Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri Għawdex)

Imhallef Anthony Ellul

Seduta tat-23 ta' Ġunju, 2017.

Appell numru: 10/2013 AE

Carmel Mifsud (appellat)

vs

Paul Portelli (appellant)

1. **Din hija kawża għall-ħlas ta' bilanċ ta' prezz ta' bejgħ ta' proprjeta`.**

2. Fl-**Avviż** tat-13 ta' Awwissu 2013 ippreżentat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Inferjuri, l-attur Carmel Mifsud talab li l-konvenut jiġi kkundannat iħallsu s-somma ta' €7,000 rappreżentanti bilanċ ta' prezz ta' bejgħ ta' proprjeta` hekk kif jirriżulta ukoll mill-iskrittura tal-11 ta' Awwissu 2010, bl-imgħax legali ta' 8% mid-data tal-istess kostituzzjoni ta' debitu sad-data tal-effettiv pagament. Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri interpellatorji, tal-ittri uffiċjali ta' April 2012 u ta' Lulju 2013.

3. Fir-**Risposta** tiegħu tas-16 ta' Settembru 2012 il-konvenut wieġeb biex jgħid li t-talba tal-attur hija infondata fil-fatt u fid-dritt għaliex:

   (i) in kwantu l-attur qed jibbaża l-pretenzjonijiet tiegħu fuq l-allegazzjoni li l-ammont mitlub minnu jirrappreżenta prezz ta' bejgħ ta' proprjeta`, it-talba tiegħu hija bbażata fuq kawża lleċita u għalhekk ma tistax tintlaqa'; u

   (ii) mingħajr preġudizzju, mhux minnu li għandu jħallas xi ammont lill-attur.

4. Wara x-xiehda ta' mart l-attur Rita Mifsud tas-16 ta' Diċembru 2015 (fejn qalet li l-attur qed jippretendi €5,000 bħala rigal talli tawh żmien ta' sena biex

iħallas) il-konvenut ippreżenta **risposta ulterjuri** fis-26 ta' Frar 2016[1]. Fiha spjega illi l-eċċezzjoni tiegħu li t-talba tal-attur hija bbażata fuq kawża llleċita tapplika mhux biss:

(i) in kwantu t-talba hija għall-ħlas ta' €7,000 bħala rappreżentanti parti mill-prezz ta' proprjeta` mibjugħa meta dak il-prezz ma ġiex dikjarat fil-kuntratt ta' bejgħ relattiv, kif indikat fl-avviż tat-talba;

iżda fid-dawl tal-verżjoni mogħtija mill-mara tal-attur, ukoll

(ii) in kwantu hija bi ksur tal-Artikolu 987 tal-Kodiċi Ċivili għaliex l-Artikolu 1139 jipprojbixxi kull ftehim li bih id-danni li jiġu mid-dewmien tal-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni li jkollha biss bħala oġġett il-ħlas ta' somma determinata ta' flus jiġu kkwantifikati f' ammont li jeċċedi l-imgħaxijiet fuq dik is-somma komputati bit-8% fis-sena.

5. Fis-**sentenza** li ingħatat fil-15 ta' Novembru 2016, il-Qorti tal-Maġistrati:

(i) ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut (inkluż ir-risposta ulterjuri tiegħu), laqgħet it-talba tal-attur u kkundannat lill-konvenut iħallsu s-somma ta' €7,000 bilanċ ta' prezz ta' bejgħ ta' proprjeta` li seħħ fil-11 ta' Awwissu 2010, bl-imgħax dekorribbli minn sena wara, u cioe` mill-11 ta' Awwissu 2011 sad-data tal-effettiv pagament. Bl-ispejjeż kif mitluba.

(ii) Peress li irriżultalha li kien hemm sperġur da parti tal-konvenut, hija ikkomunikat id-deċiżjoni tagħha lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex wara li jwettaq l-investigazzjonijiet neċessarji fir-rigward, jipproċedi fil-konfront tiegħu skont il-liġi.

6. Il-konvenut ħassu aggravat b' din id-deċiżjoni u għalhekk fil-5 ta' Diċembru 2016 intavola **appell** quddiem din il-qorti fejn talabha sabiex tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li (i) tiddikjara li l-attur appellat huwa dovut biss l-ammont ta' €2,000 stante li l-ammont imsemmi fl-iskrittura tal-kostituzzjoni ta' debitu għandu kawża illeċita u konsegwentement l-iskrittura hija bla effett, u

[1] Risposta ulterjuri tal-konvenut tas-26 ta' Frar 2016, fol 45

(ii) kontestwalment tirrevoka l-provvediment dwar sperġur fil-konfront tiegħu stante li tali sperġur qatt ma ġie kommess.

7. **<u>L-aggravji</u>** tal-konvenut huma s-segwenti:

<u>L-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu għandha "kawża illeċita"</u>

(i) Il-konvenut jibda' biex jaċċenna għall-fatt li l-ewwel qorti ikkonkludiet li l-prezz tal-art li huwa xtara mingħand l-attur kien ta' €9,000 u li l-ammont mitlub mill-attur f' din il-kawża jikkonsisti proprju f' <u>bilanċ ta' dan il-prezz</u>. Huwa jargumenta illi l-ammont ta' €9,000 li ġie dikjarat bħala ċert, likwidu u dovut fuq l-iskrittura tal-kostituzzjoni ta' debitu li saret bejnu u bejn l-attur għandha "kawża illeċita" illi tmur kontra l-ordni pubblika (Art. 987 tal-Kap 12) stante li l-prezz tal-art li ġie dikjarat fil-kuntratt notarili huwa ta' €4,000 u għalhekk it-taxxi relattivi tħallsu biss fuq dan l-ammont. Isostni għalhekk illi l-obbligazzjoni tiegħu naxxenti mill-iskrittura tal-kostituzzjoni ta' debitu ma tistax tingħata effett.

Jgħid ukoll li l-€2,000 li huwa ħallas mill-prezz ta' €4,000 ma kellhomx jitnaqqsu mill-ammont li kien jifforma parti mill-iskrittura tal-kostituzzjoni tad-debitu kif għamlet l-ewwel qorti. Fl-aħħar parti tar-rikors tal-appell tiegħu jaċċetta li għandu jħallas biss bilanċ ta' €2,000.

<u>Ma kkommettiex sperġur</u>

(ii) Isostni wkoll li l-konklużjoni tal-ewwel qorti li huwa kkommetta sperġur hija ferm ażżardata u infeliċi. Jgħid li vojt fil-memorja u inkoerenza fix-xhieda m'għandhomx jitqiesu bħala sperġur. Anzi jsostni li jekk kien hemm xi ħadd li kkommetta sperġur kienu l-attur u martu, illi meta rrinfaċċjati bl-eċċezzjoni tal-kawża illeċita paspru l-istorja li kien hemm rigal minħabba dewmien fil-ħlas.

8. <u>Fil-5 ta' Jannar 2017 l-attur ippreżenta r-**risposta** għall-appell tal-konvenut</u> u qal li s-sentenza tal-ewwel qorti hi ġusta u timmerita konferma u li għalhekk l-

aggravji tal-konvenut appellant għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.

9. Din il-qorti tagħmel riferenza għall-verbal tal-21 ta' Ottubru 2015 fejn il-partijiet ftehmu li l-provi miġbura fil-kawża fl-istess ismijiet: "*Carmel Mifsud vs Paul Portelli" (4/2014JVC)* (kawża li permezz tagħha l-attur talab li l-konvenut jiġi kkundannat iħallsu ammont bilanċjali għal xogħlijiet ta' kostruzzjoni li allegatament għamillu) għandhom jikkostitwixxu wkoll prova f' din il-kawża odjerna (10/2013JVC), u vice versa.

Provi:

Dokumenti eżibiti:

10. Permezz tal-kuntratt datat 11 ta' Awwissu 2010[2] fl-atti tan-Nutar Christian Zammit, l-attur biegħ lill-konvenut (u lil martu) żewġ porzjonijiet raba' mhux fabbrikabbli magħrufin bħala "*Ta' Venuta*" sive "*Tal-Qortin tar-Ramla*" limiti tan- Nadur, Għawdex (waħda bil-kejl ta' 384mk u l-oħra 411mk) għall-prezz kumplessiv ta' **€4,000** (€2,000 kull biċċa). Fil-kuntratt ġie dikjarat li l-kompraturi kienu diġa ħallsu lill-venditur €500 depożitu fuq il-konvenju, u li kienu qegħdin iħallsu l-kumplament tal-prezz (€3,500) dakinhar stess, u li l-venditur kien qed "*jaċċetta u jħalli debita riċevuta u finali kwittanza a rigward il-prezz intier.*"

11. Permezz tal-iskrittura tal-kostituzzjoni ta' debitu datata wkoll 11 ta' Awwissu 2010[3], il-konvenut u martu qalu li huma "*veri, ċerti u likwidi debituri*" a favur tal-attur fl-ammont ta' **€9,000**. Ġie miftiehem li tali somma kellha titħallas fi żmien sena, f' liema data (11 ta' Awwissu 2011) issir dovuta immedjatament.

Verżjoni tal-attur:

[2] Kuntratt ta' bejgħ datat 11.08.2010, Dok CG1, fol 46-49
[3] Skrittura privata ta' kostituzzjoni ta' debitu datata 11.08.2010, fol 15

12. L-attur **<u>Carmel Mifsud</u>** fl-affidavit tiegħu[4] qal li l-konvenut kien avviċinah u talbu jixtri biċċa art mingħandu sabiex ikun jista' jibni razzett. Qal li huwa ma kienx kuntent bis-somma li offrielu l-konvenut pero` l-konvenut offrielu li jekk jaċċetta l-prezz li offrielu hu, huwa kien lest li jagħtih <u>rigal</u> fi żmien sena.

"Huwa qalli li jekk jien kont lest inbiegħ din l-art lilu bil-prezz li offrieli hu, huwa kien lest illi fi żmien sena jagħtini rigal fi flus….Jien ovvjament ma xtaqtx li nibqa' mdendel u ma nitħallas qatt. Għalhekk tlabtu li jkolli xi ħaġa bil-miktub. Għal dan il-għan konna morna għand l-Avukata Monica Vella u għamilna karta li permezz tagħha l-istess konvenut obbliga ruħu li jħallasni fi żmien sena."

13. Kompla jgħid illi għalkemm għadda ż-żmien baqa' ma ħallsux. Qal li wara li kien interpellah bl-avukat huwa għamel xi pagamenti żgħar pero` imbagħad waqaf għal kollox milli jħallsu.

14. Kontro-eżaminat[5] u mistoqsi jekk jafx li meta n-nutar qralhom il-kuntratt, li l-prezz kien €4,000, huwa wieġeb *"issa bl-amment ma nafx"*. Sostna li minkejja li fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-prezz kien tħallas kollu huma ma ħadu l-ebda flus: *"flus ma kellux"*. Dwar l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu jgħid li dik għamluha fuq suġġeriment tal-avukat tal-konvenut biex meta jirċievi l-fondi tal-Ewropa jieħdu r-rigal.

15. Ikkonferma li wara li sar il-kuntratt kien tħallas xi ħaġa. Qal li l-konvenut kien mar xi tlett darbiet għand il-mara tiegħu fejn kienet taħdem il-Kunsill, u *"tana xi ħaġa"*.

16. Il-mara tal-attur, **<u>Rita Mifsud</u>**[6], fix-xiehda tagħha ikkonfermat li l-konvenut kien ried jixtri l-art mingħandhom biex jagħmel xi razzett. Qalet li kienu ltaqgħu għal dan l-iskop fl-uffiċċju tal-avukat tal-konvenut Dr Monica Vella fix-Xewkija, u li preżenti kien hemm ukoll in-Nutar Christian Zammit. Qalet li dak il-ħin stess il-konvenut kien qalilhom li ma kellux flus u li ma kien ser jagħtihom xejn f' dak l-istadju pero` kien assigurahom illi fi żmien sena kien ser ikun f' pożizzjoni li jagħtihom il-flus għax kien qed jistenna xi fondi ġejjin

[4] Affidavit tal-attur fol 7-8
[5] Kontro-eżami tal-attur, tas-26 ta' Frar 2016, fol 50 et seq
[6] Xhieda tal-mara tal-attur tas-16 ta' Diċembru 2015, fol 35 et seq

mill-EU fir-rigward tar-razzett. Xehdet li fuq suġġeriment ta' Dr Monica Vella żewġha u l-konvenut kienu, fl-istess ħin li ffirmaw it-trasferiment tar-raba, iffirmaw l-iskrittura tal-kostituzzjoni tad-debitu, fejn ftehmu li fi żmien sena l-konvenut kellu jħallas is-somma ta' €9,000.

