



**QORTI TA' L-APPELL**

**S.T.O. PRIM IMHALLEF  
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2011

Appell Civili Numru. 566/2004/3

**JJS Developers Limited (C-11366) u Joseph Cachia**

**v.**

**Malla Developers Limited (C-26479) li kien j isimha JJS  
Developers Gozo Limited; San Lawrenz Leisure  
Resort Limited (C-12841) u Joseph Baldacchino u  
b'digriet tal-31 ta' Mejju 2011 stante l-mewt ta' Joseph  
Baldacchino fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz  
f'isem uliedu Dorothy Baldacchino, Janice  
Baldacchino, Maurizio Baldacchino, Maryliz  
Baldacchino u f'isem martu Salvina Baldacchino  
f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in  
rapprezentanza ta' binha minuri Michele Baldacchino**

## Il-Qorti:

1. Din is-sentenza hija dwar talba maghmula mill-atturi biex jinstema' mill-gdid appell maqtugh b'sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Marzu 2010 wara li tithassar dik is-sentenza.

2. Is-sentenza tal-Prim'awla tal-Qorti Civili li minnha sar appell quddiem din il-Qorti li gie deciz bis-sentenza ta' din il-Qorti li l-atturi qeghdin jitolbu li tigi mismugha mill-gdid, u li fiha hemm riprodotti t-talbiet promotorju ta' dak il-gudizzju, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u riassunt tal-fatti kif stabbiliti minn dik il-Qorti tghid hekk:

“F'din il-kawża l-atturi qeghdin ifittxu għall-ħlas tal-prezz ta' bejgħ ta' immobbli illi jgħidu li ma tħallasx, u għad-danni.

“L-ċitazzjoni tgħid illi b'kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar Silvio Hili s-socjetà attriċi – li dak iż-żmien kien deher għaliha l-konvenut Joseph Baldacchino bħala direttur – kienet bigħet lis-socjetà konvenuta *JJS Developers Gozo Limited* (li illum jisimha *Malla Developers Limited*) biċċa art magħrufa blala *l-Ġebbla l-Wieqfa* fi Triq l-Indipendenza, il-Qala, Għawdex, u blokk ta' appartamenti fl-istess triq. Il-bejgħ sar bil-prezz ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) li fil-kuntratt jingħad illi tħallas.

“Bis-saħħa ta' kitba privata ta' qsim, bid-data tas-26 ta' Ottubru 2001, bejn l-attur Joseph Cachia u l-konvenut Joseph Baldacchino, l-attur Joseph Cachia daħal flok il-konvenut Joseph Baldacchino bħala direttur u effettivament kiseb ukoll l-ishma tas-socjetà attriċi *JJS Developers Limited*.

“Minn eżercizzju ta' verifika u tiftix magħmul fuq struzzjonijiet tal-attur Joseph Cachia irriżulta illi:

“(a) kontra dak li ngħad fuq il-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000, is-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) msemmija f'dak il-kuntratt qatt ma tħallset;

Kopja Informali ta' Sentenza

“(b) imkien fil-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* ma hemm entrata li turi li din is-somma hija dovuta mis-soċjetà konvenuta *JJS Developers Gozo Limited*;

“(c) in-negozju magħmul bil-kuntratt fuq imsemmi lanqas jidher fuq il-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited*;

“(d) mingħajr ebda raġuni, ġustifikazzjoni jew *causa*, is-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) iddañhlet fil-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* bħala dovuta mis-soċjetà konvenuta l-oħra *San Lawrenz Leisure Resort Limited*;

“(e) sakemm saret din l-entrata falza ta' debitu, is-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* kellha tagħti biss lis-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* is-somma ta' sebat elef, mitejn u tlieta u disgħin Lira u sebgħin ċenteżmu (Lm7,293.70); u

“(f) meta bil-kitba privata ta' qsim tas-26 ta' Ottubru 2001 id-debitu tas-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* kien imħassar bi ftehim, l-attur Joseph Cachia kien imqarraq biex jikkancelła wkoll id-debitu fittizju fuq imsemmi ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000).

“Għalhekk, tkompli tgħid iċ-ċitazzjoni, minħabba f'dak li għamlu bejniethom il-konvenuti, is-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* baqgħet qatt ma tħallset is-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) li kellha tiegħu bħala l-prezz tal-bejgħ magħmul kif imsemmi fuq. Barra minn hekk, l-atturi garrbu danni minħabba f'dan l-għemil tal-konvenuti bi ksur tal-liġi.

“L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi din il-Qorti:

“1. tgħid illi, kontra dak li jingħad fil-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar Silvio Hili, il-prezz

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) qatt ma tħallas effettivament;

“2. tgħid illi l-entrata ta' debitu ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) magħmula mill-konvenut Joseph Baldacchino jew fuq direttivi tiegħu hija falza, bla ġustifikazzjoni u *causa*;

“3. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil wieħed jew aktar minnhom, iħallsu lis-soċjetà attriċi s-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) bl-imgħax bl-ogħla rata li tagħti l-liġi b'seħħ mill-24 ta' Novembru 2000;

“4. tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu għad-danni li ġarrbu l-atturi minħabba l-għemil tal-konvenuti bi ksur tal-liġi;

“5. tillikwida dawn id-danni; u

“6. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom għandu jwieġeb, iħallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż.

“Is-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

“1. meta iffirmaw il-kitba privata tas-26 ta' Ottubru 2001 l-atturi kienu jafu illi s-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) kellha tingħata mill-eċċipjenti, u illi dan id-dejn kien qiegħed jithassar bl-istess kitba privata;

“2. l-atturi fetħu din il-kawża meta kienu jafu illi t-talbiet tagħhom huma foloz; għamlu hekk għax is-soċjetajiet *Baldacchino Woodworks Limited* u *Olive Gardens Investments Limited* bdew proċeduri kontra s-soċjetà attriċi għall-ħlas ta' djun li għandha magħhom is-soċjetà attriċi u li ma kienux tħassru bil-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001; u

“3. is-soċjetà eċċipjenti ma għandha tagħti xejn lill-atturi.

“Is-soċjetà konvenuta *Malla Developers Limited* ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

“1. din il-Qorti ma għandhiex kompetenza taqta' u tisma' din il-kawża; din l-eċċezzjoni kienet miċhuda b'sentenza tal-21 ta' Novembru 2006, imwettqa mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tas-6 ta' Lulju 2007;

“2. meta iffirmaw il-kitba privata tas-26 ta' Ottubru 2001 l-atturi kienu jafu illi s-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) kellha tingħata mis-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited*, u illi dan id-dejn kien qiegħed jithassar bl-istess kitba privata;

“3. l-atturi fetħu din il-kawża meta kienu jafu illi t-talbiet tagħhom huma foloz; għamlu hekk għax is-soċjetajiet *Baldacchino Woodworks Limited* u *Olive Gardens Investments Limited* bdew proċeduri kontra s-soċjetà attriċi għall-ħlas ta' djun li għandha magħhom is-soċjetà attriċi u li ma kienux tħassru bil-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001; u

“4. is-soċjetà eċċipjenti ma għandha tagħti xejn lill-atturi.

“Il-konvenut Joseph Baldacchino ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

“1. din il-Qorti ma għandhiex kompetenza taqta' u tisma' din il-kawża; din l-eċċezzjoni kienet miċhuda b'sentenza ta-21 ta' Novembru 2006, imwettqa mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tas-6 ta' Lulju 2007;

“2. meta iffirmaw il-kitba privata tas-26 ta' Ottubru 2001 l-atturi kienu jafu illi s-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) kellha tingħata mis-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited*, u illi dan id-dejn kien qiegħed jithassar bl-istess kitba privata;

“3. l-atturi fetħu din il-kawża meta kienu jafu illi t-talbiet tagħhom huma foloz; għamlu hekk għax is-

soċjetajiet *Baldacchino Woodworks Limited* u *Olive Gardens Investments Limited* bdew proċeduri kontra s-soċjetà attriċi għall-ħlas ta' djun li għandha magħhom is-soċjetà attriċi u li ma kienux tħassru bil-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001; u

“4. hu ma għandu jagħti xejn lill-atturi.

“Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħnew hekk:

“Is-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* [*San Lawrenz*], li dak iż-żmien kienu sħab fiha l-attur Cachia u l-konvenut Baldacchino (permezz ta' soċjetajiet oħra tagħhom) kienet qabdet lis-soċjetà *Vella Brothers Ready-Mix Limited* [*Vella Brothers*] biex tagħmilha xogħlijiet f'lukanda. Meta tlesta x-xogħol instab illi *San Lawrenz* ma kellhiex mnejn tħallas, u għalhekk sar ftehim biex *Vella Brothers* titħallas bi proprjetà flok bi flus. Billi iżda *San Lawrenz* ma kellhiex lanqas mnejn tħallas bi proprjetà l-ftehim kien illi l-proprjetà li tingħata b'*datio in solutum* tkun tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* [*JJS*] – soċjetà oħra ta' Cachia u Baldacchino għalkemm fi kwoti differenti – u mbagħad *San Lawrenz* u *JJS* jirregolaw il-kontijiet bejniethom. Din il-proprjetà ta' *JJS* li kellha tingħata b'*datio in solutum* kienet fil-Qala, Għawdex.

“Sabiex kemm jista' jkun inaqqsu l-piż fiskali l-partijiet ħasbu illi jwaqqfu soċjetà – il-konvenuta *Malla Developers Limited*, li twaqqfet bl-isem ta' *JJS Developers Gozo Limited* [*JJS Gozo*] – li fil-bidu titwaqqaf bħala *subsidiary company* ta' *JJS*, u li, wara li jsir b'*datio in solutum* it-trasferiment tal-proprjetà fil-Qala bl-aġevolazzjoni fiskali, l-ishma tagħha jinkisbu minn *Vella Brothers*, li b'hekk tkun tħallset ta' xogħolha.

“Biex jitwettaq dan il-ftehim saret kitba fit-23 ta' Mejju 2000<sup>1</sup> bejn *San Lawrenz*, li għaliha deher il-konvenut Baldacchino, *JJS*, li għaliha dehru l-attur Cachia u l-konvenut Baldacchino flimkien, u *Vella Brothers*. Bis-

---

<sup>1</sup> *Foll. 183 et seqq.*

saħħa ta' dik il-kitba l-partijiet qablu dwar kemm kien il-bilanċ tad-dejn li *San Lawrenz* kellha ma' *Vella Brothers*, u *San Lawrenz* effettivament iddelegat lil *JJS* biex tħallas għaliha parti minn dak id-dejn bi proprjetà, b'*datio in solutum*. Billi kien hemm il-ħsieb, għal raġunijiet fiskali kif imfisser fuq, illi l-proprjetà tgħaddi mhux direttament għand *Vella Brothers* iżda għand *JJS Gozo* – li fit-23 ta' Mejju 2000, meta saret il-kitba, kienet għadha ma twaqqfix, għax twaqqfet fl-1 ta' Ġunju 2000 – *Vella Brothers* żammet il-jedd illi ddaħħel lil terza persuna minflokha biex tikseb il-proprjetà.

“Fil-kitba tat-23 ta' Mejju 2000 hemm ukoll dan il-patt:

*“Il-partijiet qegħdin jiftiehm u wkoll illi l-att finali għat-trasferiment tal-immobbli fuq deskritt għandu jsir sa mhux aktar tard minn tletin (30) jum mil-lum u f'każ li ma jsirx dan it-trasferiment dan il-ftehim għandu jiġi meqjus xjolt bejn il-partijiet għall-effetti u finijiet kollha tal-ligi u l-kontenut tiegħu ma għandux jitqies bħala ammissjoni jew dikjarazzjoni ta' ammissjoni ta' dejn għall-ammont fuq indikat u kull parti tkun libera li tipproċedi skond il-ligi għall-likwidazzjoni u ħlas tal-ammont attwalment dovut lill-kuntrattur nomine [*Vella Brothers*] billi tavvanza l-pretensjonijiet kollha li jidhrilha inkluż dawk minnha vantati kontra l-parti l-oħra qabel ma giet iffirmata din l-iskrittura.”*

“Ġara illi ftit wara li saret din il-kitba r-relazzjonijiet bejn l-attur *Cachia* u l-konvenut *Baldacchino* ħżien u *Cachia* ma riedx li jsir il-kuntratt. Billi iżda *Baldacchino* beża' illi jekk il-kuntratt ma jsirx u *Vella Brothers* ma jithallsux dawn jibdew proċeduri ġudizzjari kontra *San Lawrenz*, u dan iwassal għal valanga ta' kredituri oħrajn, fosthom il-banek kummerċjali, li jibdew proċeduri, u possibbilment iwasslu għall-falliment tas-soċjetà, deher hu waħdu għal *JJS* – kif kellu s-setgħa li jagħmel taħt l-istatut tas-soċjetà – u l-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà sar fl-24 ta' Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar *Silvio Hili*<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> *Foll. 7 et seqq.*

“Dan il-kuntratt, flok kien redatt bħala *datio in solutum* lil *JJS Gozo* minn *JJS* kif delegata minn *San Lawrenz*, sar bħala kuntratt ta' bejgħ-u-xiri li bih *JJS* bigħet lil *JJS Gozo* il-proprjetà immobbli fil-Qala bil-prezz ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000). Għalkemm, naturalment, ma għaddewx flus minn *JJS Gozo* lil *JJS*, il-partijiet, bħallikieku biex iżjed jikkomplikaw l-istorja, flok jgħidu dak li tassew kien qiegħed jigrì qalu fil-kuntratt illi l-bejgħ kien qiegħed isir:

*“in consideration and for the price of one hundred and seventy thousand Maltese Lira (Lm170,000) which price is hereby being paid by purchasers nomine [JJS Gozo] to the vendor nomine [JJS] – and vendor nomine tenders to the purchasers nomine due receipt.”*

“Kienet din ir-redazzjoni ñażina tal-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000 li ñolqot id-diżgwid – jew, aňjar, il-pretest – li wassal għal din il-kawża.

“Wara dan kollu b'kitba tas-26 ta' Ottubru 2001<sup>3</sup> l-attur Cachia u l-konvenut Baldacchino illikwidaw il-pendenzi ta' bejniethom – kemm dawk tan-negozju li kienu jagħmlu flimkien f'isimhom *proprio* u permezz ta' kumpanniji ta' kull wieħed minnhom, u kemm dawk tas-soċjetajiet li fihom kienu sħab flimkien – u, *inter alia*, Baldacchino ċeda l-interessi tiegħu f'*JJS* lil Cachia waqt li Cachia ċeda l-interessi tiegħu f'*San Lawrenz* lil Baldacchino, f'kull każ permezz ta' *holding companies*.

“F'dak il-waqt, *San Lawrenz* kienet għadha debitorici ta' *JJS* għad-dejn ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) li *JJS* kienet ñallset għaliha, u għalhekk il-partijiet fuq il-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001 komplew jgħidu illi:

*“5. (f) Joseph Cachia and Kimroke [Kimroke Limited, li hija holding company tal-attur Cachia] ... .. declare that they know that JJS Developers no longer owns property in Qala, Gozo ... ..*

---

<sup>3</sup> *Foll. 11 et seqq.*



“ ... ..

*“There also appear Doctor of Laws Pierre Lofaro for and on behalf of JJS Developers, as duly authorised by the Memorandum and Articles of the Company, who hereby ... .. renounces to any other right which it may have against SLR [San Lawrenz].”*

“Wara li sar dan kollu, l-atturi qabbdu lil min jagħmlilhom dak li sejñulu “eżercizzju ta’ verifika” li wassalhom għal dawn il-konklużjonijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni, *i.e.* illi:

“(a) is-somma ta’ mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) ma għaddietx fuq il-kuntratt tal-24 ta’ Novembru 2000;

“(b) imkien fil-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* ma hemm entrata li turi li din is-somma hija dovuta mis-soċjetà konvenuta *JJS Developers Gozo Limited*;

“(c) in-negożju magħmul bil-kuntratt fuq imsemmi lanqas jidher fuq il-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited*;

“(d) “mingħajr ebda raġuni, ġustifikazzjoni jew *causa*”, is-somma ta’ mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) iddaññlet fil-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* bħala dovuta mis-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited*;

“(e) sakemm saret din l-entrata “falza u fabbrikata” ta’ debitu, is-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* kellha tagħti biss lis-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* is-somma ta’ sebat elef, mitejn u tlieta u disgħin Lira u sebgħin ċenteżmu (Lm7,293.70); u

“(f) meta bil-kitba privata ta’ qsim tas-26 ta’ Ottubru 2001 id-debitu tas-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited* kien imħassar bi ftehim, tħassar ukoll id-debitu fittizju fuq imsemmi ta’ mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000), u dan sar b’qerq.

“Fuq dawn il-konklużjonijiet bħala premessi huma mibnija t-talbiet tal-atturi. Naraw, mela, jekk dawn il-premessi humiex tajbin.

“Il-konklużjoni (a) hija korretta: tassew illi, minkejja dak li jgħid il-kuntratt, ma għaddewx flus għax il-ħsieb ma kienx li l-proprjetà tinbigħ bi flus iżda li tgħaddi b'*datio in solutum*.

“Il-konklużjoni (b) – illi fil-kotba ta' *JJS* ma hemm xejn x'juri illi *JJS Gozo* għandha tagħtiha l-prezz tal-bejgħ – ukoll hija tajba, u hekk għandu jkun, *i.e. JJS Gozo* ma għandhex tidher li għandha tagħti għax fil-fatt ma għandhiex tagħti: il-proprjetà tal-Qala ħaditha bi ħlas u ma għandhiex tħallas il-prezz tagħha.

“Il-konklużjoni (c) – illi n-negozju ma jidhirx fuq il-kotba ta' *JJS* – ma hijiex korretta għal kollox; in-negozju ma jidhirx bħala bejgħ għax ma kienx bejgħ, iżda jidher bħala kreditu ta' *JJS* kontra *San Lawrenz* – ara konklużjoni (d) – għax *JJS* ħallset dejn ta' *San Lawrenz* u għalhekk kisbet hi l-kreditu li ħallset.

“Il-konklużjoni (d) hija tajba biss fejn tgħid illi is-somma ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) iddañħlet fil-kotba tas-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited* bħala dovuta mis-soċjetà konvenuta *San Lawrenz Leisure Resort Limited*; hija ħażina fejn tgħid illi dan sar bla raġuni u ġustifikazzjoni għax ir-raġuni u l-ġustifikazzjoni kienet illi *JJS* ħallset dejn ta' *San Lawrenz*.

“Għall-istess raġuni, il-konklużjoni (e) hija ħażina fejn tgħid illi l-entrata kienet falza u fabbrikata.

“Il-konklużjoni (f) hija tajba biss fejn tgħid illi bil-kitba privata tas-26 ta' Ottubru 2001 tħassar ukoll id-dejn. Hija ħażina fejn tgħid illi d-debitu kien fittizju, għax kif rajna, fittzju ma kienx. Hija ħażina wkoll fejn tgħid illi d-dejn tħassar b'qerq. L-atturi kienu jafu – u qalu espressament fil-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001 – li *JJS* ma kienx għad għandha l-proprjetà tal-Qala, kienu jafu lil min ingħatat u għalfejn, għax l-attur Cachia kien jaf bil-ftehim preliminari

tat-23 ta' Mejju 2000 u kien ukoll iffirmah, u għalhekk kienu jafu wkoll għala n-negozju deher fil-kotba ta' *JJS* bħala dejn ta' *San Lawrenz* u mhux ta' *JJS Gozo*.

“Dan id-diżgwid kollu ma kienx jinqala’ – u l-atturi ma kienx ikollhom il-pretest li fuqhom bnew, jew, fi kliemhom, “iffabbrikaw”, din il-kawża – li kieku l-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000 sar kif kellu jsir: *datio in soluum* lill-kreditur mid-delegat tad-debitur flok bejgħ-u-xiri.

“Għal dawn ir-ragunijiet għalkemm huwa minnu illi, kif trid li jingħad l-ewwel talba, ma għaddewx flus fuq il-kuntratt, dik it-talba ma għandhiex tintlaqa’ għax il-flus mhux biss ma għaddewx iżda wkoll lanqas kellhom iġhadu. It-tieni talba wkoll ma tistax tintlaqa’ għax l-entrata ta’ debitu favur *JJS* u kontra *San Lawrenz* kienet tajba u kellha ssir, ladarba *JJS* ħallset dejn ta’ *San Lawrenz*. It-talbiet l-oħrajn, mibnija fuq l-ewwel tnejn, għandhom ukoll jiġu miċħuda.

“Il-Qorti għalhekk taqta’ l-kawża billi tiċċad it-talbiet kollha tal-atturi.

“L-ispejjeż, ħlief dawk tal-eċċezzjonijiet ta’ nuqqas ta’ kompetenza – li għandhom iħallsuhom dawk il-konvenuti li ressqu l-eċċezzjoni – u dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta’ Lulju 2007, għandhom iħallsuhom l-atturi.”

3. L-atturi hassew ruhhom aggravati b’dik is-sentenza u appellaw quddiem din il-Qorti u talbuha tirrevoka s-sentenza msemmija tal-Prim’awla tal-Qorti Civili. Din il-Qorti ddecidiet l-appell imsemmi billi għar-ragunijiet mogħtija fis-sentenza tagħha caħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata fl-intier tagħha bl-ispejjeż tal-istanza tal-appell kontra l-atturi appellanti u solidament bejniethom wara li għamlet il-konsiderazzjonijiet li gejjin li jinkludu l-fatti kif stabbiliti minnha kif ukoll l-aggravji tal-atturi appellanti:

**“Ikkunsidrat:**

“Il-fatti tal-kawza jistghu jigu riassunti hekk. L-attur Joseph Cachia u l-konvenut Joseph Baldacchino, dana tramite s-socjeta` Baldacchino Holdings Limited, kienu kon-socji, izda mhux f'ismha ndaqs, fis-socjeta` attrici JJS Developers Limited. L-istess Cachia u Baldacchino, tal-ewwel, tramite s-socjeta` Kimroke Ltd u t-tieni tramite s-socjeta` Dwejra View Investments Limited, kienu kon-socji, izda mhux f'ismha indaqs, fis-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited. Is-socjeta` San Lawrenz hija proprjetarja u topera l-lukanda San Lawrenz Leisure Resort f'Ghawdex. Din il-lukanda kienet inbniet bil-partecipazzjoni u l-intervent tas-socjeta` Vella Brothers Ready Mix Limited u kien fadal bilanc dovut lilha ghall-kostruzzjoni tal-istess lukanda.

“Fit-23 ta' Mejju, 2000 deher fuq att ta' konvenju<sup>4</sup> l-konvenut Joseph Baldacchino u l-attur Joseph Cachia fil-kapacita` taghhom ta' diretturi in rapprezentanza tas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` JJS Developers Limited. Deher ukoll fuq l-istess konvenju Carmel Vella ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Vella Brothers Ready Mix Limited, indikat bhala l-kuntrattur.

“Fuq din l-iskrittura gie, fl-ewwel lok, premess li s-socjeta` Vella Brothers Ready Mix kienet ghamlet xoghol ta' kostruzzjoni u forniet materjal ghall-bini tal-lukanda f'San Lawrenz, Ghawdex maghrufa bhala San Lawrenz Leisure Resort. Jinghad ukoll li l-ammont kollu dovut mis-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited ma kienx ghadu likwidat u li kien jonqos xi bilanc x'jithallas. Kien ghalhekk li l-partijiet, wara d-debiti konteggi, waslu ghall-kreditu bilancjali ta' Lm190,000. Wara dan, il-partijiet ftehm u li din is-somma tigi mhallsa billi in kwantu ghal Lm20,000 is-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Ltd, bil-kuntentezza tas-socjeta` kreditrici, tassenjala kreditu li kellha kontra terzi, u in kwantu ghall-bilanc ta' Lm170,000 dan jigi saldat billi s-socjeta` JJS Developers Ltd, bil-kunsens tal-kumpanija San Lawrenz, titrasferixxi, lill-kuntrattur

---

<sup>4</sup> Ara Dok “G” a fol. 182

accettanti, proprjeta` ta' valur ugwali konsistenti f'porzjoni art maghrufa bhala "Il-Gebla il-Wieqfa" fi Triq l-Indipendenza, l-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 231 mk, kif ukoll blokk bini fl-istess triq il-Qala, Ghawdex, ahjar deskritt fl-imsemmi konvenju. Il-partijiet qablu li din il-proprjeta` kellha l-valur ta' Lm170,000. Il-partijiet qablu wkoll li l-kuntratt ta' trasferiment tal-immobbli kellu jsir fi zmien 30 jum mid-data tal-konvenju u f'kaz li ma jsirx l-ftehim jigi meqjus xjolt u kull parti tkun libera li tipprocedi skond il-ligi.

*"Fl-imsemmi konvenju l-komparenti Baldacchino u Cachia nomine ddikjaraw "illi jafu li l-immobbli fuq deskritti illum ma jappartjenux lill-kumpanija San Lawrenz Lesire Resort Limited izda jappartjenu lis-socjeta` JJS Developers Limited – socjeta` tal-imsemmija Joseph Baldacchino u Joseph Cachia. Ghalhekk il-kumpanija JJS Developers Limited qeghda bil-prezenti timpenja ruhha li fuq il-kuntratt finali titrasferixxi l-istess immobbli minn fuq is-socjeta` JJS Developers ghal fuq il-kuntrattur nomine taht il-pattijiet kollha hawn fuq stipulati."*

*"Gie stipulat ukoll (ara l-ahhar paragrafu tal-iskrittura) li "l-kuntrattur nomine, bl-accettazzjoni tal-kumpanija JJS Developers Limited u tal-kumpanija San Lawrenz Leisure Resort Limited, jirriserva a favur tieghu id-dritt tas-sostituzzjoni ta' terzi persuni fuq l-att finali tat-trasferiment u dan ghar-rigward it-trasferiment tal-immobbli fuq deskritti."*

"F'Gunju tas-sena 2000, ghal ragunijiet ta' taxxa, giet furmata u registrata kumpanija bl-isem JJS Developers (Gozo) Limited b'kapital ta' Lm500 maqsum f'hames mitt *share* ta' Lm1 l-wahda u dawn gew allokati kwantu ghall-mitejn, hamsa u hamsin *share* lis-socjeta` JJS Developers Limited u kwantu ghall-mitejn, hamsa u erbghin *share* lis-socjeta` Vella Bros. Ready-Mix Limited.

"Effettivament il-kuntratt kontemplat fil-konvenju tat-23 ta' Mejju, 2000 ma giex ppubblikat fiz-zmien tletin jum kif kien hemm provdut, biss fl-24 ta' Novembru, 2000 gie ppubblikat kuntratt ta' *compro-vendita* minn Nutar Silvio

Hili li permezz tieghu Joseph Baldacchino ghan-nom u fl-interess tas-socjeta` JJS Developers Limited, kif debitament awtorizzat skond l-istatut tas-socjeta`, bejgh u ttrasferixxa lis-socjeta` JJS Developers (Gozo) Limited, is-socjeta` l-gdida, li sussegwentement bidlet l-isem ghall-Malla Developers Limited, l-immobbili msemmija fil-konvenju tat-23 ta' Mejju, 2000 u cioe` l-plot maghrufa bhala "Il-Gebla il-Wieqfa" fil-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' 231mk, kif ukoll il-blokk ta' appartamenti fi Triq Indipendenza, Qala, Ghawdex, u dan versu l-prezz ta' mija u sebghin elf Lira Maltin (Lm170,000) liema prezz gie dikjarat bhala li qieghed jithallas fuq il-kuntratt u nghatat debita ricevuta. B'dan kollu jirrizulta mhux kontestat li l-prezz tat-trasferiment fuq imsemmi qatt ma thallas.

"Fis-26 ta' Ottubru, 2001 (fol. 11 tal-atti) saret skrittura privata fuq liema dehru, min-naha l-wahda Joseph Baldacchino kemm f'ismu proprju u ghan-nom ta' martu Salvina, kif ukoll in rapprezentanza tas-socjetajiet Baldacchino Holdings Limited u Dwejra View Investments Limited u mill-parti l-ohra Joseph Cachia u martu Isabelle fil-kapacita` taghom personali u l-istess Joseph Cachia ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Kimroke Limited. Permezz ta' din l-iskrittura l-komparenti Joseph Baldacchino u Joseph Cachia filwaqt li stqarru li xtaqu li jaqsmu u jitterminaw in-negozi li kellhom flimkien, ghaddew ghat-trasferiment tal-ishma li kellhom reciprocament fis-socjetjiet rispettivi biex b'hekk Joseph Cachia sar, kemm personalment kif ukoll tramite s-socjeta` tieghu Kimroke, uniku azzjonista fis-socjeta` JJS Developers Limited filwaqt li Joseph Baldacchino tramite s-socjeta` Baldacchino Holdings Limited sar l-uniku azzjonista fis-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited.

"Rilevanti ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti paragrafi tal-imsemmija skrittura fejn:

"Fil-paragrafu numerat 5 ittra (f) jinghad li "*Joseph Cachia u Kimroke declare that they are fully aware as to the entity and condition of J.J.S. Developers's immovable property. No warrant against latent defects is being given. Without*

prejudice to the generality of this declaration Joseph Cachia and KIMROKE also declare that they know that J.S.S. Developers no longer owns property in Qala, Gozo...." (sottolinear ta' din il-Qorti)

"Fil-paragrafu 8 insibu li KIMROKE u CACHIA "*hereby renounce to any monies which might be due to them by SLR, (San Lawrenz Leisure Resort) Baldacchino Holdings, Dwejra View and Joseph Baldacchino...*"

"Bhala addena ghall-imsemmija skrittura, liema dokument jinsab iffirmit mill-kontraenti kollha, hemm lista tal-proprjetajiet kollha appartenenti lis-socjeta` JJS Developers Limited minn fejn jirrizulta li l-art u l-blokk ta' bini fil-Qala, Ghawdex ma kienitx tiffirma parti mill-proprjeta` ta' din is-socjeta`.

"Wara li saru dawn it-trasferimenti tal-ishma fis-socjetajiet imsemmija, Cachia inkariga lil John Attard, awditur, biex jezamina l-kotba tas-socjeta` JJS Developers Limited u gie nfurmat li ebda ammont ma kien thallas lill-istess socjeta` waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' *compro-vendita* tal-24 ta' Novembru, 2000; li fil-kontijiet tas-socjeta` ma kienx jirrizulta kreditu ghas-somma ta' Lm170,000 kontra JJS Developers (Gozo) Limited; u li din it-transazzjoni ma gietx riportata fil-kotba tas-socjeta` attrici, mentri gie indikat fil-kotba tal-istess socjeta` li dan l-ammont kien dovut mis-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited u liema kreditu gie kancellat in forza tal-paragrafu 8 tal-istess skrittura hawn fuq riportat. Kien ghalhekk li Joseph Cachia u s-socjeta` JJS Developers Limited istitwew dawn il-proceduri fejn, wara talbiet dikjaratorji, talbu li l-konvenuti jew min minnhom jigu kundannati jhallsuhom danni li kellhom jigu likwidati.

"Jigi rilevat li f'dawn il-proceduri mhux qed tintalab dikjarazzjoni ta' nullita` jew ir-rexissjoni tal-kuntratt tal-24 ta' Novembru, 2000 jew tal-ftehim ta' partizzjoni tas-26 ta' Ottubru, 2001. Qed jintalab biss li, wara d-debiti dikjarazzjonijiet u cioe` li kuntrarjament ghal dak li jinghad fil-kuntratt ta' trasferiment, il-pagament ta' Lm170,000 qatt ma sar lis-socjeta` JJS Developers Limited u li l-entrata fil-

kotba tal-istess socjeta` ta' debitu ekwivalenti ghal din is-somma mis-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited, kienet falza u fabbrikata, il-konvenuti jigu kundannati jhallsu danni. L-iskop finali ta' dawn id-dikjarazzjonijiet kien biex l-assi tas-socjeta` attrici jigu reintegrati bil-kumpens in linea ta' danni li kienu qed jintalbu. Relevanti f'dan il-kuntest hija n-nota pprezentata mill-atturi fis-17 ta' Marzu, 2005 (fol. 187 tal-process) fejn jinghad espressament li: *“ghall-finijiet tad-digriet tal-25 ta' Jannar, 2005 (l-atturi) jiddikjaraw li d-danni pretizi fir-raba' talba huma fil-fatt in-nuqqas ta' Lm170,000 li sofriet il-kumpanija minhabba l-entrati foloz ghad-dannu taghha, kif ukoll l-imghax kummercjali fuq l-istess ammont; s-socjeta` attrici giet privata minn flusha bir-raggir perpetrat mill-konvenuti u t-telf jikkonsisti filli giet privata minn dawk il-flus.”*

“L-ewwel Qorti, wara li ghamlet ezami approfondit tal-provi prodotti, waslet ghall-konkluzjoni li c-cirkostanzi rizultanti mill-“*ezercizzju ta' verifika*” elenkati fic-citazzjoni f'paragrafi indikati bl-ittri (a) sa (f) ma setghux iwasslu ghall-akkoljiment tat-talbiet attrici billi, qalet dik il-Qorti: *“ghalkemm huwa minnu illi, kif trid li jinghad l-ewwel talba, ma ghaddewx flus fuq il-kuntratt, dik it-talba ma ghandhiex tintlaqa' ghax il-flus mhux biss ma ghaddewx izda wkoll lanqas kellhom jghaddu. It-tieni talba wkoll ma tistax tintlaqa' ghax l-entrata ta' debitu favur JJS u kontra San Lawrenz kienet tajba u kellha ssir, ladarba JJS hallset dejn ta' San Lawrenz. It-talbiet l-ohra, mibnija fuq l-ewwel tnejn, ghandhom ukoll jigu michuda.”*

**“L-aggravji tal-atturi appellanti:**

“Fir-rikors tal-appell taghhom l-atturi ssottomettew bazikament:

“a) illi l-ewwel Qorti iffrantendiet il-vera natura tan-negozji li saru bejn il-partijiet u li wasslu ghall-prezenti kawza;

“b) illi l-Qorti strahet fuq il-konvenju li effettivament kien skada; u



“c) illi l-Qorti assumiet li certa cirkostanzi kienu ngiebu a konjizzjoni tal-attur meta gie ffirmat l-kuntratt ta' divizjoni tas-26 ta' Ottubru, 2001.

“Ezaminat ir-rikors tal-appell tal-atturi, ir-risposti tal-konvenuti appellati, kif ukoll il-provi prodotti, din il-Qorti hija tal-fehma li l-apprezzament li sar mill-ewwel Qorti ma ghandux jigi disturbat. Dan principalment minhabba l-fatt li dak kollu li sar, u li wassal ghal lanjanzi tal-atturi, kien kollu a konnoxxenza tal-istess attur Joseph Cachia.

“Infatti jirrizulta bl-aktar mod car li l-attur Cachia kien konsapevoli tad-debitu li kellha s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited, li taghha kien socju, favur is-socjeta` Vella Brothers Ready-Mix Ltd. Kien konsapevoli mill-arrangamenti li kienu proposti, u sahsitra ffirmat l-konvenju relattiv tat-23 ta' Mejju, 2000, biex dan id-dejn jigi saldat, billi s-socjeta` JJS Deveopers Limited, li taghha kien socju, titrasferixxi proprjeta` tal-istess valur fil-Qala, Ghawdex, appartenenti lilha, lis-socjeta` Vella Brothers Ready-Mix Limited in sodisfazzjoni tas-somma ta' Lm170,000.

“Il-fatt li l-konvenju kien skada, ma ghandu ebda relevanza fil-kwistjoni billi jirrizulta li l-kontraenti fuq l-istess konvenju, kif debitament rapprezentati u kif awtorizzati mill-istatuti tas-socjetajiet rispettivi, ghazlu li jghatu effett ghall-ftehim milhuq precedentement u kif inkorporat fil-konvenju billi isir l-istess trasferiment tal-proprjeta` in kwistjoni minn JJS Developers lill-Vella Brothers ghas-saldu tal-pretensjonijiet ta' din is-socjeta`. Dan, wara kollox, kien li skop finali tat-trattativi ta' bejn il-partijiet li waslu ghall-iffirmar tal-konvenju fuq imsemmi. Ma hemm xejn illegali li l-partijiet jiddeciedu li jikkonkludu n-negozju taghhom bil-mod kif jidhrilhom xieraq, basta dak it-trasferiment ikun jirrifletti dak li kien mahsub u deciz originarjament. Apparti dan, jidher mill-provi li l-attur kien konsapevoli mit-trasferiment li kien ser jsir fl-24 ta' Novembru, 2000 ghalkemm, ghar-ragunijiet tieghu, iddecieda li ma jattendix.

“Ladarba sar dan it-trasferiment mis-socjeta` JJS Developers Limited lil Vella Brothers Ready-Mix Limited, skond l-istess ftehim milhuq bejn il-partijiet, il-kreditu tas-socjeta` Vella Brothers Ready-Mix Limited, li sussegwentement akkwistat l-ishma kollha fis-socjeta` akkwirenti cioe` JJS Developers (Gozo) Limited, gie estint, u, dejjem skond l-istess ftehim, is-socjeta` JJS Developers Limited saret kreditrici tas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited fl-ammont ekwivalenti ghall-prezz tal-proprjeta` li giet hekk trasferita.

“B’dan kollu l-attur kien jaf, tant hu hekk li fil-kuntratt tal-qasma bejnu u l-konvenut Joseph Baldacchino finalizzat fis-26 ta’ Ottubru, 2001, huwa jaghmel diversi dikjarazzjonijiet li ma jhallu ebda dubju f’modh il-gudikant li Joseph Cachia kien konxju tal-fatt li l-proprjeta` fil-Qala, gja` appartenenti lis-socjeta` JJS Developers Limited (li wara din il-qasma saret fit-totalita` taghha tal-istess attur) kienet gie trasferita lis-socjeta` Vella Brothers Ready-Mix Limited in sodisfazzjon tal-kreditu ta’ din l-istess socjeta`. Kien ukoll konxju, jew kellu jkun jaf, li l-kreditu tas-socjeta` JJS Developers Limited ghall-prezz relativ kien gie registrat kontra s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited u in effetti din l-entrata kienet tirrizulta fil-kotba tal-istess socjeta` meta gie konkluz il-kuntratt ta’ divizjoni bejn l-attur u Joseph Baldacchino. Dan jidher mid-dikjarazzjoni maghmula fil-paragrafu 5(f) tal-kuntratt ta’ divizjoni fejn jinghad espressament li: *“Without prejudice to the generality of this declaration Joseph Cachia and Kimroke also declare that they know that JJS Developers no longer owns property in Qala, Gozo ....”*. Dan il-fatt huwa wkoll riaffermat meta fil-*“List of properties pertaining to JJS Developers”* annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni u ffirmata mill-istess Joseph Cachia, il-proprjeta` fil-Qala, Ghawdex ma tissemmiex.

“Finalment ladarba l-kotba tas-socjeta` JJS Developers Limited fid-data ta’ meta sar il-kuntratt ta’ divizjoni tas-26 ta’ Ottubru, 2001 kienu juru li l-istess socjeta` kienet kreditrici tas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited f’ammont rapprezentanti l-valur tal-proprjeta` li l-istess socjeta` kienet bieghet lill-Vella Brothers Ready-Mix Ltd in sodisfazzjoni tal-kreditu taghha kontra San Lawrenz

Leisure Resort, l-istess attur kien konsapevoli tal-konsegwenzi tad-dikjarazzjoni tieghu u tas-socjeta` Kimroke meta jinghad fil-paragrafu (8) tal-istess kuntratt ta' divizjoni li "*Kimroke and Cachia hereby renouce to any monies which might be due to them by SLR (San Lawrenz Leisure Resort), Baldacchino Holdings, Dwejra View and Joseph Baldacchino .....*"

"In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li l-aggravji mressqa mill-atturi appellanti mhux gustifikati u konsegwentement l-appell ghandu jigi michud."

4. B'rikors tal-14 ta' Mejju 2010 l-atturi talbu li l-appell jinstema' mill-gdid wara li tithassar is-sentenza tas-26 ta' Marzu 2010 ghax jghidu illi s-sentenza msemmija kienet l-effett ta' zball determinanti li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u dan jaghti lok ghar-ritrattazzjoni tal-istess sentenza skont ma jipprovdi s-subinciz (1) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

5. Essenzjalment il-mira ewlenija tal-aggravju tal-atturi huwa l-paragrafu lejn l-ahhar tas-sentenza ritrattanda li jghid hekk:

"Finalment ladarba l-kotba tas-socjeta` JJS Developers Limited fid-data ta' meta sar il-kuntratt ta' divizjoni tas-26 ta' Ottubru, 2001 kienu juru li l-istess socjeta` kienet kreditrici tas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited f'ammont rapprezentanti l-valur tal-propjeta` li l-istess socjeta` kienet bieghet lill-Vella Brothers Ready-Mix Ltd in soddisfazzjoni tal-kreditu taghha kontra San Lawrenz Leisure Resort, l-istess attur kien konsapevoli tal-konsegwenzi tad-dikjarazzjoni tieghu u tas-socjeta` Kimroke meta jinghad fil-paragrafu (8) tal-istess kuntratt ta' divizjoni li "*Kimroke and Cachia hereby renouce to any monies which might be due to them by SLR (San Lawrenz Leisure Resort), Baldacchino Holdings, Dwejra View and Joseph Baldacchino .....*"

6. L-atturi jfissru l-aggravju taghhom billi rrilevaw li l-kotba tas-socjeta` JJS Developers Limited fis-26 ta' Ottubru 2001 ma kienux juru li l-istess socjeta` kienet

kreditrici ta' San Lawrenz Leisure Resort Limited fis-somma ta' Lm170,000 u dan ghaliex din il-figura zdieget wara.

7. L-atturi komplew ifissru l-aggravju taghhom kif gej:

“Li kien jirrizulta mill-kotba kien illi kienet kreditrici f'somma ferm izghar ta' Lm7,293.70. Dan huwa fatt illi l-Qorti tal-Appell strahet fuqu u kien determinanti ghal din il-vertenza. L-attur tul dawn il-proceduri enfasizza illi huwa ma kienx jaf illi mal-iffirmar tal-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjeta` minn JJS Developers Limited lil JJS Developers (Gozo) Limited, l-entrata tat-transazzjoni ta' Lm170,000 ma ddahhlitx fil-kotba ta' JJS Developers Limited. Huwa qaghad fuq dak li kien hemm dikjarat fil-kuntratt u fuq l-estratt tal-*balance sheet* ta' JJS Developers Limited murija lilu u li giet annessa bhala dokument mal-iskrittura ta' divizjoni bl-isem “Management Accounts Marked B” li tinsab a fol. 167 tal-process. Jigi enfasizzat illi l-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjeta` sar fl-24 ta' Novembru 2000 u l-*management accounts* ipprezentati u annessi mal-iskrittura ta' divizjoni kienu datati 15 ta' Dicembru 2000, cioe` wara l-kuntratt u l-entrata ta' din it-transazzjoni suppost illi kienet imdahhla. In oltre Joseph Baldacchino kkonferma bhala korrett dan id-dokument f'zewg kawzi ohra u cioe` ***Olive Gardens Investments Limited v. JJS Developers Limited (1128/02 AF)*** u ***Baldacchino Woodworks Limited v. JJS Developers Limited (110/04 AF)***. Anke fil-kawza odjerna fit-18 ta' Ottubru 2007 (fol. 121 tax-xhieda) xehed “Huwa korrett (b'referenza ghad-dokument a fol. 167) ghal dik il-kawza u anke ghal din il-kawza huwa korrett.”

