MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
JOSEPH R. MICALLEF

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2012

Appell Civili Numru. 566/2004/4

JJS Developers Limited u Joseph Cachia

v.

Malla Developers Limited li kien jisimha
JJS Developers Gozo Limited;
San Lawrence Leisure Resort Limited u
Joseph Baldacchino

Il-Qorti,

Dan hu appell minn sentenza ta' ritrattazzjoni moghtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Settembru 2011 li in forza taghha ddisponiet mir-rikors tal-atturi billi cahdet it-talba

taghhom ghat-thassir tas-sentenza moghtija minn din l-istess Qorti fis-26 ta’ Marzu 2010; u dan, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“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 qegħdin ifittxu għall-ħlas tal-prezz ta’ bejgħ ta’ immobbli illi jgħidu li ma tħallasx, u għad-danni.

““Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b’kuntratt tal-24 ta’ Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar Silvio Hili s-soċjetà attriċi – li dak iż-żmien kien deher għaliha l-konvenut Joseph Baldacchino bħala direttur – kienet bigħet lis-soċjetà konvenuta *JJS Developers Gozo Limited* (li llum jisimha *Malla Developers Limited*) biċċa art magħrufa blala *l-Ġebla 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-soċjetà attriċi *JJS Developers Limited*.

““Minn eżerċizzju 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;

““(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) iddaħħlet 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 jikkanċella 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 tieħu bħala l-prezz tal-bejgħ magħmul kif imsemmi fuq. Barra minn hekk, l-atturi ġarrbu 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 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 jitħassar 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 miċħuda 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 jitħassar 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 miċħuda 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 jitħassar 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 seħħew 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 qabbdet lis-soċjetà *Vella Brothers Ready-Mix Limited* [*Vella Brothers*] biex tagħmlilha 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[1] 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-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 twaqqfitx, 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 jiftiehmu 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-liġi 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-liġi għal-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 ġiet iffirmata din l-iskrittura.”

““Ġara illi ftit wara li saret din il-kitba r-relazzjonijiet bejn l-attur Cachia u l-konvenut Baldacchino ħżienu, u Cachia ma riedx li jsir il-kuntratt. Billi iżda Baldacchino beża’ illi jekk il-kuntratt ma jsirx u *Vella Brothers* ma jitħallsux 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-

[1] *Foll.* 183 *et seqq.*

kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà sar fl-24 ta' Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar Silvio Hili[2].

""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 jiġri qalu fil-kuntratt illi l-bejgħ kien qiegħed isir:

""in consideration and for the price of one hundred and seventy thousand Maltese Liri (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 ħażina tal-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2000 li ħolqot id-diżgwid – jew, aħjar, il-pretest – li wassal għal din il-kawża.

""Wara dan kollu b'kitba tas-26 ta' Ottubru 2001[3] 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 debitriċi ta' *JJS* għad-dejn ta' mija u sebgħin elf Lira (Lm170,000) li *JJS* kienet ħallset għaliha, u għalhekk il-partijiet fuq il-kitba tas-26 ta' Ottubru 2001 komplew jgħidu illi:

---

2 *Foll.* 7 *et seqq.*
3 *Foll.* 11 *et seqq.*

““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 … … …

“… … …
“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 sejħulu “eżerċizzju 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-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) iddaħħlet 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) iddaħħlet 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-raġunijiet 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 igħaddu. 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 tiċħad 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 ghar-ragunijiet moghtija fis-sentenza taghha cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata fl-intier taghha bl-ispejjez tal-istanza tal-appell kontra l-atturi appellanti u solidament

bejniethom wara li ghamlet 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 dehru fuq att ta’ konvenju[4] 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 ftehmu li din

[4] Ara Dok “G” a fol. 182

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 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 llum 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 "*Il-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` taghhom 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-negozji 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. <u>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</u>*…." (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 iffirmat 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 tifforma 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 <u>biss</u> 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 <u>d-danni</u> 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 konoxxenza 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 sahansitra ffirma 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'mohh 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 relattiv 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* <u>*no longer owns property in Qala, Gozo*</u> *….*". 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 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 ……*”

““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-proprjeta` 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 zdiedet 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…"* neccessarjament 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.

"<u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

"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 posittivament 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 intepretat il-fatt tal-kawza erronjament; ghax mhux mottiv ta’ ritrattazjoni 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 kompliet 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."

