MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2014

Citazzjoni Numru. 803/2003

Joseph Borg f'ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza ta' Marks and Charles Limited kif debitament awtorizzat

-vs-

Vica Limited; HSBC Bank Malta plc; Terry Limited[1] u STG Limited

[1] U llum rapprezentata minn Dr Peter Fenech li kien inhatar bhala amministratur provizorju.

B’citazzjoni prezentata fis-6 ta’ Awissu 2003 l-atturi ppremettew li:-

Peress illi l-atturi kienu talbu l-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni li jgib in-numru 6/1989 fl-ismijiet “Joseph Borg proprio et noe vs Joseph Pace nomine” liema mandat ta’ inibizzjoni gie finalment degretat fl-20 ta’ April 1989 u dan skond dokument “A” hawn anness;

Peress illi b’dan il-hrug ta’ dan il-mandat ta’ inibizzjoni l-konvenuta Terry Limited giet inibita milli tbiegh, tassenja jew b’xi mod tittrasferixxi l-proprjeta mill-artijiet Ta’ Beligna u Ta’ Zilfa fil-limiti tal-Fgura peress illi dawn gew akkwistati b’theddid, b’qerq, bi vjolenza u minghajr kawza lecita b’att tat-8 ta’ Dicembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon;

Peress illi sussegwentement wara l-hrug ta’ dan it-tali mandat, l-atturi pprocedew b’citazzjoni numru 512/1989 fl-ismijiet “Joseph Borg proprio et noe vs Joseph Pace nomine” fejn talbu illi l-konvenuta Terry Limited tigi permanentement inibita milli titrasferixxi l-art in kwistjoni kif ukoll talbu l-likwidazzjoni tad-danni minnhom sofferti minhabba dan l-abbuz, liema kawza ghadha differita quddiem il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili ghas-seduta tas-17 ta’ Ottubru, 2003;

Peress illi l-attur kien innotifika skond il-procedura esistenti dak iz-zmien in-Nutara kollha ta’ Malta biex ma jsir ebda att in konessjoni ma’ xi trasferiment ta’ dawn l-imsemmija artijiet u dan skond ittra ufficjali tal-21 ta’ April, 1989 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u mmarkata bhala dokument “B”;

Peress illi dawn l-atti ta’ inibizzjoni u ittra ufficjali kif ukoll atti ohra in konessjoni mall-allegat theddid, qerq, vjolenza u kawza illecita in konessjoni mat-trasferiment tal-artijiet fuq imsemmija gew debitament ippubblikati fil-gazzetti kollha lokali kif ukoll proceduri ohra konnessi u cioe il-kumpilazzjoni ta’ “Pulizija vs Lorry Sant et” u proceduri ohra quddiem il-Kummissjoni Permanenti Kontra l-Korruzzjoni li kien igib in-numru 9 u dan kontra l-mejjet Onor. Lorry Sant, Joseph Pace, Victor Balzan, Pio Camilleri, Joseph Camilleri u Ganni Camilleri liema rapporti gew estensivament rapportati fil-gazzetti kollha lokali;

Peress illi b’konvenju tat-23 ta’ Jannar 1995 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument “C”, is-socjeta konvenuta Terry Limited obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lil Vica Limited l-artijiet kollha Ta’ Zilfa u Ta’ Beligna fil-limiti tal-Fgura u dan minkejja l-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi li kien gia gie finalment degretat fl-20 ta’ April, 1989;

Peress illi f'dan l-imsemmi konvenju l-konvenuti Terry Limited u Vica Limited urew li kienu jafu b'esistenza ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni 6/1989 tant li ghamlu riferenza ghalih fl-istess konvenju;

Peress ukoll illi antecedentement ghal dan il-konvenju fuq imsemmi b'kuntratt tat-12 ta' Ottubru, 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri l-konvenuta Terry Limited ikkostitwiet ruhha debitrici tal-konvenuta Vica Limited u ippotekat b'mod specjali l-proprjeta Ta' Zilfa u Ta' Beligna limiti tal-Fgura skond ipoteka numru 15714/1994 registrata fir-Registru Pubbliku ta' Malta u dan b'mod abbusiv u llegali stante li dawn diga kienu kolpiti b'mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 fuq riferit, liema nota ipotekarja qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "D";