“Biex il-Qorti tal-appell tara jekk tqisx il-verzjoni tal-attur bhala verosimili, il-fatt jekk in-negozju inkwistjoni kienx imdahhal fil-kotba tal-kumpanija hija ta' massima importanza. Dan qieghed jinghad ghaliex f'sentenzi bhal ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. David Vella noe*** insibu s-segwenti insenjament:

“Inoltre, il-kelma “ibbazata”, fl-espressjoni uzata mil-legislatur “...d-decizjoni tkun ibbazata fuq

*supposizzjonijiet ta' xi fatt...*" necessarjament tfisser li dak l-izball ikun iddetermina d-decizjoni impunjata, ossia jkun zball deciziv, b'tali mod li s-sentenza "ivvizjata" b'dak l-izball ma tkunx tista' tigi sanata minn xi ragunamenti ohra indipendenti minn dik zbaljata."

"Illi ghalhekk fil-kawza odjerna jirrizulta illi s-sentenza kienet l-effett ta' zball determinanti li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u dan jaghti lok ghal ritrattazzjoni kif kontemplat fl-Artikoli 811(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta."

8. B'zewg risposti separati tas-27 ta' Mejju 2010, il-konvenuti Joseph Baldacchino u s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited, u b'risposta tal-14 ta' Gunju 2010, is-socjeta` konvenuta Malla Developers Limited, ilkoll wiegbu li ma kienx hemm lok ghar-ritrattazzjoni tal-appell maqtugh b'sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Marzu 2010 u li ghalhekk it-talbiet tar-ritrattandi ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

#### Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi l-atturi qed jitolbu li jsir is-smigh mill-gdid tal-kawza msemmija a bazi tas-subinciz (l) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12. Dan is-subinciz jaghti dan id-dritt, *jekk is-sentenza kienet effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza*. Wara jkompli jghid, *illi jitqies li jkun hemm dak l-izball fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza jew fuq is-supposizzjoni li ma jkunx jezisti xi fatt li l-verita` tieghu tkun stabbilita positivamente basta li, fil-kaz wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx fatt kontestat li gie deciz bis-sentenza*.

Il-Qorti ghalhekk trid tinvestiga l-ewwel jekk tiskontrax li kien hemm zball li kien determinanti ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell *ai termini* tal-Artikolu 811 (l) fuq imsemmi.

Qabel xejn tajjeb wiehed ifakkar illi; *Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta' indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-*

*konsegwenza logika illi r-regoli li jiggernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoni strettissima. Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza. ... Zball ta' fatt ma javverax ruhu semplicement ghaliex il-Qorti tkun intepreat il-fatt tal-kawza erronjament; ghax mhux mottiv ta' ritrattazzjoni l-izball li jimmanifesta ruhu, jew li wiehed jahseb li jkun jezisti, fil-kriterji jew karattri li bihom ikun miftiehem mill-gudikant; ghax l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti jikkostitwixxu l-konvinciment insindikabbli tal-gudikant. (Rev. Don Giuseppe Aquilina vs Francesco Aqiulina, Appell Civili, 18 ta' April 1958).*

L-atturi kienu cara hafna fil-motivazzjoni taghhom ghat-talba ghat-thassir tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell; huma qed jibbazaw it-talba taghhom fuq l-ahhar paragrafu tas-sentenza msemmija li jibda bil-kliem "Finalment ladarba..." Kif sewwa rrispondew il-konvenuti, il-kelma **Finalment** stess tindika li dan ma kienx l-uniku argument li ressqet il-Qorti biex turi kif waslet ghal konkluzjoni taghha; u kif irrimarkat il-Qorti tal-Appell stess f'sentenza pjuttost ricenti fl-ismijiet **Anthony Aquilina vs Av. Anthony Henry Farrugia nomine (16 ta' Frar 2004)** wahda mir-rekwiziti mehtiega biex tigi accettata r-ritrattazzjoni skont dan is-subinciz, hija li '*l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri li l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata.*' Dan l-insenjament jinsab ukoll f'sentenzi ohra fosthom **Mifsud vs Zahra (Appell Civili, 18 ta' Gunju 1954)**, **Dr Jose' Herrera nomine vs Tancred Tabone (Appell Civili 15 ta' Marzu 1996)** u **Michael Cutajar vs Robert Muscat (12 ta' Mejju 2003, Appell Inferjuri).**

Huwa car hafna li l-Qorti tal-Appell kienet gia` esprimiet ruhha fuq il-fatt li hija kienet tal-fehma li l-apprezzament li sar mill-ewwel Qorti ma ghandux jigi disturbat. Hija komplet tghid li dan kien *principalment minhabba l-fatt li dak kollu li sar u li wassal ghal lanjanzi tal-atturi kien kollu*

*a konoxxenza tal-istess attur Joseph Cachia.* Ghalhekk l-ahhar paragrafu tas-sentenza, certament ma kienx xi fattur principali ghall-konkluzjoni raggunta mill-Qorti. Dak l-istess paragrafu huwa precedut minn ohrajn dettaljati li jispjegaw ir-ragunijiet li wasslu lill-Qorti biex tichad l-appell, fosthom dak a fol. 75 li jaghmel riferenza ghall-kuntratt ta' qasma bejn l-attur u l-konvenut Baldacchino fejn l-attur iddikjara illi kien jaf li s-socjeta` attrici ma kienitx ghada proprjetarja ta' dik il-proprjeta` l-Qala u li l-kreditu tas-socjeta` attrici kien gie sodisfatt bit-trasferiment relattiv. Din il-Qorti ghalhekk ma ghandhiex ghalfejn tinvestiga ulterjorment jekk dak l-ahhar paragrafu kienx korrett jew le ghaliex ma huwa ta' ebda siwi biex tasal ghad-decizjoni taghha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qed tichad it-talba tal-atturi ghat-thassir tas-sentenza moghtija minnha fis-26 ta' Marzu 2010, bl-ispejjez kollha jithallsu minnhom stess.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----