Rat ir-risposta tal-konvenuti li, in linea preliminari, issollevaw in-nullita` tar-rikors peress li jmur kontra d-dispost tal-Artikolu 227 tal-Kap.12; u, anke ghal din ir-raguni, talbu li din il-Qorti tichad it-talba tal-appellanti, u, li filwaqt li tikkunsidra l-appell bhala wiehed manifestament frivolu u vessatorju tikkundanna lill-appellanti ghall-hlas tal-ispejjez doppji ai termini tal-Artikolu 223[4] tal-imsemmi kap.

Rat l-atti kollha tal-kawza, u d-dokumenti ezebiti;

Semghet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi dan il-gudizzju huwa limitat ghal-vertenza proceduralI sollevata mill-appellati dwar l-irritwalita` u n-nullita` tar-rikors odjern.

Il-Fatti

Il-fatti relevanti huma s-segwenti.

Fit-3 ta' Awissu 2004 l-atturi appellanti kienu prezentaw citazzjoni kontra l-konvenuti, fejn talbu li l-Qorti tordna li l-istess konvenuti jhallsu lill-atturi ammont determinat ta' flus, oltre l-imghax legali, kif ukoll sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu somma ta' flus in linea ta' danni sofferti mill-atturi minhabba allegat ksur tal-ligi fil-konfront taghhom.

B'sentenza moghtija fit-2 ta' Novembru 2007 il-Prim' Awla tal-Qorti Civili cahdet it-talbiet tal-atturi. Dawn appellaw, izda fis-26 ta' Marzu 2010 din il-Qorti, diversament komposta, cahdet l-appell tal-atturi, filwaqt li kkonfermat is-sentenza appellata.

Fl-14 ta' Mejju 2010 l-atturi pprezentaw rikors ghal ritrattazzjoni tal-kawza quddiem il-Qorti tal-Appell; izda b'ezitu negattiv, ghax b'sentenza moghtija fit-30 ta' Settembru 2011 din il-Qorti cahdet it-talba tal-atturi ghar-ritrattazzjoni.

Fis-19 ta' Ottubru 2011, l-atturi pprezentaw quddiem din il-Qorti "Rikors ta' appell", li huwa dak in dizamina, fejn talbu li r-revoka tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet premessi fit-30 ta' Settembru 2011 "fejn cahdet it-talba ghar-ritrattazzjoni tal-kawza u konsegwentement tilqa' l-istess talba bl-ispejjez.

Aggravji

Illi l-aggravji tal-atturi jirrigwardaw il-meritu tal-kaz u l-apprezzament li ghamlet din il-Qorti fil-kawza tar-ritrattazzjoni, filwaqt li l-konvenuti rrispondew ghal dawn l-aggravji, billi preliminarjament, issollevaw aggravju ta' natura procedurali fis-sens li l-appell odjern huwa irritu u

null a tenur tal-Artikolu 227 tal-Kap. 12 billi m'hemmx appell minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell:

Il-konvenuti fissru dan l-aggravju taghhom hekk:

"…in linea preliminari jigi sottomess illi l-appell interpost mill-appellanti huwa rritu u null u ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-appellanti, u dan stante li l-Ligi taghna mkien u bl-ebda mod ma tikkontempla li jsir appell minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell stess. L-istitut tar-ritrattazzjoni, b'mod partikolari kif regolat bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 811 et seq. tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma jikkontemplax dritt ta' appell minn sentenza moghtija fuq talba ghal ritrattazzjoni mill-Qorti tal-Appell fit-tieni istanza, u dan ghal ragunijiet ovvji, fosthom il-fatt illi kieku kien jezisti dan id-dritt, ikun qed jinholoq dritt ta' appell lil qorti tat-tielet istanza li, fl-istruttura tas-sistema gudizzjarja taghna ma tezistix……….Kieku l-legislatur ried jikkoncedi dan id-dritt ta' appell minn sentenza moghtija fit-tieni jstanza fuq talba ghar-ritrattazzjoni, bhala dritt ad hoc, kieku certament li dan id-dritt kien jigi moghti u koncess mil-Ligi espressament u specifikatament in bazi ghall-principju *ubi lex voluit, dixit*……..Dan il-principju jassumi aktar importanza u jsib aktar relevanza fid-dawl tal-fatt li kif inhu pacifiku, ir-rimedju ta' ritrattazzjoni huwa wiehed ta' indoli straordinarja, bil-konsegwenza illi r-regoli marbuta mal-ezercizju ta' dan ir-rimedju ghandhom jinghataw interpretazzjoni ristrettissima. Ghalhekk isegwi li l-procedura addottata mill-appellant f'dan il-kaz hija proceduralment inkoncepibbli, u ghalhekk l-appell interpost minnhom ghandu jitqies improponibbli u inammissibbli, u kwindi null."

Fit-trattazzjoni orali l-atturi appellanti ssottomettew in sostanza li gialadarba hemm appell moghti minn sentenza finali ta' ritrattazzjoni minn qorti tal-ewwel istanza, allura ghandu jkun hemm ukoll appell minn sentenza ta' ritrattazzjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell. Dwar din is-sottomissjoni, l-gharef difensur tal-appellant qaghad fuq sentenza, moghtija minn din il-Qorti [diversament

komposta], tal-24 ta' Gunju 2011 f'kawza ta' ritrattazzjoni[5] li huwa qal li kienet ukoll appell minn sentenza ta' ritrattazzjoni. Huwa sahaq li ladarba dik il-possibbilita` procedurali hija moghtija minn sentenzi tal-ewwel istanza li jkunu cahdu talba biex kawza tinstama' mill-gdid, ma hemm l-ebda raguni ghaliex ma jmissihiex tinghata wkoll minn sentenzi tat-tieni istanza li jiddeciedu dik l-istess kwistjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Dan l-argument tal-appellanti m'huwiex tajjeb u hu x'aktarx loghob bil-kliem. Filwaqt li l-ligi ma zzommx milli jitressaq appell lil din il-Qorti minn sentenza ta' ritrattazzjoni moghtija minn qorti tal-Ewwel Istanza, il-ligi ma taghtix li la jsir appell minn sentenzi tal-Qorti tal-Appell[6] u lanqas li ssir ritrattazzjoni minn sentenza ta' ritrattazzjoni[7]. L-appellanti tista' targumenta li l-azzjoni taghha m'hijiex wahda ta' ritrattazzjoni [kif fil-fatt jidher li hi], izda wahda ta' appell. Imma, wiehed jistaqsi, jekk dan huwa l-kaz, liema appell fis-sistema procedurali taghna jitressaq quddiem l-istess qorti li tkun tat is-sentenza li tkun qeghdha tigi attakkata? Huwa ghalhekk ovvju, fil-fehma ta' din il-Qorti, li l-procedura mressqa quddiemha hija milquta minn irritwalita` li ma titfejjaqx.

L-Artikolu 227 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, li testwalment jghid li: "M'hemmx appell minn sentenza tal-Qorti tal-Appell", hu car u ma jaghti lok ghal ebda interpretazzjoni. Il-legislatur ried dak li gie espressament stipulat minnu; u ghalhekk mhux legalment konsentit li wiehed jipprova johloq argument validu fejn dan ma jezistix. Kif korrettament sottomess mill-konvenuti *quod lex voluti lex dixit,* u li kieku l-legislatur ried mod iehor dan kien jghidu. Inoltre, gialadarba f'dan l-Artikolu l-ligi ma tiddistingwix bejn sentenzi ta' ritrattazzjoni moghtija minn din il-Qorti, u sentenzi ohra, allura mhux lecitu li ssir tali distinzjoni b'tentattiv sabiex il-kawza tigi trattata oltre l-parametri delineati bil-ligi.

---

[5] Citazz Nru.133/00 fl-ismijiet *San Lawrenz Leisure Resort Ltd. vs Adam Jones et*
[6] Art.227 Kap.12
[7] Art.824 Kap.12

Ghalhekk l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti hija gustifikata, b'mod li l-appell odjern huwa wiehed irritu u null.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddisponi mill-appell odjern billi tichdu bl-ispejjez; inoltre, tenut kont li din il-Qorti tqis dan l-appell frivolu u vessatorju, tikkundanna lill-atturi jhallsu spejjez doppji a tenur tal-Artikolu 223[4] tal-Kap.12.

< Sentenza Finali >

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