Peress illi b'citaz. Nru. 3370/1996 (CFS) fl-ismijiet "Vica Limited vs Terry Limited" deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1998 li kopja taghha qeghda hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "C" is-socjeta konvenuta Terry Limited giet ordnata sabiex tersaq ghat-trasferiment finali tal-artijiet Ta' Zilfa u Ta' Beligna limiti tal-Fgura sussegwenti ghall-konvenju tat-23 ta' Jannar 1995 u dan minkejja l-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 fuq imsemmi u dan pero wara li taghti dawk il-garanziji opportuni u idonei sabiex il-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 jigi imnehhi u revokat;

Peress illi jirrizulta wkoll illi l-konvenuta HSBC Bank Malta plc silfet lis-socjeta konvenuta STG Limited somom ta' flus li gew garantiti in solidum mill-garanti konvenut Terry Limited b'ipoteki specjali fuq il-proprjeta koplita bil-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 fuq riferit, liema ipoteki specjali fuq l-art in kwistjoni jgibu n-numri 9523/1993 skond kuntratt ta' "overdraft facilities" tat-28 ta' Mejju 1993 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, liema nota ipotekarja qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument "E" kif ukoll nota ipotekarja ohra li ggib in-numru 11544/1994 kif korretta b'nota ipotekarja numru 2280/1995 skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius tad-9 ta' Awissu 1994 liema noti ta' ipoteki qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti "F" u "G" kif ukoll ghal ipoteka ohra numru 13860/1995 skond kuntratt tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius tat-30 ta' Awissu 1995 liema nota ta' ipoteka giet korretta b'ipoteka ohra numru 2805/1996 li kopji taghhom qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti "H" u "I";

Peress illi dawn il-kuntratti u noti ta' ipoteki saru b'mod abbusiv u llegali u b'disprezz ta' l-awtorita tal-Qorti stante illi saru bi frodi u b'abbuz tad-drittijiet kawtelati mill-attur kontra l-konvenuta Terry Limited;

Peress illi l-konvenuti kollha kienu a konoxxenza ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni 6/1989 fuq riferit u ghalhekk ma messhom qatt ippartecipaw f'pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' self u/jew

overdraft u/jew promessa ta' bejgh ghax b'hekk kienu qed jilledu d-drittijiet proprjetarji u/jew reali u/jew personali li l-atturi kellhom kontra l-konvenuta Terry Limited;

Peress illi l-konvenuta Mid Med Bank Limited illum HSBC Bank Malta plc u l-konvenuta Vica Limited kienu ottjenew il-hrug ta' mandati ta' inibizzjoni numru 5679/1997 u 3079/1995 rispettivament kontra Terry Limited ghat-trasferiment tal-proprjeta in kwistjoni liema mandati ta' inibizzjoni huma sussegwenti ghal pretensjonijiet dedotti mill-atturi u mertu tal-abbuz fuq riferit u kommess mill-istess konvenuti hawn annessi u mmarkati dokumenti "J" u "K".

Peress illi l-atturi qed isofru pregudizzju bil-hrug ta' tali mandati ta' inibizzjoni 5679/1997 u 3079/1995 fuq imsemmija kif ukoll bl-ipoteki generali u specjali registrat kontra l-art kolpita bil-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989;

Peress illi l-hrug ta' tali mandati ta' inibizzjoni u r-registrazzjoni fir-registru Pubbliku ta' tali noti ipotekarji fuq imsemmija huma abbusivi u llegali;

Peress illi l-mandati ta' inibizzjoni fuq imsemmija kif ukoll in-noti ta' ipoteka fuq imsemmija ghandhom jigu revokati u dikjarati nulli u rexissi fil-ligi;

L-atturi talbu lill-konvenuti jghidu l-għaliex din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi m'għandiex:

1. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-artijiet Ta' Zilfa u Ta' Beligna limiti tal-Fgura akkwistati mis-socjeta Terry Limited fit-8 ta' Dicembru 1981 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon huma kolpiti b'mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 fl-ismijiet "Joseph Borg proprio et nomine vs Joseph Pace nomine";*

2. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-konvenju tat-23 ta' Jannar 1995 bejn Terry Limited u Vica Limited huwa null u abbusiv fil-ligi stante li gie redatt wara li l-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 gie finalment degretat fl-20 ta' April 1989 u konsegwentement s-sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet "Vica Limited vs Terry Limited" skond citazzjoni numru 3370/1996 u dan fl-4 ta' Frar 1998 ma tiffurmax stat in konfront tal-atturi;*

3. *Tannulla u Tirexxindi l-effetti tal-konvenju tat-23 ta' Jannar 1985 [recte: 1995] bejn Terry Limited u Vica Limited in konfront tal-atturi kif ukoll tannulla u tirrexxindi l-effetti tas-sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar, 1998 fil-kawza fl-ismijiet "Vica Limited vs Terry Limited" citaz. Nru. 3370/1996 stante li din m'ghandhiex tifforma stat in konfront tal-atturi u dan minhabba l-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 fl-ismijiet "Joseph Borg pro et noe vs Joseph Pace noe";*

4. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-mandati ta' inibizzjoni numri 5679/1997 u 3079/1995 mahruga a favur Mid Med Bank Limited illum HSBC Bank Malta plc u Vica Limited huma abbusivi u llegali u m'ghandhomx jiffurmaw stat in konfront tal-atturi.*

5. *Tordna r-revoka "contrario imperio" tal-mandati ta' inibizzjoni numri 5679/1997 u 3079/1995 stante li huma abbusivi u llegali in konfront tal-atturi u m'ghandhomx jiffurmaw stat in konfront taghhom;*

6. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-ipoteki generali u specjali registrati fir-Registru Pubbliku numri 15714/1994, 9523/1993, 11544/1994, 2280/1995, 13860/1995 u 2805/1996 huma nulli u ghandhom jigu rexissi stante illi gew mahruga b'mod abbusiv u llegali kontra l-interessi tal-atturi minkejja l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989;*

7. *Tordna lid-Direttur tar-Registru Pubbliku biex jaghmel l-annotazzjoni necessarja u opportuna f'tali registru biex in-noti ipotekarji fuq imsemmija u cioe numri 15714/1994, 9523/1993, 11544/1994, 2280/1995, 13860/1995 u 2805/1996 jigu kkunsidrati nulli u rexissi fil-ligi ghar-ragunijiet fuq imsemmija kif ukoll l-annotazzjoni relattiva in konessjoni mar-revoka tal-mandati ta' inibizzjoni numri 5679/1997 u 3079/1995 stante li dawn ma ghandhomx jiffurmaw stat in konfront tal-atturi.*

Il-konvenuta **Vica Limited** wiegbet (fol. 77):-

1. Illi fl-ewwel lok dak li ghamlu l-konvenuti Vica Limited bl-ebda mod ma kien in vjolazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni fuq talba ta' l-atturi minn dina l-Onorabbli Qorti;

2. Illi fit-tieni lok fil-ftehim originali tas-socjeta konvenuta Vica Limited ma Terry Limited huma ma kienux jafu bl-ezistenza ta' l-istess mandat u sar jafu sussegwentement meta imbaghad intlahaq ftehim ghal liema qed issir riferenza fic-citazzjoni odjerna;

3. Illi fit-tielet lok, it-talba kontenuta fl-ewwel paragrafu tal-att tac-citazzjoni kif ipprezentata mill-atturi hija inproponibbli billi l-oggett tal-mandat huwa dak deskritt fl-istess mandat u xejn iehor;

4. Illi fir-raba lok, sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti taghmel stat fil-konfront ta' kull parti u ma tistax hlief bil-mezzi moghtija bil-ligi dik is-sentenza tigi annullata jew migjuba fix-xejn;

5. Illi fil-hames lok, il-pendenza tal-mandat ta' inibizzjoni ghal perjodu ta' oltre erbatax-il sena huwa vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-konvenuti partikolarment ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli;

6. Illi fis-sitt lok, il-mandat ta' inibizzjoni mahrug fuq talba tal-atturi gie ottenut b'qerq u ghalhekk huwa insostenibbli;

HSBC Bank Malta plc wiegeb (fol. 82):-

1.Preliminarjament il-karenza ta' interess guridiku fl-atturi li jipproponu l-kawza odjerna kontra l-bank konvenut in kwantu m'humiex is-sidien tal-art de quo u ma pproponew l-ebda kawza sabiex jirrexxindu l-kuntratt tat-8 ta' Dicembru, 1981;

2. Bla pregudizzju illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kodici Civili;

3. Illi mhux minnu dak pretiz mill-atturi li l-ipoteki numri 9523/93, 11544/04, 2805/96 u 3255/96 huma nulli u mhux minnu lanqas li inhargu b'mod abbuz u illegali stante li bl-ebda mod ma kienu in vjolazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 stante li l-mandat ta' inibizzjoni qed jinibixxi lill-intimat f'dik il-procedura milli "jbiegh, inehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi inter vivos" il-proprjeta de quo u dan ai termini tal-artikolu 873(8) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Dak li qed jinibixxi l-mandat de quo ma jinkludiex ir-registrazzjoni ta' ipoteka u konsegwentement ir-registrazzjoni tal-ipoteki de quo ma humiex in vjolazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni imsemmi;

4. Bla pregudizzju, il-bank konvenut, gia Mid-Med Bank Limited ma kienx konsapevoli tal-mandat ta' inibizzjoni de quo meta gew registrati l-ipoteki fuq imsemmija stante li l-istess mandat ma kienx gie registrat fir-registru Pubbliku;

5. Illi l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni numru 5679/1997 fl-ismijiet Mid-Med Bank Limited vs Terry Limited inhareg skond il-ligi sabiex jikkawtela l-pretensjonijiet legittimi tal-bank konvenut kontra s-socjeta Terry Limited;

Fit-2 ta' Ottubru, 2003 (tergo tal-fol. 87) Joseph Pace rcieva n-notifika tac-citazzjoni odjerna u l-avviz tas-smiegh ghan-nom ta' s-socjetajiet konvenuti Terry Limited u STG Limited. Dawn iz-zewg socjetajiet baqghu ma ipprezentawx l-eccezzjonijiet.

Fil-5 ta' Novembru 2013 il-bank konvenut ta eccezzjoni ulterjuri fis-sens li l-atturi ma kellhomx interess guridiku[2].

Fatti.

1. L-atturi kienu azzjonisti ta' 50% tal-ishma fil-kumpannija Paola Developments Limited (**Paola**).
2. B'kuntratt tat-8 ta' Dicembru 1981 (nutar Joseph H. Saydon) Paola tat b'enfitewsi perpetwa lil Terry Limited (**Terry**) plots Ta' Zilfa u Beligna fil-Fgura. Ghal Paola deheru Joseph Borg (l-attur) u Victor Balzan li kellu l-kumplament tal-ishma tal-kumpannija.
3. Fit-3 ta' Dicembru 1985 sar kuntratt ta' transazzjoni bejn Piju Camilleri, Victor Balzan u l-attur u mieghu giet mehmuza skrittura ta' ta' transazzjoni datata 17 ta' Gunju 1985 li sar bejn l-istess partijiet.
4. Fis-27 ta' Settembru 1986 l-atturi ttrasferew l-ishma li kellhom f'Paola Developments Co. Limited.
5. Fit-3 ta' Jannar 1989 l-atturi pprezentaw rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (numru 6/89) kontra Terry sabiex jigu inibiti milli *"tbiegh, tassenja jew b'xi mod tittrasferixxi l-proprjeta"*. Ir-raguni kienet li l-atturi allegaw li l-kuntratt tat-8 ta' Dicembru 1981 gie ffirmat minhabba theddid li sar fuq l-attur. B'digriet tal-20 ta' April 1989 il-qorti laqghet it-talba.
6. Fit-3 ta' Mejju 1989 l-atturi pprezentaw il-kawza (**Joseph Borg proprio et nomine vs Terry Limited**, numru 512/1989). Fic-citazzjoni l-atturi talbu lill-qorti tiddikjara li l-kuntratt tat-8 ta' Dicembru 1981 sar b'vizzju ta' kunsens ta' Paola Developments Limited u ta' Joseph Borg minhabba theddid li sar fuq Borg, u sabiex il-qorti tillikwida d-danni u tikkundanna lil Terry Limited sabiex thallas id-danni.
7. Fit-23 ta' Jannar 1995 Terry ffirmat konvenju ma' Vica Limited (**Vica**) fejn weghdet li tittrasferixxi din il-proprjeta. Fil-konvenju hemm riferenza ghall-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989.
8. B'sentenza li nghatat fit-18 ta' Gunju 2004 fil-kawza 512/1989, din il-qorti ddikjarat li l-kunsens ta' Joseph Borg kien vizjat ghaliex b'theddid gie mgieghel jaghti l-kunsens tieghu ghat-trasferiment tal-artijiet lil Terry. Qalet ukoll li sofra d-danni li kien responsabbli ghalihom Terry. F'dik il-kawza kienet

[2] Ara digriet moghti fl-24.10.2013 waqt is-seduta wara rikors li pprezenta l-bank fit-18.10.2013.

ukoll attrici Paola, izda fir-rigward taghha t-talbiet gew michuda. L-appell tat-terz li sar mill-HSBC Bank Malta plc gie michud ghaliex ma kellhiex l-interess guridiku mehtieg. Sar ukoll appell mill-Amministratur Provizorju ta' Terry Limited li pero' gie sfilzat ghal ragunijiet ta' procedura.

9. B'sentenza ohra li nghatat fis-17 ta' Gunju 2010 fil-kawza 512/1989, din il-qorti cahdet it-talbiet tal-atturi ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni. F'dik is-sentenza l-qorti laqghet ukoll it-talba ta' Terry ghar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni numru 6/1989 mahrug mill-Qorti tal-Kummerc fl-20 ta' April 1989. Sentenza li giet konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Gunju 2014.

Wara li l-qorti rat l-atti li tinkludi r-relazzjoni tal-Avukat Dr Vincent Galea, tosserva:

L-atturi kienu parti ghall-kuntratt tat-3 ta' Dicembru 1985 pubblikat min-nutar Dr Victor J. Bisazza. Fl-att jinghad li *"…. Joseph Borg ghandu pretensjonijiet kif jidhru mill-annessi listi* ***kontra z-zewg komparenti l-ohra proprio jew nomine*** *hawn annessi ghar-registrazzjoni markati Dokument bl-ittri A u B"*. Il-partijiet l-ohra li deheru fil-kuntratt huma Piju Camilleri f'ismu u ghan-nom ta' P and J.C. Limited, Luxury Homes Development Company Limited u Tor Limited, u Victor Balzan f'ismu u ghan-nom ta' V B and Son Company Limited. Wahda mill-kwistjonijiet li tissemma fil-listi hi *"3) Lands ta' Zilfa, ta Beligna – Fgura. Transferred to Joe Pace nomine on 8/12/81. Case to be instituted for damages amounting to Lm69,000"*. Hemm notament miktub bl-idejn li fuq din il-kwistjoni kienet intbaghatet ittra ufficjali datata 25 ta' Novembru 1983. Hu fatt li Joseph Pace u Terry ma kienux parti ghal dan il-ftehim. Dwar dan fis-sentenza ta' din il-qorti tas-17 ta' Gunju 2010 intqal li ghalkemm Terry ma kenitx parti ghall-kuntratt kien jidher car mill-ftehim li l-intenzjoni tal-partijiet kienet illi l-atturi jittransigu kull vertenza li seta' kellhom kemm mal-firmatarji l-ohra u *"… kif ukoll ma' terzi u fil-kaz in ezami t-terz kienet is-socjeta Terry Limited"*. Il-qorti ghamlet riferenza ghall-iskrittura tas-17 ta' Gunju 1985, li giet inkorporata fl-att pubbliku tat-3 ta' Dicembru 1985, u qalet li minn hawn ukoll kien jidher li t-transazzjoni kienet intenzjonata biex tirrigwarda kemm il-pretensjonjiet li l-partijiet kellhom kontra xulxin u fil-konfront ta' terzi fir-rigward ta' immobbli li kienu jinkludu Ta' Zilfa u Beligna. Fil-fatt fl-iskrittura kien jinghad espressament li *"… wara li jsehh dak li jinsab stipulat f'dan il-ftehim, huma jiddikjaraw ruhhom ghal kollox sodisfatti fil-konfront ta' xulxin u ta' terzi "*. Imbaghad fil-kuntratt tat-3 ta' Dicembru 1985 gie ddikjarat hekk:

"Fl-ahharnett il-partijiet jergghu jaghmlu riferenza ghall-pattijiet u kondizzjonijiet minnhom assunti fl-imsemmija skrittura tas-sbatax (17) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985) annessa ma dana l-att bhala Dokument bl-ittra 'G', kif ukoll dik annessa bl-ittra 'H' bir-rizerva tal-komparenti Joseph Borg kontenuta fid-Dokument C, u jobbligaw ruhhom vincendevolment, kemm f'isimhom …. in rapprezentanza tal-kumpanniji minnhom rispettivament rapprezentati li jadempixxu l-obbligi kollha inerenti u attinenti mat-transazzjoni minnhom milhuqa u qieghdin allura jirratifikaw l-obbligi kollha minnhom assunti fl-istess dokument u jintrabtu bih bhala ***parti integrali minn dana l-kuntratt*** *sa fejn dak il-ftehim huwa applikabbli u mhux inkompatibbli mal-kuntratt"*.

Imbaghad il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-27 ta' Gunju 2014, fl-istess kawza, esprimiet il-fehma li bil-kuntratt giet tranzatta *"…. kull vertenza li kien hemm bejn l-appellanti u Terry Limited, certament fir-rigward tal-proprjetajiet in kwistjoni* ***illi huma msemmija espressament fil-kuntratt****".*

Hu rilevanti wkoll kif fis-sentenza ta' din il-qorti tat-18 ta' Gunju 2004 fil-kawza 512/1989 il-qorti qalet:-

"Inoltre huwa rilevanti wkoll dak li xehed l-attur fid-deposizzjoni tieghu tal-14 ta' Marzu 1989 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni (6/89), li din it-transazzjoni ma saritx taht minacci la ta' Piju Camilleri u lanqas ta' Victor Balzan, u ghalhekk saret minnu volontarjament".

Il-qorti qeghda taghmel riferenza ghal din il-parti tas-sentenza meqjus ukoll dak li xehed Borg fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2014.

Madankollu, fis-sentenza tat-18 ta' Gunju 2004 din il-qorti ddecidiet hekk:-

"Ghal dawn il-motivi tiddeciedi dwar l-ewwel u it-tieni talba attrici billi, tilqa' dawn it-talbiet fis-sens li:

Tiddikjara li l-attur proprio et nomine kien gie sfurzat u kostrett bl-uzu ta' vjolenza li jaghti l-kunsens tieghu ghat- trasferiment tal-artijiet indikati fic-citazzjoni ghal fuq Terry Limited, u li sar b' kuntratt datat 8 ta' Dicembru 1981 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, kif ukoll ghall-iskrittura privata maghmula fl-istess data rigwardanti redenzjoni ta' cens .....".

Fiha nnifisha dik is-sentenza kienet taghti lill-atturi l-interess guridiku li jkomplu din il-kawza. Is-sentenza tat-18 ta' Gunju 2004 hi cara, fis-sens li:-

i. Il-kunsens ta' Joseph Borg sabiex jiffirma il-kuntratt tat-8 ta' Dicembru 1981 kien ittiehed bl-uzu tal-vjolenza. F'dik is-sentenza din il-qorti qalghet b'mox car li t-trasferiment tal-proprjeta' ghal fuq Terry Limited kien: *"… rizultat u kawza ta' l-azzjonijiet delittwuzi ezercitati fuq l-attur, bil-konsegwenzjali diminuzzjoni fil-patrimonju ta' Paola Developments li taghha l-attur pro et noe kien azzjonista u li ghalhekk sofra diminuzzjoni fil-valur tal-ishma proprjeta' tieghu fl-istess socjeta"* (fol. 12 tas-sentenza).
ii. B'rizultat ta' dan l-agir Joseph Borg u Mark & Charles Limited kienu sofrew danni, u ghal liema danni Terry Limited giet dikjarata li hi responsabbli. Danni li l-qorti identifikat bhala li hu *"… d-diminuzzjoni sostanzjali ta' dawk*

> *l-ismha rizultat u konsegwenza diretta ta' l-atti delittwuzi kommessi fuqu u li kellhom il-konsegwenza li jgieghluh jiffirma l-kuntratt tat-8 ta' Dicembru 1981 kontra l-volonta tieghu"*.

Ghalhekk is-sentenza tat-18 ta' Gunju 2004, li eventwalment giet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell bis-sentenza tas-6 ta' April 2006, ghalkemm ma dahlitx fil-meritu tal-kaz, kienet irrikonoxxiet id-dritt tal-atturi ghad-danni minghand Terry Limited, li fi kliem dik il-qorti *"akkwistat b'mod frawdolenti awment sostanzjali fil-patrimonju taghha, ghad-dannu ta' Paola Developments Limited li f'dak iz-zmien l-attur pro et noe kien direttur u kien proprjetarju ta' nofs l-azzjonijiet"*. Mela ta' xejn jigi nvokat il-kuntratt ta' transazzjoni tat-3 ta' Dicembru 1985 pubblikat min-nutar Dr Victor Bisazza. L-interess guridiku tal-atturi kien rizultat tad-decizjoni ta' din il-qorti tat-18 ta' Gunju 2004. Sentenza li kienet gudikat u li fiha gie ddikjarat li Terry ghandha taghmel tajjeb ghad-danni.

Madankollu minn meta l-kawza li qeghda tigi deciza llum thalliet ghas-sentenza, sehh zvilupp fatali ghall-kawza tal-atturi. Fis-27 ta' Gunju 2014 inghatat sentenza mill-Qorti tal-Appell li kkonfermat is-sentenza ta' din il-qorti tas-17 ta' Gunju 2010 fil-kawza **Joseph Borg proprio et nomine vs Joseph Pace nomine et** (512/1989) li:-

1. Cahdet it-talba tal-atturi:-

    (a) ghal likwidazzjoni tad-danni li sofrew;
    (b) ghal kundanna ta' hlas ta' Terry ghad-danni li sofrew l-atturi;
    (c) sabiex l-istess kumpannija tibqa' inibita milli tbiegh, tassenja jew b'xi mod tittrasferixxi l-artijiet jew drittijiet fuq l-artijet oggett tal-kawza.

2. Laqghet ir-rikonvenzjoni ta' Terry ghat-thassir tal-mandat ta' inibizzjoni 6/89.

Dan hu l-istat ta' fatt li llum ghandha quddiemha din il-qorti. Minn dak il-mument l-atturi tilfu l-interess guridiku sabiex ikomplu b'din il-kawza[3]. Kawza li saret sabiex l-atturi jfittxu rimedju, waqt li kienet ghadha pendenti l-kawza **Joseph Borg proprio et nomine vs Joseph Pace nomine** (512/89), wara li kien irrizulta li fil-mori kien gie ffirmat konvenju bejn Terry Limited u Vica Limited ghat-trasferiment tal-art, fuq l-art kienu nghataw garanziji u nhargu wkoll mandati ta' inibizzjoni numru 5679/1997 u 3079/1995. Dan kollu meta kien hemm fis-sehh il-mandat ta' inibizzjoni numru 6/89 li kien jinibixxi lil Terry milli tbiegh jew tittrasferixxi b'mod iehor il-proprjeta in kwistjoni. Ladarba fil-kawza 512/89 giet michuda t-talba tal-atturi ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni u giet milqugha t-talba ghat-thassir tal-inibizzjoni 6/89, proceduri li wara kollox kienu l-pedament tal-kawza tal-lum, l-atturi m'ghadx ghandhom dritt li jfittxu r-rimedju a bazi tal-mandat ta' inibizzjoni numru 6/89. L-interess guridiku jrid jezisti fil-kors kollu tal-proceduri gudizzjarji u mhux f'xi mument partikolari biss.

Ghal dawn il-motivi tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri li nghatat mill-HSBC Bank Malta plc li l-atturi m'ghandhomx interess guridiku, pero' dan ghar-raguni li nghatat

[3] Interess guridiku li jrid jibqa' sakemm tigi deciza l-kawza (ara sentenza li ghamel riferenza ghaliha l-perit legali, fol. 59 tar-relazzjoni).

minn din il-qorti, u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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