17. Kontro-eżaminata spjegat illi l-prezz tar-raba kien ta' €4,000 u li għalhekk dan l-ammont ta' €9,000 kien jinkludi rigal ta' €5,000 talli stennewh sena biex iħallashom.

18. Dwar ħlasijiet da parti tal-konvenut, spjegat li hija dak iż-żmien kienet is-segretarja eżekuttiva tal-Kunsill tan-Nadur u li l-konvenut kien jiġi l-uffiċċju biex iħallasha b'ċekkijiet ta' €500 il-wieħed; "*U ġie erba' (4) darbiet, jiġifieri tana elfejn ewro (€2,000).*" Mistoqsija in kontro-eżami fuq iċ-ċekk Dok CG1[7] fl-ammont ta' €2,000, datat 11 ta' Awwwissu 2010, maħruġ fuq isem il-konvenut, qalet li ma kellhiex amment tiegħu u ċaħdet li kien ġie f' idejha. Ġie ikkonstatat waqt id-depożizzjoni tagħha illi n-naħa ta' wara tiegħu huwa vojt.

Verżjoni tal-konvenut:

19. Fl-affidavit tiegħu[8] il-konvenut **Paul Portelli** xehed li kien tkellem mal-attur sabiex ibiegħlu xi artijiet viċin ir-razzett tiegħu. Ikkonferma li fil-11 ta' Awwissu 2010 sar il-kuntratt fl-atti tan-nutar Christian Zammit. Qal li "*konna ftehmna fuq il-prezz ta' €4,000. Jien kont diġa ħallast €500 bħala depożitu u €3,500 dakinhar tal-kuntratt.*" Huwa ċaħad li għad fadallu jħallas aktar flus.

20. Kontro-eżaminat[9] pero` huwa qal li ma jafx kemm kien il-prezz tal-biċċtejn art li xtara mingħand l-attur. Qal li huwa jixtri ħafna u l-biċċa l-kbira tal-karti jkunu f' idejn martu għaliex huwa ma jafx jaqra. Qal li jiftakar li l-attur kien talbu €19,000 u kien niżillu xi €2,000. Imbagħad qal, "*emminni ma nafx sewwa kemm niżel.*" Qal li meta kienu marru għand l-avukat tiegħu (Dr Monica Vella) l-attur qallu biex jagħmlu prezz żgħir fuq il-kuntratt: "*...hu*

[7] Kopja ta' ċekk fl-ammont ta' €2000 datat 11.08.2010, fol 40
[8] Affidavit tal-konvenut Paul Portelli, fol 107-110 fl-atti tal-kawża 4/2014JVC
[9] Kontro-eżami tal-konvenut tal-14 ta' Ġunju 2016, fol 62 et seq

imbagħad qalli, nagħmlulhom prezz żgħir minħabba l-gvern…ried somma, ma nafx kemm ried sewwa imma qalli minħabba l-karti nagħmlulhom prezz żgħir." Mistoqsi fuq il-kumplament tal-prezz li kien baqa' huwa qal li kienu għamluh fuq karta. Ikkonferma fil-fatt li kienu għamlu kuntratt u karta: "*…fuq il-kuntratt mod u fuq il-karta l-prezz kollu mingħalija jien.*" Huwa fuq domanda tal-qorti wieġeb li l-prezz tal-art ma kienx €4,000 kif tniżżel fil-kuntratt, iżda kien iżjed.

21. Mistoqsi dwar ħlasijiet li kien għamel, ma kienx ċar fir-risposti tiegħu jekk kienx qed jirreferi għall-ħlas fir-rigward tal-prezz jew fir-rigward tax-xogħlijiet (mertu tal-kawża l-oħra 4/2014JVC). Fil-fatt qal "*…naf li kont tajtu, tajtu xi ħaġa kont deposit u kont tajtu ċekk fuq tlett elef u tajtu ieħor tajtu xi ħamest elef.*" Mistoqsi mill-qorti jekk kienx ħallsu tal-flus tal-għalqa irrisponda "*Dak, emminni, ma nafx x' għamilt. Emminni, ma nafx.*"

Konklużjoni tal-ewwel qorti:

22. L-ewwel qorti kkonkludiet li għalkemm fil-kuntratt ta' bejgħ il-prezz tal-biċċtejn raba' kien dikjarat li hu erbat elef ewro (€4,000), **il-prezz effettivament kien ta' €9,000** u li l-iskrittura tal-kostituzzjoni ta' debitu saret fl-istess jum tal-kuntratt "*sabiex tkopri l-prezz kollu miftiehem bejn il-partijiet għat-trasferiment tal-art*". Qalet li nonostante li l-attur u martu jinsistu li l-€5,000 għandha tiġi kkunsidrata bħala rigal, irriżultalha evidenti li dan l-ammont kien fil-fatt parti mill-prezz ta' €9,000.

23. L-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-"kawża illeċita" sollevata mill-konvenut, għaliex irriteniet illi imkien mill-atti ma rriżultalha li l-"*intenzjoni*" wara l-kostituzzjoni ta' debitu (fl-ammont ta' €9,000) u wara d-dikjarazzjoni tal-prezz anqas fil-kuntratt pubbliku (fl-ammont ta' €4,000) kienet li l-attur jevita li jħallas it-taxxa. Irriteniet invece li kien irriżulta biċ-ċar li **kien il-konvenut bl-assistenza tal-konsulent legali tiegħu li kkonvinċa lill-attur li l-atti kif kienu qed jiġu proposti kienu l-aħjar mod sabiex huwa jitħallas u fl-istess ħin huwa (l-konvenut) ikun jista' jipproċedi sabiex jieħu l-**

fondi mill-Unjoni Ewropea u malli joħodhom iħallas lill-attur.

24. Peress li rriżultalha li l-konvenut kien diġa' ħallas €2,000, ikkonkludiet li kien għadu debitur tal-attur fis-somma ta' €7,000, rappreżentanti il-bilanċ tal-prezz.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-qorti:</u>

<u>L-ewwel aggravju</u>: l-allegata "kawża illeċita" tal-obbligazzjoni mertu tal-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu.

25. Il-qorti tirrileva li:

(a) L-attur ma jirrizultax li xehed li l-prezz kien €9,000. Meta xehed in kontro-ezami qal li l-konvenut kien wegħdu li jagħtih rigal ta' €7,000 kif jirċievi l-fondi mill-Unjoni Ewropa:

"L-Avukat Carmelo Galea: Imma mhux dik il-mistoqsija, ħu paċenzja bija, taf li n-Nutar, meta qed jaqralkom il-kuntratt qal li l-prezz kien ta erbat elef ewro (€4,000) ?
Ix-xhud: Issa bl-amment ma nafx x'kien hemm l-affari u m'hemmx, imma aħna għamilna dik il-karta minn wara li kellu jagħtini dawk is-sebat elef (€7,000) rigal x'ħin jirċievi l-fondi tal-Ewropa".

(b) L-attrici xehedet li l-prezz kien €4,000 u €5,000 rigal. In kontro-eżami xehedet:

"Avukat Dottor Carmelo Galea: Jiġifieri intom oriġinarjament ir-raba' kemm kienet ser tinbiegħ ?
Xhud: Erbat elef ewro (€4,000).
Avukat Dottor Carmelo Galea: Erbat elef (€4,000). U ħa jatikom rigal talli stennejtuh għal sena ta' ħamest elef ewro (€5,000) ?
Xhud: Iva.
Avukat Dottor Carmelo Galea: Hux hekk ?
Xhud: Iva.
Il-Qorti: U fuq dawk il-ħamest elef nifhem illi ma ħallastux taxxa hux hekk ?
Xhud: Ma jidhirlix.
Il-Qorti: Iva jew le ?
Xhud: Le, le.

Il-Qorti: U fil-kuntratt niżżiltu biss il-valur tal-għalqa għal erbat elef ewro (€4,000) ?

Xhud: tal-art, iva. Aħna mxejna mal-parir tal-avukat tiegħu illi kien hemm dak il-ħin. Aħna ma morniex hemmhekk biex ma jatinix il-flus.

Il-Qorti: Imma sinjura, kieku ħallsek dakinhar il-prezz kemm kien ?

Xhud: Erbat elef ewro (€4,000)".

Pero' l-ewwel qorti ddeċidiet li l-prezz tal-art kien disat elef ewro (€9,000), minkejja li fil-kuntratt ġie ddikjarat prezz ta' erbat elef ewro (€4,000):

"Din il-Qorti tqis li fl-ewwel lok fir-rigward ta' dan l-ammont, huwa nutli li l-attur u martu jinsistu li s-somma ta' ħamest elef Euro (5,000) li minnha ġia tħallset is-somma ta' elfejn Euro (2,000) għandha tiġi kkunsidrata bħala rigal għaliex mill-atti rriżulta evidenti li din kienet il-prezz miftiehem bejn il-partijiet u xejn aktar. Huwa l-istess attur li fl-avviż tiegħu jiddikjara li s-somma dovuta ta' sebat elef Euro (7,000) tirrapreżenta 'bilanċ ta' bejgħ ta' proprjeta' u mhux ħaġa oħra".

Kif sewwa qalet l-ewwel qorti, l-atturi stess fir-rikors promotur talbu s-somma ta' €7,000 *"**bilanċ ta' prezz ta' bejgħ** ta' proprjeta hekk kif jirriżulta wkoll mill-iskrittura tal-11 ta' Awiissu, 2010 bl-imgħax legali ta' tmienja fil-mija (8%)"*. Mela l-atturi stess ħarrku lill-konvenut għall-ħlas ta' **bilanċ ta' prezz**, u fir-rikors promotur ma jissemma l-ebda rigal.

26. Bi prezz ta' €9,000 hemm kawża illecita għaliex il-prezz dikjarat fil-kuntratt kien €4,000. Dan ifisser li parti mill-prezz ġie moħbi, li jwassal għan-nuqqas ta' ħlas ta' taxxa fuq il-prezz kollu. M'huwiex rilevanti għal benefiċċju ta' min tkun saret dikjarazzjoni falza dwar il-prezz tal-oġġett tal-kuntratt. L-atturi kienu jafu li m'hijiex titħallas taxxa li kienet dovuta dakinhar li kien pubblikat il-kuntratt. Mela żgur li ma jistgħux jargumentaw li ma kinux jafu li qiegħed isir xi ħaġa kontra l-liġi. Hu veru li l-konvenut xehed:

"It-taxxa, issa x'ħin konna ħa niġbru, dawk kien ħa jidhru għax mill-fondi tal-Ewropa. Konna ħa nagħmlu riċevuta x'ħin jagħtihomli dawk li għamilna fuq il-karta. Ma tahomlix, allura ma nistax inħallas taxxa fuqhom".

Ovvjament ma jistax ikun magħruf x'kien il-ħsieb tal-atturi kieku rċevew il-ħlas. Għaldaqstant m'hemm l-ebda garanzija li kienu ser iħallsu t-taxxa fuq is-somma ta' ħamest elef ewro (€5,000). Madankollu jibqa' fatt li b'dak li għamlu

rrendew ruħhom kompliċi mal-konvenut u spiċċaw iffrankaw it-taxxa, kienet x'kienet l-intenzjoni tagħhom. Ta' dan żgur li ma jistgħux jippretendu li jiġu ppremjati. L-atturi messhom ma kkoperawx. Il-qorti tkompli żżid li kieku l-atturi ma kellhomx intenzjoni li jevadu t-taxxa, fil-kuntratt ta' bejgħ kienu jħallsu taxxa fuq il-prezz kollu u mhux fuq parti mill-prezz.

27. F'kull każ il-qorti ma tifhimx x'seta kien 'il bżonn sabiex il-konvenut jirċievi *funds* mill-Unjoni Ewropea, li jiddikjara prezz inqas minn €9,000. Fit-tweġiba tal-appell, l-atturi qalu li: *"Il-fondi tal-Unjoni Ewropea* ***ma jitħallsux fejn jirriżulta li baqa' djun mhux imħallsa u għalhekk l-appellant kellu n-neċessita assoluta li jiddikjara fuq l-att ta' trasferiment li ma kellu ebda ammont dovut lill-esponenti****"*. Pero' jekk dan kien il-bżonn li kellu l-konvenut, m'għandu x'jaqsam xejn ma' dikjarazzjoni fil-kuntratt ta' prezz inqas minn dak realment pattwit.

28. Li hu żgur hu li l-atturi ħadu benefiċċju għaliex taxxa ħallsu biss fuq il-prezz ta' €4,000. F'dan ir-rigward il-qrati diġa kellhom l-opportunita' li jgħidu li fejn hemm parti minn prezz mhux dikjarat f'kuntratt, hemm kawża illecita'. F'dan ir-rigward il-qorti tagħmel riferenza għas-sentenzi:

- **Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri**, ara sentenza tal-Prim'Awla tat-18 ta' Mejju, 1993 (ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-14 ta' Novembru, 1996).
- **Emilio Agius et vs Adrian Muscat et**, deċiża mill-Prim'Awla fil-21 ta' Marzu 2017 fejn intqal:-

> *"L-artikolu 987 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:*
>
> *"L-obligazzjoni mingħajr kawża, jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita, m'għandha ebda effett."*
>
> *"Dan huwa kkonfermat fis-sentenza fl-ismijiet Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-18 ta' Mejju 1993 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell 14 ta' Novembru 1996, fejn intqal illi:*
>
> *"Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni magħmula b'kawża illeċita u lkawża hija illeċita meta hija projbita mill-liġi jew kuntrarju għall-egħmil xieraq jew għall-ordni pubbliku u l-*

konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess ġenerali.'

"'Il-kwistjoni tal-legalità jew le tal-konvenzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata mill-Qorti "ex officio" (Vol. XLI, P.I, p.684 u p.694).'

"Ġie ritenut ukoll illi l-leġislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu preżunt li saret fl-interess komuni. Quando il fatto è illecito, la legge non riconosce alcun alla convenzione; è una obligazione fondata su causa illecita, poichè la causa si confonde coll'oggetto dei contratti; e quando la causa è illecita, l'obbligazjone è inesistente e non può avere alcun effetto (Laurent, Vol XXVII, Para 402).

"L-oġġett tal-mandat kien għalhekk illeċitu għaliex kontra l-liġi; jiġifieri kontra d-"Defence (Finance) Regulations, 1942", u l-Qorti rriteniet illi liskop ta' l-inkarigu kien illeċitu u għalhekk ċaħdet it-talba tal-attur kontra l-konvenut għar-restituzzjoni ta' flus (Vol. XXXIV, p.632).

"Ara wkoll Vol. XXXII, p. II, p. 574; Vol XXIX, p.III, p. 152 u Vol XXII, p.I, p.193. F'din l-aħħar sentenza ċitata hekk hu stabbilit:

"Nessun atto, per quanto liberamenti consentito e talora, ripetuto, e nessun periodo di tempo, per lungo che sia, possono dare efficacia ad un'obbligazione proibita per ragione di ordine pubblico.

"Skrittura li toħloq obbligazzjonijiet illeċiti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma projbiti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tistax titnissel minnha ebda azzjoni ċivili."

"Rigward id-dikjarazzjoni falza fuq kuntratt ta' bejgh ta' valur inqas minn dak reali ghasskopijiet ta' evazjoni ta' taxxa inghad fis-sentenza fl-ismijiet Ronald Azzopardi et vs Mario Galea Testaferrata deciza minn din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Felice fis-17 ta' Marzu 2016:

"...l-konvenju mertu tal-kawża huwa dokument vizzjat b'illegalità in kwantu hu maħsub biex jevadi l-liġijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Ċivili mit-taxxa dovuta fuq il-valur reali tal-proprjeta."

"F'dik is-sentenza il-Qorti ghalhekk ikkonkludiet illi l-konvenju kien null minhabba ddikjarazzjoni falza tal-valur bl-iskop illi l-partijiet jevadu lligijiet fiskali.

"Inghad ukoll fis-sentenza fl-ismijiet George Seychell vs Spring Valley Co. Limited deciza minn din il-Qorti presjduta mill-Imhallef Schembri Orland fit-3 ta' Ottubru 2013 illi

"...skrittura li tohloq obbligazzjonijiet illeciti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma projbiti mil-ligi jew kuntrarju ghall-ordni pubbliku ma tista' titnissel minnha ebda azzjoni civili."

"Din il-linja ta' hsieb giet riaffermata mill-Qorti tal-Appell f'sentenze recentissima flismijiet Angelo u Josephine konjugi Spiteri et noe vs Andrew u Anna Ursola konjugi Cilia et deciza fil-11 ta' Marzi 2016 fejn intqal illi

"...bl-iskop car li jevitaw li jhallsu t-taxxa fuq l-ammont shih tal-prezz pattwit u wara li kien thallas il-bqija tal-ammont, dahlu ghat-tieni konvenju tas-17 ta' Frar, 2005, bil-prezz hemm ridott ta' Lm387,275 u dan a skapitu tal-erarju pubbliku u bi ksur car tal-ligi. Dan l-agir kjarament jikkostitwixxi kawza illecita li hija definita permezz talArtikolu 990 tal-Kodici Civili, li jfisser li kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi, jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku".

29. Mill-provi rriżulta li minkejja dak dikjarat fil-kuntratt, mill-prezz il-konvenut ħallas biss is-somma ta' elfejn ewro (€2,000). Fuq din is-somma jirriżulta li l-atturi diġa ħallsu t-taxxa fuq il-qliegħ. Għalhekk għandhom jedd li jirkuprawha mingħand il-konvenut.

<u>It-tieni aggravju</u>: l-isperġur

30. Fl-affidavit il-konvenut xehed:

"Aħna konna ftehmna fuq il-prezz ta' Euro 4,000. Jien kont diġa ħallast Euro 500 bħala depożitu u Euro 3,500 dakinhar tal-kuntratt" (ara l-atti a fol. 108).

Waqt il-kontro-eżami xehed:

"Avukat Dr Joseph Grech: Issa inti fl-affidavit għidt, "Aħna konna ftehmna fuq il-prezz ta' erbat elef ewro (4,000)", fl-affidavit tiegħek qed tgħid, "Jiena kont diġa' ħallast ħames mitt ewro (500) depożitu, u ewro tlett elef u ħames mija (3,500) dakinhar tal-kuntratt.
Ix-xhud: Jekk inhu hemmhekk hekk hekk, dan għandi ċ-ċekkijiet, ħallast mela eh".

Kompla jgħid li fir-rigward tal-art li xtara mingħand l-atturi, ma kienx fadallu x'iħallas lill-atturi. Kif qalet l-ewwel qorti, il-provi juru li dakinhar tal-kuntratt il-konvenut ma ħallas xejn. Kien biss wara li għamel pagamenti b'total ta' €2,000. Fil-fatt fir-rikors tal-appell stess qal:

"Ħareġ ukoll ċar mill-provi illi mill-prezz iddikjarat ta' erbat elef euro (€4,000), l-esponenti ħallas l-ammont ta' elfejn euro (€2,000)".

Fiċ-ċirkostanzi l-qorti ma tarax li għandha tvarja l-ordni li tat l-ewwel qorti.

Għal dawn il-motivi tilqa' parzjalment l-appell u:

1. **Tvarja s-sentenza tal-ewwel qorti.**

2. **Tilqa' l-ewwel eccezzjoni limitatament fir-rigward tas-somma ta' hamest elef ewro (€5,000).**

3. **Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' elfejn ewro (€2,000), bl-imgħax mid-data tal-notifika tal-kawża.**

Spejjeż taż-żewġ istanzi jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

(ft.) Anthony Ellul

Imhallef

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur