QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 26 ta' Novembru, 2024.

Numru 2

Rikors numru 38/2016/2 SG

Karkanja Limited (C 27062)

v.

Carmel Galea u Rose Mary Galea

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenuti Carmel u Rose Mary Galea minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fit-12 ta' Jannar, 2021, fejn il-konvenuti ġew ordnati sabiex iroddu lura lill-kumpanija attriċi s-somma ta' €372,699.72 bħala kapitali, bl-imgħax ta' €208,711.85 mill-24 ta' Novembru, 2006 sal-24 ta' Novembru, 2013

u bl-imgħaxijiet kapitalizzati b'ittra uffiċjali mill-24 ta' Novembru, 2013 sakemm isir il-ħlas kollu.

Daħla

2. B'rikors maħluf tal-20 ta' Mejju, 2016, il-kumpanija attriċi fissret li b'konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2004, il-konvenuti Galea kienu ntrabtu li jbiegħulha dar li tinsab f'Kerċem, Għawdex bil-prezz ta' Lm600,000 (daqs €1,397,624.04 illum). Skont il-konvenju l-kumpanija attriċi kienet diġà għaddiet lill-konvenuti s-somma ta' Lm460,000 u ntrabtet li tħallas il-bilanċ billi tittrasferixxi lill-konvenuti żewġ appartamenti, parti mill-arja u garaxx.

3. Il-kumpanija attriċi tgħid li hija kienet fetħet kawża fl-ismijiet ***Karkanja Limited v. Carmel Galea et (Rik. Nru. 149/2006)*** sabiex jiġi onorat il-konvenju iżda din il-kawża ġiet ċeduta. Minħabba f'hekk il-kumpanija attriċi tqis li dan il-konvenju tilef l-effetti tiegħu.

4. Tgħid però li meta hija talbet lill-konvenuti sabiex iroddulha lura l-ammont ta' flus li kienu rċevew, dawn għażlu li ma jagħtuha lura xejn. Issostni li l-ammont ta' Lm460,000 ġie mħallas minnha għal skopijiet ta' kummerċ u għalhekk l-imgħax dovut fuq din is-somma għandu jinħadem bħala obbligazzjoni kummerċjali. Iżżid ukoll li fit-8 ta'

Novembru, 2013, hija bagħtet ittra uffiċjali lill-konvenuti sabiex dawn iħallsuha mhux biss il-kapital bl-imgħax iżda anke sabiex jibdew iħallsuha wkoll l-imgħax fuq l-imgħaxijiet skont l-**Artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili**.

5. Billi l-kumpanija attriċi tisħaq li l-konvenuti baqgħu ma ħallsuha xejn, hija tgħid li kellha tiftaħ din il-kawża fejn talbet lill-Qorti tal-Maġistrati sabiex:

«1. Tiddikjara li fid-dawl tal-fatt li l-konvenju fuq imsemmi tat-22 ta' Ottubru 2004 skada u intom qatt ma tlabtu l-eżekuzzjoni tal-istess konvenju, intom obbligati tirrifondu lill-attriċi l-ammont imħallas lilkom fuq dak il-konvenju, ossia s-somma ta' erba' mija u sittin elf lira Maltija (Lm460,000) - illum ekwivalenti għal miljun u wieħed u sebgħin elf ħames mija u ħdax-il ewro u sebgħin ċenteżmu (€1,071,511.70ċ) bħala kapital; flimkien mal-interessi b'effett mid-data tal-iskadenza oriġinali tal-konvenju (l-24 ta' Novembru 2006) sad-data tal-pagament effettiv, kif ukoll l-imgħaxijiet fuq l-imgħaxijiet li ġew kapitalizzati bis-saħħa tal-ittra uffiċjali ta' Novembru 2013, fl-ammont ta' ħames mija u erbatax-il elf tliet mija u ħamsa u għoxrin ewro u wieħed u sittin ċenteżmu (€514,325.61ċ) sad-data tal-pagament effettiv.

2. Konsegwentement tikkundannakom tħallsu lill-attriċi dawn l-ammonti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Ittra Uffiċjali tat-8 ta' Novembru 2013, kif ukoll dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju u mandat ta' inibizzjoni ppreżentati kontestwalment, kontra tiegħek [recte: tagħkom], u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa int inġunt [recte: intom inġunti].»

6. Il-konvenuti Galea wieġbu għal dan ir-rikors maħluf fid-19 ta' Lulju, 2016 u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Illi l-ammont imħallas bħala depożitu fuq il-konvenju imsemmi fir-rikors promotur ma kienx dak ta' Lm460,000 kif indikat mill-attur u l-ammont imsemmi fuq dak l-att ta' konvenju huwa għalkollox fittizju kif jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

2. Illi għalhekk huwa evidenti li Euchar Vella li kkonferma l-kontenut tar-rikors ġuramentat li turi l-figura ta' Lm 460,000 (erbat elef u sittin elf lira

Maltin) ħa ġurament falz u għalhekk illum hemm il-konsegwenzi legali li joħorġu minn sperġur.

3. Illi huwa minnu li l-atturi permezz tar-Rikors Ġuramentat numru 149/2006 fl-ismijiet "Karkanja Limited vs Carmel Galea et" talab l-eżekuzzjoni tal-imsemmi konvenju imma fil-mori tal-kawża ċeda l-mertu proprju għaliex ġie milqugħ bl-eċċezzjoni tas-simulazzjoni u kien jaf li l-ebda Qorti mhu sejra tordna l-eżekuzzjoni ta' konvenju li jirriżulta li tal-inqas għal dak li jirrigwarda l-prezz pattwit u l-ammont imħallas bħala depożitu dan jirriżulta simulat.

4. Illi huwa minnu wkoll li wara li ġiet deċiża l-kawża saru diversi inkontri bejn il-partijiet u baqa' qatt ma ntlaħaq ftehim għaliex l-ewwel nett l-atturi baqgħu jinsistu għal ammont li qatt ma kien verament tħallas fuq il-konvenju u t-tieni nett qed jippretendu spejjeż u mgħaxijiet li ma humiex dovuti skont il-liġi.

5. Illi dak kollu li jingħad mill-atturi fil-paragrafi 8, 9 u 10 tar-rikors ġuramentat tagħhom huwa legalment bla ebda bażi għaliex ma jgħaddi ebda imgħax fuq somma li hija fittizja, kif lanqas jistgħu jiġu kapitalizzati fittizju (għaliex maħdumin fuq somma fittizja) huma kummerċjali jew mhumiex u saret jew ma saritx l-ittra uffiċjali a tenur tal-artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili.

6. Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.»

7. B'sentenza mogħtija fit-12 ta' Jannar, 2021, il-Qorti tal-Maġistrati ddeċidiet il-kawża hekk:

«Għar-raġunijiet hawn fuq esposti, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi limitatament fis-sens li qed tordna lil konvenuti jirrifondu lis-soċjetà attriċi: (i) is-somma ta' €372,699.72ċ bħala kapital; (ii) is-somma ta' €208,711.85ċ bħala ammont dovut bħala mgħaxijiet fuq is-somma ta' €372,699.74ċ mill-24 ta' Novembru 2006 sal-24 ta' Novembru 2013; u (iii) l-imgħaxijiet ulterjuri fuq l-ammont ta' €372,699.74ċ u l-imgħaxijiet li ġew kapitalizzati b'effett tal-ittra uffiċjali ta' Novembru 2013 b'effett mill-24 ta' Novembru 2013 sad-data tal-ħlas effettiv.

Tordna li l-ispejjeż ta' din il-kawża kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali tat-8 ta' Novembru 2013, tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju u tal-mandat ta' inibizzjoni ppreżentat kontestwalment ma' din il-kawża, jiġu sopportati inkwantu għal terz mill-konvenuti u żewġ terzi mis-soċjetà rikorrenti.»

8. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati għaliex iddeċidiet b'dan

il-mod kienu dawn:

«Permezz ta' din il-kawża, ġie mitlub li jiġi dikjarat li l-konvenju tat-22 ta' Ottubru 2004 skada u per konsegwenza, il-konvenuti huma obbligati li jirrifondu lill-attriċi l-ammont imħallas fuq dak il-konvenju, ossia Lm460,000, bħala kapital flimkien ma' l-interessi b'effett mid-data tal-iskadenza oriġinali tal-konvenju (l-24 ta' Novembru 2006) sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-imgħaxijiet fuq l-imgħaxijiet li ġew kapitalizzati bis-saħħa tal-ittra uffiċjali ta' Novembru 2013 fl-ammont ta' €514,325.61ċ sad-data tal-pagament effettiv.

Jirriżulta li oriġinarjament fil-15 ta' Ottubru 2003, sar konvenju bejn Island Developments Limited u l-konvenuti odjerni għall-bejgħ tad-dar tal-konvenuti flimkien mal-ġardina u r-raba' retrostanti għall-prezz ta' Lm300,000. Skont dan il-konvenju, Lm30,000 kellhom jitħallew man-Nutar Kristen Dimech bħala depożitu akkont liema ammont kellu jingħata appena jsiru riċerki u t-titolu tal-venditur jinsab li hu tajjeb. Il-bilanċ kellu jitħallas fuq l-att finali mentri bilanċ ta' Lm70,000 kellu jitħallas mhux aktar tard minn sitt xhur mill-att finali. Ġie riżervat dritt ta' sostituzzjoni fuq l-att finali. Saret imbagħad skrittura oħra fl-20 ta' Ottubru 2003 fejn ġie miftiehem li Lm70,000 kellhom jitħallsu ma' l-att finali li kellu jsir sa mhux aktar tard mill-15 ta' Ottubru 2004 u Lm30,000 ġew imħallsa lil konvenuti Galea bħala depożitu akkont tal-prezz. Id-depożitu ta' Lm30,000 ġie indikat li kien qed jitħallas b'ċekk numru 1414 mill-kont ta' Mark Grech 1071 mill-kont ta' Joseph u Lucy konjuġi Attard. Ġie indikat ukoll li dan id-depożitu ta' Lm30,000 kien qed jitħallas minflok id-depożitu ta' Lm30,000 li kellu jitħallas mill-istess kompraturi mat-tlestija tar-riċerki u dan sa mhux aktar tard minn xahar mid-data tal-konvenju tal-15 ta' Ottubru 2003. In segwitu għal dan il-konvenju kienu saru ittri uffiċjali fejn Island Developments Limited ġiet interpellata biex tersaq għal kuntratt ta' bejgħ, għal liema ittra uffiċjali kienet ingħatat risposta fis-sens li Island Developments Limited kienet lesta li tersaq għal kuntratt finali (fol. 89 sa fol 92).

Mill-atti tal-kawża bin-numru 149/2006, u kif ukoll mix-xhieda mogħtija jirriżulta li fit-22 ta' Ottubru 2004, sar konvenju ġdid mas-soċjetà rikorrenti dwar l-istess immobbli. Dok A esibit mar-rikors ġuramentat bin-numru 149/2006, huwa proprju dan il-konvenju ffirmat fit-22 ta' Ottubru 2004 fejn fuqu s-Soċjetà rikorrenti kienet il-kumpratriċi u l-konvenuti kienu l-bejjiegħa u kienu qed ibiegħu dawn l-ambjenti fost kundizzjonijiet oħra, versu l-prezz ta' Lm600,000 li minnhom skont l-istess konvenju l-kompratur ġa ħallas qabel illum is-somma ta' Lm330,000 bħala l-ewwel depożitu akkont tal-prezz u bil-preżenti, il-kompratur kien qed iħallas is-somma ta' mija u tletin elf lira Maltin (Lm130,000) bħala t-tieni depożitu akkont tal-prezz u l-vendituri għalhekk kienu qed iħallu d-debita riċevuta għas-somma ta' Lm460,000.

Skont ir-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti fix-xhieda mogħtija f'din il-kawża odjerna, tħallset is-somma ta' Lm130,000 bħala depożitu akkont tal-prezz lill-konvenuti kif ukoll tħallset is-somma ta' Lm30,000 lil Island

Developments Limited, bħala rifużjoni tad-depożitu li kien tħallas minn Island Developments Limited lill-konvenuti Galea. Fix-xhieda mogħtija fil-proċedura ta' referenza kostituzzjonali Rikors Numru 84/2016 (kopja ta' liema ġiet esibita f'dawn l-atti a fol 137 et seq), ir-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti xehed li l-prezz kien jinkludi hidden penalty sabiex jekk il-konvenuti ma jersqux tintilef tali somma. Kien ammetta f'dik l-istess xhieda li l-ammont li għadda fil-verità kien ta' Lm160,000.

Irriżulta li l-bejgħ kellu jsir għas-somma ta' Lm600,000 mentri ġie dikjarat li l-konvenuti tħallsu s-somma ta' Lm330,000 preċedentement għall-istess konvenuti. Mill-provi prodotti jidher li Lm300,000 kienet din l-allegata hidden penalty skont kif sejħilha r-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti, mentri Lm30,000 kien dak l-ammont li ġie mħallas mis-soċjetà rikorrenti lil Island Developments Limited in vista tad-depożitu li kien tħallas lil konvenuti meta sar il-konvenju bejniethom.

Jidher li għalkemm f'din il-kawża, il-konvenut qatt ma xehed fis-sens li verament ġew mgħoddija dawn l-ammonti lilu, huwa flimkien ma' martu kien irrisponda għall-kawża li kienet infetħet bin-numru 149/2006 fl-ismijiet Karkanja Limited vs Carmel Galea et li ġiet allegata ma' din il-kawża billi sostna hekk fir-raba' u fil-ħames eċċezzjoni tar-risposta debitament maħlufa minn Carmel Galea stess:

> *«4. Illi darba li jiġi dikjarat null il-konvenju l-ammont li għandu jiġi rifuż lill-atturi huwa dak ta' mija u sittin elf (Lm160,000) u mhux il-figura msemmija mill-atturi u murija fuq il-konvenju.*
>
> *5. Illi għalhekk l-ewwel żewġ talbiet għandhom jiġu riġettati filwaqt li t-tielet talba għandha tiġi milqugħa limitatament għas-somma ta' mija u sittin elf lira Maltin (Lm 160,000).»*

Fl-affidavit ippreżentat fil-kawża 149/2006, il-konvenut innifsu xehed bil-ġurament tiegħu u qal:

> *«Huwa sinifikanti illi l-ammont li kellu jitħallas lill-vendituri ma nbidilx, iżda fl-istess skrittura ngħad li l-bejgħ kellu jsir għas-somma ta' Lm600,000 u ġie dikjarat li kienet tħallset is-somma ta' Lm330,000 preċedentement għall-istess konvenju. Fil-verità però il-vendituri, ċjoè l-konvenuti kienu ħadu biss is-somma ta' Lm30,000, is-somma li kienet ġiet imħallsa bħala depożitu mill-proposti kompraturi oriġinali, Island Development Limited permezz taż-żewġ ċekkijiet kif fuq ingħad. Il-proposti kompraturi, ċjoè l-atturi odjerni komplew ħallsu lill-konvenuti s-somma ta' Lm130,000 permezz taċ-ċekk tal-Lombard Bank bin-numru 1206/00069004903 u għalhekk ġie dikjarat illi l-kompraturi tħallsu s-somma ta' Lm 460,000. Mentri fil-fatt il-kompraturi kienu rċevew Lm160,000.»*

Il-kontenut ta' dan l-affidavit ġie wkoll ikkonfermat permezz ta' affidavit ieħor magħmul mill-konvenuta, mart il-konvenut, f'dik l-istess kawża 149/2006.

In oltre, f'dik l-istess kawża bin-numru 149/2006, kien xehed ukoll Dottor Joseph Grech u ġie esibit ċekk li jindika li s-somma li tħallset mis-soċjetà rikorrenti odjerna lil konvenuti fuq il-konvenju kienet dik ta' Lm130,000. F'din il-kawża odjerna, il-konvenut in subizzjoni kkonferma li huwa ġie mgħoddi s-somma ta' Lm130,000 mingħand is-soċjetà attriċi fuq dan il-konvenju.

Fl-ittra uffiċjali bin-numru 606/2013, il-konvenuti mbagħad sostnew li l-ammont verament imħallas kien ta' Lm120,000. Madanakollu, din il-verżjoni la hi waħda ġuramentata u lanqas tagħmel sens meta tiġi mqabbla max-xhieda mogħtija mill-istess konvenuti bil-ġurament tagħhom.

Huwa bil-wisq evidenti mix-xhieda mogħtija f'din il-kawża mir-rappreżentant tas-soċjetà attriċi kif ukoll mix-xhieda mogħtija mill-konvenut fil-kawża allegata bin-numru 149/2006, li l-ammonti li effettivament ġew imħallsa lil konvenuti huma fis-somma ta' Lm160,000. Ir-rimanenti somma assolutament ma ġietx mgħoddija lil konvenuti kuntrarjament għal dak li ġie mniżżel fil-konvenju tat-22 ta' Ottubru 2004. Ir-rikorrenti argumentat li f'dan il-każ, is-simulazzjoni adoperata kienet waħda relattiva biss, u ma kien hemm l-ebda ammont ta' frodi jew ta' evażjoni fiskali, f'dak li wettqu l-partijiet u għalhekk ma hemm xejn xi jżomm lil din il-Qorti milli tilqa' t-talbiet anki fir-rigward ta' dik il-parti mill-ammont li ġiet simulata.

Din il-qorti qieset il-provi miġbura f'dawn l-atti u fl-atti allegati. Jidher bil-wisq evidenti li fil-konvenju raġġunt bejn il-kontendenti f'din il-kawża, minkejja li kien sar fit-22 ta' Ottubru 2004 u ċjoè bejn wieħed u ieħor sena wara l-konvenju li kien sar ma' Island Developments Limited, il-prezz kien irdoppja għax kien tela' minn Lm300,000 għal Lm600,000. Jidher ukoll li differenza fil-prezz ma kinitx waħda reali iżda kienet sabiex tidher bħala penali bħallikieku l-konvenut ġa tħallas ammont ikbar, ammont li mhux veru kien tħallas ħlief għal Lm160,000. Irriżulta wkoll li ġiet skambjata korrispondenza mad-Dipartiment tat-Tax Compliance Unit tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fejn sar rapport ma' din is-sezzjoni fis-sens li kien hemm allegat tentattiv ta' evażjoni ta' taxxa fuq dħul kapitali billi ġie mkabbar il-prezz fittizju tax-xiri sabiex meta r-rikorrenti tiġi biex tbiegħ ma tħallasx taxxa fuq il-qligħ kapitali jew tħallas inqas. Mix-xhieda mogħtija u li saret referenza għaliha minn din il-Qorti, jirriżulta illi l-ammont ta' Lm470,000 kien ammont fittizju u li effettivament l-ammont li għandu jiġi ritornat lura mill-konvenuti lis-soċjetà rikorrenti huwa dak ta' Lm160,000 hekk kif fl-aħħar mill-aħħar ikkonfermaw bil-ġurament tagħhom l-istess konvenuti fil-kawża preċedenti għal din. Dana qed jingħad in linea mal-prinċipji legali li ġew esposti preċedentement f'din is-sentenza.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti jallegaw li dwar id-depożitu ta' Lm30,000 fuq il-konvenju preċedenti ma' Island Developments Limited, dan il-konvenju kien skada u Island Developments Limited baqgħu ma ġabrux id-depożitu li allura kellu jgħaddi favur il-konvenut. Din il-Qorti tqis li mix-xhieda mogħtija mir-rappreżentant tas-

soċjetà rikorrenti u anke mix-xhieda preċedentement mogħtija mill-konvenuti fil-kawża preċedenti għal din, irriżulta b'mod ċar li Lm30,000 ġew mħallsa mis-soċjetà rikorrenti lil Island Developments Limited u għalhekk, dik is-somma ta' Lm30,000 trid ukoll tiġi mħallsa lura mill-konvenuti lis-soċjetà rikorrenti.

Addizzjonalment qed jiġi deċiż li in vista li t-talba kienet speċifikament għal rifużjoni ta' l-ammont imħallas fuq il-konvenju flimkien ma' l-imgħaxijiet kif ukoll l-imgħaxijiet fuq l-imgħaxijiet, mhuwiex inkluż fit-talba li din il-qorti tinkludi fir-rifużjoni spejjeż li allegatament inkorriet is-soċjetà rikorrenti. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tiskarta kwalunkwe spejjeż oħra li semmiet is-soċjetà rikorrenti fil-provi tagħha u ċjoè l-ispejjeż inkorsi mal-Perit Micallef u l-ispejjeż inkorsi mal-MEPA.

Din il-Qorti sejra għalhekk sejra tilqa' t-talbiet attriċi limitatament billi tirriduċi l-ammont dovut għal dak li kien realment dovut u mhux għal dak li kien ġie dikjarat fil-kuntratti simulat relattivament. Għalhekk, għandhom jiġu rifużi mill-konvenuti lis-soċjetà rikorrenti s-somma ta' Lm160,000.

...

Jidher li punt ta' kontestazzjoni, li rriżulta mhux biss f'din il-kawża, iżda wkoll waqt in-negozjati li kienu għaddejjin bejn il-partijiet bil-għan li jintlaħaq xi tip ta' ftehim, huwa li l-konvenuti qed jinsistu li fuq dan l-ammont ma għandhomx iħallsu ta' xi imgħaxijiet.

Irriżulta li f'8 ta' Novembru 2013, is-soċjetà rikorrenti bagħtet ittra uffiċjali lill-konvenuti fejn interpellathom iħallsu is-somma ta' Lm460,000 ekwivalenti għal €1,071,511.70ċ flimkien ma' l-interessi fuq din is-somma b'effett mid-data tas-26 ta' Novembru 2006 (ossia meta skada l-konvenju) sad-data tal-effettiva rifużjoni. Fl-istess ittra uffiċjali ġew kapitalizzati l-imgħaxijiet li laħqu ddekorrew fuq il-kapital li kien hemm f'idejhom u dan fit-termini tal-artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili (fol 45 u fol 180 et seq). Din l-ittra ġiet notifikata lil konvenuti fil-15 ta' Novembru 2013 (fol 182). Għal din l-ittra uffiċjali, saret ittra uffiċjali responsiva fid-19 ta' Novembru 2013 (fol 46 sa 47) fejn il-konvenuti sostnew li l-konvenju kellu figura simulata u l-konvenju huwa għalhekk null u dak li huwa null 'nullum producit effectum'. Għalhekk, il-konvenuti ma kellhom l-ebda obbligu legali li jiddepożitaw u lanqas ebda obbligu ieħor li jieħdu xi azzjoni oħra. Fl-istess ittra ingħad li r-rikorrenti kienu qed joffru rifużjoni ta' Lm120,000 mingħajr imgħaxijiet u jekk tali ammont mhux ser ikun aċċettat, kienu ser jiddepożitawh taħt l-Awtorità tal-Qorti. Din l-ittra uffiċjali ġiet notifikata lis-soċjetà rikorrenti fil-21 ta' Novembru 2013. Minkejja li f'ittra legali esibita a fol 48 tal-proċess, is-soċjetà rikorrenti interament mingħajr preġudizzju għad-drittijiet pretensjonijiet u difiżi reċiproċi, ipproponiet li kienet disposta li tirċievi Lm120,000; din is-somma lanqas biss ma ġiet mgħoddija lis-soċjetà rikorrenti. Sussegwentement, infetħet imbagħad din il-kawża.

Il-konvenuti argumentaw li is-somma li ġiet imħallsa mis-soċjetà rikorrenti tikkonsisti fi ħlas ta' depożitu u mhux xi kreditu ieħor normali. Għalhekk,

ġie argumentat li ġaladarba ma tressqitx prova li dawn il-flejjes ġew investiti jew ħallew xi imgħaxijiet li issa għandhom jintraddu lura flimkien mad-depożitu, ma għandux jiġi dikjarat li hemm dovuti imgħaxijiet fuq depożitu li ser jiġi rifuż. Il-konvenuti sostnew ukoll li fuq l-ammont depożitat għand il-konvenut ma għandu jgħaddi ebda imgħax għaliex l-imgħaxijiet la huma fin-natura tad-depożiti la darba dan ma kienx xi self jew xi depożitu bankarju u lanqas minn natura tad-depożitu nnifsu li kien akkont ta' prezz li effettivament ma seħħx bejn il-partijiet.

Din il-Qorti tqis li l-konvenuti ma għandhomx raġun fl-argumenti tagħhom. Fuq dan id-depożitu, ġaladarba ma sarx il-kuntratt finali, għandhom jiġu meqjusa li bdew jiddekorru imgħaxijiet legali. In fatti, mhijiex l-ewwel darba li Qrati nostrana ordnaw ħlas ta' imgħax fuq depożitu li kien għadda akkont tal-prezz fuq konvenju. Per eżempju, fil-kawża deċiża mill-Prim' Awla fit-30 ta' Ġunju, 2011 fl-ismijiet **William St. John u martu Anne Marie St. John Despott v. Univest Enterprises Limited ġia Raisefields Developments Limited***, dik il-Qorti ġiet mitluba fost oħrajn tiddeċiedi li ġaladarba l-konvenju kien skada fil-31 ta' Diċembru 2010, kellha tiġi likwidata okkorrendo n-nomina ta' periti nominandi l-ammont ta' depożitu mħallas mir-rikorrenti lis-soċjetà intimata u kellha tiġi ordnata l-ħlas tal-depożitu kif ukoll tillikwida l-imgħax dovut lir-rikorrenti fuq l-istess somma ta' depożitu kif hekk likwidata b'dikjarazzjoni ta' ordni ta' ħlas fir-rigward ta' dan l-imgħax hekk kif likwidat. Il-Prim' Awla għamlitha ċara li skont l-artikolu 1357(2), l-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dakinhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien. Qalet li f'dan il-każ li qabel ma għalaq il-konvenju, l-atturi żammew fis-seħħ il-konvenju billi interpellaw lis-soċjetà konvenuta tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali però ma segwewx din il-proċedura b'kawża biex iseħħ il-kuntratt iżda għażlu li jimxu bil-preżenti kawża għar-rifużjoni tad-depożitu.*

Il-Prim'Awla kompliet tgħid li billi s-soċjetà konvenuta ma jidher li għamlet xejn biex iżżomm il-konvenju fis-seħħ, l-effetti tal-konvenju illum spiċċaw. Dan l-istat ta' fatt ifisser skont il-Qrati tagħna t-tqegħid lura tal-partijiet fl-istat li kienu qabel ma sar il-ftehim (ara **Jason Formosa et v. Carmelo Sammut***, PA 28.4.2003). Kompliet tgħid ukoll li dan ifisser wkoll li min wiegħed li jbiegħ irid irodd lura lil min wiegħed li jixtri l-flus kollha mħallsin bħala akkont tal-prezz miftiehem. Id-dekadenza mid-dritt li jieħu lura dak li għalih hu intitolat javvera ruħu jekk mingħajr ġustifikazzjoni wieħed ma jersaqx fuq l-att finali, u dan jippresupponi l-massiva ta' ittra uffiċjali u xejn anqas (ara* **Edward Protelli v. Hector Cassola***, PA 30.04.2004). F'din il-kawża, il-Prim'Awla sostniet għal darb'oħra li l-konsegwenza ta' terminazzjoni ta' konvenju bla ħadd mill-partijiet ma jmexxi kontra l-ieħor ai termini tal-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili hu li jġib il-partijiet fil-pożizzjoni li kienu qabel ma sar il-konvenju u dak kollu mħallas fuq il-*

konvenju bil-ħsieb li jsir il-kuntratt finali jintradd lura (ara ***Pace v. Dimech****, PA 30.09.1985 u* ***Schembri v. Camilleri****, App Ċiv 27.02.1998). Dwar l-imgħax fuq id-depożitu mħallas akkont tal-prezz, il-Prim'Awla qalet:*

> *«Inkwantu għall-imgħax mitlub mill-atturi għas-somma mħallsa bħala depożitu titqies minn din il-Qorti bħala ġustifikata mid-data li saret l-interpellazzjoni uffiċjali da parti tal-atturi għar-restituzzjoni tal-imsemmija somma ċjoè mid-9 ta' Frar 2011.»*

Eżempju ieħor fejn ġie kkalkolat imgħax fuq depożitu akkont tal-prezz finali mħallas fuq konvenju kien fis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla fl-14 ta' Lulju 2016 fl-ismijiet ***Spiridione Bartolo (KI 679061M) u Mary Tania Bartolo (KI 510464M) kontra Esther armla minn Carmel Abela, Margaret mart Jason Camilleri u Rita mart Norbert Cini****. Fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, din il-Qorti tqis li fuq is-somma ta' Lm160,000 għandu jiġi kkunsidrat li beda għaddej imgħax bl-ogħla rata tal-liġi. Mhuwiex argument li ġaladarba l-ammonti mniżżla fuq il-konvenju in eżami, kienu simulati, allura ma jiddekorrix imgħax. Il-fatt jibqa' li effettivament Lm160,000 waslu fil-pussess tal-konvenut u baqgħu qatt ma ġew b'xi mod depożitati l-Qorti jew rifużi direttament lis-soċjetà rikorrenti. Il-Qorti kif ġa ngħad sejra tagħti effett li dak li verament seħħ u ċjoè' sejra tirriduċi l-ammont dovut għal dak li kien realment dovut u mhux għal dak li kien ġie dikjarat fil-kuntratt simulat relattivament. U fuq dak l-ammont għandu jiġi kkalkolat imgħax ai termini tal-liġi.*

Ikkunsidrat:

Jifdal ukoll li jiġi determinat minn mindu għandhom jiġu kkalkolati dawn l-imgħaxijiet fuq is-somma ta' Lm160,000. Is-soċjetà rikorrenti sostniet li dawn l-imgħaxijiet għandhom jiġu meqjusa bħala imgħaxijiet kummerċjali u għalhekk bdew jiddekorru mid-data minn meta skada l-konvenju bejn il-partijiet.

...

Issa fil-każ odjern, is-soċjetà rikorrenti argumentat li dan il-konvenju kien att ta' kummerċ għaż-żewġ partijiet u għalhekk l-imgħax jiddekorri ipso jure fit-termini tal-artiklu 1140 tal-Kap 16. Din il-Qorti tqis li sabiex ikun jista' jiġi konkluż li n-negozju kien att ta' kummerċ u li d-depożitu kien wieħed ta' natura kummerċjali, għandu jiġi eżaminat jekk l-oġġett tal-kontroversja huwiex purament ċivili o meno (vide f'dan ir-rigward Koll. XLVI.I.246). L-att għandu jkun wieħed ta' natura kummerċjali għal entrambi l-partijiet. Fil-każ tas-soċjetà rikorrenti, dan l-att ċertament kien wieħed kummerċjali, tenut li l-ħsieb wara l-istess akkwist kien li jsir żvilupp akbar (konsistenti f'kumpless ta' garaxxijiet u blokkijiet ta' appartamenti) li jkun jista' jsir profitt minnu. Dan jirriżulta wkoll mill-applikazzjonijiet għal permessi li saru mal-Awtorità tal-Ippjanar u li ġew esibiti fl-atti ta' din l-kawża. Mill-banda l-oħra, fir-rigward tal-konvenut, din il-Qorti hija wkoll konvinta li dan kien għalih att ta' natura kummerċjali. Dana peress li apparti li kien ser jitħallas il-prezz għal bejgħ, huwa kien ser jingħata wkoll

ai termini tal-konvenju in eżami, (i) żewġ appartamenti fi stat ta' ġebel u saqaf li meta jinbnew ser ikun (li ġew deskritti f'dettall f'klawsola numru 7a tal-konvenju in eżami esibit bħala Dok A mal-kawża 149/2006) flimkien ma' sehem indiviż mill-partijiet komuni kollha tal-blokk; (ii) parti mill-arja sovrastanti in parti l-arja intiża għal kostruzzjoni ta' flat numru 7 Blokk C u in parti sovrastanti flat 7 ta' Blokk E (li ġiet deskritta f'dettall fi klawsola numru 7b tal-konvenju in eżami); (iii) garaxx fi stat ta' ġebel u saqaf inkluż l-arja kollha taħt ir-rampa (li ġiet deskritta f'dettall fi klawsola numru 7c tal-konvenju in eżami). Din il-qorti tqis li in vista ta' dak li kien ser jieħu, b'mod partikolari l-immobbli li kien ser jiġi assenjat apparti l-prezz, din l-obbligazzjoni kienet waħda kummerċjali anke fil-konfront tal-konvenuti. Tenut kont li din l-obbligazzjoni hija waħda kjarament ta' natura kummerċjali, l-imgħax għandu jiġi kkalkolat mid-data meta l-obbligazzjoni ġiet eżegwita, ossia mid-data meta skada l-konvenju u għalhekk suppost kellha ssir ir-rifużjoni mill-konvenuti lis-soċjetà rikorrenti tad-depożiti mħallsa akkont tal-prezz. Skont il-konvenju in eżami, il-kuntratt finali kellu jsir sa mhux aktar tard minn xahar minn meta l-vendituri jirnexxilhom jottjenu a spejjeż tagħhom id-dirett dominium. Dan seħħ permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Keith Francis German fl-24 ta' Ottubru 2006 (Dokument D a fol 15 tal-kawża nru 149/2006). Għalhekk, il-partijiet kellhom jagħmlu l-kuntratt finali sa mhux aktar tard mill-25 ta' Novembru 2006, hekk kif ben tajjeb irrimarkat din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta fis-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż fil-kawża bin-numru 149/2006.

Per konsegwenza, l-ammont dovut bħala imgħaxijiet fuq Lm160,000 ekwivalenti għal €372,699.74ċ għandu jiġi kkalkolat mill-24 ta' Novembru 2006 (ossia d-data ta' l-iskadenza oriġinali tal-konvenju) sal-24 ta' Novembru 2013 (stante li l-ittra uffiċjali tat-8 ta' Novembru 2013 ġiet notifikata lill-konvenuti fil-15 ta' Novembru 2013). Din il-Qorti taqbel li għandha tiġi hekk ikkalkolata l-imgħax u li għal dawn is-seba' snin l-ammont dovut bħala imgħaxijiet kien jammonta għal €208,711.85ċ.

Ikkunsidrat

Issa jmiss li jiġi evalwat it-talba dwar il-kapitalizzazzjoni ta' l-imgħaxijiet. Ir-rikorrenti jsostni li bis-saħħa tal-ittra uffiċjali tat-8 ta' Novembru 2013, l-imgħax li kien laħaq iddekkorra ġie kapitallizzat ai termini tal-artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili. Din il-Qorti tqis li ġaladarba fl-ittra uffiċjali ta' Novembru 2013, kienet saret kapitalizzazzjoni tal-imgħax, l-imgħaxijiet li ġew kapitalizzati b'effett ta' din l-ittra uffiċjali, għandhom ukoll jirrendu imgħaxijiet ai termini tal-artikolu 1142 sad-data tal-pagament effettiv.

Ikkunsidrat

Dwar l-ispejjeż, il-konvenuti sostnew li l-konvenuti ma għandhomx ibatu spejjeż peress li mhuwiex il-każ li f'xi żmien il-konvenut ma riedx jirrestitwixxi lill-attur id-depożitu realment imħallas. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan. Li kieku verament riedu jirrestitwixxu l-ammont li ġie mħallas lilhom, il-konvenuti setgħu faċilment iddepożitaw il-qorti dak l-ammont

mingħajr imgħaxijiet li effettivament ġie mħallas lilhom. Dan baqgħu qatt ma għamluh.»

9. Il-konvenuti Carmel u Rose Mary Galea appellaw minn din is-sentenza b'rikors tad-29 ta' Jannar, 2021 u talbu għar-riforma tagħha sabiex huma jiġu kkundannati jħallsu lura lill-kumpanija attriċi s-somma biss ta' €130,000. L-erba' aggravji tagħhom jistgħu jinġabru hekk: (i) li huma kienu rċevew €130,000 mhux €160,000, b'dana għalhekk li l-Ewwel Qorti ordnatilhom sabiex iroddu lura €30,000 aktar minn dak li kienu rċevew; (ii) li ebda mgħax ma kellu jgħaddi fuq ammont simulat u fuq ammont li jkun imħolli bħala depożitu; (iii) li ladarba ma jistax jgħaddi mgħax fuq ammont depożitat, allura lanqas ma seta' jkun hemm imgħax fuq l-imgħax; u (iv) li huma ma kellhomx ibatu parti mill-ispejjeż tal-kawża.

10. Il-kumpanija attriċi wieġbet għal dan l-appell fis-16 ta' Frar, 2021, u hemmhekk hija tat ir-raġunijiet tagħha għalfejn temmen li l-appell tal-konvenuti mhux biss għandu jiġi miċħud iżda għandu jiġi ddikjarat ukoll bħala wieħed frivolu u vessatorju bis-sanzjoni tal-ħlas ta' spejjeż għal darbtejn skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

11. Inżamm smigħ fl-4 ta' Ġunju, 2024 u minn hemmhekk il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

12. L-**ewwel aggravju** tal-konvenuti appellanti għandu x'jaqsam mal-ammont ta' depożitu li huma ġew ordnati sabiex iroddu lura lill-kumpanija attriċi wara t-tmiem tal-konvenju. Il-konvenuti appellanti jsostnu li bħala depożitu huma għandhom iroddu lura biss is-somma ta' €130,000 u mhux is-somma ta' €160,000 kif ordnat mill-Ewwel Qorti. Jargumentaw li mal-konvenju l-kumpanija attriċi kienet għadditilhom biss is-somma ta' €130,000 u jżidu li l-bqija tat-€30,000 il-kumpanija attriċi kienet tathom lil Island Developments Limited, x'aktarx bħala kumpens sabiex din iċċedi r-rabta kuntratwali li kellha mal-konvenuti. Għalhekk il-konvenuti appellanti jisħqu li huma m'għandhomx iħallsu dawn it-€30,000 żejda.

13. Din il-Qorti tibda billi tippreċiża li f'dan l-aggravju l-konvenuti appellanti ħadu żball fil-munita applikabbli għall-każ. Għalkemm huma jsemmu ċ-ċifri ta' €160,000, €130,000 u €30,000 huma riedu jfissru ċ-ċifri ta' Lm160,000, Lm130,000 u Lm30,000. Kemm hu hekk, l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħna ma ordnatx lill-konvenuti biex iroddu lura lill-kumpanija attriċi d-depożitu ta' €160,000 iżda ordnatilhom li għandhom iroddu lura d-depożitu ta' €372,699.74 li huma daqs Lm160,000. Għall-għanijiet ta' dan l-appell għalhekk din il-Qorti sejra taqleb iċ-ċifri ta' €160,000, €130,000 u €30,000 msemmija fl-ewwel

aggravju tal-konvenuti appellanti għaċ-ċifri ta' Lm160,000 (€372,699.74), Lm130,000 (€302,818.54) u Lm30,000 (€69,881.20).

14. Magħmula din il-preċiżazzjoni, din il-Qorti mingħajr wisq tidwir mal-lewża tgħid li dan l-ewwel aggravju mressaq mill-konvenuti appellanti ma huwa mistħoqq xejn.

15. Għalkemm il-konvenuti appellanti qegħdin jgħidu fl-aggravju tagħhom li bħala depożitu huma għandhom iroddu lura biss Lm130,000 (€302,818.54), madankollu huma qegħdin jinsew li fl-ewwel kawża li l-kumpanija attriċi kienet fetħet kontra tagħhom bin-numru 149/2006 sabiex jiġi eżegwit il-kuntratt ta' bejgħ li kien ġie mwiegħed bil-konvenju (liema kawża aktar tard ġiet ċeduta mill-kumpanija attriċi), il-konvenuti stess kienu stqarrew fir-raba' u fil-ħames eċċezzjoni tar-risposta maħlufa tagħhom li:

> *«4. Illi darba li jiġi dikjarat null il-konvenju **<u>l-ammont li għandu jiġi rifuż lill-atturi huwa dak ta' mija u sittin elf (Lm160,000)</u>** u mhux il-figura msemmija mill-atturi u murija fuq il-konvenju.*
>
> *5. Illi għalhekk l-ewwel żewġ talbiet għandhom jiġu riġettati filwaqt li **<u>t-tielet talba għandha tiġi milqugħa limitatament għas-somma ta' mija u sittin elf lira Maltin (Lm 160,000)</u>**.»*

16. Skont l-**Artikolu 693 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, l-ammissjoni ta' fatt magħmula bil-miktub fil-Qorti tista' tittieħed bħala prova kontra l-parti li tagħmilha. Kemm-il darba ngħad li l-ammissjoni bħala konfessjoni hija r-reġina tal-provi (ara ***L-Avukat***

Dottor Tonio Fenech et noe v. L-Avukat Dottor Patrick Spiteri pro et deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023) u għalhekk din hija biżżejjed biex il-kwistjoni tingħalaq (ara ***Carmelo Bonnici noe v. Ronald Farrugia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ottubru, 1970).

17. Sewwasew fil-każ tagħna, l-aggravju tal-konvenuti appellanti li huma m'għandhomx iroddu Lm160,000 bħala depożitu jinsab merut mid-dikjarazzjoni maħlufa tagħhom stess magħmula fil-kawża 149/2006. Jiġi b'hekk, li dan il-parti tal-aggravju qiegħed jiġi mwarrab.

18. F'dan l-aggravju, il-konvenuti appellanti iżda jgħidu wkoll li mhux biss l-ebda mgħax ma seta' jgħaddi fuq ammonti li huma simulati iżda li l-ebda mgħax ma seta' jgħaddi fuq radd lura ta' depożitu.

19. Fil-fehma tal-Qorti anke dan il-parti tal-aggravju huwa ħażin.

20. Dwar il-kwistjoni tal-ammonti simulati jirriżulta mis-sentenza appellata li l-Ewwel Qorti sabet li għalkemm fil-konvenju kien ġie mniżżel li l-kumpanija attriċi kienet ġa ħallset lill-konvenuti s-somma ta' Lm460,000 (€1,071,511.70) bħala parti mill-prezz, fil-verità l-kumpanija attriċi kienet ħallset biss is-somma ta' Lm160,000 (€372,699.74).

21. Kif ingħad dan l-aħħar minn din il-Qorti fis-sentenza ***Elton Mamo v. Dr. Arthur Azzopardi nomine*** deċiża fit-3 ta' Settembru, 2024, meta s-simulazzjoni tkun waħda relattiva u dik is-simulazzjoni ma ssirx bil-għan li tagħti libsa legali lil dak li kieku huwa illegali, il-konsegwenza m'għandhiex tkun in-nuqqas ta' eżegwibilità ta' dak il-ftehim, iżda li r-realtà tipprevali fuq id-dieher, jew fi kliem aktar sempliċi, li l-ftehim jiġi eżegwit mhux bil-mod ta' kif ikun inkiteb fuq il-karta, iżda bil-mod u manjiera ta' kif il-partijiet tassew ftehmu.

22. Issa mis-sentenza appellata, l-Ewwel Qorti ordnat li l-imgħax għandu jitħallas biss fuq is-somma ta' Lm160,000 (€372,699.74) li verament ġiet imħallsa mill-kumpanija attriċi u mhux fuq is-somma fittizja ta' Lm460,000 (€1,071,511.70) li tniżżlet fil-konvenju. Għalhekk m'għandhomx raġun il-konvenuti appellanti meta jgħidu li l-Ewwel Qorti ordnat li jitħallas imgħax fuq ammonti li huma simulati.

23. Daqstant ieħor m'għandhomx raġun il-konvenuti appellanti meta jgħidu li ebda mgħax ma jiġri fuq ammont ta' depożitu li jrid jintradd lura. Sakemm il-konvenju kien għadu ħaj, il-konvenuti appellanti kellhom kull jedd li jżommu s-somma ta' flus li kienu rċevew bħala parti mill-prezz tal-bejgħ li kellu jsir aktar tard. Iżda mal-mument li l-konvenju tilef l-effetti kollha tiegħu, il-konvenuti appellanti ma kellhomx aktar jedd fil-liġi li jibqgħu jżommu dawk il-flejjes li kienu rċevew bis-

saħħa tal-konvenju. Minn dak il-mument ’il quddiem, il-konvenuti appellanti kienu obbligati li jroddu lura l-flejjes li kienu rċevew għaliex kienu qegħdin iżommu flejjes tal-kumpanija attriċi li ma kellhomx raġuni legali għalfejn jibqgħu jżommuhom (ara ***Ekaterina Momtcheva v. Danseller Company Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta’ Mejju, 2016).

24. Tassew ladarba l-konvenju skada u l-bejgħ baqa’ ma sarx, allura spiċċat ukoll ir-raġuni għalfejn il-kumpanija attriċi kienet ħallset lill-konvenuti. U ladarba spiċċat ir-raġuni wara l-ħlas, il-kumpanija attriċi mhux biss kellha l-jedd li titlob lura skont l-**Artikolu 1147 tal-Kodiċi Ċivili** dak li hija kienet ħallset bla ma kellu jingħata minħabba li l-bejgħ baqa’ ma sarx (ara ***Carmela Cassar et v. Tarcisio Azzopardi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta’ Jannar, 2019); iżda hija kellha l-jedd ukoll li titlob l-imgħax skont l-**Artikolu 1139 tal-Kodiċi Ċivili** minħabba d-dewmien min-naħa tal-konvenuti appellanti li jroddu l-ħlas lura tad-depożitu li baqa’ għandhom mingħajr raġuni valida (ara ***Miriam Mercieca v. Mega Developments Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta’ Ottubru, 2022).

25. Il-konvenuti appellanti ma ressqux aggravju dwar il-fatt li l-Ewwel Qorti qieset l-imgħax bħala wieħed ta’ sura kummerċjali u għalhekk din il-Qorti m’għandhiex setgħa biex tidħol biex tqis din il-kwistjoni, bil-

konsegwenza għalhekk li l-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti qiegħed jiġi miċħud kollu kemm hu.

26. It-**<u>tieni u t-tielet aggravji</u>** tal-konvenuti appellanti jirkbu fuq l-ewwel aggravju, *viz.* li ma jistax jgħaddi mgħax fuq ir-radd lura tad-depożitu. Huma jgħidu li ladarba ebda mgħax ma jista' jgħaddi fuq id-depożitu allura la seta' jiġri l-imgħax ta' €208,711.85 fuq id-depożitu u wisq anqas ma seta' jinġema' l-imgħax fuq l-imgħax.

27. Kif rajna iżda waqt l-istħarriġ tal-ewwel aggravju, il-kumpanija attriċi għandha kull jedd fil-liġi li tiġbor l-imgħax fuq il-flejjes li baqgħu ma ntraddux lura skont l-**Artikolu 1139 tal-Kodiċi Ċivili**. Għalhekk it-tieni aggravju qiegħed jiġi miċħud.

28. Hekk ukoll il-kumpanija attriċi għandha l-jedd li tiġbor l-imgħax fuq l-imgħax. Dan jista' jsir skont l-**Artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili**. Biex tali mgħax fuq l-imgħax ikun dovut, kulma jrid jintwera huwa li: (i) tkun saret talba b'att ġudizzjarju; u (ii) l-imgħax li dwaru jintalab l-imgħax irid ikun ilu dovut minn tal-anqas għal żmien sena (ara ***HSBC Bank Malta p.l.c v. Dr. Yana Micallef Stafrace et nomine*** deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023). Fil-każ tal-lum, l-att ġudizzjarju li jrid l-**Artikolu 1142 tal-Kodiċi Ċivili** ntbagħat mill-kumpanija attriċi lill-konvenuti appellanti fis-sura ta' ittra uffiċjali fit-8 ta' Novembru, 2013 u l-imgħax fuq id-

depożitu li kellu jintradd lilu mill-konvenuti appellanti kien ilu dovut għal aktar minn sena għaliex il-konvenju kien ilu skadut sa mis-sena 2006.

29. Anke t-tielet aggravju għalhekk qiegħed jiġi mwarrab.

30. Jifdal biss ir-**<u>raba' aggravju</u>** dwar il-kap tal-ispejjeż. Il-konvenuti appellanti jgħidu li din il-kawża saret biss minħabba l-aġir pervers tal-kumpanija attriċi li sabiex tqarraq bil-Kummissarju tat-Taxxi ssimulat l-ammont li ġie ddikjarat fuq il-konvenju ħalli b'hekk tkun tista' tiggwadanja meta tiġi biex tbiegħ il-proprjetà.

31. Anke dan l-aggravju iżda huwa ħażin.

32. Ibda biex, is-simulazzjoni fil-prezz tal-konvenju ma sarx biss mill-kumpanija attriċi iżda anke mill-konvenuti appellanti għaliex huma wkoll aċċettaw li jitniżżel prezz minfuħ fil-konvenju u għalhekk jekk xejn huma kompliċi fis-simulazzjoni. F'kull każ iżda l-kawża tal-lum ma saritx mill-kumpanija attriċi fil-vojt jew minħabba xi ħsieb pervers, kif ħażin jgħidu l-konvenuti appellanti. Mod ieħor, il-kawża tal-lum saret għaliex il-konvenuti appellanti baqgħu ma raddewx lura l-flus li huma kienu rċevew mill-konvenju li kien spiċċa.

33. Huwa veru li l-kumpanija attriċi f'din il-kawża talbet somma akbar

minn dak li hija kienet fil-verità ħallset lill-konvenuti appellanti taħt il-konvenju u ta' dan l-Ewwel Qorti għamlet sew li waħħlitha żewġ terzi tal-ispejjeż tal-kawża. B'daqshekk iżda dan ma jfissirx li l-kumpanija attriċi kien ħaqqha teħel ukoll it-terz l-ieħor tal-ispejjeż tal-kawża. Tassew il-konvenuti appellanti ma kellhomx raġuni tajba fil-liġi biex jibqgħu jżommu s-somma ta' €372,699.74 (Lm160,000). Dan għaliex huma kienu jafu li dawn ma kinux flushom. Bix-xieraq għalhekk li huma jeħlu terz tal-ispejjeż tal-kawża kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti.

34. Ir-raba' u l-aħħar aggravju qiegħed jiġi miċħud ukoll.

35. Din il-Qorti ttemm din is-sentenza billi tgħid li hija mistħoqqa t-talba tal-kumpanija attriċi biex il-konvenuti appellanti jiġu kkundannati jħallsu l-ispejjeż ta' dan l-appell għal darbtejn skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Huwa bil-wisq ċar mill-mod lakoniku ta' kif inkiteb dan l-appell, li l-konvenuti appellanti kienu jafu bid-dgħufija tal-argumenti tagħhom kontra s-sentenza appellata u ressqu dan l-appell biss biex jippruvaw idewmu l-eżekuzzjoni tas-sentenza.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>**

l-appell tal-konvenuti Carmel u Rose Mary Galea u tikkonferma għalkollox is-sentenza appellata, bl-ispejjeż kollha tal-appell jitħallsu għal darbtejn mill-istess konvenuti Galea peress li l-appell tagħhom huwa fieragħ u vessatorju.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef

Deputat Reġistratur
da