MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 845/2006/1

Pupa Holdings Limited

v.

Tor Limited, Joseph Pace, Louis Scicluna u Vivianne Scicluna u b'digriet tat-30 ta' Mejju 2014 gew nominati l-Avukat Alessandro Lia u l-Prokuratur

Legali Alison Wadge bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eredita` tad-defunt Joseph Pace u b'digriet tas-7 ta' Ottubru 2014 "The General Soft Drinks Company Limited" giet ammessa tintervjeni "in statu et terminis"

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li ressqet is-socjeta` attrici fit-18 ta' Settembru 2006 u li jaqra hekk:

"1. Billi l-kumpannija rikorrenti tippossjedi validament il-fond Villa Kiki liema fond akkwistat minghand il-kumpannija intimata Tor Limited permezz ta' att pubbliku tal-15 ta' Gunju 1999 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri (DOK B) ;

"2. U billi l-intimat Joseph Pace, direttur tal-kumpannija Tor Limited kien permezz ta' att pubbliku tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion (DOK A) ipprokura t-trasferiment ta' bicca art minn Tor Limited lil kumpannija Brittania Caterers Limited ;

"3. U billi l-intimat Joseph Pace ghandu kumpannija li jisimha Brittania Catering Company Limited (C2893) u din il-kumpannija ilha mwaqqfa mill-1974 ;

"4. U billi permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Vassallo Agius (document C) tas-26 ta' Marzu 2004 l-intimati kienu ottjenew il-korrezzjoni tal-att u dan billi kif jirrizulta mill-istess att "Fil-fatt sa dakinhar dik il-kumpannija ma kenitx iffurmata u registrata".

"5. U billi dik il-korrezzjoni hija nulla u invalida fil-ligi billi jekk ix-xerrej ma kienx jezisti fid-data tal-kuntratt, allura effettivament ma sar ebda trasferiment u liema nullita' ma hijiex sanabbli fil-ligi.

"6. U billi l-att korrettorju in kwistjoni huwa null in kwantu li jikkonsisti effettivament fi trasferiment ta' immobbli, liema trasferiment ma huwiex imbollat skond il-ligi.

"7. U billi jidher li l-iskop tal-korrezzjoni kienet wahda frawdolenti u cioe' kienet intenzjonata li twassal ghat-telfien tad-drittijiet tar-rikorrenti u ghalhekk ukoll huwa annullabbli.

"8. U billi l-att korrettorju sar frawdolentement mid-direttur tal-kumpannija Tor Limited u jmur kontra l-ahjar interess tal-istess kumpannija liema kumpannija llum tinsab fi stat ta' likwidazzjoni.

"9. U billi l-kumpannija Brittania Catering Company Limited kienet ipprezentat kawza [Dokument G] in forza tal-kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion [Dokument A] fejn l-istess Joseph Pace kien iddikjara bil-gurament li din il-kumpannija (u mhux Brittania Caterers Limited) kienet akkwistat l-art in kwistjoni permezz tal-att premess (ara wkoll affidavit Dokument I)

"10. U billi sussegwentement l-intimati Scicluna ttrasferew l-art in kwistjoni lil terzi, liema terzi qeghdin jipproponu proceduri gudizzjarji kontra l-kumpannija intimata [Dokument M]

"11. U billi r-rikorrenti interpellat lill-kumpannija Tor Limited taht il-garanzija tal-pacifiku pussess.

"12. U billi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha -

"1. Tiddikjara li l-att korrettorju tas-26 ta' Marzu 2004 huwa null u invalidu u minghajr ebda effett fil-ligi u dan ghar-ragunijiet premessi f'dan ir-rikors.

“2. Tordna konsegwentement it-thassir tal-att korrettorju in kwistjoni u tipprefigi zmien u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att necessarju u mehtieg u tahtar kuratur sabiex jirrappresenta l-eventwali kontumaci fuq l-att koncernat.

“3. Tiddikjara li l-att korrettorju tas-26 ta’ Marzu 2004 sar in frode tad-drittijiet tar-rikorrenti u bl-iskop li jigi arrekat regudizzju lill-attrici fit-tentattiv da parti tal-intimati u terzi li tellfu d-drittijiet tal-kumpannija rikorrenti.

“L-esponenti jirriservaw minn issa kull azzjoni spettanti ghad-danni jew kumpens mod iehor naxxenti mill-agir tal-intimati kif premess f’dan ir-rikors inkluz kontra l-intimati Pace u Scicluna personalment.

“L-intimati huma minn issa ngunti in subizzjoni.”

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha li in forza taghha eccepew illi:

“1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konjugi Louis u Vivienne Scicluna, b’kuntratt tas-26 ta’ Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion, u b’kuntratt korrettorju tas-26 ta’ Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius li kopji taghhom huma esebiti fil-process bhala dokumenti A u C rispettivament, akkwistaw minghand Tor Limited porzjoni diviza ta art formanti parti mill-art imsejha ta’ Gniedi sive’ Ta’ Ghar Rajnu fil-kuntrada ta’ San Tumas f’Marsaskala, liema porzjoni diviza ta’ art ghandha faccata u hija accessibbli minn Triq ir-Ridott u li ghandha kejl superficjali u komplessiv ta’ 2850 metri kwadri, kif jirrizulta mill-istess kuntratti.

“2. Illi meta akkwistaw il-konjugi Scicluna rrizulta li s-socjeta’ Brittania Caterers Limited ma kenitx tezisti u ghalhekk meta huma rrealizzaw dan, bil-permessi relattivi tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni kif ukoll bil-kunsens u l-approvazzjoni ta’ Tor Limited ghamlu korrezzjoni tal-att relattiv biex dak li suppost gie akkwistat minn din is-socjeta’ inesistenti jigi dikjarat li gie akkwistat minn Louis u Vivienne Scicluna proprio.

“3. Illi ghandu jinghad illi fil-kuntratt tas-26 ta’ Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion esebit dokument A fil-process, il-konvenut Louis Scicluna deher f’ismu u ghalhekk tali korrezzjoni li saret bil-kuntratt tas-26 ta’ Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius hija valida u effettiva skond il-ligi.

“4. Illi huwa fatt notorju u inkontestat illi ma jista’ jsir l-ebda akkwist f’isem socjeta’ inesistenti u ghalhekk l-akkwist li sar per forza kien f’isem proprio tal-persuna li akkwistat ‘a tempo vergine’ bil-kuntratt tas-26 ta’ Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion.

“5. Illi l-atturi m’ghandhom ebda interess guridiku biex din il-Qorti tiddikjara illi l-att korrettorju tas-26 ta’ Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius huwa null u nvalidu stante illi ghalihom dak il-kuntratt huwa res *inter alios acta* peress illi huma qatt ma kienu parti fin-negozju bejn Tor Limited u l-konjugi Scicluna.

“6. Illi inoltre se mai l-azzjoni tispetta lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u mhux lill-atturi pero’ fi kwalunkwe kaz kif diga’ nghad il-partijiet li kienu prezenti fil-kuntratt gabu l-esenzjoni rikjesta mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni biex ma jithallasx il-boll relattiv u jissanaw il-kuntratt tas-26 ta’ Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion.

“7. Illi bla pregudizzju ghall-premess l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili peress illi ghaddew sentejn minn tali kuntratt korrettorju u ghalhekk l-azzjoni ghar-rexissjoni minhabba zball skond il-ligi taqa’ bil-preskrizzjoni f’gheluq sentejn.

“8. Illi mhux minnu li l-konvenuti ffrodaw id-drittijiet propjetarji tar-rikorrenti stante illi l-akkwist tal-konjugi Scicluna bil-kuntratt tas-26 ta’ Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion kif korrett bil-kuntratt tas-26 ta’ Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius ma bidlet qatt u ma tista’ tbiddel qatt il-posizzjoni propjetarja tal-art akkwistata mill-konjugi Scicluna ghax l-art in kwistjoni dejjem giet akkwistata mill-istess konjugi Scicluna cirka hames snin qabel ma Pupa Holdings Limited akkwistat il-propjeta’ taghha.

"9. Illi inoltre l-konjugi Scicluna qatt ma kellhom x'jaqsmu mal-konvenut Joseph Pace stante illi l-akkwist li sar minnhom kien ma' Tor Limited u mhux ma' Joseph Pace personalment li ghandu ghal kull buon fini jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

"10. Illi barra minn hekk il-konjugi Scicluna ttrasferew l-art li huma kienu akkwistaw bil-kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion kif korrett bil-kuntratt tas-26 ta' Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius lis-socjeta' Ta' Gniedi Property Limited u dan b'kuntratt tat-30 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Christina Saydon.

"11. Illi l-kawza odjerna giet intavolata mill-atturi stante illi s-socjeta' Ta' Gniedi Property Limited u ohrajn b'citazzjoni numru 835/04 (FS) qed jitolbu lill-atturi f'din il-kawza dikjarazzjoni illi huma qed jokkupawlhom 600 metru kwadru mill-1230 metru kwadru mill-art imsejha Ta' Gniedi sive' Ta' Ghar Rajnu fil-kuntrada ta' San Tumas f'Marsaskala u biex l-atturi jizgumbraw mill-istess art hawn fuq imsemmija.

"12. Illi mir-ricerki jirrizulta bl-aktar mod car u ampju illi l-konvenuti Scicluna kienu akkwistaw l-art imsemmija qabel ma l-attur f'din il-kawza akkwista l-propjeta' tieghu u dan b'cirka hames snin u ghalhekk kull akkwist sussegwenti mill-attur f'din il-kawza ma jista' qatt jaghti dritt ta' prevalenza fuq l-akkwist maghmul mill-konjugi Scicluna.

"13. Illi l-attur, qabel ma akkwista minghand Tor Limited, messu ghamel ir-ricerki appositi u kien jirrizulta mill-pjanti illi s-socjeta' attrici qatt ma setghet takkwista propjeta' li Tor Limited kienet gja ttrasferiet.

"14. Illi inoltre Tor Limited b'ittra ufficjali pprezentata ftit wara l-akkwist informaw lis-socjeta' attrici illi hija kienet qed tokkupa art li qatt ma giet ittrasferita lilha.

"15. Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat ir-risposta tal-istralcjarju tas-socjeta` Tor Limited li in forza taghha eccepixxa illi:

"1. Illi l-esponenti inhatar minn din l-Onorabbli Qorti bhala stralcjarju tas-socjeta' Tor Limited u dan a tenur tad-digriet taghha datat 25 ta' Mejju 2004 fl-atti tal-kawza fl-ismijiet *Pio Camilleri vs Tor Limited et (Kawza numru 690/2003).*

"2. Illi l-esponenti fil-kwalita' tieghu premessa mhux edott mill-fatti li qeghdin jallegaw il-partijiet f'din il-vertenza u ghaldaqstant jirriserva li jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri skond kif ikun mehtieg u skond kif ikun joghgobha tawtorizza din l-Onorabbli Qorti.

"3. Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar 2010, li in forza taghha ddecidiet il-kawza b'dan il-mod:

"Fl-ewwel lok, tichad is-seba' eccezzjoni tal-konvenuti u cioe' dik tal-preskrizzjoni skond l-Art.1222 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Fit-tieni lok, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti.

"Fit-tielet lok, tilqa' t-tliet talbiet attrici.

"Fir-raba' lok, ghall-fini tat-tielet talba attrici, tahtar lin-Nutar Dottor Daniela Mercieca sabiex sa zmien xahrejn mil-lum tippubblika, fl-edificcju tal-Qrati, Valletta, l-att ta' thassir tal-att korrettorju tas-26 ta' Marzu 2004 mertu ta' din il-kawza, kif ukoll tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici bhala kuratur sabiex tirrappresenta l-eventwali kontumaci fuq l-att ta' thassir.

"<u>Fil-hames lok</u>, tikkundanna lill-konvenuti sabiex *in solidum* bejniethom ihallsu l-ispejjes kollha ta' din il-kawza."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"A. <u>Ezami tad-dokumenti esebiti mill-kumpannija attrici</u> –

"A.1. <u>Mar-rikors mahluf</u>

"I. <u>DOK A</u> – Kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion :

"1. Fuq dan l-att dehru min-naha wahda Piju Camilleri u Joseph Pace ghan-nom u fl-interess ta' Tor Limited (konvenuta fil-kawza tal-lum), Ludwig Camilleri ghan-nom tas-socjeta' Luqa Development Company Limited (minn issa 'l quddiem tissejjah "Luqa Development") u Lewis Scicluna ghan-nom ta' Brittania Caterers Limited (minn issa 'il quddiem tissejjah "Brittania Caterers").

"2. Skond l-att, Tor Limited kienet qed tassenja lil Luqa Development abbazi ta' titolu ta' datio in solutum *porzjon art diviza f'Marsascala formanti parti mill-art maghrufa ta' Gniedi sive' ta' Ghar-Rajnu, tal-kejl ta' cirka elfejn tmien mija u hamsin metri kwadri (2,850 m.k.) tinsab kuntrada ta' San Tumas, limiti ta' Marsascala, b'access ghaliha minn Triq ir-Ridott, u tikkonfina mit-Tramuntana ma' triq, mill-Punent ma' beni tal-venditur, u mill-Lvant ma' beni tal-kumpratur, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha …*

"3. Skond l-istess att, Tor Limited assenjat lil Brittania Caterers l-art fuq riferita.

"4. Fl-att kien dikjarat li t-trasferimenti kienu qed isiru bhala restituzzjoni u parti ta' djun li Tor Limited kellha mal-azzjonisti taghha.

"II. <u>DOK B</u> – Kuntratt tal-15 ta' Gunju 1999 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri :

"1. Fuq dan l-att dehru min-naha wahda Avukat Dottor Keith Bonnici ghan-nom u fl-interess ta' Tor Limited (konvenuta fil-kawza tal-lum), Carmen Sant f'isimha propju, u Ronald Pellegrini ghan-nom u fl-interess ta' Pupa Holdings Limited (attrici f'din il-kawza).

"2. Skond l-att, Pupa Holdings Limited ikkostitwiet ruhha bhala debitrici fl-ammont ta' Lm 150,000 versu Carmen Sant, u ddelegat lil din tal-ahhar sabiex thallasha lill-venditur bhala prezz tat-trasferiment li kien ukoll parti mill-kuntratt.

"3. Il-venditur kienet Tor Limited li bieghet u ittrasferiet a favur ta' l-kompratur Pupa Holdings Limited *il-villa numru wiehed (1) jisimha Kiki fi Triq ir-Ridott, Marsaskala, inkluzi l-gonna ta' madwarha, tal-kejl superficjali komplessiv ta' cirka tlett elef tmien mija u erbgha u tletin metri kwadri (3834 mk) … konfinanti kollox flimkien mit-tramuntana ma' l-imsemmija triq, grigal ma' beni ta' Marsascala Developments Limited, xlokk ma' xatt il-bahar, lbic ma' beni ta' Luqa Developments Limited, u majjistral ma' beni ta' Brittania Catering Limited …*

"4. Il-prezz tal-bejgh kien Lm 150,000 u l-kompratur hallas bil-mutwu li kien ircieva minghand Carmen Sant.

"III. <u>DOK C</u> – Kuntratt tas-26 ta' Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo-Agius

"1. Fuq dan l-att dehru min-naha wahda Joseph Pace ghan-nom u fl-interess ta' Tor Limited, u Louis u Vivienne konjugi Scicluna min-naha l-ohra.

"2. B'riferenza ghall-kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion (<u>DOK A</u>) inghad hekk – *Il-komparenti Louis Scicluna jiddikjara illi minkejja li kellu l-intenzjoni li jiffurma s-socjeta' Brittania Caterers Limited, u minghalih li sa dakinhar tal-kuntratt kienet gia giet registrata, fil-fatt sa dakinhar tal-kuntratt dik il-kumpannija ma kenitx giet iffurmata u registrata*

"3. Ghalhekk sar att korrettorju fejn *il-komparenti Louis u Vivienne mizzewgin Scicluna qeghdin jiddikjaraw illi t-trasferiment tal-art fuq indikata tappartjeni lilhom personali u mhux lil kumpannija Brittania Caterers Limited, li fil-fatt ma tezistix.*

"IV. <u>DOK D</u> – Kuntratt tat-23 ta' April 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon

"1. Fuq dan l-att dehru min-naha wahda Louis u Vivienne konjugi Scicluna bhala vendituri, u min-naha l-ohra Simon Balzan ghan-nom u fl-interess tal-kumpannija MOSIM Limited bhala kompratur.

"2. Il-bejgh kien jirrigwarda l-art mertu tad-DOK A u DOK C.

"V. <u>DOK E</u> – Kuntratt tat-30 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Christina Saydon

"1. Fuq dan l-att dehru min-naha wahda Simon Balzan ghan-nom u fl-interess tal-kumpannija MOSIM Limited bhala venditur, u min-naha l-ohra Joseph Borg ghan-nom u in rappresentanza tal-kumpannija Ta' Gniedi Property Limited bhala kompratur.

"2. L-art mertu ta' dan il-bejgh kienet deskritta hekk – *porzjoni diviza ta' art formanti parti mill-art imsejha "Ta' Gniedi" sive' "Ta' Ghar Rajnu" fil-kuntrada ta' San Tumas, Marsascala, liema porzjon diviza ta' art ghandha faccata u hi accessibbli minn Triq ir-Ridott … li ghandha kejl superficjali u komplessiv ta' cirka elf mitejn u tletin metru kwadru (1230 mk) konfinanti mill-majjistral in parti ma' Triq ir-Ridott u in parti ma' beni ta' Carlo Cini, mill-grigal u mix-xlokk ma' beni tal-kumpannija Tor Limited jew aventi kawza taghha …*

"3. L-art akkwistata kienet taghmel parti minn dik mertu tad-DOK A, C u E.

"VI. <u>DOK F</u> - Xhieda tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tad-9 ta' Mejju 2005 fil-kawza "Ta' Gniedi Property Limited vs Pupa Holdings Limited" (Citaz. Nru. 835/2004/FS)

"1. Huwa kkonferma li ppubblika l-kuntratt DOK D. L-att korrettorju DOK C sar ghax il-kumpannija Brittania Caterers Limited ma kenitx tezisti meta sar il-kuntratt DOK A. L-art kienet tappartjeni lil Louis u Vivienne konjugi Scicluna.

"VII. <u>DOK G</u> – Citazzjoni u dikjarazzjoni guramentata fil-kawza fl-ismijiet "Brittania Catering Company Limited vs Pupa Holdings Limited et" (Citaz. Nru. 2152/1999/RCP)

"1. Il-kumpannija attrici allegat li l-konvenuti kkomettew spoll kontra taghha fir-rigward ta' art li, skond hi, kienet akkwistat bis-sahha tal-kuntratt DOK A.

"VIII. <u>DOK H</u> – Sentenza tat-23 ta' Ottubru 1991 fil-kawza fl-ismijiet "Brittania Catering Company Limited vs Pupa Holdings Limited et" (Citaz. Nru. 2152/1999/RCP)

"1. Il-Qorti cahdet it-talbiet tal-kumpannija attrici bl-ispejjez kontra taghha.

"IX. <u>DOK I</u> – Affidavit ta' Joseph Pace tas-16 ta' Mejju 2000 fil-kawza fl-ismijiet "Brittania Catering Company Limited vs Pupa Holdings Limited et" (Citaz. Nru. 2152/1999/RCP)

"1. Skond Joseph Pace, huwa ffirma l-kuntratt <u>DOK A</u> wara pressjoni kbira li saret fuqu tant li kellu jcedi u ghamel dak li qalulu.
"2. Huwa jghid hekk – *Illi wara li sar dan il-kuntratt, is-sur Lorry Sant kien avvicinani u talabni naghtih is-somma ta' mija u ghaxart elef lira (Lm 100,000) talli kont qieghed niehu din il-bicca art ghalkemm ma kontx qed nixtri minghandu. Jiena kelli nara kif naghmel u gibtlu l-flus ghax bzajt sija ghalija nnisfi u ghal familja tieghi peress li kont mhedded anke minn zmienijiet qabel.*

"3. Huwa jghid ukoll – *Illi wara l-mewt ta' Lorry Sant, bdew isiru tentattivi ma' martu Carmen Sant sabiex hija tixtri l-art u villa li hija kienet qeghedha tokkupa minghajr dritt minghand it-Tor Limited. Illi l-kuntratt ta' bejgh eventwalment sar minghand it-Tor Limited ghal fuq il-kumpannija Pupa Holdings Limited u dana bi pressjoni kbira fuqi sabiex naghmel dan.* Il-kuntratt in kwistjoni huwa DOK B.

"X. DOK J – Ittra ufficjali ta' Brittania Catering Company Limited kontra Pupa Holdings Limited tal-5 ta' Frar 2003.

"XI. DOK K – Ittra ta' Pupa Holdings Limited tat-18 ta' Frar 2003 mibghuta lil Brittania Catering Company Limited b'risposta ghad-DOK J.

"XII. DOK L – Ittra ufficjali ta' Brittania Importers and Distributors Limited datata 21 ta' Marzu 2003 presentata kontra Pupa Holdings Limited u Tor Limited

"1. Fost hwejjeg ohra, il-mittenti tghid li xtrat minghand Brittania Catering Company Limited bicca art sitwata fi Triq ir-Ridott, Marsascala, kontingwa ma' propjeta' ta' Pupa Holdings Limited.

"2. Imbaghad tghid hekk dwar DOK B – *kellu zball ghal dak li jirrigwarda l-konfini tal-propjeta' mibjugha u dana huwa rifless ukoll fil-pjanta annessa ma' l-att billi dawna huma zbaljati billi parti minn l-art mibjugha kienet tappartjeni lis-socjeta' Brittania Catering Company Limited. Illi ghalhekk is-socjeta' mittenti qeghdha tinterpellakom sabiex fi zmien gimghatejn tersqu ghall-att korrettorju sabiex dawn l-izbalji jigu rettifikati billi Pupa Holdings Limited ma setghetx tixtri dak li ma kienx jappartjeni lil Tor Limited izda ta' socjeta' ohra li ma kienitx parti fuq l-att ta' vendita.*

"XIII. DOK M – Ittra ufficjali ta' Mosim Limited datata 22 ta' Ottubru 2004 presentata kontra Pupa Holdings Limited

"1. B'riferenza ghal DOK E jinghad hekk – *il-mittenti minn issa qed jinterpellawk biex immedjatament u minghajr ebda dewmien inti tirrilaxxja mill-pussess tieghek il-propjeta' ta' cirka 1230 metri kwadri fi Triq ir-Ridott, Marsaskala li inti qed tokkupa abbusivament u llegalment stante illi din hija propjeta' tas-socjeta' Ta' Gniedi Property Limited.*

"A.2. Waqt il-gbir tal-provi

"XIV. DOK ACP1 – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija John F. Ltd (C19140)

"1. Kienet registrata fid-29 ta' Settembru 1995. Id-dokumenti jghidu hekk – *It is hereby notified that the company John F. Limited which was previously struck off the Register on 13th July 2004 in terms of subarticle (2) of Article 325 of the Companies Act 1995, has been restored to the Register with effect from 10th August 2005 in terms of subarticle (4) of Article 325 of the Companies Act.*

"2. B'effett mis-7 ta' Lulju 1997, kienet saret *a single member company through the acquisition of all its shares by Joseph Pace of Fawwara Buildings, Triq Guzi Fava, Sliema.*

"3. Skond il-memorandum of association registrat fit-28 ta' Settembru 2006, id-diretturi kienu Joseph Pace u Louis Scicluna.

"XV. <u>DOK ACP2</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Brownie Ltd (C19142)

"1. Kienet registrata fit-13 ta' Lulju 2004. Id-dokumenti jghidu hekk – *Notice is hereby given by the Registrar of Companies, in terms of subsection (2) of Section 325 of the Companies Act 1995 that the under-mentioned companies* (fosthom Brownie Ltd) *shall be deemed to be dissolved and their names shall be struck off the register at the expiration of three months from the date of this notice* (13 ta' April 2004) *unless cause is previously shown to the contrary.*

"2. Fil-fatt hekk sar.

"3. B'effett mis-7 ta' Lulju 1997, id-diretturi tal-kumpannija kienu Joseph Pace u Louis Scicluna.

"XVI. <u>DOK ACP3</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Castaway Limited (C23587)

"1. Kienet registrata fid-19 ta' Ottubru 1995.

"2. Il-kumpannija ghadha attiva.

"3. L-ishma huma kollha registrati f'isem Anton Spiteri li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

"XVII. <u>DOK ACP4</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Tikka Limited (C23748)

"1. Kienet registrata fit-2 ta' Dicembru 1998.

"2. Il-kumpannija ghadha attiva.
"3. L-ishma huma kollha registrati f'isem Joseph Pace li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

"XVIII. <u>DOK ACP5</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Bridge Company Limited (C23752)

"1. Kienet registrata fit-2 ta' Dicembru 1998.

"2. Il-kumpannija ghadha attiva.

“3. L-ishma huma kollha registrati f’isem Joseph Pace li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

“XIX. <u>DOK ACP6</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Brittania Importers and Distributors Limited (C23749)

“1. Kienet registrata fit-2 ta’ Dicembru 1998.

“2. Il-kumpannija ghadha attiva.

“3. L-ishma huma kollha registrati f’isem Brittania Catering Co. Limited u Joseph Pace li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

“XIX. <u>DOK ACP7</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Brittania Catering Company Limited (C2893)

“1. Kienet registrata fis-17 ta’ Lulju 1974.

“2. Il-kumpannija ghadha attiva.

“3. L-ishma huma registrati f’isem Joseph Pace, Carmen Pace u Josette Spiteri fi kwoti differenti, u Joseph Pace li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

“XX. <u>DOK ACP8</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Terry Limited (C4920)

“1. Kienet registrata fl-20 ta’ Marzu 1980.

“2. B’digriet tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-15 ta’ Dicembru 2003 fil-proceduri <u>“Vica Limited vs Terry Limited et”</u> (Rikors Nru. 1013/02 JA), inhatar l-Avukat Dottor Peter Fenech bhala Amministratur Provvizorju bl-inkariku li *jaghmel elenku tal-pretensjonijiet gudizzjarji avvanzati kontra s-socjeta’ intimata, jaqdi l-funzjonijiet ta’ amministratur provvizorju skond il-ligi fl-istess proceduri u jinforma l-Qorti b’dan kollu.*

“3. Dak il-provvediment kien konsegwenti ghal proceduri intavolati minn Vica Limited u li dwarhom jinghad hekk fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tal-14 ta’ Frar 2003 – *Notice is hereby given for the purpose of paragraph (e) of subsection (1) of Section 401 of the Companies Act 1995 that on the 9th September 2002 Vica Ltd as creditors of Terry Limited (C4920) with registered office at 36A Tigne Sea Front, Sliema, Malta, filed an application in the First Hall of the Civil Court in terms of paragraph (b) of subsection (1) of Section 218 of the Act for the dissolution and winding up of the defendant company under the provisions of paragraph (a) (ii) of subsection (2) and paragraph (b) (iii) of Section 214 of the Act. Registration was effected on the 5th February 2003.*

“4. L-ishma huma registrati f’isem Joseph Pace (499) u Vivian Pace (1), u Joseph Pace li huwa wkoll l-uniku direttur taghha.

“XXI. <u>DOK ACP9</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Tor Limited (C5383)

“1. Kienet registrata fis-27 ta’ Frar 1981.

“2. Fl-atti jidher dan l-avviz – *In accordance with paragraph (e) of subsection (1) of Section 401 of the Companies Act 1995, it is hereby notified that on 7th July 2003 an application was filed in the First Hall of the Civil Court for the dissolution and winding up of Tor Limited (C5383) with registered office at c/o L & A Autoparts and Accessories, St. Thomas Street, Luqa LQA 05, Malta under the provisions of paragraph (a)(ii) of subsection 2 of Section 214 of this Act. Registration was effected on 6th March 2006.*

“3. Dak il-provvediment kien konsegwenti ghal proceduri intavolati minn Vica Limited u li dwarhom jinghad hekk fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tal-14 ta’ Frar 2003 – *Notice is hereby given for the purpose of paragraph (e) of subsection (1) of Section 401 of the Companies Act 1995 that on the 9th September 2002 Vica Ltd as creditors of Terry Limited (C4920) with registered office at 36A Tigne Sea Front, Sliema, Malta, filed an application in the First Hall of the Civil Court in terms of paragraph (b) of subsection (1) of Section 218 of the Act for the dissolution and winding up of the defendant company under the provisions of paragraph (a) (ii) of subsection (2) and paragraph (b) (iii) of Section 214 of the Act. Registration was effected on the 5th February 2003.*

“4. B’effett mill-25 ta’ Mejju 2004, Robert Borg kien mahtur bhala stralcjarju ta’ Tor Limited u avviz ta’ dan inghata fil-21 ta’ Ottubru 2004.

“5. Pio Camilleri irrizenja minn direttur fis-26 ta’ Jannar 2003.

“6. Joseph Pace irrizenja minn direttur fil-11 ta’ Dicembru 2002.

“7. L-ishma huma registrati f’isem Joseph Pace (250) u Pio Camilleri (250).

“XXII. <u>DOK ACP10</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija S. & S. Ltd (C7085)

“1. Kienet registrata fl-4 ta’ Ottubru 1985.

“2. L-ishma huma registrati f’isem Anthony Spiteri (125) Josette Spiteri (125) Louis Scicluna (125) u Vivienne Scicluna (125).

“3. Mill-ewwel diretturi li kienu inhatru, fadal Anthony Spiteri u Louis Scicluna wara r-rizenja ta’ Josette Spiteri u Vivienne Scicluna b’effett mill-1 ta’ Dicembru 1993. Fl-istess data Joseph Pace inhatar direttur u chairman.

"XXIII. <u>DOK ACP10</u> – Estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Casa Italia Ltd (C15431)

"1. Kienet kancellata (*struck off)* fis-7 ta' Jannar 2006.

"2. L-ishma kienu registrati f'isem S & S Limited (1000) u L & A Camilleri Ltd (1000).

"3. L-ewwel diretturi kienu l-istess azzjonisti.

"4. Pio Camilleri irrizenja minn direttur fit-28 ta' Frar 2003.

"XXIV. <u>Fol. 316 sa 322</u> – Rikors b'talba ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni presentat minn Pio Camilleri pro et noe vs Joseph Pace pro et noe sabiex l-intimat jigi inibit milli *jbiegh, jittrasferixxi b'titolu personali jew reali, milli jipoteka, jaggrava bi privileggi, jikri jew b'xi mod iehor jikkoncedi kwalunkwe dritt fuq il-propjeta' kollha ta' Tor Limited kemm immobiljari kif ukoll mobiljari.*

"XXV. <u>Fol. 371 sa 381</u> – Kopja tac-citazzjoni fl-ismijiet "Ta' Gniedi Property Limited vs Pupa Holdings Limited" (Citaz. Nru. 835/2004/FS) flimkien mad-dokumenti li kienu esebiti mal-att.

"B. <u>Provi ohra tal-kumpannija attrici b'xiehda *viva voce*</u>

"B.1. **<u>Astrid Cassar Pace</u>** bhala rapprezentant tar-Registratur tal-Kumpanniji xehdet fis-17 ta' Jannar 2006 li l-kumpannija Brittania Caterers ma tezistix. Lanqas il-kumpannija Brittania Holdings. Tezisti pero' l-kumpannija Brittania Catering Co. Ltd. Ix-xhud ressqet bhala prova dokumentarja d-dokumenti kollha socjetarji li analizi taghhom diga' saret minn din il-Qorti.

"B.2. **<u>Pio Camilleri</u>** xehed fis-17 ta' Jannar 2006 u qal li l-kumpannija konvenuta Tor Limited ma kenitx ghadha attiva u suppost kienet *in liquidation.* Kien inhatar stralcjarju mill-Qorti. Huwa kien direttur u azzjonista ta' Tor Limited. Id-direttur l-iehor kien Joseph Pace. B'riferenza ghad-DOK C, stqarr li wara l-1999 huwa ma kienx jidher ghall-kuntratti pero' Joseph Pace ma kienx awtorizzat jidher ghall-kumpannija. Huwa ma kien ta l-ebda awtorita' lil Joseph Pace biex jaghmel il-kuntratt DOK C. Dwar il-kuntratt DOK D ma kien jaf xejn. Huwa talab ix-xoljiment ta' Tor Limited fl-2003. Fl-istess sena, huwa rrizenja minn direttur taghha.

"B.3. L-istess **<u>Pio Camilleri</u>** rega' xehed fis-16 ta' April 2007. Huwa xehed li hu ma kienx jaf bl-emenda ghall-istatut ta' Tor Limited li ghamel Joseph Pace fl-2004. Fl-1999, Joseph Pace kien inibit milli jidher wahdu ghal Tor Limited

"B.4. **<u>Robert Borg</u>** xehed fid-9 ta' Jannar 2008 u qal li l-professjoni tieghu kienet ta' awditur u kien ilu aktar minn sena mahtur mill-Qorti bhala stralcjarju ta' Tor Limited – precizament fl-2004 skond id-dokument a fol 237. Huwa ma awtorizza lil hadd sabiex jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet jew sabiex jidher

ghal Tor Limited. Ma kien jaf xejn bl-att korrettorju DOK C. Huwa ma awtorizza lil hadd sabiex jaghmel atti ghal Tor Limited.

“II. Provi tal-konvenuti

“DOK PHL 1 - Affidavit ta’ Pio Camilleri fil-kawza “Pio Camilleri vs Tor Limited” Citaz. Nru. 690/03/ CFS

“1. Dan l-affidavit sar fl-2004. Camilleri xehed li kien ilu ma’ jkellem lid-direttur l-iehor ta’ Tor Limited ghal madwar tmien snin hlief ghal darba sa darbtejn ghal habta tas-sena 2000 meta kien qed jaghlaq kwistjoni ohra mieghu. Tor Limited ma tippossjedi l-ebda assi.

“Ikkunsidrat –

“Mill-kumulu ta’ provi li tressqu, din il-Qorti se tirreferi ghal dawk minnhom li huma rilevanti sabiex tigi determinata l-fondatezza o meno tad-domandi attrici fil-kuntest tad-difiza li qed jaghmlu l-konvenuti.

“i. Permezz ta’ kuntratt (DOK A) tas-**26 ta’ Lulju 1994** fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion, kumpannija bl-isem **Brittania Caterers Limited** rappresentata fl-att minn Lewis Scicluna **akkwistat** minghand il-kumpannija Luqa Development Company Limited rappresentata fl-att minn Ludwig Camilleri (li min-naha taghha jirrizulta li akkwistat bis-sahha tal-istess att b’titolu ta’ datio in solutum minghand il-kumpannija Tor Limited rappresentata fl-att minn Piju Camilleri u Joseph Pace) *porzjon art diviza f’Marsascala formanti parti mill-art maghrufa ta’ Gniedi sive’ ta’ Ghar-Rajnu, tal-kejl ta’ cirka elfejn tmien mija u hamsin metri kwadri (2,850 m.k.) tinsab kuntrada ta’ San Tumas, limiti ta’ Marsascala, b’access ghaliha minn Triq ir-Ridott, u tikkonfina mit-Tramuntana ma’ triq, mill-Punent ma’ beni tal-venditur, u mill-Lvant ma’ beni tal-kumpratur, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.*

“ii. Ma jirrizultax li dan il-kuntratt f’xi zmien qatt gie rexxiss jew inkella saret xi talba ghar-rexxissjoni tieghu mill-kontraenti jew minn terzi.

“iii. Mhux kontestat li dan il-kuntratt kien registrat ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

“iv. Permezz ta’ kuntratt (DOK B) tal-**15 ta’ Gunju 1999** fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, il-kumpannija attrici **Pupa Holdings Limited akkwistat** minghand il-kumpannija intimata **Tor Limited** *il-villa numru wiehed (1) jisimha Kiki fi Triq ir-Ridott, Marsaskala, inkluzi l-gonna ta’ madwarha, tal-kejl superficjali komplessiv ta’ cirka tlett elef tmien mija u erbgha u tletin metri kwadri (3834 mk) … konfinanti kollox flimkien mit-tramuntana ma’ l-imsemmija triq, gregal ma’ beni ta’ Marsascala Developments Limited, xlokk ma’ xatt il-bahar, lbic ma’ beni ta’ Luqa Developments Limited, u majjistral ma’ beni ta’ Brittania Catering Limited …*

"v. Permezz ta' kuntratt (DOK C) tas-**26 ta' Marzu 2004** fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo-Agius, li ghalih dehru minn naha wahda Joseph Pace ghan-nom u fl-interess ta' Tor Limited u min-naha l-ohra Louis u Vivienne konjugi Scicluna, saret riferenza ghall-kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion (DOK A) u kien dikjarat hekk – *Il-komparenti Louis Scicluna jiddikjara illi minkejja li kellu l-intenzjoni li jiffurma s-socjeta' Brittania Caterers Limited, u minghalih li sa dakinhar tal-kuntratt kienet gia giet registrata, fil-fatt sa dakinhar tal-kuntratt dik il-kumpannija ma kenitx giet iffurmata u registrata*. Ghalhekk il-kuntratt DOK C kien att korrettorju fejn *il-komparenti Louis u Vivienne mizzewgin Scicluna qeghdin jiddikjaraw illi t-trasferiment tal-art fuq indikata* (u cioe' dik indikata fil-kuntratt DOK A) *tappartjeni lilhom personali u mhux lil kumpannija Brittania Caterers Limited, li fil-fatt ma tezistix.*

"vi. Huwa dan l-att korrettorju li s-socjeta' attrici qed titlob ir-rexxissjoni tieghu f'din il-kawza fuq il-premessi u kawzali minnha indikati fir-rikors mahluf.

"vii. Fost il-provi li tressqu f'din il-kawza hemm id-DOK L li hija ittra ufficjali tal-**21 ta' Marzu 2003** li Brittania Importers and Distributors Limited presentata kontra Pupa Holdings Limited u Tor Limited. Fost hwejjeg ohra, il-mittenti tghid li xtrat minghand Brittania Catering Company Limited bicca art sitwata fi Triq ir-Ridott, Marsascala, kontingwa ma' propjeta' ta' Pupa Holdings Limited. Imbaghad tghid hekk dwar DOK B – *kellu zball ghal dak li jirrigwarda l-konfini tal-propjeta' mibjugha u dana huwa rifless ukoll fil-pjanta annessa ma' l-att billi dawna huma zbaljati billi parti minn l-art mibjugha kienet tappartjeni lis-socjeta' Brittania Catering Company Limited. Illi ghalhekk is-socjeta' mittenti qeghdha tinterpellakom sabiex fi zmien gimghatejn tersqu ghall-att korrettorju sabiex dawn l-izbalji jigu rettifikati billi Pupa Holdings Limited ma setghetx tixtri dak li ma kienx jappartjeni lil Tor Limited izda ta' socjeta' ohra li ma kienitx parti fuq l-att ta' vendita.*

"viii. Hemm ukoll **DOK ACP9** li huwa estratt mid-dokumenti registrati tal-kumpannija Tor Limited (C5383) fejn jirrizulta li fis-**6 ta' Marzu 2006** kien registrat avviz li *on 7th July 2003 an application was filed in the First Hall of the Civil Court for the dissolution and winding up of Tor Limited (C5383) with registered office at c/o L & A Autoparts and Accessories, St. Thomas Street, Luqa LQA 05, Malta under the provisions of paragraph (a)(ii) of subsection 2 of Section 214 of this Act.* Jirrizulta li b'effett mill-**25 ta' Mejju 2004**, Robert Borg kien mahtur bhala stralcjarju ta' Tor Limited u avviz ta' dan inghata fil-21 ta' Ottubru 2004.

"ix. Meta xehed fid-9 ta' Jannar 2008, **Robert Borg** xehed bhala stralcjarju ta' Tor Limited huwa ma awtorizza lil hadd sabiex jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet jew sabiex jidher ghal Tor Limited. Lanqas ma kien jaf xejn bl-att korrettorju DOK C. Huwa ma awtorizza lil hadd sabiex jaghmel atti ghal Tor Limited.

"Ikkunsidrat –

"Ghandu jkun pacifiku li l-iskop ta' att korrettorju huwa sabiex jigu korretti zbalji genwini f'atti pubblici u m'ghandux iservi ghal skopijiet ohra inkluz ghall-fini ta' opportunizmu tattiku jew xort'ohra.

"Fil-kawza tal-lum, il-kumpannija attrici qed tallega li DOK C kien sahansitra att frawdolenti mahsub u intiz sabiex il-kumpannija Tor Limited tiffrodaha u ttellifha fid-drittijiet taghha. Ghalhekk talbet it-thassir tal-kuntratt DOK C.

"Il-kumpannija konvenuta wiegbet ghat-talbiet attrici billi eccepiet il-karenza ta' interess guridiku fl-istanza attrici.

"Din il-Qorti se tittratta din il-kwistjoni l-ewwel.

"L-interess

"Fil-kawza **"Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija"** deciza minn din il-Qorti (PA/JRM) fit-18 ta' Jannar 2001, inghad hekk –

> *""Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru l-interess ta' l-attur f'kawza huma tlieta u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, l-interess irid ikun dirett u personali, u li dak l-interess ikun attwali.*
>
> *"B'tal-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-esistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza Falzon Sant Manduca vs Weale" deciza fid-9 ta' Jannar 1959 Vol.XLIII.I.11]*
>
> *"Illi minbarra dawn l-elementi gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir." [P.A. – JSP – 13 ta' Marzu 1992 – Tonna vs Grixti – Vol LXXVI.III.592]*

"Issa fil-kawza tal-lum, l-istanti qed tghid, fil-vesti taghha ta' kompratur skond DOK B, li bhala effett ta' l-att korrettorju DOK C, il-kompratur fid-DOK A minn kumpannija li ma tezistix saret persuna fisika, u bhala effett tad-DOK C li allura "kkorega" d-DOK A, dik il-persuna fisika, u cioe' Lewis Scicluna, flimkien ma' martu, li ma kenitx tirrizulta bhala komparenti fid-DOK A, ittrasferiet lil terzi (skond DOK D) *in toto* jew *in parte* l-immobbli li bid-DOK B il-kumpannija attrici kienet akkwistat minghand il-kumpannija Tor Limited, bil-komplikazzjoni agguntiva li rega' sar trasferiment lil terzi ohra skond id-DOK E.

"Maghsura l-vertenza fit-termini premessi, din il-Qorti m'ghandhiex l-icken dubbju li l-kumpannija attrici ghandha l-interess rikjest mil-ligi sabiex tressaq din l-istanza.

"Fis-sentenza **"Fenech Adami vs Abela"** moghtija fis-6 ta' Ottubru 1999 (Vol.LXXXIII.II.331) il-Qorti ta' l-Appell sostniet hekk –

> *““Illi d-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza nostrana ta’ interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa l’utilita’ finale della domanda giudiziale nel tema dell’asserita esistenza o violazione del diritto.*
>
> *“Illi ... huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista’ jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta’ awtorita’ gudizzjarja.”*

“Ara wkoll is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-15 ta’ Lulju 1952 (Vol XXXVI.II.493) fil-kawza **“Baldacchino vs Bellizzi”**.

“Hekk ukoll fis-sentenza **“Eminyan vs Mousu`”** (A.C. - 28 ta’ Frar 1997 – Vol LXXI.II.429) u fis-sentenza **“Scerri et vs Farrugia”** (P.A. – RCP – 1 ta’ Ottubru 2002) – kien affermat li –

> *““l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta’ xi dritt li jappartjeni lill-attur u f’dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzi ghal tali agir.”*

“Wiehed mill-obbligi tal-venditur huwa l-pacifiku pussess a favur tal-kompratur fir-rigward tal-immobbli mertu tal-bejgh de quo.

“Jekk, bhala konsegwenza tal-att korrettorju, Lewis Scicluna u martu bieghu lil terzi *in toto* jew *in parte* l-immobbli li kien mertu tad-DOK B, allura bir-ragun il-kumpannija attrici agixxiet sabiex tittutela l-interess taghha li twieled bhala effett tad-DOK B, in vista tad-dritt taghha bhala kompratur ghall-harsien ta’ l-pacifiku pussess garantit mil-ligi.

“Ghalhekk huwa indikat f’dan il-kuntest l-insenjament tas-sentenza tat-13 ta’ Frar 1953 fil-kawza **“Manche’ noe vs Montebello”** moghtija mill-Qorti tal-Appell fejn inghad li sabiex ikun hemm interess legali, ir-rizultat tal-azzjoni proposta jrid ikun **utili u vantaggjuz** ghall-istanti.

“Ghalhekk tichad l-eccezzjoni dwar karenza ta’ interess fl-istanza attrici.

“Il-kumpannija konvenuta wiegbet ukoll ghat-talbiet attrici billi eccepiet il-preskrizzjoni ta’ l-azzjoni skond l-Art.1222 tal-Kap.16.

“Din il-Qorti se tghaddi issa biex tittratta u tiddeciedi din l-eccezzjoni.

“L-Art.1222 (1) tal-Kap.16 ighid hekk -

> *““Meta f’ligi f’xi kaz partikolari ma tistabilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta’ interdizzjoni, jew nuqqas ta’ eta’, taqa’ bil-preskrizzjoni eghluq sentejn.”*

“Huwa evidenti mill-assjem ta’ kif il-kumpannija attrici mpostat l-istanza taghha illi qed tghid li l-konvenuti (jew min minnhom) agixxew fil-konfront taghha permezz ta’ *eghmil doluz.*

"L-Art.1223(1) tal-Kap.16 ighid hekk -

> *""Iz-zmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jghodd biss ... u fil-kaz ... ta' eghmil doluz ... minn dakinhar li jinkixef id-difett."*

"Fl-isfond tal-provi akkwiziti, ma hemmx dubbju li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tregi (lanqas oggettivament) ghax irrizulta li l-kumpannija attrici mexxiet bl-azzjoni taghha entro sentejn minn meta saret taf bl-allegat *eghmil doluz* kommess fil-konfront taghha. Prova ta' dan kollu fl-ewwel lok huwa l-fatt li mid-dokumenti rilevanti li kienu esebiti l-uniku fejn tiffigura l-kumpannija attrici huwa DOK B u fit-tieni lok ghaliex minn imkien ma rrizulta li l-istanti kienet taf bl-allegat *eghmil doluz* tal-konvenuti (jew min minnhom) fi zmien li kien imur oltre s-sentejn kontemplati mil-ligi. Prova ta' din ix-xorta kienet tispetta lill-parti li tat l-eccezzjoni u mill-atti ma tirrizultax b'mod sodisfacjenti din il-prova.

"Ghalhekk tichad *anke* l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' l-istanza attrici.

"Il-kumpannija attrici tallega li l-att korrettorju fir-realta' ma kien att korrettorju xejn izda biss kien att li sar b'qerq u kien lesiv ghad-drittijiet taghha.
"Din il-Qorti se tghaddi issa biex tqis din il-kwistjoni.

"Il-qerq

"Skond Art.993 tal-Kap.16 il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom izda wkoll il-konsegwenzi kollha li ggib maghhom l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha bl-ekwita', bl-uzu u bil-ligi (**"Falzon vs Cuschieri"** – Qorti tal-Appell – 23 ta' Ottubru 1936 – XXIX.I.1408 ; **"Spiteri vs Spiteri et"** – Qorti tal-Appell – 28 ta' Gunju 1957 – Vol XLI.I.412 ; "**Depares noe vs O'Dea noe"** – Qorti tal-Appell – 25 ta' Gunju 1996).

"Ghemil doluz bhal ma hija l-frodi ma jistax ikun prezunt imma ghandu jigi ppruvat. L-oneru tal-prova jinkombi lil min jallega l-qerq (Art. 1024 tal-Kap 16). Il-prova ddur mal-fatt li parti tuza raggiri sabiex xjentement tiffroda lil parti ohra. Dwar il-principji ewlenin tad-dolo fi kwistjonijiet civili, issir riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta' Dicembru 1919 (Vol XXIV.I.203) fil-kawza **"Galea vs Zammit"**.

"Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ma taccettax li kien zball genwin li jsir il-kuntratt DOK A fejn il-kompratur tkun kumpannija li la qatt kienet tezisti bhala tali u lanqas saret imqar prova serja li dik il-kumpannija kienet abbozzata izda baqghet ma gietx registrata. Daqstant iehor huwa inaccettabbli ghal din il-Qorti li jsir kuntratt DOK C fejn issir dikjarazzjoni palesement inveritiera, li saret qisu qatt ma kien xejn f'att pubbliku quddiem ufficjal pubbliku, bir-reperkussjonijiet kollha fejn jirrigwardaw terzi, sabiex bhallikieku il-kompratur isir il-persuna li deher fid-DOK A ghal kumpannija li ma tezistix.

"F'ordinament guridiku bhal taghna fejn tregi *the rule of law* dawn il-maniggi u raggiri huma xempju ta' abbuz li Qorti tal-Gustizzja ma tistax taccetta. Fic-

cirkostanzi tal-kaz dak li sar fid-DOK C huwa qerq (**“Sciberras vs Zimmermann Barbaro”** – Vol XXXII.I.223).

“Il-kaz tal-lum ma jistax jixxebbah ma’ sitwazzjonijiet li kienu trattati diversi drabi mill-Qrati taghna fejn ghax persuna ma tiddikjarax li qed tittratta f’isem kumpannija jfisser li tkun qed tittratta fil-kwalita’ personali taghha. U l-principji evokati f’dik il-gurisprudenza ma jistghux jigu applikati *mutatis mutandis* inkella *a contrario sensu* ghas-sitwazzjoni tal-lum. Jekk il-konvenut Lewis Scicluna jallega li fid-DOK A deher ghal kumpannija inezistenti ma jbiddilx il-figura tal-kompratur fid-DOK A ghall-persuna fisika li dehret ghal socjeta’ inesistenti u ghalhekk ma jistax ikun qatt pretiz li l-venditur tad-DOK B li kien l-istess venditur tad-DOK A jaghmel il-kuntratt DOK C ad insaputa tal-kompratur tad-DOK B unikament sabiex jaqleb ta’ taht fuq u b’mod abbusiv l-obbligi tieghu. Fil-kaz tal-lum ma hemm l-ebda presunzjoni favur Lewis Scicluna li ghax ikkontratta f’isem socjeta’ inesistenti ghandu jfisser li kkontratta ghalih innifsu. Anke l-involviment ta’ Vivienne Scicluna fid-DOK C kien irregolari ladarba ma kenitx firmatarja tad-DOK A. Wiehed jista’ jissupponi ghala dehret fuq id-DOK C probabilment ghaliex trasferimenti futuri tal-immobbli *in toto* jew *in parte* mertu ta’ DOK A kienu se jkunu difficli minghajr ma tidher hi wkoll fuq l-att. Dan kollu huwa wkoll indikattiv tar-realta’ li tant fid-DOK A qatt ma kien il-hsieb li Lewis Scicluna jidher f’ismu personalment li lanqas involva lil martu fuq dak l-att.

“Ghall-agir tal-konvenuti Tor Limited u Lewis Scicluna japplika bizzilla l-principju - *ex turpi causa non oritur actio*

“Fil-kaz tal-lum, irrizulta li ghalkemm l-ewwel kuntratt li sar kien id-DOK A segwit mid-DOK B, l-identita’ tal-immobbli mertu taz-zewg atti kienet skonvolta bl-att korrettorju DOK C, u ghalhekk hija nsostenibbli t-tesi tal-konvenuti li una volta (skond huma) id-DOK C ma bidilx id-DOK A fis-sostanza tieghu, id-drittijiet li twieldu mid-DOK A ghax kienu *prior in tempore* kienu bilfors *potior in jure* fil-kuntest tad-DOK B. Din il-Qorti tghid li dak li sar fid-DOK C ma kienx korrezzjoni ta’ zball izda litteralment bidla fil-partijiet u abbusivament kuntratt gdid minghajr l-icken konsiderazzjoni ghal obbligi *ex contractu* u *ex lege* ohra.

“Kif sostniet din il-Qorti (PA/GCD) fis-sentenza taghha tat-12 ta’ Ottubru 1995 fil-kawza **“Enriquez et vs Farrugia et noe”** –

> *““Il-Qorti tifhem li fejn jirrizulta agir skorrett li juri mala fides ma ghandhiex thalli lil min jahti ghal dan l-agir jiehu vantagg mill-mala fides tieghu. Il-ligi taghna hija mibnija fuq il-bona fides. L-ebda negozju guridiku ma ghandu mmunita’ mill-principju fraus omnia corrumpit.”*

“U hekk ser taghmel din il-Qorti fil-kaz tal-lum.

> “Dwar il-posizzjoni processwali ta’ Robert Borg bhala stralcjarju tas-socjeta’ Tor Limited din il-Qorti tghid li ghalkemm il-vesti tieghu l-istralcjarju ma jahti xejn kwalsiasi pronunzjament li tista’ taghti din il-Qorti tohloq stat fil-konfront tieghu fil-vesti tieghu. Mill-atti rrizulta li Robert Borg kien mahtur stralcjarju ta’ Tor Limited b’effett mill-25 ta’ Mejju 2004 wara digriet ta’ din il-Qorti (PA/FS) fil-kawza “Pio Camilleri vs Tor Limited et”.”

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Joseph Pace, Louis Scicluna u Vivianne Scicluna li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi talbu li din il-Qorti joghgobha:

> “... ... tirrevoka s-sentenza appellata moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Jannar 2010 fil-kawza fl-ismijiet premessi fis-sens illi tichad it-talbiet kollha attrici u tilqa’ l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti appellanti fl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.”

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

> “... ... tichad l-appell tal-konvenuti appellanti fl-interezza tieghu u tikkonferma s-sentenza appellata tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta’ Jannar 2010 fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-konvenuti appellanti.”

Rat ir-risposta tal-amministratur provvizorju tas-socjeta` Tor Limited li in forza taghha wiegeb li kien qed jirrizerva d-dritt li jressaq il-fehmiet tieghu fuq il-kaz waqt seduta li fiha jigi trattat l-appell;

Rat illi b'digriet tas-7 ta' Ottubru 2014, is-socjeta` The General Soft Drinks Co. Limited giet awtorizzata tintervjeni *in statu et terminis;*

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi s-socjeta` attrici b'kuntratt tal-15 ta' Gunju 1999, xtrat fond b'art adjacenti gewwa Marsascala. B'kuntratt tas-26 ta' Lulju 1994, l-istess socjeta` venditrici kienet bieghet porzjoni art fil-vicinanzi tal-qabel imsemmi fond lis-socjeta` Brittania Caterers Limited, socjeta` li kienet u ghada ma tezistix. B'kuntratt korrettorju tas-26 ta' Marzu 2004, inghad li l-akkwirenti tal-porzjoni art mibjugha fil-kuntratt tal-1994 kellhom ikunu Louis u Vivianne konjugi Scicluna personalment, li kienu dehru fuq l-att tal-1994 f'isem is-socjeta` li ma tezistix. Eventwalment, din il-porzjoni art ghaddiet f'idejn is-socjeta` Ta' Gniedi Property Limited li bi proceduri separati qed tallega li s-socjeta` attrici qed tokkupa parti mill-art taghha. Is-socjeta` attrici qed tallega li l-kuntratt korrettorju tal-2004 huwa null u invalidu peress illi x-xerrej tal-kuntratt precedenti ma kienx jezisti, u sar bi frodi ghall-interessi taghha bhala proprjetarja tal-art gewwa Marsaskala.

L-ewwel Qorti sabet favur it-tezi attrici, cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, u qalet li dak li sehh bil-kuntratt tal-2004 ma kienx korrezzjoni ta' zball genwin, izda agir bi frodi tal-interessi tas-socjeta` attrici.

Uhud mill-konvenuti appellaw mis-sentenza u din il-Qorti tqis li, fis-sustanza, ghandhom ragun.

Fuq l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti a bazi tal-Artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili, l-ewwel Qorti ghamlet sew li cahdet din l-eccezzjoni. Dak is-sub-paragrafu jghodd ghall-azzjoni ta' rexxissjoni minhabba vizzju tal-kunsens ta' xi parti fuq kuntratt. L-azzjoni ta' rexxissjoni hija miftuha biss ghall-kontraenti fuq il-kuntratt, u ebda terz ma jista' jitlob ir-rexxissjoni ta' kuntratt billi jallega difett fil-kunsens ta' parti (ara **Borg v. Nahla Ltd** deciza minn din il-Qorti fid-29 ta' Frar 2008). Jekk terz jallega li ftehim jilledi d-drittijiet tieghu, l-azzjoni miftuha ghalih hija l-*ao pauliana*, li fiha jitlob li jigi dikjarat li l-kuntratt li sar bejn tnejn jew aktar persuni ma jaghmilx stat fil-konfront tieghu peress li jkun sar bi frodi ghall-interess tieghu. Ghal din l-azzjoni, it-terminu ta' preskrizzjoni kontemplat fl-Artikolu 1222 mhux applikabbli, u allura inkwantu din l-azzjoni ma hijiex u ma tistax tkun wahda ta' rexxissjoni, l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni bazata fuq l-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili qed tigi michuda.

Kwantu ghal meritu, din il-Qorti taqbel mal-konvenuti appellanti li s-socjeta` attrici ma ghandha ebda interess tattakka l-validita` tal-kuntratt korrettorju tal-2004 u dan peress li b'dan il-kuntratt l-*area* tal-bicca art trasferita bil-kuntratt tal-1994 baqa l-istess. Is-socjeta` attrici qed tkun rinfaccjata b'allegazzjoni li qed tokkupa art ta' terzi, izda l-provenjenza tat-titolu pretiz mit-terzi mhux il-kuntratt tal-2004, izda l-kuntratt tal-1994. Huwa b'dan l-ahhar kuntratt li sar il-bejgh ta' bicca art lis-socjeta` u dan il-kuntratt huwa antecedenti l-kuntratt tal-1999 li bih is-socjeta` attrici xtrat fond u art fil-vicinanzi. Jekk is-socjeta` attrici qed tirreklama porzjon art li kienet gia` mibjugha antecedentement lill-haddiehor, allura r-reklam taghha jista' jitqies li m'ghandux mis-sewwa: din, pero`, hi materja li tifforma l-meritu ta' kawza ohra bejn is-socjeta` attrici u s-socjeta` Ta' Gniedi Property Ltd u mhux ta' din il-kawza. Jibqa l-fatt li t-titoli fuq l-art vantati mis-socjeta` attrici u s-socjeta` terza jemergu mill-kuntratti tal-1994 u tal-1999, u l-att korrettarju tal-2004 ma jiccentra xejn f'din il-kwistjoni.

Is-socjeta` attrici tghid li l-kuntratt tal-1994 huwa null peress li x-xerrej ma kienx jezisti fid-data tal-kuntratt. L-istess socjeta`, pero`, <u>ma talbitx</u> dikjarazzjoni ta' nullita` ta' dak l-att u din il-Qorti, ghalhekk ma tistax taghti dikjarazzjoni fuqu. Apparti dan, din il-Qorti mhux konvinta li x-xerrej ma kienx "jezisti" fuq il-kuntratt tal-1994. Jekk is-socjeta` xerrejja ma kinitx tezisti, allura min xtara ghan-nom ta' xi hadd li ma jezistix ikun xtara f'ismu personali. Din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza **Video-on-Line Limited v. Giles**, deciza fil-25 ta' Frar 2004, qalet hekk fir-rigward:

*"Issa huwa ndiskuss illi direttur f'socjeta` huwa meqjus bhala mandatarju tas-socjeta` fir-relazzjonijiet nterni ma' dik is-socjeta` filwaqt li huwa kkunsidrat bhala r-rapprezentant ta' dik is-socjeta` fir-relazzjonijiet taghha ma' terzi persuni. Ara a propozitu s-sentenza fl-ismijiet "**Dottor Anthony H. Farrugia noe –vs- Vernie Carbone noe et**", Appell, 30 ta' Marzu 2001.*

"Dan pero` jirresupponi l-ezistenza tas-socjeta` ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi. Fil-kaz de quo s-socjeta` Global Services Limited qatt ma ezistiet. Li jfisser, kif gustament gie rilevat mis-socjeta` appellanti, illi ghal kaz jiskatta l-provvediment ta' l-Artikolu 78 ta' l-Att XXV ta' l-1995 (Kap 386). Artikolu dan li appuntu jipprovdi testwalment hekk:-

> *""Il-persuni kollha li jmexxu negozju jew jaghmlu ftehim taht isem jew ghan-nom ta' kumpanija li dwarha ma jkunx inhareg certifikat ta' registrazzjoni taht dan l-Att, jew qabel id-data murija fic-certifikat tar-registrazzjoni bhala d-data li fiha dik il-kumpanija ghandha tibda ssehh, ikunu, sakemm ma jkunx miftiehem xort'ohra, personalment u solidalment responsabbli dwar terzi ghall-atti maghmula taht dak l-isem."*

*"In vista tal-premess kull kumment ulterjuri jkun superfluwu. Tibbasta pero` din is-senjalazzjoni mehuda mis-sentenza fl-ismijiet "**Joseph Dingli nomine -vs-Baruni Giovanni Ercole Testaferrata-Abela noe**", Appell Kummercjali, 15 ta' April 1966:-*

> *""Ir-responsabilita` ma taqax fuq l-appellat personalment ghax hu ghamel l-ordinazzjoni lill-appellant f'ismu; izda ghaliex, waqt li kien u ikkwalifika ruhu bhala direttur ta' socjeta`, hu ikkuntratta mal-appellant nonostante illi l-formalita` necessarja tal-pubblikazzjoni kienet ghadha ma saretx. … … L-appellat hu responsabbli bhala direttur ta' socjeta` li kienet irregolari billi ma kienux ghad gew osservati l-formalitajiet preskritti mil-ligi; dan hu kaz krejat mil-ligi ta' rapprezentanza b'responsabilita` personali."*

(ara wkoll **D&S Lifts Ltd v. Farrugia**, deciza mill-istess Qorti fis-7 ta' Mejju 2004).

Il-pozizzjoni guridika giet iddikjarata mill-qrati taghna anke qabel l-emenda li giet introdotta fil-ligi tal-kumpaniji wara l-kuntratt tal-1994 u r-responsabbilta` personali ta' min jiffirma ghan-nom ta' kumpanija li ma tezistix tidher li kienet ilha accettata.

Kwindi, bil-kuntratt tal-2004, kulma sar kien li giet stabbilita l-pozizzjoni legali verament ezistenti meta sar il-kuntratt tal-1994. Fi kliem iehor, intqal li meta Louis Scicluna akkwista l-proprjeta` f'isem Brittania Caterers Limited, li ma tezistix, id-drittijiet u r-responsabbilitajiet li johorgu minn dak il-kuntratt huma tieghu personali. Dan il-kuntratt korrettorju ma jaffetwax id-drittijiet tas-socjeta` attrici. Jekk din xtrat tajjeb bil-kuntratt tal-1999, hekk baqghet il-pozizzjoni taghha wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-2004. Jekk xtrat hazin, huwa l-kuntratt tal-1994 li jista' jkun ta' ostakolu, ghax proprjeta` gia` mibjugha lill-terzi ma setghet qatt tigi akkwistata mis-socjeta` attrici wara dan it-trasferiment. Kif inghad, is-socjeta` attrici mhux qed titlob li l-kuntratt tal-1994 huwa null, u kif intwera, lanqas ma jirrizulta lill-Qorti li dak il-kuntratt huwa, fil-fatt null.

L-azzjoni attrici, kif dedotta, ma tistax tigi milqugha ghax jonqos fiha, allura, l-interess guridiku mehtieg biex timpunja l-kuntratt tal-2004 li anke fil-meritu, ma jistax jitqies null u invalidu. Jekk hemm xi terzi, senjatament Brittania Catering Limited, li tippretendi li kienu huma li xtraw l-art tal-1994, iridu dawn it-terzi jarawha huma mal-konjugi Scicluna, ghax tali kontestazzjoni, jekk ikun hemm,

tibqa *res inter alios acta* ghall-interessi tas-socjeta` attrici, li tibqa' hi zvestita minn kull interess fil-kuntest tal-kuntratt tal-2004.

Fil-kuntest tal-ilment tas-socjeta` intervenjenti, jekk Joseph Pace inganna lis-socjeta` The General Soft Drinks Co. Limited bil-holqien ta' ipoteka fuq l-istess art bhala garanzija favuriha, dan ma jidholx biex jigi diskuss f'din il-kawza ghax ma jiffurmax il-meritu tal-istess.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-wirt ta' Joseph Pace u ta' Louis Scicluna u Vivianne Scicluna, billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-28 ta' Jannar 2010, u minflok tghaddi biex tichad it-talbiet kollha attrici, bl-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk in prim istanza, jithallsu mis-socjeta` attrici appellata Pupa Holdings Limited, hlief ghall-ispejjez marbuta mal-intervenut fil-kawza, is-socjeta` The General Soft Drinks Co. Limited, li ghandhom jithallsu minnha stess.

< Sentenza Finali >

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