QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 29 ta' Marzu, 2023.

Numru 7

Ċitazzjoni numru 641/95/4 FDP

Anton Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta' AME Limited (C10687)

v.

Carmel *sive* Charles Camilleri u Grazio, Frangisku, Maddalena, u Anna aħwa Vella u b'digriet tat-18 ta' Marzu 1997, stante l-mewt ta' Grazio Vella, l-atti ġew trasfużi f'isem Paolo Bonavia u Marianna Vella bħala werrieta tal-istess Grazio Vella, u b'digriet tat-18 ta' Marzu 1997, stante l-mewt ta' Frangisku Vella, l-atti ġew trasfużi f'isem Marianna *sive* Anna Vella, Maria Angela Vella, Paolo Bonavia, Marianna Vella, Giovanni Vella, Josephine mart Vincent Cini, Mario Vella, Dionysius *sive* Dennis Vella, Evelyn mart Jesmond Callus, John Mary Vella, Salvino Vella, Carmel Vella u Paul Vella lkoll werrieta ta' Frangisku Vella, u b'digriet tat-18 ta' Marzu 1997, stante l-mewt ta' Maddalena Vella, l-atti ġew trasfużi f'isem Giovanni Vella, Josephine mart Vincent Cini, Mario Vella, Dionysius *sive* Dennis Vella, Evelyn mart Jesmond Callus, John Mary Vella, Salvino Vella, Carmel Vella u Paul Vella lkoll werrieta ta' Maddalena Vella

Preliminari:

1. Din il-kawża tirrigwarda kuntratt datat 31 ta' Marzu 1995 li permezz tiegħu l-aħwa Vella biegħu lil Carmel *sive* Charles Camilleri sehem ta' nofs (½) indiviż ta' biċċa art fil-Madliena bil-kejl ta' 6 tomniet kif ukoll 14-il plot fil-Mosta. L-attur Anton Camilleri għan-nom tas-soċjetà attriċi, isostni li proprju dakinhar stess, l-istess aħwa Vella kienu daħlu f'konvenju mas-soċjetà attriċi fejn obbligaw ruħhom li jittrasferixxu nofs (½) indiviż ta' art fil-Madliena bil-kejl ta' 6 tomniet. L-attur *nomine* jsostni li l-kuntratt bejn l-aħwa Vella u Carmel Camilleri, li allegatament sar wara l-konvenju bejn l-aħwa Vella u s-soċjetà attriċi, jilledi d-drittijiet tal-istess soċjetà attriċi u li l-konvenuti kienu *in mala fede* meta għamluh. Għalhekk fl-10 ta' Mejju 1995, huwa intavola din il-kawża fejn talab lill-Qorti biex tordna r-rexissjoni tal-kuntratt u tordna l-enforzar tal-konvenju skont it-termini fih pattwiti.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-28 ta' Ottubru 2021 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

3. Minn tali sentenza:

(a) Fis-16 ta' Novembru 2021 l-attur *nomine* intavola appell prinċipali, quddiem din il-Qorti, fejn talabha:

> *"…tilqa' dan l-appell, tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Ottubru 2021 billi tilqa' t-talbiet kollha tal-attriċi appellanti u tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellati; u sussidjarjament, f'każ li din l-Onorabbli Qorti ssib li l-ewwel u t-tieni talba m'għandhomx jintlaqgħu, tilqa' l-bqija tat-talbiet, inkluż ir-raba' talba jew, fil-każ li din l-Onorabbli ssib illi r-raba' talba m'għandhiex tintlaqa' bl-esklużjoni tar-raba' talba billi din hija indipendenti mit-talbiet l-oħra, u bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati".*

u

(b) <u>Fl-20 ta' Diċembru 2021 il-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri intavola Appell Inċidentali quddiem din il-Qorti</u>, fejn wara li talabha (i) tiċħad l-appell tal-attur appellant *nomine*, u (ii) tikkonferma s-sentenza appellata inkwantu ċaħdet it-talbiet kollha tal-attur, talabha:

> *"(iii) tilqa' l-appell inċidentali tal-esponent u konsegwentement tħassar id-dikjarazzjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza appellata fl-ismijiet premessi mogħtija fit-28 ta' Ottubru 2021, li jissussisti l-eventus damni bil-kuntratt tal-bejgħ li Grezzju Vella f'ismu u f'isem ħutu, għamel mal-esponent bl-att tan-Nutar Carmel Mangion tal-31 ta' Marzu 1995, u tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-esponent.*
>
> *Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellant nomine".*

<u>**L-Appell Prinċipali tal-attur Anton Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta' AME Ltd. (C10687) li wara bdil fl-isem tagħha hija llum reġistrata bl-isem ta' Caman Properties Limited**</u> (26.11.2021):

4. L-aggravji tal-attur *nomine*, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) L-elementi tal-*Actio Pauliana*

Huwa jsostni li l-assjem tal-provi juru stampa li kellha raġonevolment twassal lill-Ewwel Qorti għas-sejbien tal-qerq fir-rigward tal-aħwa Vella (*consilium fraudis*) u fir-rigward tal-konvenut Camilleri (*partecipatio fraudis*).

(ii) L-enforzar tal-konvenju

In linea sussidjarja jargumenta li l-kuntratt u l-konvenju jitkellmu fuq it-trasferiment ta' żewġ nofsijiet indiviżi tal-istess art fil-Madliena. Jgħid li dan ifisser li (anke jekk l-Ewwel Qorti rriżultalha li ma ġiex pruvat qerq) ma kien hemm xejn x'josta lill-Ewwel Qorti li tidħol fil-mertu tat-tielet talba u teżamina jekk tali talba setgħetx tissussisti. Jargumenta li t-talbiet relatati mal-qerq kommess bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt diretti kontra l-konvenuti Camilleri u Vella u t-talbiet relatati mal-enforzar tal-konvenju diretti kontra l-konvenuti Vella biss, huma indipendenti minn xulxin.

(iii) Formazzjoni ta' kumpanija

Dwar ir-raba' talba, jgħid li hawnhekk ukoll l-Ewwel Qorti kellha tagħmel eżami indipendenti u separat mis-sejbien *o meno* ta' qerq.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti werrieta ta' Grazio, Franġisku, Maddalena u Anna aħwa Vella</u> (15.12.2021):

5. Il-werrieta tal-konvenuti aħwa Vella wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell interpost mill-attur *nomine* għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż anke ta' dawn l-istanzi kontrih.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri u Appell Inċidentali tal-istess</u> (20.12.2021):

6. Il-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri wieġeb biex jagħti r-raġunijiet tiegħu għaliex l-appell ta' ħuh Anton Camilleri *nomine* għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata inkwantu ġew miċħuda t-talbiet attriċi, u inoltre interpona appell inċidentali fir-rigward tas-segwenti **tliet aggravji:**

(i) L-Ewwel Qorti naqset meta ma laqgħetx l-ewwel eċċezzjoni tal-irritwalità taċ-ċitazzjoni minħabba li t-talbiet kif proposti mhumiex neċessarjament u ġuridikament riferibbli għal kull wieħed mill-konvenuti;

(ii) L-Ewwel Qorti naqset meta ma laqgħetx it-tieni eċċezzjoni li fil-

konfront tiegħu t-talbiet huma insostenibbli billi jonqos fl-appellant *nomine* l-interess ġuridiku biex jipprosegwi l-istess talbiet; u

(iii) L-Ewwel Qorti żbaljat meta ddikjarat li l-bejgħ li Grezzju Vella għamel favur l-esponent dwar nofs (½) indiviż tal-art fil-Madliena bil-kuntratt tan-Nutar Carmel Mangion tal-31 ta' Marzu 1995 kien jikkostitwixxi *eventus damni* fil-konfront tal-appellant *nomine.*

Risposta tal-attur Anton Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta' AME Ltd. (C10687) li wara bdil fl-isem tagħha hija llum reġistrata bl-isem ta' Caman Properties Limited, għall-Appell Inċidentali tal-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri (08.02.2022):

7. Qabel ma l-attur *nomine* ressaq is-sottomissjonijiet tiegħu dwar il-mertu tal-aggravji mressqa mill-konvenut Camilleri fl-Appell Inċidentali tiegħu, huwa qabel xejn qajjem preġudizzjali dwar l-inammissibbilità tal-istess Appell Inċidentali.

Il-vertenza inkwistjoni u s-sentenza appellata:

8. Il-konvenuti aħwa Vella (illum ilkoll mejta) kellhom diversi artijiet riżultat ta' qasma li kienet saret bejnhom u bejn ħuthom oħra. L-aħwa Anton Camilleri (attur *nomine*) u Carmel Camilleri (wieħed mill-konvenuti)

kienu ilhom interessati li jixtru xi artijiet mingħand l-imsemmija aħwa Vella peress li t-tnejn li huma jinnegozjaw fil-proprjetà.

9. Fil-31 ta' Marzu 1995:

(i) saret skrittura privata[1] quddiem in-Nutar Pierre Cassar li permezz tagħha l-konvenut Grezzju Vella (f'ismu u f'isem ħutu Franġisku, Maddalena u Anna) obbliga ruħu li jassenja bi tpartit lil Anton Camilleri (f'isem is-soċjetà attriċi AME Ltd.):

> *"….**nofs indiviż** ta' porzjoni diviża ta' art fabbrikabbli f'building scheme approvata l-**Madliena** b'faċċata fuq Triq il-Marquis Scicluna u faċċata oħra fuq Triq oħra tal-kejl ta' **sitt tomniet** u fuq ir-riħ tal-punent tmiss ma' sqaq bla isem, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, bil-pussess battal.*
>
> *Valutata ħamsa u sittin elf lira (Lm65,000) it-tomna fabbrikabbli għall-intier".*

In kontrakambju Anton Camilleri *nomine* obbliga ruħu li jassenja xogħol ta' bini u kostruzzjoni fuq l-art deskritta lill-aħwa Vella; ġie mifthiem li f'każ ta' differenza fil-valuri din id-differenza kellha titħallas bi flus li jitħallsu meta tinbiegħ lil terzi l-proprjetà li kellha tinbena fuq l-art.

Iż-żewġ partijiet ftehmu li jiffurmaw kumpanija li fiha Anton Camilleri jkollu ħamsin (50) tal-ishma u l-aħwa Vella ħamsin (50) ishma, u jakkwistaw id-drittijiet ta' proprjetà u tal-konvenju biex jiżviluppaw l-art

[1] Fol 6-7, u wkoll fol 125-127 (inkluż pjanta).

billi *"l-aħwa Vella jikkontribwixxu l-art u Anton Camilleri nomine jikkontribwixxi x-xogħol."*

u

(ii) sar kuntratt[2] fl-atti tan-Nutar Charles Mangion li permezz tiegħu Grezzju Vella f'ismu u f'isem ħutu Francesco, Maddalena u Anna (vendituri) biegħ lil Carmel *sive* Charles Camilleri f'ismu biss[3]:

(a) **nofs indiviż** ta' erbatax (14)-il plot fil-Mosta bil-kejl kumplessiv ta' 2,660mk;[4] u

*(b) "**nofs indiviż** ta' porzjon ta' art li fiha kejl ta' circa sitt itmien ekwivalenti għal circa sitt elef tmien mija u erbgħa u tletin metri kwadri (6,834mk) kompriż f'dan il-kejl l-arja stradali jew kejl verjuri, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, kif tidher fuq il-pjanta annessa ma' dana l-att markata dokument B, u tikkonfina mill-Punent ma' sqaq li jipprovdi aċċess għall-għalqa msemmija, minn Nofs in-Nhar ma' ġid ta' Francesco Mifsud jew l-aventi causa, u mit-Tramuntana ma' beni tal-familja Vella u oħrajn, liema art tinsab fil-**Madliena**, limiti tal-Għargħur, formanti parti mill-art "Ta' Stronka"."*

---

2 Fol 8-15 (inkluż pjanti).
3 Peress li għalkemm miżżewweġ bejnu u bejn martu ma tipprevalix il-komunjoni tal-akkwisti.
4 Ġie dikjarat li l-valur ta' kull plot il-Mosta huwa ta' Lm26,000, filwaqt li l-art tal-Madliena hija valutata bil-valur ta' Lm80,000 kull tomna.

Fuq l-imsemmi kuntratt ġie dikjarat (*inter alia*) li:

- il-bejgħ kien qed isir għall-prezz ta' Lm291,000, liema somma titħallas billi l-kumpratur a spejjeż tiegħu jibni u jiżviluppa l-art intiera kemm tal-Mosta kif ukoll tal-Madliena;

- il-kumpratur kellu jagħmel il-pjanti u jottjeni l-permessi relattivi, u li meta jitlesta l-bini u jsir il-bejgħ relattiv, mir-rikavat il-venditur jitħallas l-ispejjeż tal-bini li jkun għamel u spejjeż relattivi, u l-bilanċ jinqasam bejn il-partijiet;

- in-nutar kien qed jiġi eżentat milli jagħmel is-soliti riċerki;

- l-art in vendita "*pperveniet lill-vendituri minn diviżjoni fl-atti tan-Nutar Anthony Attard*."

10. Fit-3 ta' Mejju 1995 Anton Camilleri f'isem is-soċjetà AME Ltd. ippreżenta ittra uffiċjali[5] li permezz tagħha interpella lill-aħwa Vella biex jaddivjenu għall-kuntratt ta' trasferiment abbażi tal-konvenju tal-31 ta' Marzu 1995.

[5] Fol 123.

11. L-aħwa Vella wieġbuh permezz ta' ittra uffiċjali fl-10 ta' Mejju 1995[6] fejn qalulu li fl-ewwel lok it-talba tiegħu kienet intempestiva għaliex it-trasferiment ma jistax isir qabel ma tiġi furmata kumpanija bejnhom u bejn Anton Camilleri personalment, li ma kienx parti fil-konvenju. Fit-tieni lok qalulu li (a) ma ridux jidħlu f'kumpanija li m'hemmx speċifikat kif għandha tiġi kostitwita ħlief għas-sehem tal-ishma; u li (b) fi kwalunkwe każ ma ridux ikunu assoċjati f'kumpanija ma' Anton Camilleri personalment, u li mhumiex obbligati li jagħmlu dan peress li m'hemm ebda rabta vinkolanti skont il-liġi li jagħmlu dan.

12. Fl-10 ta' Mejju 1995 stess l-attur *nomine* pproċeda b'din il-kawża fejn għamel tliet talbiet prinċipali, ċjoè biex il-Qorti :

- tirrexxindi tal-kuntratt tal-31 ta' Marzu 1995 bejn l-aħwa Vella u ħuh Carmel Camilleri stante l-*mala fede* tagħhom;

- tordna lill-konvenuti aħwa Vella jittrasferixxu n-nofs (½) indiviż skont kif miftiehem fil-konvenju tal-31 ta' Marzu 1995 li sar bejnhom u bejn is-soċjetà AME Ltd.;

- tordna lill-konvenuti aħwa Vella jiffurmaw kumpanija li fiha huma jkollhom 50 tal-ishma u s-s-soċjetà AME Ltd. ikollha 50 ishma,

[6] Fol 87-88.

bil-għan li tiżviluppa l-art mertu tal-konvenju.

13. L-Ewwel Qorti qieset li l-azzjoni odjerna għalkemm ibbażata fuq tliet talbiet separati u distinti, tippernja ruħha fuq l-ewwel waħda: ossija r-rexissjoni tal-kuntratt minħabba l-*mala fede* tal-konvenuti (para 70). Qieset li għalhekk l-azzjoni hija l-hekk imsejħa ***Actio Pauliana*** (para 71) u li f'tali azzjoni jridu jiġu ppruvati tliet elementi:

(i) l-*eventus damni,* ċjoè l-ħsara għad-drittijiet tal-kreditur riżultat tal-att li tiegħu l-kreditur ikun qed jitlob ir-rexissjoni;

(ii) il-*consilium fraudis* da parti tad-debitur;

(iii) il-*partecipatio fraudis* da parti tat-terz, (meta l-att li tiegħu tkun qed tintalab ir-rexissjoni, ikun sar b'titolu oneruż).

14. Fir-rigward tal-element tal-"***eventus damni***" qieset li dak li għandu jiġi ppruvat hu li l-ħaġa mwegħda ma tkunx iktar fil-pussess tal-persuna li wegħditha (id-debitur, f'dan il-każ l-aħwa Vella), u li għalhekk tkun saret ħsara għall-jeddijiet tal-kreditur (f'dan il-każ is-soċjetà attriċi). Qieset li dan l-element jinsab pruvat għaliex bil-kuntratt li sar quddiem in-Nutar Charles Mangion *"kwalsiasi dritt illi kellha s-soċjeta` rikorrenti ġie eliminat".* (para 86).

15. Kompliet tgħid li però ma kinitx tal-istess idea fejn jirrigwarda l-elementi tal-"***consilium fraudis***" u l-"***partecipatio fraudis***" (ċjoè l-qerq da parti tal-aħwa Vella bħala debituri u wkoll tal-konvenut Carmel Camilleri bħala terz) għaliex "*mill-assjem tal-provi, jidher ċar illi fl-ebda mument Carmel Camilleri ma kien a korrent tal-fatt illi l-aħwa Vella kienu ffirmaw konvenju fuq l-art tal-Madliena".*

16. Hija għalhekk ikkonkludiet li t-talba għar-rexissjoni abbażi tal-*mala fede* kienet infondata, u qieset li fiċ-ċirkostanzi ma kienx hemm sens loġiku u legali li tikkonsidra t-talbiet l-oħra stante li huma intrinsikament konnessi mal-art tal-Madliena li ġiet trasferita lill-konvenut Carmel Vella.

17. Għalhekk l-Ewwel Qorti (**mingħajr ma qieset jew iddeċidiet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti**) ċaħdet it-talbiet attriċi.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

L-appell prinċipali tal-attur *nomine*:

L-ewwel aggravju:

18. L-attur appellant *nomine* fl-ewwel aggravju tiegħu jaċċenna għall-

fatt li l-Ewwel Qorti ma qisitx l-elementi tal-*consilium fraudis* u tal-*partecipatio fraudis* separatament. Jilmenta bil-fatt li għalkemm l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-element tal-*consilium fraudis* (da parti tal-aħwa Vella) ma jirriżultax, ma tat l-ebda raġuni għaliex waslet għal tali konklużjoni; fir-rigward tal-element tal-*partecipatio fraudis* (da parti tat-terz, il-konvenut Camilleri) ma jaqbilx mal-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti li wassluha biex tikkonkludi li Carmel Camilleri ma kienx jaf bil-konvenju li sar dakinhar stess li huwa għamel il-kuntratt mal-aħwa Vella.

19. Huwa minnu li għalkemm l-Ewwel Qorti kkonkludiet li dawn iż-żewġ elementi ma ġewx pruvati (fil-fatt qalet li fir-rigward tagħhom ma kinitx "*tal-istess idea*" bħal fil-każ tal-element tal-*eventus damni*, fejn irriżultalha li dan l-element kien ġie pruvat), hija effettivament iffukat fuq in-nuqqas ta' qerq da parti tal-konvenut Carmel Camilleri u mhux ukoll tal-aħwa Vella.

20. Qabel ma tgħaddi biex tikkonsidra kull waħda miż-żewġ elementi separatament, taċċenna għall-argument li jagħmlu kemm il-werrieta tal-aħwa Vella, kif ukoll il-konvenut Camilleri, fis-sens li l-attur *nomine* stess qed jaċċetta (kif jirriżulta kemm mill-<u>kontro-eżami</u> tiegħu tal-21 ta' Ġunju 2017 u kif ukoll mit-<u>tieni aggravju</u> tiegħu) li ladarba fuq il-konvenju kien issemma nofs (½) indiviż, allura jfisser li kien għad baqa' nofs (½) indiviż ieħor x'jiġi trasferit, u li għalhekk għadu jista' jiġi trasferit is-sehem imwiegħed, u allura wieħed ma jistax iqis il-kuntratt bħala att frawdolenti.

21. Fil-fatt din il-Qorti taqbel li anke jekk mhux ikkontestat li l-aħwa Vella kellhom nofs (½) indiviż ieħor mill-art tal-Madliena li setgħu jittrasferixxu lill-attur *nomine*, il-kuntratt li sar mal-konvenut Camilleri inkwantu jikkontempla l-bini tal-art kollha ċertament li jistultifika l-iskop wara l-konvenju li sar mal-attur Anton Camilleri *nomine* u għalhekk il-pregudizzju lill-attur *nomine* hu ċar, kif ukoll l-*eventus damni* ma tistax tiġi eskluża għas-sempliċi raġuni li kien għad hemm nofs (½) indiviż ieħor.

22. Stabbilit li l-kuntratt bejn l-aħwa Vella u l-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri huwa ta' ħsara fil-konfront tad-drittijiet tal-attur Anton Camilleri *nomine* naxxenti mill-konvenju li kellu mal-istess aħwa Vella, din il-Qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra jekk fil-fatt jissussistux l-elementi tal-*consilium fraudis* u tal-*partecipatio fraudis.*

23. Kwantu għall-element tal-*consilium fraudis* l-attur appellant *nomine* jargumenta li l-konvenuti aħwa Vella kienu konsapevoli tal-eżistenza tal-konvenju għaliex tramite l-konvenut Grazio Vella, kienu huma stess firmatarji fuq il-konvenju; isostni li dan huwa biżżejjed għall-finijiet ta' prova ta' dan l-element li l-aħwa Vella kienu jafu bl-eżistenza tal-obbligazzjoni li daħlu għaliha fil-konvenju, u li meta sar l-att finali ta' bejgħ mal-konvenut Camilleri sigħat biss wara, l-eżekuzzjoni ta' tali obbligazzjoni kienet ser tiġi preġudikata.

24. Il-konvenut Camilleri jikkontesta li kien hemm l-element ta' frodi fl-aħwa Vella. Ifakkar li ħadd mill-aħwa Vella ma xehed f'dawn il-proċeduri (peress li laħqu mietu). Dwar Grazio Vella jaċċenna għax-xhieda tiegħu f'proċeduri oħra fejn iddikjara li kien mingħalih li mal-attur *nomine* għamel konvenju fuq art differenti u li n-nutar ma qralux il-kitba qabel ma ffirma. Dwar l-aħwa l-oħra (Francesco, Maddalena u Anna) jfakkar li l-frodi hija personali u li da parti tagħhom żgur li ma tistax tiġi preżunta għaliex ma ffirmawx personalment u minn imkien ma jirriżulta li kellhom ix-xjenza ta' dak li kien għaddej. Jaċċenna għall-fatt li l-attur *nomine* ma esebiex kopja tal-prokura tagħhom li tissemma' fl-iskrittura tal-31 ta' Marzu 1995 kif ma ġabx l-iċken prova li kienu jafu x'qed jagħmel ħuhom.

25. Din il-Qorti tosserva li fix-xhieda tiegħu tal-21 ta' Ġunju 2017 l-attur <u>Anton Camilleri</u> qal li l-konvenut Grazio Vella kien qallu li jiddispjaċih fuq dak li ġara. Jgħid li qallu "*jiddispjaċini li għamiltlek hekk imma ppressani ħafna ħuk biex immur u nagħmillu l-kuntratt*."

26. Tosserva wkoll li <u>Joseph Micallef</u> fix-xhieda tiegħu tal-5 ta' April 2017 sostna li Grazio Vella, li kien ħabib tiegħu, "filgħodu" kien qallu li kien ser jagħmel konvenju fuq l-art tal-Madliena ma' Anton Camilleri u li meta "wara nofsinhar" iltaqa' ma' Carmel *sive* Charles Camilleri u dan qallu li ried lil Grazio jbiegħlu l-art huwa qallu li filgħodu ħuh kien diġà

għamel konvenju fuqha:

> *"Jien lili qalli jrid ibiegħ l-art (tal-Madliena). Qed tifhem? U darba minnhom għidt lil Toni jien. S' hemmhekk kont naf, sa dak il-ħin.*
>
> *…*
>
> *Iva Anton Camilleri. U filgħodu qegħdin nieħdu t-te, qalli biegħtha l-art ta" Qalli ħa mmorru nagħmlu l-konvenju dalgħodu. Wara nofsinhar ġie Chalie Camilleri. Qalli imxi ħudni sa fejn Grezzju, qalli forsi jbegħli l-art. Għidtlu Chal, għidtlu tmur imkien għidtlu għax dalgħodu ħuk mar għamel konvenju".*

27. Dawn il-verżjonijiet jikkontrastaw mhux ftit mal-verżjonijiet li invece jagħtu l-konvenuti Grazio Vella u Carmel *sive* Charles Camilleri.

28. Din il-Qorti bħall-Ewwel Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konsiderazzjonijiet li għamlet dwar l-attendibbilità tax-xhieda ta' Joseph Micallef. Wieħed irid iżomm quddiem għajnejh li apparti li kien bennej kien ukoll sensar u għalkemm jixhed li kien hu li avviċina lill-atturi ma' Grezzju Vella ma talab ebda ħlas ta' senserija. Tali xhieda mhix verosimili fiċ-ċirkostanżi. B'żieda jingħad illi hi x'aktarx imġebbda x-xhieda tiegħu li nzerta kien għaddej bit-trakk ftit sigħat wara li sar il-konvenju mal-attur u ra lill-konvenut u waqaf ikellmu fejn ġie d-diskors fuq l-art u l-konvenju li kien ġia sar. Għalkemm jixhed li ltaqa' mal-konvenut hu u sejjer ix-xogħol għax kienet ġurnata normali ta' xogħol, ma kellux risposta ċara meta ġie mfakkar li dakinhar kienet festa pubblika.

29. Fl-affidavit datat 25 ta' Settembru 1995[7] li kopja tiegħu ġiet ippreżentata mill-konvenut Camilleri fit-12 ta' Marzu 2018, Grazio Vella jirrakkonta kif kien sar jaf lil Anton Camilleri ftit jiem qabel id-29 ta' Marzu 1995 meta għamlu konvenju dwar il-bejgħ ta' nofs (½) indiviż ta' ġiardina fin-Naxxar (mhux mertu ta' dan il-każ) u anke spjega ċ-ċirkostanzi fejn l-istess Anton Camilleri kien għamillu ħafna pressjoni biex jagħmlu tali konvenju, fejn addirittura ġabru mill-isptar fejn kien qed jarah dentist li kien għadu kemm tah il-loppju, ħadu biex jagħmel il-konvenju, u reġa' wasslu l-isptar. Qal li mbagħad jumejn wara (jiġifieri fil-31 ta' Marzu 1995) Anton Camilleri kien talbu jbiegħlu nofs (½) indiviż mill-art Tal-Ħarruba. Huwa ddeskriva ċ-ċirkostanzi hekk (sottolinejar ta' din il-Qorti):

> *"5. Xi jumejn wara[8] reġa' ġie d-dar Anton Camilleri. Huwa talabni sabiex inbiegħlu n-nofs indiviż tal-parti fabbrikabbli tal-art magħrufa bħala "Tal-Ħarruba". Jien staqsejtu li kont nasal biex inbiegħlu dik il-parti li ried basta l-prezz ikun ta' ħamsa u għoxrin elf lira Maltin (Lm25,000) ta' kull plot ta' daqs normali. Camilleri aċċetta mill-ewwel u qalli sabiex immorru nagħmlu l-konvenju.*
>
> *6. Fil-fatt aħna morna biex nagħmlu l-konvenju dwar din l-art għand in-Nutar Pierre Cassar pero` minflok tniżżlet l-art magħrufa bħala "Tal-Ħarruba" hekk kif konna ftehmna, tniżżlet art oħra li jien għandi fil-Madliena. Niddikjara li f'din l-okkażjoni n-nutar ma qarax il-konvenju u aħna sempliċiment qbadna u ffirmajna".*

30. Min-naħa tiegħu l-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri fix-xhieda tiegħu tal-24 ta' Jannar 2018 qal li kien jaf bil-qasma tal-proprjetajiet li kienu għamlu l-aħwa Vella ma' ħuthom oħra u li kien jitlob

---

[7] Fol 380-381, esebit a fol 48-49 tal-kawża fl-ismiijiet **Paolo Bonavia et v. AME Ltd.** (586/2013/AF).
[8] Jumejn wara d-29 ta' Marzu 1995.

lil Grazio jbiegħlu l-artijiet kollha. Qal li Grazio Vella però kien qallu li jista' jbiegħlu tal-Mosta u tal-Madliena iżda mhux oħrajn għaliex kien f'negozjati ma' ħaddieħor dwarhom:

> *"…jiena li nista' nbegħlek, qalli dak iż-żmien, qalli tal-Mosta, qalli u tal-Madliena. Għidtlu biegħhomli l-oħrajn. Qalli le, l-oħrajn ma nistax inbiegħomlok, qalli għax qed nitħadded ma' ħaddieħor".*

31. Fix-xhieda tat-22 ta' April 2005 Carmel *sive* Charles Camilleri kontro-eżaminat qal li dwar ħuh Anton, Grazio Vella kien qallu li kien biegħlu artijiet in-Naxxar, waħda tal-Giardina u l-oħra tal-Ħarruba:

> *"…lili qalli, 'lil ħuk biegħtlu tal- Ġiardina, in-Naxxar, u biċċa oħra n-Naxxar jgħidulha tal-Ħarruba'."*

32. Il-Qorti mhix konvinta li Grazio Vella tħawwad liema art kien qed ibiegħ meta ż-żewġ negozji saru fi żmien ta' ftit sigħat bejniethom. Hu minnu li jirriżulta li Grazio Vella kien marid u vulnerabbli u li kien qed jiġi pressat mill-aħwa Camilleri biex jakkwistaw proprjetà mingħandu, però ma hemm ebda prova ta' vizzju ta' kunsens jew li l-istess Grazio Vella fetaħ xi kawża biex iħassar il-konvenju, kif għamel fir-rigward ta' negozju ta' art fin-Naxxar (Ċitaż. 1323/95).

33. Għalhekk il-Qorti tqis li tonqos il-*bona fede* ta' Grazio Vella meta kkonsidrat dawn l-elementi.

34. <u>Kwantu għall-element tal-*partecipatio fraudis*</u>, l-attur appellant

nomine Camilleri jilmenta bil-fatt li l-Ewwel Qorti qagħdet fuq il-verżjoni ta' Carmel *sive* Charles Camilleri, fejn saħaq diversi drabi li qatt ma kien jaf bil-konvenju li sar ma' Anton Camilleri *nomine.* Hija targumenta fid-dettall għaliex tali verżjoni mhux kredibbli u anke tilmenta li ġew skartati numru ta' elementi korroboratorji dwar l-allegata *mala fede* tiegħu.

35. Biex tirnexxi l-*Actio Pauliana* fejn l-att li tiegħu qed tintalab ir-rexissjoni huwa wieħed oneruż (bħal ma hu l-każ inkwistjoni) il-*mala fede* trid tirriżulta kemm fid-debitur u kif ukoll fit-terz[9]. Hu minnu illi ma sar ebda konvenju qabel sar il-kuntratt. Però kif jixhed l-istess Camilleri hu kien ilu jaf lil Grazio Vella, ma kienx l-ewwel negozju miegħu u ġia kellu r-riċerki tal-istess. Iżid li hu ma kien ser iħallas xejn fuq il-kuntratt għax il-ftehim kien ukoll għall-iżvilupp tal-art li kien ser jieħu ħsieb.

36. Ma jirriżultax lill-Qorti illi Charles Camilleri kien jaf li sar konvenju fuq nofs indiviż tal-istess art ftit sigħat qabel bejn Grazju Vella u Anthony Camilleri, u ma hemmx prova li Grazju Vella qallu. Xhieda indipendenti ċjoè ta' Joseph Micallef ma hiex konvinċenti u b'dan id-dubju l-prova li trid issir b'rigorożità ta' parteċipazzjoni fil-frodi da parti tal-konvenut Charles Camilleri ma saritx u għalhekk ma jistax jingħad li ġew sodisfatti l-elementi tal-azzjoni.

[9] Art. 1144(2) Kap 12: " Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt.

37. Għalhekk dan l-ewwel aggravju qed jitqies bħala infondat.

<u>It-tieni aggravju:</u>

38. In linea sussidjarja u mingħajr preġudizzju għall-ewwel aggravju tiegħu l-attur appellant *nomine* jikkontendi li l-Ewwel Qorti ma tatx il-konsiderazzjoni mistħoqqa lit-tielet talba (biex l-aħwa Vella jaddivjenu għall-kuntratt ta' trasferiment tan-nofs (½) indiviż tal-art tal-Madliena skont il-konvenju) u lit-talbiet l-oħra konnessi magħha. Jaċċenna għall-fatt li fil-kuntratt mal-konvenut Camilleri l-aħwa Vella biegħu nofs (½) indiviż, u għalhekk kien għad fadlilhom nofs (½) indiviż ieħor fuq l-istess art.

39. Fil-fatt il-werrieta tal-aħwa Vella ma jikkontestawx li hemm nofs (½) indiviż ieħor. In-<u>Nutar Pierre Cassar</u>, li għalkemm ma ttellax jixhed f'dawn il-proċeduri ġiet ippreżentata kopja ta' affidavit tiegħu esebit a fol 43-49 tal-kawża ***Grezzju Vella et v. Anton Camilleri noe*** (1323/95/JRM) fil-fatt xehed hekk:

> *"L-intenzjoni tal-venditur li jbiegħ biss nofs indiviż tal-proprjeta` joħroġ ċar meta wieħed jara x'għamel f'kuntratti oħra li uħud minnhom għamilthom jien li hu għamel mat-terzi f'dak il-perjodu fejn hu kien qed ibiegħ nofs indiviż tal-proprjeta` u jissieħeb max-xerrej fl-iżvilupp tagħha".*

40. Iżda l-fatt li l-aħwa Vella ma biegħux in-nofs (½) indiviż l-ieħor tal-art ftit li xejn huwa ta' konfort għall-attur *nomine* fir-rigward tat-tielet talba tiegħu. Dan jammettih huwa stess fix-xhieda tiegħu tat-22 ta' April 2005

fejn jgħid:

> *"Ifhimni sur Imħallef, kieku qabad u biegħ nofs indiviż lili u nofs indiviż lil ħija, ma kien jiġri xejn għax hu għandu nofsha u jien għandi nofsha. Il-problema qegħda illi lili begħli nofs bil-patt li aħna niżviluppawha flimkien. Mhux in-nofs, l-għalqa sħiħa, u għamel l-istess ma' ħija fuq l-għalqa sħiħa".*

41. Effettivament din il-Qorti ma tarax kif l-Ewwel Qorti setgħet tordna t-trasferiment ta' nofs (½) indiviż lill-attur *nomine* fit-termini tal-konvenju meta l-prezz ta' tali nofs (½) jikkonsisti fl-iżviluppar tal-art kollha da parti tal-istess attur *nomine*, żviluppar li skont il-kuntratt mal-konvenut Camilleri (kuntratt li jirriżulta li huwa wieħed validu u li ma jimmeritax li jiġi rexiss) kellu jsir mill-istess konvenut Camilleri.

42. Għalhekk dan l-aggravju jirriżulta wkoll infondat.

<u>It-tielet aggravju:</u>

43. Fit-tielet aggravju tiegħu l-attur *nomine* jaċċenna għall-fatt li r-raba' talba tiegħu kienet tirrigwarda l-formazzjoni ta' kumpanija li fiha s-soċjetà attriċi jkollha 50 tal-ishma u l-aħwa Vella jkollhom 50 ishma bil-għan li tali kumpanija tiżviluppa l-art inkwistjoni. Jargumenta li għal dak li jirrigwarda l-patt dwar il-formazzjoni ta' tali kumpanija, il-patt kien kuntratt definittiv u mhux sempliċi wegħda. Il-"patt" jaqra hekk:

> *"Kontestwalment il-partijiet jiftehmu li jiffurmaw kumpanija li fiha Anton Camilleri jkollu ħamsin (50) tal-ishma u l-aħwa Vella ħamsin (50) ishma*

u jakkwistaw id-drittijiet ta' proprjeta` u ta' dan il-konvenju sabiex jiżviluppaw l-art in kwistjoni billi l-aħwa Vella jikkontribwixxu l-art u Anton Camilleri nomine jikkontribwixxi x-xogħol".

44. Iżda hawnhekk ukoll din il-Qorti ma tarax kif l-Ewwel Qorti setgħet tilqa' tali talba meta din, bħat-tielet waħda, hija wkoll intrinsikament konnessa mal-art tal-Madliena li nbiegħet lill-konvenut Camilleri b'kuntratt li jirriżulta validu li ma jistħoqqlux jiġi rexiss. Huwa inkonċepibbli li l-werrieta tal-aħwa Vella jiġu ordnati jiffurmaw kumpanija li l-għan tagħha huwa proprju l-iżviluppar ta' art meta l-istess żviluppar, skont il-kuntratt mal-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri, għandu jsir mill-istess Carmel *sive* Charles Camilleri.

45. Għalhekk dan l-aggravju jirriżulta wkoll infondat.

<u>L-Appell Inċidentali tal-konvenut Carmel *sive* Charles Camilleri:</u>

46. Dan l-appell jirrigwarda l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, li m'hemm l-ebda motivazzjoni dwarhom fis-sentenza. Eċċezzjonijiet li kienu ta' natura preliminari:-

"(1) In linea preliminari l-irritwalita' taċ-ċitazzjoni stante li t-talbiet kif proposti fl-istess ċitazzjoni mhumiex neċessarjament u ġuridikament riferibbli għal kull wieħed mill-konvenuti;

(2) Fit-tieni lok u bla preġudizzju għal premess it-talbiet attriċi di fronte għall-eċċipjenti huma wkoll insostenibbli billi jonqos fl-attur nomine l-interess ġuridku biex jippromwovi l-azzjoni di fronte għall- eċċipjenti";

47. Dwar dan jingħad li ladarba l-appell tal-attur *nomine* ser jigi michud, allura m'hemmx skop li l-Qorti tikkonsidra l-Appell Inċidentali.

Decide

48. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell priniċipali tal-attur *nomine* kif ukoll tastjeni milli tikkonsidra l-Appell Inċidentali tal-konvenut Carmel Camilleri.

49. L-ispejjeż tal-Ewwel Qorti jibqgħu kif deċiżi mentri l-attur *nomine* jbati l-ispejjeż tal-appell kollha ħlief tal-Appell Inċidentali li għandu jibqa' bla taxxa.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm