fuq kuntratt, hija ma tistax, ghar-ragunijiet taghha imbaghad tdiddel it-triq u tipprocedi fuq triq ohra, f'dan il-kaz ir-rexissjoni. Skond l-appellant, hija ammissibbli anke tacitament il-konferma tat-triq li wiehed jkun segwa. L-appellant sostna li *"l-appellat ma seta' qatt jipprocedi ghar-rixxissjoni u fl-istess hin jkompli jgawdi u juzufruwixxi minn dak li kien thallas meta kien qieghed jittenta li jirrixindi propju dak li akkont tieghu thallas."* U rrefera ghal xi gudikati fosthom **Vella v. Mifsud**, deciza mill-Prim Awla fit-2 ta' Novembru 1990, **Piscopo v. Filletti** deciza mill-Prima Awla fis-16 ta' Gunju

2003, u **Bond v. Agius**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' April, 1993.

27. Dwar dan l-aggravju, l-attur appellat jiccita lill-**Laurent** li jghid *"finche` il compratore non paga tutto il prezzo, manca all' obbligazzione principale che il contratto gli impone.[2]"* Jiccita wkoll lil **Baudry Lacantinerie**[3]:
"L'inadempimento parziale dell'obbligazzjone di pagare il prezzo basta per giustificare la risoluzione della vendita`..." (fol. 408)

L-appellant zied jghid li l-Artikolu 1227, 1228 u 1229 tal-Kap. 16, ma humiex relevanti ghall-kaz odjern.
"Il-kawza odjerna ma tikkoncernax nullita` jew talba ghal rexxissjoni minhabba li l-kuntratt huwa difettuz. Dan huwa kaz ta' nuqqas ta' adempjenza da parti ta' wahda mill-partijiet, u ghalhekk l-artikoli li ghamel riferenza ghalihom l-appellanti (dwar twettiq u/jew ratifika ta' obbligazzjoni) m'humiex rilevanti." (fol.125 – Appell).

Lanqas il-gurispdrudenza citata mill-appellant ma hija relevanti, sostna l-appellat ghaliex din kienet tipprospetta l-kaz fejn bir-rexissjoni tal-kuntratt, xi parti ma tkunx tista' tigi mqieghda fl-istess posizzjoni li kienet qabel sar il-ftehim.

Din il-Qorti jidhrilha li diversi aspetti minn din l-ewwel parti ta' dana l-aggravju tqajjmu bla success mill-appellant fit-tieni aggravju tieghu u allura ghandha ssir referenza ghal dak li ntqal aktar qabel hemmhekk f'din is-sentenza.

28. Fit-tieni parti ta' l-imsemmi raba' aggravju l-appellant issottometta li jekk l-ewwel Qorti:
"kienet tal-fehma li kellha tiskarta din l-eccezzjoni, kellha tipprefiggi terminu qasir u perentorju sabiex l-attur pro et nomine appellat jirrestitwixxi lura dak li rcieva flimkien ma' l-imghaxxijiet gawduti minnu u fin-nuqqas tordna li din is-sentenza ma jkolliex effett"

[2] Laurent, Principii di Diritto Civile, Volum XXIV. Pag. 248.
[3] Trattato Teorico di Diritto Civile.

29. L-appellant ghandu ragun meta jghid li bhala regola, bir-rexissjoni ta' kuntratt, il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li kienu fih qabel il-ftehim u li kull parti ghandha trodd lura dak li tkun irceviet bis-sahha tal-ftehim. Dan il-principju johrog car mill-Artikolu 1209 tal-Kodici Civili. Pero`, din il-Qorti ma tarax li l-artikoli l-ohra citati mill-appellant huma verament relevanti ghall-kwistjoni mertu tal-kawza. Dana ghaliex hawnhekk ir-rexxissjoni qieghda tintalab, mhux minhabba xi difett derivanti min-nuqqas ta' xi rekwizit essenzjali ghall-validita` tal-kuntratt. Invece r-rexxissjoni qieghda tintalab minhabba n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligi kontrattwali u cioe` a bazi tal-patt kommissorju tacitu.

30. Dwar din it-tieni parti ta’ dan r-raba' ilment ipprezentat mill-appellant, din il-Qorti tirrileva li l-ewwel Qorti zammet strettament mat-talbiet maghmula fic-citazzjoni. Dik il-Qorti ma setghetx tidhol fil-meritu ta’ dan l-aggravju ghaliex l-appellant ma ressaq l-ebda kontro-talba f'dan is-sens quddiem l-ewwel Qorti. Naturalment ghandu jibqa' riservat lill-appellant li, jekk jidhirlu li huwa l-kaz, jitlob f'gudizzju separat li l-appellat irodd lura dak kollu li kien ircieva minghandu, fit-termini ta' l-imsemmi Artikolu 1209. Dana qieghed jinghad ghaliex certament, f'din il-kawza, din il-Qorti ma tistax tipprovdi dan ir-rimedju hija stess billi din il-kwistjoni tezorbita kompletament mill-mertu tal-kawza odjerna, aktar u aktar meta l-partijiet lanqas biss jaqblu dwar l-ammont li l-appellant hallas, u dan apparti l-kwistjoni importanti wkoll li x'aktarx ikun hemm lok li ssir it-tpacija li tissemma' fis-subartikolu (3) bl-imsemmi Artikolu 1209 tal-Kodici Civili. Ghalhekk, filwaqt li din il-Qorti tirriserva d-drittijiet reciproci *si et quatenus* tal-kontendenti, issib li anke dan ir-raba' aggravju m'hemmx lok li jintlaqa'.

31. Fil-hames aggravju tieghu Philip O. Gatt pro et nomine jilmenta li l-ewwel Qorti:
"kienet zbaljata meta naqset li taghti piz dovut ghall-fatt li l-attur pro et noe bl-azzjonijiet li ha assikura li jimblokka il-fondi u l-assi kollha tal-konvenut pro et nomine (u ghalhekk gie wkoll hawn imharrek personalment u inkluzi kumpaniji li ma kellhomx x’jaqsmu mal-effetti tat-talba) sabiex jgibu f’pozizzjoni

<u>impossibli li jeffetwa l-pagament relattiv. Kif ukoll naqset li tevalwa sewwa il-kredibilita` tax-xhieda ta' l-attur proprio li nghatat, senjatament fejn giet allegata ricevuta falza.”</u>

32. L-appellant jsemmi erba' punti saljenti dwar dan l-ilment:
“i. Li l-appellati ppruvaw jostakolaw b’kull mod u manjiera lill-appellanti fit-tmexxija tan-negozju biex b'hekk huma sabu ruhhom fl-impossibilita` li jwettqu l-obbligi kuntrattwali assunti.

ii. Li l-appellati ma ezegwewx l-obbligi kollha assunti minnhom fil-kuntratt tal-4 ta’ Dicembru, 1991. L-appellati kienu assumew l-obbligu li jipposponu l-ipoteka taghhom ghal wara l-Bank, li kellu jipoteka sal-ammont ta’ Lm350,00.00. Haga li ma ghamlux u dan fisser li l-bank ma setax jikkunsidra li jaghti aktar facilitajiet lill-appellanti. Dan mhux biss cahhad lill-appellanti minn flus progettati, izda kien nuqqas serju intenzjonat da parti ta' l-appellat. Nuqqas li josta l-azzjoni odjerna.

iii. Li jehtieg li ssir evalwazzjoni tax-xhieda moghtija, sabiex minhabba li hemm xhieda kuntrastanti biex jigi determinat min qed jghid il-verita`. L-appellat allega li wahda mir-ricevuti hija falza. L-appellanti rrimarka li jekk dan huwa veru bejn persuni li ilhom s-snin jippresentaw kawzi u rapporti kontra xulxin? Ghaliex ma giex intavolat rapport ta’ falsifikazzjoni.

iv. Li l-appellat talab sabiex jirrixxindi l-ftehim ta’ l-4 ta’ Dicembru 1991, biss ma talabx li jirrixxindi l-ipoteka registrata abbazi ta’ l-imsemmi ftehim fl-10 ta’ Dicembru 1991, rexiss u l-ipoteka favur tieghu registrata fl-10 ta’ Dicembru 1991, ghadha in vigore.”

33. Dwar l-ewwel punt senjalat mill-appellant f'dan il-hames aggravju tieghu. Din il-Qorti tikkondividi dak li ntqal fis-sentenza appellata:
“Ghall kompletezza l-konvenut proprio et nomine jghid illi huwa baqa’ hekk inadempjenti minhabba l-agir ta’ l-attur proprio et nomine.

Illi din il-Qorti ma tarax li l-konvenut proprio et nomine huwa gustifikat li jaghmel din l-iskuza u dan stante illi galadarba huwa kien inadempjenti u cjoe` ma tax il-flejjes dovuti lill-attur proprio et nomine fiz-zmien miftiehem, l-istess attur proprio et nomine kien gustifikat li jitlob il-hrug tal-mandati kawtelatorji." (fol. 404)

34. Dwar it-tieni punt ta' l-apepllant f'dan l-aggravju, ghandu jinghad li l-ftehim tal-4 ta' Dicembru, jghid hekk:
"The above sum of Lm30,000 and Lm40,000 mentioned under paragraph 4(b) above are to be secured by a second special hypothec over Hotel San Julien in St. Julian's which is the property of Resort Hotels Limited, which security is to rank after Bank of Valletta Limited's present prior charge which is to be increased to not more than Lm350,000.

*Adrian W. Busietta agrees to, **if and when requested**, to postpone his hypothecary rights to increase the prior special hypothecary charges up to a limit of Lm350,000 and it is further agreed to appoint Joseph Zammit Tabona to put these hypothecary charges to effect."* (fol.15) (enfasi ta' din il-Qorti)

35. L-appellant qieghed jilmenta li "l-appellati kienu assumew l-obbligu li jipposponu l-ipoteka taghhom ghal wara l-Bank li kellu jipoteka sal-ammont ta' Lm350,000. Haga li ma ghamlux u dan fisser li l-bank ma setghux jikkunsidraw aktar facilitajiet lill-appellanti..." (fol.20 – appell)

Mill-provi akkwiziti fil-process ma jirrizultax sodisfacentement li l-konvenut qatt ghamel xi rikjesta lill-appellat ta' posponiment f'dan is-sens u ghaldaqstant l-allegazzjoni ta' l-appellant ma tistax tinghata validita`.

36. Dwar it-tielet punt fuq imsemmi, jidher assodat li n-nuqqas ta' l-appellant li jonora fedelement il-ftehim meritu tal-kawza, ma kienx derivanti <u>biss</u> mir-ricevuta kontestata. Ghalhekk ma huwiex essenzjali <u>ghal fini ta' din il-kawza</u>, li

wiehed jiddilunga fuq il-kwistjoni sollevata mill-appellant f'dan l-ilment.

37. Dwar ir-raba' parti ta’ dan il-hames aggravju, japplika dak li din il-Qorti osservat fil-paragrafu 29 u 30 ta' din is-sentenza, li ma hemmx il-htiega li jigu ripetuti hawn.

38. L-ahhar zewg aggravji tal-appellant jirrigwardaw it-tielet u l-hames eccezzjoni tieghu mressqa minnu quddiem il-Prim Awla fi kliemu stess:
“Li l-Onorabbli Qorti kienet zbaljata meta cahdet l-eccezzjoni li Resort Hotels Limited u Resort Hotels Holdings Limited ma kellhomx jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, u jsegwi li dan kellu jigi rifless fil-kap ta' l-ispejjez.

Li l-Onorabbli Qorti waslet ghall-konkluzjoni zbaljata meta ddikjarat li minkejja li l-partijiet kienu gew imharrkin zbaljatament setghet tawtorizza u fil-fatt awtorizzat il-korrezzjoni tal-istess zball.”

39. Dwar dawn iz-zewg aggravji, din il-Qorti, trid tafferma li hija tikkondividi sostanzjalment il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet li waslet ghalihom l-ewwel Qorti. U ghalhekk ma jidrilhiex li huwa mehtieg ghall-fini ta’ dan l-appell li tidhol aktar fil-fond dwar dawn l-ahhar zewg aggravji peress li hija tal-fehma li kull kumment iehor ikun superfluwu. Konsegwentement dawn l-ahhar zewg aggravji, bhall-aggravji l-ohra li ressaq l-appellant f'dana l-appell, ma hemmx lok li jintlaqghu.

40. Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi, filwaqt li tichad dan l-appell, tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata b'dana li t-terminu ta' tletin (30) gurnata prefiss mill-ewwel Qorti ghall-fini tat-tieni talba ta' l-atturi appellati, ghandu jibda jiddekorri mid-data ta' l-odjerna sentenza. Tordna li l-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu a karigu ta’ l-konvenut Philip O. Gatt pro. et nomine appellant, b'intiza kjara li l-ispejjez u d-drittijiet tas-sekwestrarju gudizzjarju, Dr Godwin Muscat Azzopardi jibqghu a karigu ta' l-istess appellanti proprio et nomine, waqt li dawk tas-sekwestratarju gudizzjarju Vincent Ciliberti ma hemmx

htiega li din il-Qorti tipprovdi dwarhom f'din is-sentenza billi hija pprovdiet kameralment fuq ir-rikors *ad hoc* ta' l-imsemmi Ciliberti li jissemma' fil-para. 10, *supra*.

< Sentenza Finali >

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