- ***LEGITTIMI KONTRADITTURI-***
- ***INTERPRETAZZJONI TA' SKRITTURI –***

- PERSONALITA' GURIDIKA DISTINTA TA' SOCJETA' -

- ***ART. 1002 TAL-KAP 16.-***

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 t'Ottubru 2001

Kawza Numru: 11
Citazzjoni Numru: 1169/98/RCP

Emanuel u Carmela konjugi Schembri

vs

Leonard Ellul u Louis Carter

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi fis-26 ta' Awissu 1989 l-atturi xtraw il-fond bl-isem 'Papillon', Triq ix-Xehda, Wied il-Ghajn, minghand is-socjeta' Sunlight Homes Company Limited, liema fond huwa r-residenza taghhom.

Illi l-atturi inkarigaw lill-konvenuti Leonard Ellul u Louis Carter biex jaghmlu diversi xogholijiet ta' natura strutturali fil-fond hawn fuq imsemmi, fosthom it-tqeghid tal-madum tat-art tal-fond kollu.

Illi dawn ix-xogholijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha, u dan kif gie certifikat mill-Perit Carmel Cacopardo A & CE.

Illi bhala konsegwenza ta' dan l-atturi diga' soffrew u ser ikomplu jsoffru d-danni peress illi minhabba li x-xoghol sar hazin gew ikkagunati diversi hsarat fl-post, fosthom li l-art tad-dar kollha strahet, giet ikkagunuta hsara fil-bir u umdita' generali fid-dar.

Illi ghalkemm interpellati biex jersqu ghall-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni kkagunati minnhom huma baqghu inadempjenti.

L-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

(1). Tiddikjara li x-xoghol maghmul mill-konvenuti fil-fond bl-isem 'Papillon' gewwa Triq ix-Xehda, Wied il-Ghajn, ma sarx skond l-arti u s-sengha;

(2). Tillikwida d-danni li gew ikkagunati minnhom lill-atturi, minhabba l-fatt illi x-xoghol li sar minnhom fil-fond fuq imsemmi ma sarx skond is-sengha u l-arti, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi;

3. Tordna lill-konvenuti li jhallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi flimkien ma' l-imghax sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 24 ta' April 1996 kontra l-konvenuti li huma mharrka minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici u l-lista tax-xhieda a fol 2 u 3 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-11 ta' Novembru 1998 fejn gie eccepiet:-

1. Preliminarjament l-eccipjenti ma humiex il-legittimi kontraditturi u ghalhekk ghandhom jigu liberati *ad observantia*;

2. Bla pregudizzju ghall-premess it-talba attrici hi preskritta *ai termini* tal-**Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili**;

3. Ukoll bla pregudizzju x-xorta ta' azzjoni kif proposta mill-atturi hija inidonea u improponibbli stante li kull rikjam

ghall-allegat danni kellha *se mai* ssir fil-parametri tal-kuntratt ta' vendita` u mhux dak tal-appalt;

4. F'kull kaz it-talba attrici hi insostenibbli fil-fatt u fid-dritt stante li x-xogholijiet gew ezegwiti skond il-ligi;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda a fol 8 u 9 tal-process.

Rat il-verbali tas-26 ta' Jannar 1999 u tal-4 t'Ottubru 1999.

Rat in-nota tal-konvenuti tat-22 ta' Novembru 1999 fejn gie prezentat l-affidavit ta' Leonard Ellul (fol 17 sa 28).

Rat il-verbali tal-31 ta' Jannar 2000, tal-24 ta' Mejju 2000 fejn din il-kawza bdiet tigi mismuha minn din il-Qorti kif prezentament ippresjeduta, tat-12 t'Ottubru 2000, tal-31 ta' Jannar 2001, tad-29 ta' Marzu 2001, tas-6 ta' Gunju 2001 fejn xehed Emanuel Schembri u Dr Mifsud Bonnici ghall-attur iddikjarat li fuq l-ewwel eccezzjoni m'ghandiex provi aktar u l-Qorti ddifferiet il-kawza ghal decizzjoni fuq l-ewwel eccezzjoni ghat-30 ta' Ottubru 2001, bil-fakolta ta' prezentata ta' nota ta' osservazzjonijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti tal-5 ta' Settembru 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din il-kawza qed issir mill-atturi stante li qed jallegaw li huma inkarigaw lill-konvenuti fil-kwalita' personali taghhom sabiex jaghmlu xoghol ta' natura strutturali fil-fond tal-atturi li kien akkwistat minghand is-socjeta' Sunlight Homes Company Limited, u peress li tali xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti, l-istess atturi soffrew danni ghaliex minhabba dan ix-xoghol hazin gew ikkawzati diversi hsarat fl-immobbli indikata, inkluza li l-art tad-dar kollha strahet, u b'hekk giet ikkagunta ukoll hsara fil-bir apparti umdita' generali fl-istess dar, u ghalhekk l-istess talbu li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghad-danni lilhom ikkawzati konsegwenza tal-istess xoghol hazin, u konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-atturi l-ammont ta' danni li jigu likwidati mill-Qorti bl-opera ta' periti nominandi.

Illi l-konvenuti fl-ewwel lok ecceppew li huma ma humiex il-legittimi kontraditturi stante li l-istess ftehim dwar ix-xogholijiet li kellhom jigu esegwiti fuq ordni tal-atturi, sar mas-socjeta' Sunlight Homes Limited. Illi dan apparti eccezzjonijiet ohra hemm elenkati fin-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li ghal fini ta' din is-sentenza ma humiex ser

jigu konsidrati peress li din id-decizzjoni hija limitata proprju fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti biss.

Illi **l-konvenut Leonard Ellul** sostna fl-affidavit tieghu tat-22 ta' Novembru 1999, li huwa u l-konvenut l-iehor kienu iffurmaw s-socjeta' Sunlight Homes Company Limited, li l-iskop principali taghha kienet li tixtri u tizviluppa l-proprjetajiet, u fil-fatt xtrat art Wied il-Ghajn u bniet terran u mezzanin, liema terran inbiegh mill-istess socjeta' lill-atturi permezz ta' kuntratt pubbliku datat 26 ta' Awissu 1989; dan it-terran inbena skond il-pjanta approvata mill-istess atturi abbazi ta' ftehim datat 12 ta' Lulju 1998, liema ftehim fil-fatt kien jifforma parti integrali mill-konvenju ghall-bejgh tal-istess fond. Illi wara li sar ix-xoghol dan gie muri lill-atturi, li anke gabu lill-perit taghhom, u wara sar il-kuntratt premess.

Illi min-naha l-ohra **l-attur Emanuel Schembri** xehed fis-seduta tas-6 ta' Gunju 2001 fejn qal li ghalkemm kien jaf li l-konvenuti kienu kumpanija dejjem fil-fatt ghamlu ix-xoghol huma u dejjem tkellem maghhom; fost ix-xoghol li ghamlu l-istess attur spjega li ghamlu il-madum tal-kamra tal-banju, dawl u ilma, u bibien tal-injam. Huwa dejjem kellem lill-konvenuti personalment.

Illi fil-fatt dawn huma l-unici provi, apparti l-iskrittura tat-12 Lulju 1988 u l-kuntratt pubbliku datat 26 ta' Awissu 1989, li resqu l-partijiet limitatament ghall-ewwel eccezzjoni tal-

konvenuti, li huma ma humiex il-legittimi kontradditturi u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi minn ezami tal-istess provi jirrizulta li l-attur kien ghamel konvenju mas-socjeta' Sunlight Homes Company Limited sabiex jakkwista t-terran mertu tal-kawza odjerna, liema konvenju pero' ma jidhirx li gie esebit fl-atti ta' din il-kawza, flimkien ma appalt mal-istess socjeta' indikata ghall-bini tal-istess terran skond pjanta redatta mill-Perit Jo Cuschieri u bl-ispecifikazzjonijiet indikati fl-istess skrittura privata tal-istess data li tinsab esebita a fol. 19 tal-process u mmarkata bhala Dok. "B". Illi sussegwentement kif tlestew l-istess xogholijiet, sar it-trasferiment tal-istess terran abbazi ta' kuntratt pubbliku datat 26 ta' Awissu 1989 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, kopja ta' liema tinsab esebita bhala Dok. "B" a fol. 20 tal-process.

Illi jinghad li kemm fl-istess skrittura privata datata 12 ta' Lulju 1988 u l-kuntratt tal-akkwist datat 26 ta' Awissu 1998 jidher car u ovvju li r-relazzjoni tal-istess attur jew atturi kienet mas-socjeta' "Sunlight Homes Company Limited".

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma hemm l-ebda dubju kwalunkwe dwar dan ghaliex fl-istess kuntratt pubbliku hawn imsemmi jinghad car u tond li l-istess Louis Carter u Leonard Ellul kienu qed jidhru fuq l-istess kuntratt ta' bejgh *"ghan-nom u in rappresentanza tal-kumpanija "Sunlight Homes Company Limited" fil-kwalita' taghhom t'unici*

diretturi tal-istess Kumpanija kif debitament awtorizzati in forza tal-Memorandum u Articles of Association….”.

Illi l-istess jinghad ghall-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1988 fejn proprju fl-ewwel linja tal-istess jinghad li:-

“Private agreement between Mr. E. Schembri of 2, Coronation Buildings, St. Edwrads Street, Vittoriosa and Sunlight Homes Limited”.

Illi fil-fatt l-istess skrittura giet sussegwentement iffirmata mill-istess konvenuti, mill-attur u mill-perit indikat.

Illi kif inghad fis-sentenza **“Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni”** (P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001) *“huwa principju generali fl-interpretazzjoni tal-kuntratti dak stabbilit fl-* ***artikolu 1002 tal-Kap 16*** *u cioe' li meta “il-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu taz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni”.* Tal-istess portata hija s-sentenza **“Alfrida Borg vs Carmen Camilleri *et”*** (P.A. (RCP) 2 ta' Ottubru 2001).

Illi abbazi ta' dawn il-principji w applikati l-istess ghall-provi prodotti u senjatament l-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1988 jirrizulta li l-unika relazzjoni li l-atturi ghandhom dwar l-allegat appalt hija proprju mas-socjeta' “Sunlight Homes Company Limited” u l-konvenuti dejjem agixxew ghan-nom tal-istess socjeta' fir-relazzjoni taghhom mal-istess attur u

atturi. Il-kliem tal-istess skrittura ma jhalli l-ebda dubju dwar dan u fil-fatt l-istess attur fix-xhieda tieghu sostna li huwa kien jaf li l-istess konvenuti kellhom kumpanija bejniethom, u allura ma hemm l-ebda dubju li l-istess attur kien jaf li huwa kien qed jittratta mal-istess konvenuti fil-kwalita' taghhom bhala rappresentanti legali tal-istess socjeta'. Fil-fatt minn imkien ma jidher li l-istess konvenuti agixxew fil-kwalita' taghhom personali f'kull relazzjoni li huma kellhom mal-istess attur.

Illi infatti jirrizulta li wara li l-istess xoghlijiet *ai termini* tal-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1988 gew esegwiti, u b'hekk inbena it-terran mertu tal-kawza odjerna skond l-ispecifikazzjonijiet indikati fl-istess skrittura datata 12 ta' Lulju 1988 u l-pjanta hemm annessa, sar ukoll it-trasferiment tal-istess terran mill-istess socjeta' fuq imsemmija lill-atturi u dan skond kuntratt tas-26 ta' Awissu 1989, fejn ukoll l-istess konvenuti dehru mhux personalment jew fil-kwalita' personali taghhom, izda ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess socjeta' "Sunlight Homes Company Limited".

Illi inutili li l-attur sostna li l-konvenuti fil-fatt ghamlu ix-xoghol huma stess, ghaliex huma dejjem kienu qed jagixxu ghan-nom u in rappresentanza tal-istess socjeta' w ix-xoghol esegwit minnhom sar abbazi tar-relazzjoni li l-istess atturi kellhom mas-socjeta' citata kemm f'din id-decizjoni u kemm fl-istess skrittura privata datata 12 ta' Lulju 1988.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess jidher car li kull relazzjoni li kienet tezisti dwar l-istess terran fil-konfront tal-atturi, kemm tramite l-istess skrittura privata abbazi tal-allegat appalt, u kemm sussegwentement f'relazzjoni ta' trasferiment ta' proprjeta' tal-istess terran lill-atturi, kien biss mas-socjeta' "Sunlight Homes Company Limited" debitament rappresentata mill-istess konvenuti, u ghalhekk l-konvenuti fil-kwalita' taghhom personali ma humiex il-legittimi kontraditturi f'din il-kawza, u ghalhekk ghandhom u qed jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi xejn ma jimporta li l-istess socjeta' imsemmija giet xolta fin-1994, ghaliex tali xoljiment ma jbiddilx il-posizzjoni tal-konvenuti f'din il-kawza, anke ghaliex ma gie bl-ebda mod ippruvat li l-istess konvenuti b'xi mod assumew l-obbligazzjonijiet tal-istess socjeta', anzi mill-provi prodotti jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut Leonard Ellul, li l-istess konvenuti bl-ebda mod ma assumew personalment xi responsabilita' ghal dik li kellha il-kumpanija.

Illi ma hemmx dubju li l-istess socjeta' indikata debitament registrata ghandha personalita' distinta' mill-membri taghha, u ghalhekk ukoll kull relazzjoni li l-istess atturi setgha kellhom rigward l-istess terran, kemm f'termini ta' appalt, u kemm f'termini ta' bejgh, kienet biss mal-istess socjeta' u qatt mal-konvenuti personalment.

Illi *di piu`* jinghad li nonostante li l-atturi qed jallegaw li l-azzjoni taghhom hija bbazata fuq l-allegata presunzjoni

guridika li biha nholqot relazzjoni bejn is-socjeta` kummercjali indikata u l-konvenuti u ghalhekk abbazi tal-istess l-atturi qed jippretendu issa li huma bhala kredituri tas-socjeta` kummercjali jistghu jezercitaw id-drittijiet tal-istess fil-konfront tal-konvenuti, tant li kwotaw l-artikolu 1143 tal-Kap 16, fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan huwa ghal kollox inezistenti meta wiehed jikkonsidra il-premessi u t-talbiet tal-azzjoni attrici.

Illi dan qed jinghad peress li fl-ewwel lok mill-premessi tal-istess citazzjoni jidher car li l-atturi istitwew il-kawza ghaliex jippretendu li kellhom relazzjoni guridika diretta mal-konvenuti naxxenti mill-presuppost li l-appalt in kwistjoni gie moghti direttament lill-konvenuti personalment. Din l-allegazzjoni pero` hija ghal kollox nieqsa mix-xhieda prodotta ghaliex mill-provi irrizulta bla ebda dubju li l-unika relazzjoni ezistenti kienet bejn l-atturi u s-socjeta` Sunlight Homes Company Limited u hadd izjed.

Illi fit-tieni lok tali argumentazzjoni tal-istess atturi kif indikata minnhom fin-nota ta' osservazzjonijiet tassumi illi r-relazzjoni tal-atturi kienet proprju mas-socjeta` indikata u mhux mal-atturi personalment u fl-opinjoni ta' din il-Qorti din id-dikjarazzjoni tammonta ghall-ammissjoni da parti tal-atturi li r-relazzjoni taghhom kienet proprju mas-socjeta` indikata, liema ammissjoni ggib fix-xejn il-premessi u l-allegazzjonijiet minnhom vantati fic-citazzjoni fejn kontrarjament allegaw li r-relazzjoni taghhom kienet mal-konvenuti personalment. Jidher car illi l-atturi bl-istess nota

qed jippruvaw ibidlu ghal kollox it-triq li huma hadu bil-prezentata tac-citazzjoni, haga li din il-Qorti ma tistax tippermetti stante li d-decizzjoni taghha ghandha tkun ibbazata fuq it-talbiet attrici u fuq l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Illi fl-ahharnett dwar l-allegazzjoni li l-konvenuti assumew ir-responsabilita` tal-istess xogholijiet minflok is-socjeta` indikata din il-Qorti tirreferi ghal dak li intqal aktar il-fuq u cioe` li fl-atti processwali ma hemm l-ebda prova kwalunkwe li l-konvenuti jew wiehed minnhom b'xi mod assuma l-istess obligi naxxenti mir-relazzjoni bejn l-atturi s-socjeta` imsemmija.

Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi milqugha, filwaqt li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda fil-konfront tal-istess konvenuti, li qed jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li ma humiex il-legittimi kontraditturi.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, b'dan li tiddikjara li l-istess konvenuti ma humiex il-legittimi kontraditturi tal-azzjoni attrici, u ghalhekk tillibera lill-istess konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, u ghalhekk **tichad it-talbiet attrici** fil-konfront tal-istess konvenuti

peress li l-istess konvenuti ma humiex il-legittimi kontradditturi tal-kawza attrici.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-istess atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
30 ta' Ottubru 2001.

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
30 ta' Ottubru 2001.