QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Erbgha 6 ta' Dicembru 2017

Rikors Numru: 281/2014 JPG

Kawza Numru: 17

Calcidon Calleja (K.I Nru 341942M) f'ismu proprju u kif ukoll bhala mandatarju tal-Michael Calleja (ID 521849M) U Josephine Azzopardi (ID 483943M) residenti l-Ingilterra, John Calleja (ID 112645M), Carmen Pace (ID 650737M), Maria Formosa (ID 195051M), u Grace Micallef (ID 897354M), f'isimha proprju u kif ukoll bhala mandatarju ta' Anthony Calleja (ID 700847M), u Nelli Lee (ID 9757M), residenti l-Kanada, Joseph Micallef ID 590745M), Richard Micallef (ID 368653M), Spiridione Micallef (ID 793354M), George Micallef (ID 286156M), Maria Dolores Mercieca (ID 366147M), Agnes Micallef (ID 97460M), f'isimha proprju u kif ukoll bhala mandatarja ta' Calcidon Micallef, (Passaport Malti Nru 880645), u Charles Micallef (Australian NSW Drivers License 2014353263), residenti l-Awstralja, u Sylvana Micallef Borg, (ID 16083M), u Stefan Micallef (ID 172189M), ahwa, ulied il-mejjet John Micallef, Calcidon Bonavia (ID 816052M), Maria Bonavia (ID 66747M), Carmen Catania (ID 380048M), Emanuela Mallia (ID 1015249M), Josephine Cucciardi (ID 649457M), Calcidon Bilocca (ID 604056M), f'ismu proprju u kif ukoll bhala mandatarju ta' Don Micallef (Passaport Awstraljan

Nru L3159758), Helen Lindsay (Passaport Awstraljan Nru L7388434), u Lillian Mayerhans (Passaport Awstraljan Nru L8376877), lkoll residenti l-Awstralja, Joan Gauci (ID 736659M), Mary Abela (ID 160462M) u Georgina Azzopardi (ID 316154M)

VS

Maria Cassar (ID 39354M) u zewgha Carmel Cassar (ID 184851M), Carmelo Matthew u Priscilla Rose ahwa Cassar, rispettivament (ID 371772M), (ID 140177M) u (ID 656181M), u kif ukoll Pauline mart Carmelo Cassar (ID 36874M) ghal kull interess illi jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors imressaq fl-4 ta' April, 2014, li bih u ghar-ragunijiet hemm imfissra, ir-rikorrent fil-kwalita' tieghu premessa talab li din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-kuntratt pubbliku ta' donazzjoni ppublikat fis-sbatax (17) ta' Settembru 2012 min-Nutar Dr. Patricia Vella Haber skond kif hawn premess sar b'qerq, bi frodi u bi hsara ghall-jeddijiet tar-rikorrenti.

2. Tiddikjara illi l-istess kuntratt pubbliku ta' donazzjoni ppublikat fis-sbatax (17) ta' Settembru 2012 min-Nutar Dr. Patricia Vella Haber huwa null u bla effett fil-ligi.

3. Tiddikjara illi konsegwentement il-kuntratt pubbliku sussegwentement ippublikat mill-istess Nutar fis-sittax (16) ta' Settembru 2013 skond kif hawn premess, huwa wkoll null u bla effett fil-ligi.

4. Tordna illi l-kuntratti pubblici su-riferiti jigu rispettivament rexissi, annullati u rizolti.

5. Tappunta ghal dan il-ghan Nutar sabiex fil-hin u lok illi jigu stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti jippubblika l-atti notarili ta' rexissjoni tal-kuntratti rispettivi skond kif hawn premess, u tinnomina wkoll kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess atti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, id-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat it-twegiba mressqa mill-intimat fit-23 ta' April, 2014, li biha laqa' ghat-talba billi:

1. *Illi preliminarjament it-talbiet hekk kif dedotti ma jistghux jintlaqaw stante li qieghed jigi mitlub kemm l-annulament, rexissjon u risoluzzjoni tal-kuntratti de quo u ghalhekk ghandu jirrizulta manifestament li tali talbiet huma kontradittorji. Dan huwa aktar enfasizzat ghaliex it-talba enumarata 4 ma tinkludix azzjonijiet alternattivi izda kumulattivi. F'dan is-sens ukoll issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Randon vs Salamone deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) moghtija nhar 24 ta' April 1988.*

2. *Illi fil-mertu ma jezisti ebda frodi jew qerq hekk kif qieghed jigi allegat u dan kif sejjer jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' din il-kawza u konsegwentement ma jezistux l-elementi neccessarji ai termini tal-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

3. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkonsidrat:

Joan Gauci xehdet permezz ta' affidavit a fol 46 *et seqq* illi hija tigi n-neputija tal-mejtin Carmelo u Catherine konjugi Micallef, u hija l-werrieta taghhom flimkien mar-rikorrenti l-ohra f'din il-kawza. Spjegat illi l-intimata Maria Cassar kienet damet zmien twil tagixxi ghan-nom tal-konjugi Micallef u tul is-snin, ghamlet diversi transazzjonijiet ghan-nom taghhom u qarrqet bihom, billi hadet ammont sostanzjali ta' flus li kellhom ghall-interess personali taghha, kif ukoll approfittat ruhha minn *dividends* li kienu jircievu l-konjugi Micallef minn diversi ishma u investimenti li kellhom irregistrati f'isimhom. Kompliet illi wara li mietu l-konjugi Micallef, hi u l-kugini taghha saru jafu b'dak li gara u kienu ghamlu rapport mal-pulizija, a bazi ta' liema, kienet infethet il-kawza kriminali fl-ismijiet Il-Pulizija vs Maria Cassar. Qalet illi fil-mori ta' dawn il-proceduri, u proprju fit-2 ta' Mejju 2012, kienet saret skrittura privata ta' transazzjoni ma' Maria Cassar permezz ta' liema, kienu lahqu ftehim rigward xi ishma li dak iz-zmien il-konjugi Micallef kellhom mal-Bank of Valleta plc u ma' Lloyd's Bank, u Maria Cassar kienet obbligat ruhhu li thallas lir-rikorrenti is-somma ta' €50,000 fi zmien sitt xhur mid-data tal-iskrittura. Ziedet illi l-ghada ta' dan il-ftehim, Maria Cassar kienet ammettiet l-akkuzi kollha kontra taghha u permezz ta' s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali kienet giet ikkundannata sabiex fi zmien sitt xhur mid-data tas-sentenza, hija thallas lilha u lil kugini taghha s-somma ta' €50,000.

Xehdet illi nonostante l-ftehim u s-sentenza, l-intimata Maria Cassar baqghat ma hallsitx l-ammont dovut minnha, u dan anke nonostante l-fatt illi bejn Mejju u Novembru 2012 kienu ghaddejin diversi diskussjonijiet bejn l-avukati rispettivi tal-partijiet dwar il-pagament li kellu jsir minn Cassar u l-mod kif kellhom jithallsu. Kompliet illi matul dawn id-diskussjonijiet kemm il-darba saret referenza ghal xi garaxxijiet appartenenti lil Maria Cassar li setghu jinbieghu biex jithallas id-dejn u kien proprju ghalhekk li ma kienux hadu passi kontra Cassar sabiex jiskatta l-perjodu ta' detenzjoni li kien gie sospiz ghaliex ma hallsitx l-ammont li kellha thallas fiz-zmien ordnat mill-Qorti. Qalet illi fit-18 ta' April 2013, Maria Cassar kienet ghamlet pagament in parte fl-ammont ta' €20,000 akkont tal-ammont dovut minnha.

Qalet illi eventwalment hi u r-rikorrenti l-ohra kienu fethu kawza kontra Maria Cassar fl-ismijiet Calcidon Calleha pro et noe vs Maria Cassar fil-11 ta' Gunju 2013, permezz ta' liema talbu li Cassar tigi kkundannata thallas is-somma ta' €54,062.49, u dan rapprezentanti in kwantu ghal €30,000 il-bilanc rimanenti mis-somma akbar ta' €50,000, in kwantu ghal €23,362.49 *dividends* illi Cassar kienet irceviet f'isem il-konjugi Micallef minn ishma mizmuma mal-Bank of Valletta u in kwantu ghal €700 spejjez li gew inkorsi in konnessjoni ma' din il-kwistjoni. Kompliet illi fil-mori tal-kawza, Cassar kienet ghamlet pagament ta' €20,000 u dan l-ammont ghalhekk kien gie imnaqqas mis-somma globali li kienu qed jitolbu. Ziedet illi permezz ta' s-sentenza datata 9 ta' Dicembru 2013, din il-Qorti diversament presjeduta kienet ikkundannat lil Cassar sabiex thallas lir-rikorrenti is-somma ta; €34,062.49, oltre l-ispejjez gudizzjarji u l-imghax legali, liema sentenza ma gietx appellata minn Cassar.

Xehdet illi wara din is-sentenza, ir-rikorrenti kienet qabbdu lin-Nutar Dr. Isabelle Gonzi sabiex taghmel ir-ricerki fuq Cassar, mill-liema ricerki kien irrizulta illi tul iz-zmien li kienet ghaddejja din il-kwistjoni, Maria Cassar u zewgha Carmel Cassar kienu taw, b'titolu ta' donazzjoni fis-17 ta' Settembru 2012 lil uliedhom Camelo, Matthew u Priscilla Rose, il-garaxx in kwistjoni, filwaqt li zammew usufrutt fuq il-garaxx tul hajjtihom, u taw ukoll gratuwitament usufrutt fuq l-istess garaxx lil binthom Priscilla Rose sakemm din tibqa' xebba. Kompliet illi sussegwentement, u cioe fis-16 ta' Settembru 2013, il-konjugi Cassar u binthom Priscilla Rose kienet itterminaw kull dritt ta' uzufrutt li kellhom fuq l-istess garaxx, filwaqt li Priscilla Rose u Matthew ahwa Cassar kienu bieghu is-sehem taghhom lil huhom Carmelo Cassar u martu Pauline Cassar. Ziedet illi dan il-garaxx huwa l-unika proprjeta li ghandha Maria Cassar li setghet taghmel tajjeb ghad-dejn dovut lir-rikorrenti.

In kontro-ezami a fol 100 *et seqq* nnegat illi l-garaxx in kwistjoni qatt issemma fin-negozjati bejn il-partijiet u qalet li filfatt hi saret taf dwar dan il-garaxx minghand l-avukat ta' Maria Cassar stess, izda ma kienetx taf illi l-ittra mibghuta 'bla pregudizzju' mill-avukat Herrera kienet tfisser illi ma tistghax tigi esebita l-Qorti. Xehdet li anzi Dr. Herrera kien semmilhom garaxxijiet, u mhux biss garaxx wiehed.

Agnes Micallef xehdet permezz ta' affidavit a fol 56 illi hija tigi neputija ta' Carmelo u Catherine Micallef u wahda mill-werrieta taghhom, u kkonfermat u kkorroborat ix-xhieda kontenuta fl-affidavit ta' Joan Gauci.

In-Nutar Patricia Vella Haber xehdet a fol 66A *et seqq* illi l-konjugi Carmel u Maria Cassar filwaqt li rriservaw dritt ta' uzufrutt ghalihom u ghal binthom Priscilla Rose Cassar, kienu taw b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli il-garaxx bin-numru 47, fi pjazza Patri Magri, Marsa, sussegwentement kien sar kuntratt ta' bejgh tal-istess garaxx versu wiehed mill-ulied, cioe Carmelo Cassar u martu Pauline Cassar. Xehdet illi fl-ebda hin ma ssemmew xi nies ohrajn waqt li kienu qed isiru l-kuntratti u lanqas ma' kienet giet informata rigward ir-raguni ghalfejn kienet qed issir id-donazzjoni.

Eunice Grech Fiorini, Assistant Registratur Qrati Civili u Tribunali xehdet a fol 74A *et seqq* illi fl-atti tal-mandat ta' sekwestru numru 864/2013, ma giet prezentata ebda cedola ta' depozitu. Ikkonfermat illi s-sekwestratarji kienu l-banek, kif ukoll il-Malta Stock Exchange u DBR Investments.

L-Avukat Dr. Ian Spiteri Bailey xehed permezz ta' affidavit a fol 80 *et seqq* tal-process illi Dr. Taylor East, li kien jahdem fl-ufficju legali tieghu, kien dahal fi trattativi ma' Maria Cassar sabiex jithallsu r-rikorrenti, fatt li hu kkonfermat mill-korrispondenza mibghuta mill-avukati ta' Cassar stess. Xehed illi kien minhabba f'hekk, u specjalment fid-dawl tal-fatt illi kienu qed jigu suggeriti *time frames* qosra ghall-hlas tar-rikorrenti, ma kienux gew prezentati l-mandat opportune. Kien ghalhekk xokkanti ghar-rikorrenti meta rrizulta illi Maria Cassar kienet iitrasferiet il-proprjeta in kwistjoni lil uliedha permezz ta' donazzjoni.

In kontro-ezami a fol 107 *et seqq* xehed illi hu kien prezenti ghall-laqgha li kienet saret fil-Kazin Malti flimkien ta' Dr. Taylor East u Dr. Herrera, waqt liema laqgha kien intlahaq ftehim illi Maria Cassar thallas is-somma ta' €50,000, liema ammont kien jirraprezenta pretensjoni li r-rikorrenti kellhom rigward *dividends* li Cassar kienet irceviet ghal numru ta' snin tal-ishma in kwistjoni, u ghalhekk ftehmu li filkaz fuq dik il-kwistjoni jmorru arbitragg. Xehed illi l-avukati ta' Cassar fl-ebda hin ma kienu nformawhom illi t-tieni cekk ta' €20,000 kien gej mill-bejgh tal-garaxx in kwistjoni, u li filfatt sa fejn jaf hu, Cassar kienet ghamlet donazzjoni u mhux bejgh.

L-Avukat Dr. Robert Taylor East xehed permezz ta' affidavit a fol 82 u filwaqt li kkonferma l-kontenut tal-affidavit ta' Dr. Ian Spiteri Bailey, zied illi fid-19 ta' Frar, flimkien ma' Dr. Spiteri Bailey kellu laqgha ma' Dr. Jose Herrera li kien qed jirraprezenta lil Maria Cassar li kkonferma verbalment li Cassar kienet f'posizzjoni li thallas is-somma ta' €30,000 fl-immedjat. Spjega li l-isfond ta' dan kien illi skont is-sentenza kriminali kontra Maria Cassar, ir-rikorrent kellhom sa Frar 2013 sabiex jitolbu illi tigi mposta piena karcerja kontra Cassar minhabba n-nuqqas taghha li thallas dak dovut minnha, u li kien ghalhekk illi Cassar kienet iddikjarat illi kienet lesta taghmel garanzija biex jithallsu r-rikorrenti.

In kontro-ezami a fol 104 *et seqq* ikkonferma illi l-konsulent legali ta' Maria Cassar, u cioe Dr. Jose Herrera, kien iddikjara li ha taghmel garanzija bil-proprjeta in kwistjoni. Spjega illi filfatt huwa kien iltaqa' ma' Dr. Jose Herrera darbtejn fil-Kazin Malti u l-proposta kienet illi jithallas ammont akkont, u ghal li jifdal isir att notarili b'ipoteka. Ikkonferma illi sussegwentement kien thallas ammont iehor minn Maria Cassar permezz ta' cheque li kien gie mibghut lil Dr. Ian Spiteri Bailey minn Dr. David Camilleri fl-ammont ta' €20,000, ghalkemm ma kien hemm l-ebda indikazzjoni li dan kien thallas mir-rikavat tal-bejgh tal-garaxx.

Maria Cassar xehdet a fol 87 *et seqq* illi hija kienet ghamlet tmintax -il sena ddur b'ohtha Catherine Micallef u r-ragel taghha Carmelo, li kienu mieta f'April u Gunju tas-sena 1998 rispettivament. Xehdet illli l-konjugi Micallef kienu tawha prokura biex tiehu hsieb il-flus taghhom, u minhabba li kienet iddur bihom kienu qalulha biex idawwar kollox fuq isimha. Hi ghalhekk kienet dawwret l-ishma li kien hemm investit l-bank f'isimha, u hadet l-imghaxijiet mill-flus li kellhom depozitati l-bank, ghalkemm il-kapital innfisu ma ntmissx. Kompliet illi ghalkemm kienet ghamlet dan kollu bil-kunsens tal-konjugi Micallef, ir-rikorrenti kienu ghamlu rapport kontriha fuq frodi, u sabiex ma tidholx f'aktar inkwiet kienet waslet fi ftehim maghhom u fthemet illi thallashom is-somma ta' €50,000 fi zmien sitt xhur u ghalhekk kienet ammettiet l-akkuzi migjuba kontra taghha.

Xehdet illi hija ma kellhiex €50,000 f'idejha dak iz-zmien, ghaliex kellha biss €20,000 imfaddla, u ghalhekk ir-rikorrent kienu prezentaw kawza kontra taghha fid-9 ta' Dicembru 2013. Spjegat illi peress li hi ma kienetx tahdem u r-ragel taghha kien pensjonant, ma setghatx tiehu self mill-bank u ghalhekk kienet waslet fi ftehim ma' binha Carmelo Cassar

biex tbieghlu l-garaxx in kwistjoni u bl-flus li jhallasha ghal dan il-garaxx, u cioe €20,000, tkompli thallas l-ammont dovut lir-rikorrenti. Xehdet li filfatt binha kien ottjena self mill-bank ghal dan l-iskop u kien sar il-kuntratt ta' bejgh relattiv fis-16 ta' Settembru 2013. Ziedet illi ghalhekk illum il-gurnata jifdal il-bilanc ta' €10,000 xi thallas lir-rikorrenti, oltre l-imghax u l-ispejjez li ma tafx kemm huma ezatt. Qalet illi llum il-gurnata hi qed tahdem, u hi lesta li thallas lir-rikorrenti, ghalkemm ghandha bzonn iz-zmien peress li l-introjtu taghha u tar-ragel taghha huwa baxx.

In kontro-ezami a fol 112 *et seqq* xehed illi hija kienet hallset is-somma ta' €20,000 lir-rikorrenti mill-ewwel. Ikkonferma illi l-ewwel kuntratt li sar rigward il-garaxx in kwistjoni kien donazzjoni favur uliedha u spjegat li hi tghid bejgh ghaliex sussegwentement uliedha kienu bieghu il-garaxx lil huhhom. Xehdet imbaghad illi kontra din id-donazzjoni binha Carmelo Cassar kien issellef is-somma ta' €20,000 li hallashom lilha u hu ssusegwentement ghaddithom lir-rikorrenti. Sostniet illi hija fadalha biss thallas l-ammont ta' €10,000.

Carmelo Cassar xehed a fol 97 *et seqq* illi ommhu kienet tiehu hsieb lil ohtha u r-ragel taghha ghal numru ta' snin qabel ma mietu u filfatt kienet giet moghtija prokura biex anke tiehu hsieb il-finanzi taghhom. Spjega li wara li mietu kien inqala' hafna nkwiet ghaliex l-eredi ta' zijitu kienu bdew jghid li ommu kienet serqithom u ghalhekk ommu kienet tressqet il-Qorti. Kompla li sabiex tevita li tmur il-habs, ommu kienet dahhlet fi ftehim mar-rikorrenti, permezz ta' liema, obbligat ruhha li thallashom is-somma ta' €50,000. Xehed illi ommu kellha biss €20,000 imfaddlin, u ma setghatx tissellef mil-bank biex thallas il-bilanc rimanenti, u lanqas hu u hutu ma setghu jghinu. Spjega li ghalhekk kienu hargu bl-ideja li ommu tbieghlu l-garaxx tal-Marsa u hu jisellef minghand il-bank sabiex ikun jista' jixtrih u bil-flus li tithallas, tkun tista' tkompli thallas lir-rikorrenti Xehed li filfatt kien sari l-kuntratt ghand l-HSBC u l-bank kien hariglu c-cekk li huwa kien ghaddieh lill-ommu, u jaf li din kienet immedjatament ghaddietu lil Calicidon Calleja f'isem ir-rikorrenti.

Ikkonsidrat;

Permezz tal-ewwel eccezzjoni taghhom, l-intimati eccepew illi t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jirnexxu u dan peress illi t-talbiet taghhom ghal annullament, rexissjoni, u risoluzzjoni tal-kuntratti in kwistjoni huma kontraditorji w inkompatibbli.

Ghalkemm l-intimati jirravizzaw inkompatibbilita bejn l-azzjoni tar-rexissjoni u dik tan-nullita, il-Qorti rat illi skont din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Strocco vs Contini et** deciza fit-8 ta' Novembru 1952, dawn l-azzjoni huma fil-verita ta' natura pjuttost simili, u filfatt kienet spjegat illi dawn iz-zewg azzjonijiet huma distinti mill-azzjoni tas-simulazzjoni (ghaliex dan kien il-pern tal-kwistjoni f'dak il-kaz), ghaliex id-differenza netta, u ghalhekk l-inkompatibilita, kienet bejn in-nullita *ab initio* u n-nullita fis-sens ta' annuallabilita, u spjegat dan bis-segwenti mod:

> "…**azzjoni ta' rexissjoni jew ta' nullita` tippresupponi obbligazzjoni ġuridikament eżistenti, iżda nieqsa minn xi element essenzjali**, filwaqt illi l-azzjoni ta' simulazzjoni tippresupponi dejjem att ineżistenti, jew b'mod assolut jew b'mod relattiv."

Kif gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **Agius vs Cancio** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Fra3 1936:

> "***II-kelma nullita hija uzata fix-xjenza guridika f'zewg sensi, wiehed fis-sens proprju ta' "inezistenza"***, *jigifieri kuntratt null ma jkunx jezisti u qiesu qatt ma sar,* ***u l-iehor ta' 'annulabilita'***, *jigifieri meta -kuntratt jew att iehor jista' jezisti u jibqa' jsehh sakemm ma jigiex imhassar u mwaqqa' ghal xi raguni li ssemmi u trid il-li*gi."

L-intimati donnhom jinsew pero illi n-nullita ta' kuntratt tista' tkun ta' zewg tipi, jew nullita *ab initio* jew annullabilita, u ghalhekk jibbazaw l-argument taghhom fuq il-fatt illi r-rikorrenti ma jistghux jitolbu n-nullita, rexissjoni u rizoluzzjoni tal-kuntratt fl-istess nifs, ghaliex in-nullita tfisser proprju li l-kuntratt qatt ma ezista, u kuntratt inezistenti ma jistghax jaghti lok ghal rexissjoni jew risoluzzjoni. Pero, kif jidher mill-gurisprudenza

hawn fuq citata, kuntratt null jista' jkun null mhux fis-sens ta' inezistenza, izda fis-sens illi l-kuntratt jezisti u jibqa' fis-sehh sakemm ma jigix ordnat mod iehor mill-Qorti. Dan hu l-iskop tal-actio pauliana.

Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti ma tezistix l-inkompatibilita ravvizita mill-intimata li hija tali li twassal ghan-nullita tal-azzjoni tar-rikorrenti. Il-Qorti tqis li ghalkemm hija prekluza milli taghti aktar minn dak mitlub, huwa dejjem fid-diskrezzjoni taghha li tilqa' talba parzjalment u takkorda anqas minn dak mitlub minn rikorrenti, u dan ma jwassalx ghan-nullita tal-azzjoni tar-rikorrenti. Kif sew qalu l-intimati, dawn il-Qrati ma jaccettawx formalizmu ezagerat, u ghalkemm skont l-intimati dan huwa frott ta' gurisprudenza recenti "*sfortunata"*, fil-verita, din il-gurisprudenza bdiet tizviluppa fil-bidu tas-seklu ghoxrin, kif jidher fis-sentenza fl-ismijiet **Salvatore Tonna vs Carmelo Chetcuti et,** deciza mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fis-16 ta' Novembru 1934:

> "…***l-qorti aktar mil-legalizmu u formalizmu thares lejn dak li hu skond il-haqq u s-sewwa,*** *lejn il-gustizzja sostanzjali, xi drabi wkoll, fejn jinhtieg, moderata mill-principju ta' l-ekwita`, li wisq tajjeb giet imfissra bhala 'la giustizia del dato caso'.*"

Kif jidher minn dan il-bran, dak li l-intimati jirreferu ghalih bhala gurisprudenza sfortunata hija bbazata proprju fuq id-dover tal-Qrati illi jiddispensaw il-gustizzja, fil-veru sens tal-kelma, mal-individwi li jigu quddiemhom ghar-risoluzzjoni ta' pendenzi bejniethom. A bazi ta' din il-gurisprudenza, u dak fuq konsiderat, il-Qorti tqis illi din l-eccezzjoni tal-intimati hija nfondata u ghalhekk qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrenti qed jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq l-*actio pauliana*, li hija rregolata mill-Artikolu 1144 tal-Kodici Civili, liema artikolu jipprovdi illi:

> *(1) Kull kreditur jista` wkoll, f`ismu, jattakka l-atti maghmula b`qerq mid-debitur bi hsara tal-jeddijiet tieghu, bla pregudizzju tal-jedd tal-konvenut ghall-eccezzjoni tal-beneficcju tal-eskussjoni, taht id-disposizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.*

(2) Jekk dawn l-atti jkunu b`titolu oneruz, il-kreditur ghandu jipprova li kien hemm qerq min-naha taz-zewg partijiet fil-kuntratt.

(3) Jekk dawn l-atti jkunu b` titolu gratuwitu, bizzejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naha tad-debitur.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Calleja vs Grima et** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar 1955 intqal illi:

> "*din l-azzjoni hija moghtija lill-kredituri f`isimhom biex jattakkaw l-attijiet maghmula b`qerq mid-debituri taghhom bi hsara ghad-drittijiet taghhom. Hija akkordata biss lill-kredituri, u biex wiehed ikun kreditur, jehtieg li jkollu kreditu.*"

Il-Qorti rat illi m'hemmx kontestazzjoni rigward il-fatt illi fiz-zmien meta saru il-kuntratti mpunjati, ir-rikorrenti kienu kredituri ta' Maria Cassar, ghalkemm jikkontestaw l-ammont dovut minnha. Ghalkemm l-ammont dovut m'huwiex kwistjoni li fuqha tiddependi r-risoluzzjoni ta' dan il-kaz, il-Qorti ghal kull buon fini tirrileva illi l-kreditu tar-rikorrenti gie kanonizzat permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **Calcidon Calleja pro et noe** vs Maria Cassar deciza fid-9 ta' Dicembru 2013 permezz ta' liema, il-Qorti kienet ikkonfermat illi Maria Cassar kienet debtrici fl-ammont ta' €54,062.49, u in vista ta' pagament li kien sar fil-mori tal-kawza, ordnat lill-istess Cassar thallas lir-rikorrenti is-somma ta' **€34,062.49,** oltre l-imghax legali mid-data tan-notifika tar-rikors u l-ispejjez tal-kawza. Cassar tikkontendi illi peress illi hija ghamlet zewg pagamenti ta' €20,000 kull wiehed, b'mod illi b'kollox s'issa hallset €40,000, il-bilanc rimanenti dovut lir-rikorrenti huwa issa ta' €10,000. Illi pero dan l-argument ma' jistghax jintlaqa' galadarba hemm sentenza *res judicata* fil-konfront ta' Maria Cassar, skont liema, wara l-pagament ta' €40,000 maghmul minnha (u cioe €20,000 mhallsa qabel ma giet intavolata dik il-kawza, u €20,000 mhallsa fil-mori ta' dik il-kawza), Cassar giet meqjusa debitrici tar-rikorrenti fl-ammont ta' €34,062.49. Cassar ma kkontestax dan bil-mezz moghtija lilha mill-ligi, ilghaliex ma interponiet l-ebda appell minn din is-sentenza. Il-Qorti taghraf illi l-ammont reklamat f'dik il-kawza kien jikkonsisti mhux biss fil-bilanc rimanenti ta' €30,000 mis-somma ta' €50,000 li Cassar kien ghad fadlilha thallas skont il-ftehim milhuq bejn il-partijiet, (u kif ukoll skont is-sentenza permezz ta' liema instabet hatja ta' frodi), izda wkoll is-somma ta' €23,362.49 rapprezentanti *dividends* li kienet

rcievet Cassar minn ishma tal-Bank of Valletta plc f'diversi okkazzjonijiet bejn l-2008 u l-2012 kif spjegat fis-sentenza relattiva. Di piu', l-Avukat Spiteri Bailey spjega illi l-partijiet kienu qabblu li jhallu il-kwistjoni dwar d-dividends barra mill-ftehim milhuq peress illi ma setghux jifthemu fuq l-ammont, sabiex fuq l-ammont maqbul isir ftehim, waqt li ghar-rigward ta' dak li ma kienx hemm qbil jigu intavolati l-proceduri opportuni. Dan apparti €700 spejjez dovuti minn Cassar lir-rikorrenti, ukoll kif spjegat fis-sentenza. L-intimata kienet diga ressqet eccezzjoni tikkontesta l-*quantum* f'dik il-kawza, liema eccezzjoni kienet giet michuda mill-Qorti, u ma tistghax issa tippretendi li terga tiftah din il-kwistjoni, wara li ma interponietx appell mis-sentenza relattiva, u f'kawza fejn il-*quantum* m'huwiex strettament relevanti ghal pern tal-kwistjoni odjerna.

It-tliet elementi li jehtieg li jigu provati sabiex tirnexxi l-**actio pauliana** huma:

1. **L-eventus danni**, li "*…jigi sodisfatt bil-prova li, b`rizultat tal-att li qed jigi mpunjat, id-debitur jkun sofra diminuzzjoni fil-patrimonju tieghu li tkun ta` pregudizzju ghad-drittiijiet tal-kreditur, liema att jkun rrenda lill-istess debitur insolvibbli jew aktar insolvibbli.*"[1]
2. **Il-consilium fraudis**, li "*…huwa sodisfatt bil-prova tax-xjenza li bl-att tad-debitur qed jigu ppregudikati d-drittijiet tal-kreditur*"[2] u

3. **Il-partecipatio fraudis**, li jinsorgi biss meta l-att ikun oneruz, u timplika "*in-notizzja* [l-akkwirent] *kellu tal-istat tad-debitur, jigifieri x-xjenza li d-debitur, bl-att li kien sejjer jaghmel, kien se jirreka dannu lill-kreditur, sija billi d-debitur jirrendi ruhu insolvibbli, sija billi tizdied din l-insolvenza.*"[3]

Fir-rigward tal-*consilium fraudis* intqal illi l-*animus nocendi* m'huwiex rikjest, ghaliex huwa bizzejjed li jkun hemm ix-xjenza li l-att ser ikun leziv ghal kreditur.[4] Kif gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **Vella vs Vella et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-26 ta' Ottubru 2001 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar 2003:

[1] **Gravina vs Gravina,** Prim' Awla tal-Qorti Civili deciza 17 ta' Jannar 2013.
[2] *Idem.*
[3] **Chircop vs Mifsud,** Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 25 ta' Jannar 1954.
[4] **Calleja vs Grima et,** Qorti tal-Appell (Vol XXXIX p1) p24,

"*…l-Qrati dejjem apprezzaw id-diffikulta li wiehed jipprova l-"consilium fraudis" u ghalhekk qatt ma rrikjedew prova tal-"animus nocendi" u dejjem irritenew li mic-cirkostanzi wiehed seta' jiddeduci l-intenzjoni tad-debitur u tat-terz li jiddefrawdaw lill-kreditur. Jghid Solazzi (Revoca degli Atti Fraudolenti pag. 116: "Quantunque l'atto sia intrapreso per uno scopo onesto, quando non di meno si prevede che l'effetto arreca danno ai creditori, si ha sempre il-"consilium fraudis", ossia il debitore agisce "fraudandi causa" o " fraudationis causa". Chi conosce l'effetto di un atto, e tuttavia vuole l'atto, vuole anche quell'effetto; la rappresentazione dell'effetto della propria azzjoni costituisce il contenuto della volonta'.*"

Fis-sentenza fl-ismijiet **Bugeja vs Terribile** deciza fis-7 ta' Jannar 1936 intqal fl-istess sens illi:

"*L-element tal-consilium fraudis jikkonsisti fix-xjenza illi bl-att tkun qeghda tigi determinata l-insolvenza jew imnaqqsa s-solvibilita` tad-debitur, u ma jirrikjedix l-intenzjoni li jigi defrawdat il- kreditur.*"[5]

Fir-rigward tal-*partecipatio fraudis* intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Chircop vs Mifsud et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Jannar 1954 illi:

"Bi frodi tat-terz akkwirent ghandu jiftiehem in-notizzja li dan kellu tal-istat tad-debitur, jigifieri x-xjenza li d-debitur, bl-att li kien sejjer jaghmel, kien se jirreka dannu lill-kreditur, sija billi d-debitur jirrendi ruhu insolvibbli, sija billi tizdied din l-insolvenza."

Intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Camilleri vs Agius** deciza fit-23 ta' Novembru 1934 illi:

"*La frode pauliana diferisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l`uso di manovre sleali. Non e` nemmeno necessario che il debitore abbia agito coll`intenzione di nuocere i suoi creditori; basta che abbia avuto conoscenza del pregudizio che cagionava loro.*"

---

[5] Kollez. Vol. XXIX.II.866.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Gravina vs Gravina** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-17 ta' Jannar 2013 gie rrilevat illi:

> "*Fl-actio pauliana, il-frodi huwa element oggettiv u ta` sostanza u jista` jimmanifesta ruhu taht diversi aspetti. Jista` jkun dirett jew indirett. Il-piz tal-prova jinkombi fuq min jallega l-frodi u jintenta l-azzjoni revokatorja ghaliex il-frodi fil-kuntratti ma tistax tigi prezunta. Id-dannu jista` jkun u generalment ikun attwali u cert imma jista` jkun ukoll tali li juri perikolu ta` nuqqas ta` garanziji ghall-kredituri. Id-dannu irid ikun jidderiva direttament mill-att impunjat (ara : Prim`Awla tal-Qorti Civili : "Sciortino vs Vella" : 27 ta` Gunju 1961 : Kollez. Vol. XLV.II.700)*"

<u>Applikazzjoni ta' dawn il-principji f'dan il-kaz</u>

Rigward l-*eventus danni* il-Qorti rat illi huwa tnejn il-kuntratti mpunjati mir-rikorrenti a bazi tal-fatt illi skonthom, dawn jirrekaw pregudizzju lilhom bhala kreditur ta' Maria Cassar:

1. Il-kuntratt datat 17 ta' Settembru 2012 fl-atti tan-Nutar Dr. Patricia Vella Haber, permezz ta' liema Maria Cassar flimkien ma' zewgha Carmel Cassar kienu trasferew lil uliedhom taht titolu ta' donazzjoni irrevokabbli l-garaxx bl-indirizz 47, fi Pjazza Patri Magri, Marsa, u wkoll istiwew gratuwitament favur binthom Priscilla Rose dritt ta' uzufrutt fuq l-istess garaxx, u rriservat ghalihom dritt kongunt ta' uzufrutt fuq l-istess garaxx;

2. Il-kuntratt datat 16 ta' Settembru 2013 permezz ta' liema Maria Cassar, zewgha u Priscilla Rose Cassar irrevokaw b'mod gratuwitu d-dritt ta' uzufrutt taghhom fuq l-imsemmija garaxx, u permezz tal-istess att Priscilla Rose u Matthew Cassar bieghu lil huhom Carmelo Cassar u martu Pauline Cassar l-istess garaxx.

Ir-rikorrenti jsostnu illi b'dawn l-atti Maria Cassar aljenat l-uniku ass li seta' jaghmel tajjeb ghall-kreditu dovut lilhom, b'mod illi gew ippregudikati d-drittijiet taghhom bhala kredituri. Il-Qorti rat illi Cassar ma ressqet l-ebda prova u lanqas ma allegat illi ghandha xi proprjetajiet ohra li jistghu jintuzaw sabiex jithallas dak dovut lir-rikorrenti. Jirrizulta wkoll Cassar m'ghandhiex flejjes il-bank, peress illi wara l-mandat ta' sekwestru intavolat mir-rikorrenti, ma giet prezentata l-ebda cedola ta' depozitu mis-sekwestrarji fl-atti tal-istess mandat. Filfatt, Maria Cassar u binha stess jikkonfermaw l-insolvibilita ta' Cassar, billi jixhdu illi hija ghandha xoghol b'introjtu baxx, u r-ragel taghha huwa pensjonant, u hija stess *ex admissis* tghid illi m'ghandiex il-mezzi biex thallas l-ammont ta' €10,000 ammess bhala dovut. Ghalhekk zgur li m'ghandhiex il-mezzi biex thallas l-ammont attwalment dovut minnha, li huwa l-fuq minn €30,000. Il-Qorti tqis ghalhekk illi jirrizulta l-element tal-*eventus danni.*

Fir-rigward tal-*consilium fraudis,* il-Qorti rat illi dan l-element ma jirrikjedix prova illi d-debitur kellu l-intenzjoni illi jiffroda lil kreditur, izda sempliciment illi kellu x-xjenza illi bl-att li kien qieghed jaghmel kien ser jippregudika d-drittijiet tal-kreditur billi jirrendi ruhhu insolvibbli.

Il-Qorti rat illi d-difiza tal-intimati hija illi l-att ta' bejgh sar proprju minn Maria Cassar sabiex tillikwida l-proprjeta mmobbli taghha u tghaddi l-flus derivanti minn dan il-bejgh lir-rikorrenti sabiex tkompli thallas id-dejn dovut minnha. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, l-intimati jargumentaw filfatt illi a kawza ta' dan il-kuntratt, is-sitwazzjoni finanzjarja ta' Cassar tjiebet u anke jghidu illi r-rikorrenti ma jistghux jitfghu dubbju dwar jekk it-tieni somma ta' €20,000 hijiex derivanti mill-bejgh tal-garaxx in kwistjoni ghaliex dan il-fatt intqal minn Carmelo Cassar, li ma giex kontro-ezaminat mir-rikorrenti, u dan in-nuqqas jissarraf f'accettazzjoni tacita tal-kontenut tax-xhieda tieghu. Il-Qorti pero ma taqbel xejn ma' dan l-argument. Il-fatt illi r-rikorrenti m'ghamlux kontro-ezami ta' Carmelo Cassar ma jfissirx illi din il-Qorti ghandha necessarjament taccetta bhala vertiera x-xhieda tieghu, anke meta din tkun kontradetta minn provi ohra, u senjatament meta dawn il-provi l-ohra jkunu provi skritti, u *multo magis* kuntratti pubblici.

Il-kuntratt ta' bejgh tas-16 ta' Settembru 2013 jghid illi Carmelo Cassar u martu Pauline Cassar kienu qed jixtru u jakkwistaw zewg terzi indivizi tal-garaxx in kwistjoni[6] minghand il-vendituri u ghalhekk il-Bank, in adempiment tad-delega maghmula lilu fl-ewwel parti tal-kuntratt, kien qed ihallas lill-vendituri s-somma ta' €20,000. F'dan l-istess kuntratt, il-vendituri huma indikati li huma Matthew Cassar u Priscilla Rose Cassar. Ghalhekk minn dan il-kuntratt jemergu zewg punti saljenti li kompletament jikkontradicu dak li qal Carmelo Cassar fix-xhieda tieghu:

1. Il-vendituri tal-garaxx fuq dak il-kuntratt ma kienux il-genituri tieghu, **izda hutu Matthew u Priscilla Rose;**

2. Il-hlas sar mill-bank direttament lill-vendituri, ossia Matthew u Priscilla Rose, u ghalhekk ma jistghax ikun illi gara kif jghid hu, u cioe illi hu hallas lil ommu direttament u hi mill-ewwel hallset lir-rikorrenti, ghaliex fil-verita, skont dan il-kuntratt, il-bank hallas lil hutu Matthew u Priscilla Rose. Il-Qorti taghraf filfatt illi ghalkemm l-intimati kellhom jipprezentaw kopja tac-cekk li bih Carmelo Cassar allegatament hallas lil ommu, **dan id-dokument qatt ma gie prezentat.**

Tant Maria Cassar ma rcievet xejn fuq dan il-kuntratt, illi min-nota ta' insinwa jirrizulta li lanqas biss ircievet kumpens talli cediet id-dritt ta' uzufrutt li kienet irriservat ghaliha permezz tal-kuntratt precendenti. U dan kollu apparti il-fatt illi dawn l-€20,000 jirraprezentaw biss zewg terzi mill-istess proprjeta, ghaliex terz minnhom ma giex trasferit fuq dan il-kuntratt, peress li kien diga gie trasferit lil Carmelo Cassar permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni li kien sar is-sena ta' qabel, u ghalhekk l-ammont imhallas huwa oggettivament anqas mill-valur tal-proprjeta intiera.

Apparti minn hekk, ix-xhieda ta' Carmelo Cassar hija wkoll kontradetta mill-fatt illi huwa xehed fis-sens illi l-unika kuntratt li sar kien proprju dak ta' bejgh, u konvenjentement naqas milli jghid li sena qabel dan il-kuntratt, kien sar kuntratt iehor permezz ta' liema il-genituri tieghu ittrasferew b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli il-garaxx in kwistjoni lilu u z-zewg hutu l-ohra, tant illi kif inghad, fil-kuntratt ta' bejgh tal-2013 gew trasferiti biss zewg terzi

---

[6] Terz minnhom kien diga proprjeta ta' Carmelo Cassar, in forza tal-kuntratt ta' donazzjoni li kien sar is-sena ta' qabel.

ta' dan il-garaxx, fattur iehor illi Carmelo Cassar ukoll konvenjentement naqqas milli jsemmi. Ghalhekk il-fatt li ma giex kontro-ezaminat mir-rikorrenti, ma jfissirx illi din il-Qorti hija obbligata li taccetta x-xhieda tieghu bhala veritiera, ikkonsidrat illi fl-ewwel lok mill-provi jirrizulta illi assolutament m'hijiex kredibbli il-versjoni tieghu li kien hareg bl-ideja li jixtri l-garaxx in kwistjoni minghand ommu sabiex din tkun thallas lir-rikorrenti, meta jirrizulta li ommu kienet diga aljenat dan il-garaxx permezz ta' donazzjoni a favur tieghu u ta' hutu, u fit-tieni lok, u ta' aktar importanza, fid-dawl tal-principju konstantament ribadit fil-gurisprudenza illi kontra l-prova skritta, mhux amisibbli prova orali, u *multo magis* f'dan il-kaz meta l-prova skritta tikkonsisti f'kuntratti pubblici debitament insinwati. F'dan is-sens il-Qorti tirrileva illi huwa assolutament mhux f'loku l-kumment tal-intimati illi r-rikorrenti ma jafux il-bazi tal-azzjoni taghhom meta jsaqsu lir-rikorrenti fuq id-donazzjoni li hi ghamlet, meta fl-atti hemm prova inkonfutabbli ta' din id-donazzjoni li saret permezz ta' att pubbliku, ezebit in atti u kkonfermat minn Nutar Dr. Patricia Vella Haber.

Minn dak hawn fuq irrilevat, il-Qorti tqis li jistu' jsiru s-segwenti rizultanzi:

1. L-att li sar mir-rikorrenti, kemm meta trasferiet it-titolu ta' proprjeta taghha, flimkien ma zewgha fuq il-proprjeta in kwistjoni, u kemm meta cediet id-dritt ta' uzufrutt taghha fuq l-istess garaxx**, kien wiehed gratuwitu**, u ghalhekk **m'huwiex applikabbli** l-element tal-*partecipatio fraudis*.

2. Fir-rigward tal-consilium fraudis, il-Qorti tqis illi dan l-element gie sufficjentement provat, ikkonsidrat il-fatt illi ghalkemm Maria Cassar kienet taf illi kienet debitrici tar-rikorrenti, li ma kellhiex il-flus kontanti sabiex taghmel tajjeb ghal dan id-dejn u illi l-garaxx in kwistjoni kien l-unika proprjeta li kellha, hija ghazlet ili taljena din il-proprjeta taht titolu ta' donazzjoni b'mod illi rrendiet ruhha insolvibbli u poggiet lilha nnifsha f'posizzjoni fejn, b'ghazla koxxjenti taghha, ma setghetx thallas id-dejn dovut minnha lir-rikorrenti. Il-Qorti tqis ghalhekk illi l-frodi oggettiv pperpetrat mill-intimata gie sufficjentement provat mir-rikorrenti, u ghalhekk it-talbiet taghhom jimmeritaw illi jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati,

1. **Tilqa' l-ewwel talba;**
2. **Tilqa' t-tieni talba;**
3. **Tilqa' t-tielet talba;**
4. **Tilqa' parzjalment ir-raba talba u tordna illi l-kuntratt pubbliku ta' donazzjoni ppubblikat fis-17 ta' Settembru 2012 minn Nutar Dr. Patricia Vella Haber u l-kuntratt pubbliku tas-16 ta' Settembru 2013 ippubblikat minn Nutar Dr. Patricia Vella Haber jigu annullati u rexissi;**
5. **Tilqa' l-hames talba u tinnomina lin-Nutar Louise Vella Bardon sabiex tippublika l-atti notarili ta' annulament u rexissjoni tal-kuntratti imsemmija, fil-15 ta' Jannar, 2018 fil-Qorti fis-1.00p.m. jew fid-data, lok u hin li din il-Qorti tipprefiggi fuq talba appozita min-nutar nominat permezz ta din is-sentenza u tinnomina lil Dr Franco Galea bhala kuratur deputat sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.**

Tordna notifika ta' din is-sentenza lin-Nutar Louise Vella Bardon u lil Dr Franco Galea.

L-ispejjez kollha ghandhom jithallasu mill-intimati.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur