



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1102/2023**

**JAMES GALEA (KI 446578M) U
ROBERTA GRACE MAGHRUFA BĦALA ROBERTA GALEA
(KI 553878M)**

VS

**FRANK CORSO (KI 495358M) U
ROSE MARIE CORSO (KI 162059M)**

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, tlettax (13) ta' Ġunju 2025

Il-Qorti:

1. Din hija talba sabiex din il-Qorti tordna l-pubblikazzjoni tal-att definittiv ta' bejgħ li permezz tiegħu r-rikorrenti jakkwistaw il-garaxx bla numru uffiċjali u bla isem, fi Triq Villabate, gja Marsascala bypass, Ħaż-Żabbar skont il-konvenju datat sitta (6) t'Ottubru 2022, u talba rikonvenzjonali sabiex l-istess konvenju u l-iskritturi privati datati sitta (6) t'Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet jiġu dikjarati nulli u mingħajr effett stante li l-kunsens tal-intimati rekonvenzjonanti ġie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi rikonvenzjonati ai

termini tal-Art 981 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u/jew huma bbażati fuq *causa illecita* ai termini tal-Art 987 u 990 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors ġuramentat datat sitta u għoxrin (26) ta' Settembru 2023, ir-rikorrenti **James Galea et** ippremettew:

a. *Illi l-intimati obbligaw ruġhom li jbiegħu u jittrasferixxu, flimkien u solidalment bejniethom, lill-atturi s-segwenti proprjeta':*

“il-garaxx bla numru uffiċjali u bla isem, fi Triq Villabate, gja Marsascalea bypass, Haż Żabbar, mibni fuq l-art “Ta’ Xjolxa”, mingħajr l-arja tiegħu li hija proprjeta’ tal-kumpratur, jmiss dan il-garaxx minn Nofsinhar mat-triq, tramuntana ma’ proprjeta’ ta’ Carmelo Fenech jew l-aventi kawża, u l-avant ma’ beni ta’ Godwin Abela jew l-aventi kawża u punent ma’ garaxx ieħor proprjeta’ ta’ Leonard Ellul u Louis Carter jew l-aventi kawża tagħhom, liberu u frank u f’każ li jirriżulta li l-imsemmi garaxx ikun hemm kwalsiasi ċens jaggrava l-garaxx il-Vendituri qiegħdin jobbligaw ruġhom li jifdu tali ċens huma, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha, b’sistema indipendenti ta’ drains u drenaġġ.”

u dan skond il-konvenju tal-6 t'Ottubru 2022 li hu rreġistrat bin-numru PS 202211857.

b. *Illi l-atturi kellhom u għad għandhom interess illi l-konvenuti jwettqu l-wegħda minnhom assunta u jittrasferixxu a favur l-atturi l-fond mertu tal-konvenju taħt dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha pattwiti.*

c. *Illi sabiex jissalvagwardjaw l-interessi tagħhom, l-atturi adoperaw il-proċedura stabbilita fl-Artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili u permezz ta' ittra uffiċjali datata 11 t'Awwissu 2023 u interpellaw lil-intimati sabiex*

jersqu u jiddivjenu għall-iffirmar tal-kuntratt definittiv tal-bejgħ u xiri tal-proprjeta' mertu tal-konvenju surreferit.

d. Illi għalhekk l-obbligazzjoni għat-trasferiment tal-proprjeta' għandha tigi esegwita minnufih u mingħajr aktar dewmien.

e. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

f. Illi l-attur jididkjara illi huwa jaf b'dawn il-fatti personalment.

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. Tikkundanna lill-intimati biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv tal-“garaxx bla numru ufficjali u bla isem, fi Triq Villabate, gja Marsascale bypass, Haż Żabbar, mibni fuq l-art “Ta’ Xjolxa”, minħajr l-arja tiegħu li hija proprjeta' tal-kompratur, jmiss dan il-garaxx minn Nofsinhar mat-triq, tramuntana ma' proprjeta' ta' Carmelo Fenech jew l-aventi kawża, u l-vant ma' beni ta' Godwin Abela jew l-aventi kawża u punent ma' garaxx ieħor proprjeta' ta' Leonard Ellul u Louis Carter jew l-aventi kawża tagħhom, liberu u frank u f'każ li jirrizulta li l-imsemmi garaxx ikun hemm kwalsiasi ċens jaggrava l-garaxx il-Vendituri qiegħdin jobbliaw ruħhom li jifdu tali ċens huma, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha, b'sistema indipendenti ta' drains u drenaġġ.” mertu tal-konvenju datat sitta (6) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) kif imwiegħed mill-konvenuti u kif soġġett għall-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha pattwiti;

ii. Tinnomina n-Nutar Dottor Alexandar Micallef għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv għall-ewwel talba f'jum, ħin u lok stabbilit minn din il-Qorti;

iii. Tinnomina Kuraturi Deputati biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att finali relattiv għall-ewwel talba;

- iv. *Tiddikjara, fl-eventwalita' li l-bejgħ favur l-atturi tal-fond indikat fl-ewwel talba, kif soġġett għall-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha pattwiti permezz tal-konvenju tas-sitta ta' Ottubru 2022 ma jkunx jista' iktar iseħħ u b'hekk l-ewwel tlett talbiet ma jkunux jistgħu jintlaqgħu, lill-intimati kollha responsabbli għad-danni;*
- v. *Tillikwida occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, id-danni kollha sofferti mill-atturi;*
- vi. *Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata;*
- vii. *F'każ li l-att finali dwar il-fond indikat fl-ewwel talba ma jistax jiġi pubblikat skond il-liġi, tiddikjara li d-depożitu u ttrasferiment akkont imħallsa fuq din il-porzjoni ta' art kif indikata fl-ewwel talba għandhom jiġu rifużi lis-soċjeta' attriqi, u tikkundanna lill-intimati jħallsu l-istess, bl-imġax legali sal-eventwali pagament.*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittri uffiċjali u bl-ingunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni, u b'riserva għal kull azzjoni ta' danni.

- 4. Permezz ta' digriet mogħti nhar id-disgħa (9) t'Ottubru 2023, din il-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti, illi ngħataw għoxrin (20) jum biex jirrispondu u jipprezentaw nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħhom in sostenn tad-difiża tagħhom, filwaqt illi ordnat lir-rikorrenti sabiex sa ġimgħatejn qabel is-seduta jipprezentaw nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħhom in sostenn tat-talba, jekk mhux ġia preżentati. Il-kawża ġiet appuntata għall-ewwel dehra għal nhar il-Ħamis, disgħa (9) ta' Novembru 2023;
- 5. Permezz ta' risposta ġuramentata datata sebgħa u għoxrin (27) t'Ottubru 2023, il-konvenuti **Frank Corso et** eċċepew:
 - a. *Illi l-esponenti huma sidien tal-ħanut mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fi Triq Villabate f'Haż-Żabbar.*

- b. Illi l-esponenti kienu ilhom jiġu avvicinati mir-rikorrenti sabiex jakkwistaw il-ħanut de quo. Fl-2022, wara ħafna insistenzi da parti tar-rikorrenti, l-esponenti aċċettaw li jbiegħu versu l-prezz ta' €160,000. Wara verifiki li l-esponenti għamlu, dejjem qabel ma sar il-konvenju, l-esponenti rrealizzaw illi l-capital gains tax dovuta minnhom hija bir-rata ta' 10% u mhux b'rata anqas kif kienu prospettaw. F'dan il-kuntest l-esponenti iddeċiedew li ma jibqgħux għaddejnin bil-bejgħ. Ir-rikorrenti, li huma accountants, kienu ġew b'ħafna workings biex jikkonvincu lill-esponenti li sabu mezz ta' kif ikunu jistgħu imexxu. Assigurawhom li billi huma professjonisti kienu qegħdin jagħmlu kollox sewwa u l-esponenti, nies ordinarji, qagħdu fuqhom. Għalhekk l-atturi offrew is-somma ta' €161,500 li ġiet aċċettata mill-esponenti sabiex jagħmlu tajjeb għad-differenza fit-taxxa.
- c. Illi l-atturi għażlu nutar u taw appuntament għall-konvenju lill-esponenti. Meta l-konvenuti marru għall-konvenju sabu lin-Nutara Alexandra Micallef u mhux lin-nutar li kellu jirredigi l-konvenju billi qalulhom li dakinhar kien indispost.
- d. Illi l-konvenju sar fis-6 t'Ottubru 2022. Qabel ma ġie ffirmat il-konvenju l-atturi għarrfu lill-esponenti li kienet ser issir aktar minn skrittura waħda. Billi l-esponenti ma jifhmux huma ffirmaw dak kollu li n-Nutar ipprezentat ilhom għall-firma.
- e. Illi fil-fatt ġie ffirmat il-konvenju versu l-prezz ta' €130,000 (Dok. A mar-rikors ġuramentat), saret skrittura privata oħra versu l-prezz ta' €20,000 fejn l-atturi kienu ser jakkwistaw għadd ta' mobbli (Dok. "A") u – konvenjentement ma semmitx fir-rikors ġuramentat – saret skrittura privata oħra ta' donazzjoni tas-somma ta' €11,500 (Dok. "B"). Dawn l-ammonti flimkien jagħmlu €161,500. B'hekk il-prezz dikjarat fil-konvenju mhuwiex il-prezz pattwit.

- f. Illi l-esponenti għandhom 'l fuq minn sittin sena u din kienet l-ewwel darba li kienu ser ibiegħu proprjeta' u mhumex intiżi f'bejgħ ta' immobbli. Huma m'għandhom l-ebda esperjenza ta' kif isir in-negozju u fdaw fl-atturi u straħu fuq dak li qalulhom. Tant l-esponenti m'għandhomx għarfien ta' kif isir in-negozju li fl-iskrittura ta' donazzjoni ta' €11,500 annessa bħala Dok. "B" l-esponenti lanqas biss indunaw li fl-iskrittura ġie dikjarat li kellhom iħallsu minflok jirċievu. Il-qerq ikompli jimmanifesta ruħu fir-rikors promotur fejn b'mod konvenjenti naqsu milli jsemmu ż-żewġ skritturi l-oħra li saru bejn il-partijiet flimkien mal-konvenju fis-6 ta' Ottubru 2022.
- g. Illi l-esponenti wara li wrew dawn id-dokumenti li huma kienu ffirmaw lil nutara ta' fiduċja tagħhom din baqgħet imbellha b'dawk id-dokumenti u qaltilhom li huma kienu qegħdin jipparteċipaw f'evażjoni tat-taxxa. Għalhekk l-esponenti ħadu pariri mingħand professjonisti oħrajn u lkoll kienu tal-istess fehma. Għalhekk l-esponenti Frank Corso tkellem mar-rikorrenti James Galea u qallu li ma riedx jibqa għaddej f'dan it-tgħaffiġ u li f'ħajtu qatt ma kellu minn dan l-inkwiet. Xi ħin wara l-istess Galea ċempel lil Frank Corso u qallu li dak li ġie ffirmat ma fih xejn ħażin.
- h. Illi għalhekk l-esponenti ġew a konjizzjoni tal-fatt li dak li ffirmaw huwa msejjes fuq causa illeċita u riżultat ta' qerq u ma riedux ikomplu bil-bejgħ.
- i. Illi sussegwentement l-esponenti ġew notifikati bl-ittra uffiċjali numru 3530/2023 (Dok. D mar-rikors ġuramentat) li permezz tagħha ġew interpellati sabiex jersqu għall-bejgħ stante li ma kellhom l-ebda raġuni valida għaliex bdew jirrifjutaw. Fl-ittra uffiċjali responsiva numru 4114/2023 (Dok. "C") l-esponenti oppenew għall-milantazzjonijiet tal-atturi stante li l-konvenju huwa msejjes fuq causa illeċita u qerq da parti tal-atturi. Fil-fehma tal-esponenti din ir-raġuni tammonta għal raġuni valida għaliex qegħdin jirrifjutaw li jersqu għall-bejgħ tal-ħanut.

j. *Illi kontestwalment ma' din ir-risposta l-esponenti qegħdin jipprezentaw ukoll l-opportuna kontro-talba li permezz tagħha qegħdin jitolbu n-nullità tal-konvenju u l-iskritturi privati ffirmati fis-6 ta' Ottubru 2022 u li huma bbażati fuq l-istess konvenju stante li huma lkoll ibbażati fuq il-qerq u causa illeċita ai termini tal-Art. 981, 987 u 990 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Illi tant premess, l-esponenti jeċċepixxu dan li ġej:-

1. *Preliminarjament in-nullita tal-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 stante li l-kunsens tal-esponenti gie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi a skapitu tal-intimati ai termini tal-Art. 981 tal- Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
2. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, il-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-kontendenti huma bbażati fuq causa illeċita intiżi sabiex l-atturi jevadu l-ħlas ta' taxxa dovuta lill-erarju pubbliku u konsegwentement ipprojbiti mil-liġi u kuntrarju għall-ordni pubbliku ai termini tal-Art. 987 u 990 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
3. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, stante li l-konvenju u l-iskritturi iskrutturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-kontendenti huma bbażati fuq causa illeċita u kontra l-ordni pubbliku, l-atturi huma pprojbiti milli jadixxu lill-Qorti dwar l-istess skritturi ai termini tal-Art. 991(2) tal-Kap. 16.*
4. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda.*
5. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż inkluz dawk tal-ittra uffiċjali 4114/2023 u l-Mandat ta' Inibizzjoni 1940/2023.

6. B'talba rikonvenzjonali ppreżentata kontestwalment mar-risposta ġuramentata, l-intimati rikonvenzjonanti **Frank Corso et** ippremettew:

a. Illi l-esponenti huma sidien tal-ħanut mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fi Triq Villabate f'Haż-Żabbar.

b. Illi l-esponenti kienu ilhom jiġu avvicinati mir-rikorrenti sabiex jakkwistaw il-ħanut de quo. Fl-2022, wara ħafna insistenzi da parti tar-rikorrenti, l-esponenti aċċettaw li jbiegħu versu l-prezz ta' €160,000. Wara verifiki li l-esponenti għamlu, dejjem qabel ma sar il-konvenju, l-esponenti rrealizzaw illi l-capital gains tax dovuta minnhom hija bir-rata ta' 10% u mhux b'rata anqas kif kienu prospettaw. F'dan il-kuntest l-esponenti iddeċiedew li ma jjibqgħux għaddejin bil-bejgħ. Ir-rikorrenti, li huma accountants, kienu ġew b'ħafna workings biex jikkonvinċu lill-esponenti li sabu mezz ta' kif ikunu jistgħu imexxu. Assigurawhom li billi huma professjonisti kienu qegħdin jagħmlu kollox sewwa u l-esponenti, nies ordinarji, qagħdu fuqhom. Għalhekk l-atturi offrew is-somma ta' €161,500 li giet aċċettata mill-esponenti sabiex jagħmlu tajjeb għad-differenza fit-taxxa.

c. Illi l-atturi għażlu nutar u taw appuntament għall-konvenju lill-esponenti. Meta l-konvenuti marru għall-konvenju sabu lin-Nutara Alexandra Micallef u mhux lin-nutar li kellu jirredigi l-konvenju billi qalulhom li dakinhar kien indispost.

d. Illi l-konvenju sar fis-6 t'Ottubru 2022. Qabel ma gie ffirmat il-konvenju l-atturi għarrfu lill-esponenti li kienet ser issir aktar minn skrittura waħda. Billi l-esponenti ma jifhmux huma ffirmaw dak kollu li n-Nutar ippreżentatilhom għall-firma.

- e. Illi fil-fatt ġie ffirmat il-konvenju versu l-prezz ta' €130,000 (Dok. A mar-rikors ġuramentat), saret skrittura privata oħra versu l-prezz ta' €20,000 fejn l-atturi kienu ser jakkwistaw għadd ta' mobbli (Dok. "A") u – konvenjentement ma semmitx fir-rikors ġuramentat – saret skrittura privata oħra ta' donazzjoni tas-somma ta' €11,500 (Dok. "B"). Dawn l-ammonti flimkien jagħmlu €161,500. B'hekk il-prezz dikjarat fil-konvenju mhuwiex il-prezz pattwit.
- f. Illi l-esponenti għandhom 'l fuq minn sittin sena u din kienet l-ewwel darba li kienu ser ibiegħu proprjeta' u mhumix intiżi f'bejgħ ta' immobbli. Huma m'għandhom l-ebda esperjenza ta' kif isir in-negozju u fdaw fl-atturi u straħu fuq dak li qalulhom. Tant l-esponenti m'għandhomx għarfien ta' kif isir in-negozju li fl-iskrittura ta' donazzjoni ta' €11,500 annessa bħala Dok. "B" l-esponenti lanqas biss indunaw li fl-iskrittura ġie dikjarat li kellhom iħallsu minflok jirċievu. Dan il-qerq ikompli jimmanifesta ruħu fir-rikors promotur fejn b'mod konvenjenti l-atturi naqsu milli jsemmu ż-żewġ skritturi l-oħra li saru bejn il-partijiet flimkien mal-konvenju fis-6 ta' Ottubru 2022.
- g. Illi l-esponenti wara li wrew dawn id-dokumenti li huma kienu ffirmaw lil nutara ta' fiduċja tagħhom din baqqgħet imbellha b'dawk id-dokumenti u qaltilhom li huma kienu qegħdin jipparteċipaw f'evażjoni tat-taxxa. Għalhekk l-esponenti ħadu pariri mingħand professjonisti oħrajn u lkoll kienu tal-istess fehma. Għalhekk l-esponenti Frank Corso tkellem mar-rikorrenti James Galea u qallu li ma riedx jibqa għaddej f'dan it-tgħaffiġ u li f'ħajtu qatt ma kellu minn dan l-inkwiet. Xi ħin wara l-istess Galea ċempel lil Frank Corso u qallu li dak li ġie ffirmat ma fih xejn ħażin.
- h. Illi għalhekk l-esponenti ġew a konjizzjoni tal-fatt li dak li ffirmaw huwa msejjes fuq causa illeċita u riżultat ta' qerq u ma riedux ikomplu bil-bejgħ.
- i. Illi sussegwentement l-esponenti ġew notifikati bl-ittra uffiċjali numru 3530/2023 (Dok. D mar-rikors ġuramentat) li permezz tagħha ġew

interpellati sabiex jersqu għall-bejgħ stante li ma kellhom l-ebda raġuni valida għaliex bdew jirrifjutaw. Fl-ittra uffiċjali responsiva numru 4114/2023 (Dok. "C") l-esponenti oppenew għall-milantazzjonijiet tal-atturi stante li l-konvenju huwa msejjes fuq causa illeċita u qerq da parti tal-atturi. Fil-fehma tal-esponenti din ir-raġuni tammonta għal raġuni valida għaliex qegħdin jirrifjutaw li jersqu għall-bejgħ tal-ħanut.

Illi r-raġuni ta' din il-kontro-talba hi li l-esponenti qegħdin jitolbu r-rexissjoni tal-konvenju u l-iskritturi privati tas-6 ta' Ottubru 2022 ffirmati bejn il-partijiet stante li l-kunsens tal-esponenti gie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi kif ukoll huma msejsa fuq causa illeċita ai termini tal-Art. 981, 987 u 990 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant l-esponenti kellhom jipproċedu b'din il-kontro-talba.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett, illi prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħija l-provvedimenti opportuni, din l-Onorabbli Qorti jogħgobha:-

- 1. Tiddikjara li l-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet huma nulli u mingħajr effett stante li l-kunsens tal-intimati rikonvenzjonanti gie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi rikonvenzjonati ai termini tal-Art. 981 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
- 2. Tiddikjara li l-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet huma bbażati fuq causa illeċita intiżi sabiex l-atturi rikonvenzjonati jevadu l-ħlas ta' taxxa dovuta u konsegwentement ipprojbiti mil-liġi u kuntrarju għall-ordni pubbliku ai termini tal-Art. 987 u 990 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
- 3. Konsegwentement tiddikjara li l-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet huma nulli u mingħajr effett stante li huma msejsa fuq qerq u/jew causa illeċita u jmorru kontra l-ordni pubbliku.*

4. *Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jirredigi l-att relattiv ta' rexisjoni tal-liskritturi privati datati 6 ta' Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet.*

5. *Tinnomina kuraturi deputati għall-eventwali kontumaci u tiffissa jum, ħin u lok għall-iffirmar tal-imsemmi att ta' rexisjoni.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra ufficjali 4114/2023 u l-Mandat ta' Inibizzjoni 1940/2023 kontra l-intimati minn issa ingunti in subizzjoni.

7. B'risposta ġuramentata għat-talba rikonvenzjonali datata wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2023, ir-rikorrenti rikonvenzjonati **James Galea et** eċċepew:

a. *Illi huwa assolutament mhux minnu dak li qed jipprovaw jallegaw l-intimati rikonvenzjonati f'din il-kawża illi din it-transazzjoni hija nulla għaliex milquta bil-qerq jew li addirittura kien hemm xi kawża illeċita.*

Illi l-prezz pattwit għal immobbli u kif ukoll għall-mobbli flimkien kien ta' € 150,000, u cioe € 130,000 versu l-immobbli u € 20,000 versu l-mobbli. Illi madanakollu, qabel ma l-intimati iffirmaw dan il-konvenju irealizzaw illi kienet ser tkun dovuta taxxa fl-ammont ta' 10% fuq il-prezz tal-immobbli. Illi f'dak il-punt l-intimati kienu insistew illi sabiex jaċċettaw li jsir dan il-bejgħ, illi huma kienu qed jinsistu illi jiġihallu ukoll tat-taxxa li kien ser ikollhom iħallu fuq din it-transazzjoni.

Illi kien għalhekk illi l-esponenti ma kellhomx triq oħra ħlief li jaċċettaw li jiġihallu ukoll din it-taxxa minn buthom minflok l-intimati. Illi dan ma kienx biżżejjed għall-intimati li ppretendew li din l-ammont ta' taxxa, li kellha suppost tammonta għal € 13,000 tiġihallu f'kontanti. Illi dan ma kienx bl-ebda mod aċċettabbli għall-atturi u għalhekk insistew illi sabiex jaċċettaw li jiġihallu huma, minflok l-intimati, din it-taxxa, illi ssir skrittura sabiex tirrifletti l-fatt illi huma kienu effettivament ser iħallu dawn il-flejjes ukoll minflokhom.

Illi inoltre, minħabba li l-fond in kwstjoni kien jinħtieg sanzjonar da parti tal-Awtorita' tal-Ippjanar, mis-somma li ta' €13,000 li kellha tiġhallas mill-atturi versu t-taxxa li suppost kellhom iħallsu l-intimati, tnaqqset ukoll is-somma ta' €1,500 sabiex tagħmel tajjeb għall-fatt illi kellhom jiġu sborsati dawn l-ispejjeż versu s-sanzjonar mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

- b. Illi għalhekk, ben altru milli skritturi nulli peress illi vvizzjati b'qerq jew b'kawża illeċita kif qed jallegaw l-intimati rikonvenzjonati, dak illi fil-fatt ġara huwa illi l-intimati għal bidu kienu kuntenti illi jbiegħu dan il-fond bil-pattijiet kif magħmula, u imbagħad għal raġunijiet li jafu huma biss, eżattament qabel ma kellu jiġi ffirmat il-kuntratt t'akkwist relattiv, ivvintaw din l-istorja kollha ta' xi qerq jew illeċitu purament biex jipprovaw jinħelsu mill-obbligu tagħhom li jittrasferixxu dan il-fond lill-intimati.*
- c. Illi għalhekk, dwar il-kwestjoni marbuta ma' xi allegat qerq li sar fil-konfront tal-intimati jiġi ribadit mhux biss illi ma kien hemm assolutament l-ebda qerq fil-konfront tagħhom, talli jekk kellhom xi ħsieb illi l-atturi kienu qed iqarrqu bihom setgħu faċilment għamlu l-verifiki tagħhom mal-professjonisti tal-fiduċja tagħhom qabel ma ffirmawhom.*

Illi dawn l-iskritturi li llum huma l-mertu dan il-vertenza kienu intbagħtulhom xi granet qabel l-appuntament għand in-Nutar biex jiġu ffirmati dan il-konvenju u dawn l-iskritturi u għalhekk setgħu faċilment ma jersqux għall-iffirmar ta' dan lil-konvenju kieku verament kellhom xi biża' illi l-esponenti kienu ser iqarrqu bihom.

Pero mhux talli huma kienu kuntenti bil-kontenut ta' dawn l-iskritturi u mhux tali ma kien hemm assolutament l-ebda qerq talli kienu l-atturi stess li kienu fetħu għajnejn l-intimati, qabel ma ġie ffirmat il-konvenju, li kien ser ikollhom xi taxxa xi jħallsu, għaliex għal xi raġuni l-intimati kienu ppretendew illi l-ebda taxxa ma kienet ser tkun dovuta fuq dan it-trasferiment, u talli, qabel l-iffirmar tal-konvenju, l-intimati kienu ħadu l-

pariri tagħhom fuq kemm fil-fatt kien ser ikollha titħallas taxxa u kif ukoll talli, qabel l-iffirmar tal-konvenju, l-intimati kienu insistew mal-atturi sabiex iħallsuhom, f'kontanti, l-ammont ta' taxxa li suppost kellhom iħallsu huma, talli mbagħad finalment, meta l-atturi aċċettaw li jagħmlu dan, għalkemm mhux f'kontanti bħal ma kienu pretendew Corso, mhux għax legalment kellhom xi obbligu li jagħmlu dan, imma għaliex dan kien l-unika mod li bih l-intimati kienu ser jaċċettaw li jbiegħulhom dan il-fond.

- d. Illi għalhekk ċertament li ma jistgħux illum, 'il fuq minn sena wara li kien gie ffirmat dan il-konvenju, l-intimati jallegaw illi huma gew imqarrqa sabiex jersqu fuq dan il-konvenju.
- e. Illi r-realta' hi illi wara li kienu ffirmaw dan il-konvenju, l-intimati bdew iġibu l-iskużi kollha biex jipprovaw jinħarġu minn dan il-konvenju. L-ewwel darba li l-intimati taw x'jifhmu lill-atturi illi riedu jinħarġu minn dan il-konvenju kien għal bidu tas-sena 2023 fejn l-intimat Frank Corso kien ċempel lill-attur James Galea biex jgħidlu li ried jinħall minn dan il-konvenju. Hekk kif Galea informa lil Corso illi dan ma kienx possibbli, anke għaliex għab-baži ta' dan il-konvenju Galea kien laħaq poġġa għall-bejgħ garage ieħor tiegħu, Corso infexx f'litanija dagħa u kliem ħazin u ftiit wara kien ċempel lil Galea biex jiskuża ruħu tal-aġir tiegħu, fejn hemmhekk Corso kien informa lil Galea illi kienet bintu li kienet qed toġġezzjona li jsir dan il-bejgħ.

Sussegwentement, f'Ġunju 2023 Corso kienu għal darb'oħra avviċinaw lill-atturi u provaw jgħidulhom illi minħabba kwestjoni li kienet inqalgħet fuq il-post tax-xogħol tal-intimat Corso, illi huma riedu illi jinħarġu minn dan il-konvenju. Għal darb'oħra huma kienu reġgħu gew informati li dan ma kienx ser ikun possibbli.

Minn hemmhekk xahrejn wara n-Nutar kienet ċemplet lil Corso biex tinfurmah bid-data tal-appuntament u dan informaha li ma kienx fi ħsiebu jattendi għall-iffirmar u li f'kull każ, skond hu, il-bank ma kienx

ser isellef il-flejjes lill-atturi sabiex jakkwistaw dan il-fond, dan meta s-sanction letters kienu ħarġu diġa.

- f. *Illi daqstant ieħor, huwa evidenti illi ma kien hemm ebda kawża illeċita jew xi tentattiv ta' evażjoni fiskali. Illi kif ingħad il-prezz pattwit għall-mobbli u immobbli flimkien kien ta' €150,000, bil-prezzijiet bonarjament pattwiti bejn il-partijiet. Illi dan huwa l-valur fis-suq ta' dan il-fond. Illi dwar is-somma ta' €11,500 illi l-atturi kienu aċċettaw li jħallsu lill-intimati biex jaġevolawhom minħabba t-taxxa li suppost kellhom iħallsu huma, tajjeb li wieħed jippuntwalizza illi din is-somma qatt ma kienet intiza biex tkun bħala parti mill-prezz tal-bejgħ tal-immobbli.*

Illi din kienet somma illi l-atturi aċċettaw minn jeddhom li jħallsu lill-intimati mhux għax kellhom xi obbligu legali li jagħmlu dan imma purament biex jassiguraw ruħhom li dan il-bejgħ isir.

Barra minn hekk, li wieħed ifakkar illi ma kien hemm xejn li jżomm lill-atturi milli jagħmlu dak li jridu bi flushom u li għalhekk jaġevolaw lill-intimati bit-taxxa li suppost kellhom iħallsu huma.

Inoltre, u tenut kont tal-fatt illi sabiex jiġi akkwistat dan il-fond l-atturi kienu ottjenew self bankarju, liema self gie ottjenut wara l-ħruġ ta' poloz ta' assigurazzjoni relattivi u tenut kont tal-fatt illi kellhom jiġu sborsati ammonti sabiex jiġu regolarizati il-permessi tal-ippjanar ta' dan il-fond, u l-fatt illi l-atturi kienu saħansitra bieghu garage ieħor biex jakkwistaw dan il-fond, x'sens kien ser jagħmel għall-atturi illi ma jiġux dikjarati għaxart'elef euro oħra bħala parti mill-prezz. X'sens kien ser jagħmel għall-atturi li jidhlu f'din l-iżbriga kollha beix imbagħad huma jiffrankaw €500 f'boll fuq l-għaxart'elef addizzjonali meta biss biss l-ispejjeż anċillari sabiex seta' jsir dan il-kuntratt kienu jammontaw għal somma ferm akbar?

Dan assolutament ma jagħmel ebda sens u r-riżultat irriżorju ta' benefiċċju li kienu ser jieħdu l-atturi kieku verament kien hemm evażjoni fiskali kif qed jallegaw l-intimati huwa minnu nnifsu prova tal-fatt illi dil-istorja tal-evażjoni fiskali hija biss strataġemma addizzjonali li qed jittentaw jużaw l-intimati sabiex jipprovaw jinħallu mill-obbligu tagħhom skond l-obbligi minnhom pattwiti.

- g. *Illi għaldaqstant, huma neqsin ir-rekwiżiti tal-Art 981 tal-Kap 16 mhux biss talli ma sar l-ebda ingann fil-konfront tal-intimati, talli l-intimati volontarjament resqu għall-iffirmar ta' dan il-konvenju u sa dak il-punt kienu kuntenti li jbiegħu taħt dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet, u kien biss wara illi deherilhom illi kellhom jipprovaw jinħallu minn dan il-konvenju għar-raġunijiet li jafu huma biss, li sfortunatament għalihom madanakollu ma humiex raġunijiet validi u suffiċjenti fil-liġi għal dan il-għan.*
- h. *Illi f'kull każ, u mingħajr preġudizzju għall-premess, kwalsiasi għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat, u dan ai termini tal-art 981(2) tal-Kap 16.*

II-Qorti

- 6. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti James Galea et datat sitta u għoxrin (26) ta' Settembru 2023 u d-dokumenti annessi miegħu;
- 7. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati datata sebgha u għoxrin (27) t'Ottubru 2023, u d-dokumenti annessi magħha;
- 8. Reġgħet rat it-talba rikonvenzjonali tal-intimati rikonvenzjonanti datata sebgha u għoxrin (27) t'Ottubru 2023, u d-dokumenti annessi magħha;
- 9. Reġgħet rat ir-risposta għat-talba rikonvenzjonali tar-rikorrenti rikonvenzjonati datata wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2023;

10. Rat l-affidavit ta' **James Galea**, immarkat **Dok JG1** a fol 42 *et seq* tal-proċess;
11. Rat l-affidavit ta' **Frank Corso**, immarkat **Dok A** a fol 50-51 tal-proċess;
12. Rat l-affidavit ta' **Rose Corso**, immarkat **Dok B** a fol 52 tal-proċess;
13. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Roberta Galea**, prodotta mill-konvenuti waqt is-seduta tat-tnejn (2) ta' Mejju 2024¹;
14. Rat il-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 1940/2023 fl-ismijiet *James Galea vs Frank Corso et*, deċiż fid-19 t'Ottubru 2023 mill-Imħallef Joanne Vella Cuschieri, allegat mal-proċess tal-kawża odjerna b'digriet ta' din il-Qorti mogħti nhar it-tnejn (2) ta' Mejju 2024;
15. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **James Galea**, prodott mill-intimati in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tlethtax (13) ta' Ġunju 2024²;
16. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tan-**Nutar Alexandra Micallef**, prodotta mill-konvenuti waqt is-seduta tal-erbgħa (4) t'Ottubru 2024³;
17. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Frank Corso**, prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tnax (12) ta' Novembru 2024⁴;
18. Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Frar 2025;
19. Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza;
20. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

¹ It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 55 *et seq* tal-proċess

² It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 72 *et seq* tal-proċess

³ It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 86 *et seq* tal-proċess

⁴ It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 93 *et seq* tal-proċess

Konsiderazzjonijiet Legali

It-Talbiet fir-Rikors Promotur

21. Din hija kawża intavolata fit-termini tal-Artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jistabbilixxi:

1357. (1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikolu ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-aċċettant.

(2) L-effett ta' din il-wegħda jispicċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar 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

22. Bil-kawża odjerna, ir-rikorrenti qed jippremettu illi huma ffirmaw konvenju mal-intimati nhar is-sitta (6) t'Ottubru 2022⁵, illi permezz tiegħu kellhom jakkwistaw garaxx illi kien jintuża mill-intimati bħala ħanut, u dan għas-somma ta' €130,000. Eventwalment irriżulta illi r-rikorrenti, apparti l-konvenju, kienu ffirmaw ukoll żewġ skritturi oħra mal-konvenuti nhar is-sitta

⁵ Dok A a fol 5 et seq tal-proċess

(6) t'Ottubru 2022, u cioe waħda illi permezz tagħha r-rikorrenti ddikjaraw illi kienu ser jakkwistaw numru ta' mobbli fil-garaxx għas-somma ta' €20,000⁶, u oħra illi permezz tagħha ġie dikjarat illi l-intimati kienu ser jiddonaw lir-rikorrenti s-somma ta' €11,500⁷. Filwaqt illi l-konvenju u l-iskrittura dwar il-mobbli ġew iffirmati fil-preżenza tan-Nutar Dr Alexandra Micallef, illi kienet ukoll xhud tal-firem, l-iskrittura tad-donazzjoni ġiet iffirmata biss mir-rikorrenti Roberta Grace Galea għar-rikorrenti u mill-intimat Frank Corso għall-intimati. Jingħad illi, eventwalment irriżulta illi kien hemm żball fl-iskrittura ta' donazzjoni, kif ammess mir-rikorrent **James Galea** stess fl-affidavit tiegħu⁸, fis-sens illi kienu r-rikorrenti illi kellhom jiddonaw lill-intimati s-somma ta' €11,500, u mhux vice-versa. Ir-rikorrenti qed isostnu illi m'hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi illi għaliha l-intimati m'għandhomx jiġu ordnati jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali;

23. Da parti tagħhom, l-intimati jeċċepixxu illi l-kunsens tagħhom fuq il-konvenju u l-iskritturi privati ġie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi, ai termini tal-Art 981 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u li l-istess konvenju u skritturi privati huma bbażati fuq *causa* illeċita sabiex l-atturi jevadu l-ħlas ta' taxxa dovuta fuq l-akkwist, ai termini tal-Art 987 u 990 tal-Liġijiet ta' Malta. Huma jsostnu illi huma kienu fthiemu mar-rikorrenti illi, *"b'ħala qliegħ wara li tonqos it-taxxa ridna li jkollna f'idejna €150,000. B'hekk mas-somma ta' €150,000 kellha tiżdied it-taxxa sabiex b'hekk noħorġu bil-prezz finali."*⁹ Mistoqsi jekk kienx hemm xi ftehim dwar il-mobbli ġol-garaxx, **Frank Corso** jwieġeb illi, *"Fuq il-mobbli aħna ftehmna li jistgħu jżommuha, umbagħad irrangaw huma."*¹⁰ Mistoqsi jekk kinitx ġiet pattwita s-somma ta' €20,000 speċifikament għall-mobbli, l-istess intimat iwieġeb, *"Skont il-karta, tawna dik il-karta"*¹¹, b'referenza għall-iskrittura dwar il-mobbli. Eventwalment, mistoqsi x'ried jgħid bil-kliem *"ma rridux inkwiet u ma rridu nqarrqu b'ħadd u wisq anqas irridu problemi ta' taxxa"*, l-intimat iwieġeb, *"L-inkwiet tiegħi*

⁶ **Dok A** a fol 29 tal-proċess

⁷ **Dok B** a fol 30 tal-proċess

⁸ Para 10, a fol 43 tal-proċess

⁹ Affidavit ta' **Frank Corso**, immarkat **Dok A**, para 4, a fol 50 tal-proċess

¹⁰ A fol 98 tal-proċess

¹¹ A fol 98 tal-proċess

kien tat-taxxa li kemm l-għoxrin elf mhux imdaħħlin, u kemm il-ħdax-il elf, u ħames mija li rrid nagħti jien lilhom ma kienux imdaħħlin indirettament.”¹².

Il-Qorti rat illi l-intimat donnu baqa’ sal-aħħar ma fehemx **illi r-rikorrenti stess aċċettaw illi fl-iskrittura ta’ donazzjoni kien hemm żball**, u li r-rikorrenti kienu qed jirrikonoxxu illi l-€11,500 kellhom effettivament jgħaddu mir-rikorrenti lill-intimati, u mhux vice-versa. L-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati huma wkoll il-mertu tat-talba rikonvenzjonali magħmula minnhom stess, illi permezz tagħha qed tintalab ir-rixessjoni tal-istess konvenju u skritturi.

A. Fatti tal-Każ

24. Qabel tgħaddi għall-konsiderazzjonijiet dwar punti ta’ dritt, din il-Qorti hija tal-fehma illi għandha tagħmel l-osservazzjonijiet tagħha dwar il-fatti kif ġraw. Ix-xhieda prodotti fil-kawża odjerna kienu l-partijiet infushom, u n-Nutar Dr Alexandra Micallef, bir-riżultat illi din il-Qorti kellha quddiemha biss żewġ verżjonijiet pjuttost kontrastanti dwar dak illi ġara. Ciononostante, ma kienx wisq diffiċli għal din il-Qorti illi testrapola mill-provi prodotti l-fatti tal-arranġament kumpless illi kien hemm bejn il-partijiet, u dan kif isegwi:

- Filwaqt illi jista’ jagħti l-każ illi, hekk kif jgħidu l-intimati fir-risposta ġuramentata tagħhom¹³, ir-rikorrenti kienu wrew interess fil-garaxx tal-intimati, din il-Qorti m’għandhiex dubju illi, hekk kif isostni r-rikorrent **James Galea**, *“Frank kien jaf li jien xtaqtu u kellu l-bargaining power”¹⁴*. Din il-Qorti għalhekk qed titlaq mill-premessa illi l-intimati kienu ben konxji tal-pożizzjoni illi huma kellhom fin-negozju bejn il-partijiet, u tal-fatt illi r-rikorrenti kienu lesti jagħmlu prattikament minn kollox biex jakkwistaw il-garaxx illi mhux biss interessahom, iżda kellu valur prattiku għalihom;

¹² A fol 116 tal-proċess

¹³ Para 2 a fol 19 tal-proċess

¹⁴ A fol 75 tal-proċess

- L-intimati, *ex admissis*, ippretendew illi mill-bejgħ jibqgħalhom f'idejhom is-somma ta' €150,000¹⁵. Din il-Qorti ħadet l-impressjoni illi, da parti tal-intimati, il-mobbli kellhom jiġu kkunsidrati bħala parti intrinsika mill-immobbli, b'dana illi l-prezz kellu jirrifletti l-valur tal-immobbli u l-mobbli bħala ħaġa waħda, cioè l-immobbli *tale quale* bil-mobbli ta' ġo fih. Infatti l-intimat **Frank Corso** jgħid, "*Fuq il-mobbli aħna ftehmna li jistgħu jzommuha, umbagħad irrangaw huma.*"¹⁶ Mill-banda l-oħra, ir-rikorrent **James Galea** jgħid, "*Frank u martu qaluli li riedu jbigħu dan il-post lilna għall-prezz ta' €130,000 għall-immobbli u €20,000 għall-mobbli u mhux għal ċenteżmu inqas.*"¹⁷
- Irriżulta lill-intimati illi huma kien ser ikollhom iħallsu taxxa fuq it-trasferiment tal-proprjeta' (*capital gains tax*) bir-rata ta' 10%, u mhux bir-rata ta' 5% kif kienu mingħalihom qabel. L-intimati jgħidu illi f'dan il-punt iddeċidew li ma ridux jiffirmaw il-konvenju u jipproċedu bil-bejgħ¹⁸. Ir-rikorrenti, mill-banda l-oħra, isostnu illi mhux minnu illi ma ridux jipproċedu bil-bejgħ, iżda, "*Frank baqa' jinnegożja biex intih iktar.*"¹⁹ Din il-Qorti hija aktar konvinta bil-verżjoni tar-rikorrenti, b'mod partikolari tenut kont tal-fatt illi l-intimat Frank Corso stess jgħid illi r-rikavat mill-bejgħ kien ser jiżdied ma' fondi oħra illi bihom kien qiegħed f'negozjati sabiex jixtri appartement f'Għawdex²⁰, b'dana għalhekk illi jirriżulta lil din il-Qorti illi Corso kellu bżonn il-flus. Infatti, **Frank Corso** jgħid in kontro-eżami, "*Jiena ridt inbiegħu b'iktar, imma marti riedet tbiegħu lilu [cioe lir-rikorrenti] bil-fors.*"²¹. Konvenjentement, l-intimata Rose Marie Corso ma xehditx fil-proċeduri odjerni, u ressqet biss affidavit ta' linja waħda illi fih ikkonfermat l-affidavit ta' żewġha. Ix-xhieda ta' Frank Corso turi illi hu ma kienx dispot illi jinnegożja prezz inqas minn dak ta' €150,000, fatt illi jimmilita favur il-verżjoni tar-rikorrenti illi Corso, x'hin irrealizza illi kien ser iħallas aktar taxxa milli

¹⁵ Para 4 tal-affidavit ta' **Frank Corso** a fol 50 tal-proċess

¹⁶ A fol 98 tal-proċess

¹⁷ Para 3 f'**Dok JG1** a fol 42 tal-proċess

¹⁸ Para 4 f'**Dok A** a fol 50 tal-proċess

¹⁹ A fol 76 tal-proċess

²⁰ A fol 95 tal-proċess

²¹ A fol 95 tal-proċess

previst, ipprova jinnegozja kundizzjonijiet ta' bejgħ aħjar biex, fl-aħħar mill-aħħar, xorta waħda jispiċċa bis-somma ta' €150,000 f'idu kif kien oriġinarjament pattwit. Dan kemm għaliex kellu jdejh marbuta peress illi ried jakkwista l-fond f'Għawdex, u kif ukoll għaliex ma kienx lest jinżel iktar mis-somma globali ta' €150,000 għall-garaxx bil-mobbli fih;

- Gie deċiż illi r-rikorrenti jhallsu l-*capital gains tax* huma wkoll, apparti t-taxxa dovuta tal-boll. Infatti, **Frank Corso** jikkonferma dan in kontro-eżami meta mistoqsi jekk kienx hemm ftehim illi r-rikorrenti kienu ser iħallsu l-*capital gains tax* huma wkoll²². Dan huwa korroborat preċiżament minn dak illi tixhed ir-rikorrenti **Roberta Grace Galea**, meta mitluba tispjega l-kalkoli tagħha f'**Dok FCX** a fol 52 tal-proċess: *"Mela l-130, it-taxxa ta' l-10% u jifdal 117. It-30 għax l-ewwel ftehmna 130 plust it-20, imbagħad meta rrealizza kemm għandu taxxa talabna it-13,000 taxxa. Aħna għednielu ħa nagħtuk 10 għall-inqas mhux 13 għax it-taxxa hija tiegħu, aħna għandna l-bolla. [...] Allura t-total gie 160 għax aħna għednielu 10. Allura għedtlu 160 minus 130 u ġew dawk it-30 differenza li se jieħu fidu. [cioe tal-mobbli u tat-taxxa] Imbagħad hu ma riedx jaċċetta l-10, ried it-13, u aħna għednielu peress li l-permess irridu napplikaw aħna s-santioning, lanqas ried joħroġ il-flus hu, qalilna iddijljajna miegħu, qalilna orrajt naqsmuha d-differenza t-3,000, 1,500 u anke allura agreement għax aħna ftehmna, aċċettajna li nħallsu 1,500 oħra ma' dawk il-flus kollha li talabna."*²³
- Sabiex jirriflettu dan il-ftehim, apparti l-konvenju, ir-rikorrenti rredigew żewġ skritturi privati, waħda illi permezz tagħha kien hemm wegħda ta' bejgħ t'immobbli għas-somma ta' €20,000, u oħra għal "donazzjoni" fis-somma ta' €11,500. Din tal-aħħar kellha tirrappreżenza "rifużjoni" tas-somma illi l-intimati kienu ser joħorġu bħala *capital gains tax*, b'dana għalhekk illi r-rikorrenti jkunu ħallsu l-*capital gains tax* huma wkoll. Gara, iżda, illi, fit-tieni skrittura, gie erronjament indikat illi kienu l-intimati illi kellhom jagħtu din is-somma lir-rikorrenti, mhux vice-

²² A fol 100 u a fol 102 tal-proċess

²³ A fol 58 tal-proċess

versa. Il-fatt illi dan kien żball jgħidu r-rikorrent **James Galea** stess fl-affidavit tiegħu²⁴. Filwaqt illi l-konvenju, illi permezz tiegħu saret il-wegħda ta' bejgħ tal-garaxx fis-somma ta' €130,000 u l-iskrittura dwar il-mobbli ġew iffirmati quddiem in-Nutar Dr Alexandra Micallef nhar is-sitta (6) t'Ottubru 2022, l-iskrittura ta' "donazzjoni" ġiet iffirmata mill-partijiet waħedhom fl-istess data, cioe mhux quddiem Nutar;

- L-intimati jsostnu illi eventwalment huma ħadu l-konvenju u l-iskritturi għand Nutar ħabiba tagħhom, u din qaltillhom illi kien hemm każ serju ta' evazzjoni ta' taxxa illi seta' jwassal sabiex jidhlu fl-inkwiet. Peress illi l-intimat Frank Corso dak iż-żmien kien xufier ta' Ministru fil-Gvern, huwa ħa d-deċiżjoni illi ma jersqux għall-kuntratt finali. Kien dan illi wassal sabiex tiġi intavolata mir-rikorrenti l-kawża odjerna;

25. Ir-rikorrenti jsostnu illi ma kien hemm xejn illegali filli l-partijiet fthiemu illi l-*capital gains tax* jiġihallas mir-rikorrenti, u cioe b'donazzjoni tas-somma ta' €11,500 qua rifiżjoni lill-intimati tal-istess taxxa. Mill-banda l-oħra, l-intimati qed jeċċepixxu, primarjament, in-nullita' kemm tal-konvenju u kemm tal-iskritturi privati, a bażi ta' qerq u kawża illeċita. Dan stante illi: (a) is-somma globali ta' €31,500 (u cioe, l-€20,000 illi kellhom jirriflettu l-valur tal-mobbli u l-€11,500 illi kellhom jirriflettu l-valur ta' taxxa), ma kinux inklużi fil-konvenju f'allegat attentat illi ssir evazzjoni ta' taxxa, u (b) fi kwalunkwe każ, l-iskrittura ta' donazzjoni kienet qed tindika illi l-intimati kellhom jagħtu flus lir-rikorrenti u mhux vice-versa.

B. Eċċezzjoni dwar in-nullita tal-konvenju u l-iskritturi privati, stante li l-kunsens tal-intimati ġie karpit b'qerq eżerċitat mill-atturi

26. L-Artikolu 981 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi illi:

²⁴ Para 10, a fol 43 tal-proċess

981.(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.

(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat.

27. Il-qerq ġie definit bħala *“inganno, circonvenzione, comportamento truffaldino, raggiro usato per far cadere in errore la controparte e indurla a concludere il negozio”*²⁵. Hekk kif ingħad fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet **Lincoln Said et vs Robert Meli et**²⁶:

Għandu jiġi osservat illi hu prinċipju konsolidat fil-liġi illi l-partijiet għandhom jeżegwixxu l-kuntratt ta' bejniethom bil-bona fede (**Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili**). Huma jridu jassikuraw li l-eżekuzzjoni tal-kuntratt issir skond l-intenzjoni paċifika li raġonevolment iridu jaslu għaliha l-partijiet fin-negozju ta' bejniethom. Il-bona fede hi dejjem preżunta.

[...]

Huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza nostrana li sabiex il-qerq jolqot il-kunsens tal-parti f'kuntratt u jħassar is-siwi tal-istess kunsens, jeħtieġ li (a) jitħaddmu mezzi jew atti qarrieqa; (b) li jkunu fihom infushom gravi; (ċ) b'mod li jkunu determinanti għan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet, u (d) li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-oħra. Biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta' dehen ordinarju ma jagħrafx li jkun ġie mqarraq u li kieku

²⁵ Alpa G., **Corso di Diritto Contrattuale** (CEDAM, 2006) p 138-140

²⁶ Rik Ġur 24/2012, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ R G Mangion, 28 t'Ottubru 2021 (in ġudikat)

ma kienx għal dak il-qerq, kieku ma kienx jidh'ol fin-negożju in kwestjoni.

28. Fis-sentenza appena citata saret referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kummerċjali fl-ismijiet **Reverendu Saċerdot Don Francesco Zammit et vs Avukat Dottor Anthony Farrugia et**, fejn kien għe spjegat:

[...][I]d-dolo jikkonsisti fir-rieda ta' wieħed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq ("raggiri") biex tiddevja r-rieda tal-ieħor billi ttiprovaha żball ("errore"). Infatti, ikkunsidrat min-naħa tad-"deceptor", id-dolo hu raġġir waqt li, ikkunsidrat min-naħa tad-"deceptus", hu żball. Il-liġi li diġa' tikkontempla l-iżball bħala vizzju tal-kunsens għar-rasu, tħares f'dan il-każ aktar 'il bogħod lejn il-kawża tiegħu u twassal għall-annullament tal-kuntratt anki meta l-iżball ma jkunx ġuridikament suffiċjenti biex waħdu jgħib għan-nullita'.

[...]

Illi element ieħor meħtieġ espressament mil-liġi (artikolu 1024 tal-Kodiċi Ċivili) biex azzjoni bħal preżenti tiġi esperita b'suċċess hu li r-raġġiri użati minn waħda mill-partijiet ikun tali li mingħajrhom il-parti l-oħra ma kinitx tikkuntratta u anki din il-prova tispetta lill-atturi. Stanti li d-dolo hu kkunsidrat bħala vizzju tal-volonta', hu raġjonevoli li ma jkunx kawża ta' nullita' flief in kwantu jkun eżerċita' influwenza deċiżiva fuq id-dikjarazzjoni tal-volonta' tal-kontraenti.

29. Fuq l-istess prinċipji straġet ukoll il-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Maria Speranza Buttigieg vs Cutajar JS (Holdings) Limited**²⁷:

29. [...] [T]ajjed jingħad li f'sistemi oħrajn tal-ligi, jeżistu dispożizzjonijiet li jagħrfu bejn qerq determinanti u qerq incidentali [Ara, b'eżempju, art 1439 u 1440 tal-Kodiċi Ċivili Taljan]. Huwa mgħallem li "il dolo determinante consiste in una condotta maliziosa posta in essere dal deceptor idonea, in concreto, ad ingannare la controparte ingenerando nel 'deceptus' una rappresentazione alterata della realtà, provocando nel suo meccanismo volitivo un errore e inducendolo a concludere un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato" [Alpa G & Mariconda V, **Codice Civile Commentato** (2^a Ediz, 2009) Libro IV, p 1080-1]. Min-naħa l-oħra, "il dolo incidente si ha quando i raggiri non sono stati tali da determinare il consenso; la controparte avrebbe egualmente concluso il negozio, ma a condizioni diverse. ... il dolo incidente non comporta l'annullamento del contratto; il contratto e' valido, ma il contraente in male fede risponde dei danni. Il dolo determinante provoca l'annullamento del negozio e in piu' vi e' l'obbligo di risarcire il danno alla parte che fu vittima dell'inganno" [Alpa, op cit, p 139];

30. Illi l-ligi tagħna titlob li l-prova tal-qerq issir mill-parti li tallega l-qerq [App Kumm. 31.3.1967 fil-kawża fl-ismijiet **Zammit et vs Farrugia et** (Kollez Vol LI.i.546)], li wkoll trid turi li l-parti l-oħra kellha l-fehma jew intenzjoni li tqarra [P.A. DS 6.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Busuttil et vs Carmen Taliana**]. Fuq kollox,

²⁷ Rik Nru 269/2006, Qorti tal-Appell (Superjuri), 25 ta' Ġunju 2019

“l'accertamento del dolo come vizio del consenso deve essere preciso e rigoroso, e non può essere affidato a semplice induzioni o presunzioni od a criteri di verosimiglianza” [Cass. 8.5.1969 nru 1570];

31. *Illi huwa magħruf li l-qerq ma huwiex preżunt u jrid ikun ippruvat kif imiss* [Art 981(2) tal-Kap 16]. *Il-prova bħal din trid tkun tajba biżżejjed li turi li l-parti mixlija bil-qerq kienet nisġet skema bi ħsieb partikolari li tilgħab lill-parti l-oħra biex tersaq għall-ftehim* [Caruana Galizia, *Notes on Civil Law – Obligations*, p 272]. *Biex il-qerq jagħti lok għat-tħassir ta' rabta kuntrattwali, irid jintwera li r-raġġiri u skemi mħaddma mill-parti li tkun qarrqet iwasslu lill-parti l-oħra li tersaq għall-ftehim bil-fehma li l-elementi essenzjali tal-kuntratt huma kif maħsuba meta, fil-fatt, tali elementi jew uħud minnhom ma jikkorrispondux mas-sewwa* [P.A. TM 4.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet **PL Joseph Zammit noe vs Joseph Fenechet**]. *Fuq kollox* [P.A. 4.2.1965 fil-kawża fl-ismijiet **Mifsud noe vs Tanti** (Kollez Vol XLIX.ii.722)], *tali qerq irid ikun ta' gravita' u serjeta' tali li, kieku ma kienx għalih, il-parti l-oħra ma kinitx tersaq għall-ftehim* [P.A. 13.2.1946 fil-kawża fl-ismijiet **Sciberras vs Zimmermann Barbaro** (Kollez Vol XXXII.ii.223)]. [...];

30. Wara li rat il-fatti kollha tal-każ, din il-Qorti assolutament ma temminx illi l-konvenuti ma kinux konsapevoli ta' dak illi qed jiġi ffirmat, u/jew illi l-kunsens tagħhom ġie karpit b'qerq. Anzi kienu l-konvenuti stess illi ddetaw il-kundizzjonijiet tal-bejgħ, u cioe illi riedu illi f'idhom tibqgħalhom is-somma ta' €150,000, u li ma kinux lesti jħallsu taxxa bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%). Ma ġiex kontestat il-fatt illi l-kalkoli miktuba mir-rikorrenti **Roberta Galea** u esebiti mill-intimati stess bħala **Dok FCX** a fol 52 tal-proċess, minn fejn jirriżulta illi l-immobbli kien ser jingħata valur ta' €130,000, il-mobbli valur ta' €20,000, u kienet ser tingħata mir-rikorrenti lill-intimati s-somma

ta' €11,500 rappreżentanti t-taxxa illi kien ser ikollhom iħallsu l-intimati fuq il-bejgħ, ġiet miktuba fil-preżenza tal-partijiet kollha, preċiżament sabiex il-ftehim ikun ċar. Ċertament ma jistax jingħad illi l-konvenuti ma kellhomx għarfien ta' dak illi eventwalment ġie redatt fil-konvenju u ż-żewġ skritturi;

31. Inoltre, f'dik illi hija prova ta' ngann da parti tar-rikorrenti, u cioe ingann illi li kieku ma kienx għalih l-intimati ma kinux jersqu għall-iffirmar tal-istess ftehim, din il-Qorti tqis illi anke hawnhekk, il-prova tal-konvenuti tfalli, u dan preċiżament peress illi din il-Qorti hija konvinta illi l-ftehim kien ċar bejn il-partijiet, kif premess. Tant hu hekk, illi, tul il-proċeduri kollha, il-Qorti setgħet tikkonstata illi l-inkwiet tal-intimati ma jidhirx illi kien il-fatt illi ma kinux qed iħallsu l-*capital gains tax* huma, jew illi kienet ser tiġi "rifuża" lilhom din it-taxxa mir-rikorrenti, iżda illi fuq l-iskrittura "ta' donazzjoni" ġie erronjament indikat illi kienu l-intimati illi kellhom jgħaddu din is-somma lir-rikorrenti u mhux vice-versa kif kien ġie pattwit. Dan jirriżultat mill-mod kostanti illi bih l-intimat Corso jinsisti illi r-rikorrenti użaw "*tattikament ta' professjonali*" kontrih u kontra martu kull darba li tissemma l-iskrittura ta' "donazzjoni"²⁸. Dwar il-fatt illi seta' kien hemm evażjoni ta' taxxa, jidher illi l-intimati ma sabu l-ebda problema filli ma jħallsux il-*capital gains tax*, iżda mbagħad reġa' darilhom meta rrealizzaw illi l-mod konvolut illi bih kienu ftiehem illi jsir il-bejgħ seta' jesponihom għal responsabbilita' kriminali, u, fi stadju fejn Frank Corso diġa ma kienx kompletament kuntent bil-prezz li kien ser iġib il-fond, ħadu vantaġġ mis-sitwazzjoni. Fl-aħħar mill-aħħar, l-arranġament illi kien intlaħaq bejn il-partijiet kien intlaħaq unikament għall-benefiċċju tal-intimati, illi m'aċċettawx illi jħallsu l-*capital gains tax* bir-rata tal-10%, u riedu illi r-rikavat nett mill-bejgħ ikun fis-somma ta' €150,000. Bl-ebda tiġbid tal-immaginazzjoni ma tasal din il-Qorti temmen illi l-intimati tassew ħassew illi "*Kien mingħalina li l-affarijiet kienu sew u kif suppost*"²⁹, meta dak illi ffirmaw kien preċiżament dak illi kien ġie verbalment miftiehem qabel bejn il-partijiet;

²⁸ A fol 104 u 107 tal-proċess

²⁹ Para 9 a fol 51 tal-proċess

32. Din il-Qorti għalhekk tqis illi l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati għadha tiġi **miċħuda**.

C. Il-Konvenju u l-Iskritturi Privati huma bbażati fuq Causa Illeċita

33. L-Artikolu 987 tal-Kap 16 jgħid:

L-obbligazzjoni mingħajr kawża, jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita, m'għandha ebda effett.

Inoltre, imbagħad, l-Artikolu 990 tal-Kap 16 jgħid:

Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbata mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku.

34. Ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et**³⁰:

Ġie ritenut ukoll illi l-legislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu preżunt li saret fl-interess komuni;

“Quando il fatto è illecito, la legge non riconosce alcun effetto all convenzione; è una obbligazione fondata su causa illecita, poichè la causa si confonde coll’oggetto dei contratti; a quando la causa è illecita l’obbligazione è inesistente e non può avere alcun effetto (Laurent, Vol XXVII, para 402)”;

[...]

³⁰ Prim'Awla (Qorti Ċivili), Onor Imħ J Said Pullicino 18 ta' Mejju 1993, Vol LXXVII.III.139

Skrittura li toħloq obbligazzjonijiet illeċiti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma pprojbti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tista titnissel minnha ebda azzjoni ċivili;

35. Hekk ukoll ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Melita Insurance Brokers Ltd vs Joseph Fenech et**³¹:

Meta daħlu fi ftehim simulat biex jevadu l-ħlas tat-taxxa, il-partijiet kienu qegħdin ifittxu li jqarrqu bil-liġi, u ma jistgħux issa, ladarba l-ħsieb tagħhom ma seħħx, jitolbu lill-istess liġi, li qabel kienu fittxew li jqarrqu biha, tgħinhom jiksbu lura dak li tilfu minħabba fil-ħsieb qarrieqi tagħhom. Huwa minnu li, jekk it-talba tal-attriċi ma tintlaqax, se jrin jistagħnew il-konvenuti, li kienu sħab ma' l-attriċi fit-tfassil ta' konvenju qarrieqi. Iżda l-liġi tgħid illi in pari turpitudine melior est condicio possidentis, u hekk għandu jkun, għax min jidħol f'avventura bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi ma għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li jekk l'avventura tmurlu ħażin ikun jista' jinqeda bil-liġi biex jieħu lura dak li tilef. Il-biża' li jibqa' mingħajr il-ħarsien tal-liġi huwa disinċentiv għal min jigih il-ħsieb li jagħmel bħal ma għamlu l-partijiet fil-kawża tallum u ma għandhiex tkun il-liġi stess li tneħħi dan id-disinċentiv għal min ikun irid iqarraq biha.

36. Din il-Qorti tifhem illi l-idea illi ssir “donazzjoni” apparti l-konvenju sabiex ir-rikorrenti jgħaddu s-somma ta' €11,500 illi kellhom jithallsu bħala taxxa fuq it-trasferiment tal-proprjeta' da parti tal-intimati, kienet tar-rikorrenti. Huwa evidenti illi l-intimati kellhom x'jaqsmu fil-kwestjoni biss in kwantu għamluha ċara illi ma kinux lesti jagħmlu rikavat ta' inqas minn €150,000. Madanakollu, din il-Qorti ma tistax tinjora l-fatti illi:

³¹ Ċit Nru 829/1999/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ G Caruana Demajo, 19 t'Ottubru 2001 (in ġudikat)

- a. Il-partijiet waslu għal ftehim kumplikat illi teknikament ma kienx jivvjola b'mod sfaċċat, iżda kien idur u jivvjola indirettament ir-regoli tal-ħlas tat-taxxa fuq it-trasferiment ta' proprjeta' kif stabbilit fl-Artikolu 5 tal-Kap 123 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm għall-fini tal-Kummissarju tat-Taxxa xorta kien ser jidher illi qed isir ħlas da parti tal-intimati fuq it-trasferiment tal-proprjeta', din is-somma kienet effettivament ser tinħareġ mir-rikorrenti, u mhux mill-intimati qua venditori kif titlob il-liġi;
- b. F'dik illi hija l-iskrittura ta' "donazzjoni", l-ewwelnett jingħad illi, ai termini tal-Artikolu 1753 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, donazzjoni hija nulla sakemm ma ssirx b'att pubbliku, b'dana għalhekk illi anke li kieku l-partijiet riedu jenforzawha, l-istess skrittura hija fi kwalunkwe każ nulla stante illi ma saritx b'att pubbliku. Lanqas jista' jingħad illi s-somma ta' €11,500 kienet ser tingħata mir-rikorrenti lill-intimati bħala rigal ai termini tal-Artikolu 1753(2) tal-Kap 16, stante illi huwa evidenti illi dan il-ħlas kien ser isir bħala parti min-negozju, u cioe r-rikorrenti kienu qed iħallsu t-taxxa fuq it-trasferiment ta' proprjeta' għan-nom tal-intimati, sabiex jassiguraw ruħhom illi l-intimati jersqu għat-trasferiment tal-proprjeta'. Hekk kif ngħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Carmel Pace vs Franco Attard**³²:

Minghajr ebda ezitazzjoni l-qorti hi tal-fehma li dak li gie mwieghed lill-attur ma kienx intiz bhala xi rikonoxxenza, jew b'tagħrif tal-merti tad-donatarju, jew bi hlas specjali ta' xogħol li għalih id-donatarju ma jkollu ebda jedd ta' azzjoni (Artikolu 1738 tal-Kodici Civili). Il-qorti temmen li f'dan il-każ in-negozju kien wiehed oneruz, fis-sens li ma kienx semplici kaz ta' modalita' imma hemm l-interdipendenza bejn il-prestazzjonijiet reciproci. Hu evidenti li l-ħlas li l-konvenut obbliga ruhu li jagħti lill-attur kien il-korrispettiv sabiex l-attur jaccetta l-offerta tal-

³² Avviż Nru 8/2008, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Maġ (illum Onor Imħ) A Ellul, 3 ta' Marzu 2009 (in ġudikat)

bejgh, u ma kenitx xi klawzola accessorja; [...] Fil-kuntest ta' attribuzioni patrimonjali b'titolu gratuwitu, l-ispirtu ta' liberalita' hu perfettament kompatibbli mal-imposizzjoni ta' piz fuq il-beneficjarju, diment li l-oneru ma jassumix karattru ta' korrispettivita' u jibqa' modalita' tal-beneficcju, jew ahjar semplici limitazzjoni ghall-beneficjarju permezz tat-tnaqqis tal-valur ta' dak li nghata lid-destinatarju tal-liberalita'. Hu evidenti li l-ftehim li sar u li bih il-konvenut wieghed li jaghti rikumpens lill-attur sabiex jersaq ghall-kuntratt ta' trasferiment, sar fil-kuntest ta' do ut des cjoe' ta' reciprocita'. Dan fis-sens li r-rapport guridiku li gie kreat bil-ftehim kien jinkludi fih prestazzjonjiet reciproci bejn il-kontendenti u mhux xi element accidentali ghal donazzjoni.

Il-fatt illi r-rikorrenti għażlu illi jirrikorru għal skrittura privata, illi rredigewha huma stess, illi ma ngabitx a konjizzjoni tan-Nutar li quddiemha ġew iffirmati l-konvenju u l-iskrittura l-oħra, u illi lanqas ingabet a konjizzjoni ta' din il-Qorti meta ġiet intavolata l-kawża odjerna, huma kollha evidenza tal-fatt illi r-rikorrenti ma ridux iġibu l-fatt illi kienu qed iħallsu t-taxxa fuq it-trasferiment tal-proprjeta' huma stess a konjizzjoni tal-awtoritajiet;

- c. F'dik illi hija l-iskrittura dwar l-għamara, huwa fatt illi ma ġiex kontestat illi l-intimati talbu s-somma ta' €150,000 netti fuq l-immobbli b'kull ma kien fih, b'dana illi, għall-intimati, l-għamara ma kellhiex valur *per se*, iżda l-valur tagħha kien assorbit mill-valur tal-immobbli. Huwa minnu illi l-intimat Frank Corso, hekk kif ġia ngħad aktar 'il fuq, jagħti lil din il-Qorti l-impressjoni illi jingħata jew ma jingħatax valur separat lill-mobbli ma kinitx ser tagħmillu differenza; madanakollu, eventwalment imbagħad jgħid illi l-fatt illi l-valur tal-mobbli ma ġewx inklużi fil-prezz tal-immobbli kien inkwetanti għalih, stante illi l-intimati dejjem insistew fuq is-somma globali ta' €150,000. Skont l-iskrittura dwar il-bejgħ tal-

mobbli mmarkata **Dok A** a fol 29 tal-proċess, il-mobbli kienu jikkonsistu fis-segwenti:

- *Security system including hard drive and 5 cameras;*
- *1 aircondition unit;*
- *Furniture including quantity 20 wide showcases and quantity 12 narrow showcases made of solid Austrian pine, quantity 1 revolving shelf and quantity 6 metal shelving measuring 3 x 2 mtrs;*
- *Counter in solid Austrian Pine;*

Ma ngabet l-ebda prova ta' valutazzjoni ta' dawn il-mobbli jew tal-kundizzjoni illi kienu fihom, b'dana illi din il-Qorti lanqas tista' tidentifika jekk effettivament il-valur ta' €20,000 attribwit lill-mobbli kien wieħed ġust;

Din il-Qorti ma teskludix illi l-mod kif l-immobbli ġie attribwit valur ta' €130,000 u l-mobbli ġew attribwiti valur ta' €20,000 sar bl-intenzjoni illi jkun hemm evażjoni tat-taxxa fuq is-somma ta' €20,000, aktar u aktar tenut kont tal-fatt illi r-rikorrenti ġew rinfaċċjati b'sitwazzjoni infeliċi fejn kienu qed jiġu mgiegħla mill-intimati jħallsu mhux biss it-taxxa tal-boll qua kompraturi, iżda anke t-taxxa fuq it-trasferiment tal-proprjeta' tal-vendituri, b'dana illi kien fl-interess tagħhom illi l-valur tal-immobbli jkun kemm jista' jkun wieħed baxx. Din il-Qorti rat ukoll illi, effettivament, il-proposta illi jinqasam il-prezz f'€130,000 u €20,000 jidher illi tressqet mir-rikorrenti stess, u infatti hija biss il-kelma tar-rikorrenti illi ngabet bħala prova. Huwa evidenti illi l-intimati kienu konxji ta' dak illi kien qed jiġi propost mir-rikorrenti, u li *they went along with it*, għax dak li kien jinteressahom kien biss illi jagħmlu rikavat ta' €150,000, irrISPettivament mis-sors tal-istess somma; madanakollu, hekk kif ġia ġie senjالات aktar 'il fuq f'ġurisprudenza tal-Qrati nostrana, il-fatt illi l-konvenuti kienu konxji ta' dak illi kien qed jiġi miftiehem u ta' dak li kienu qed jiffirmaw, ma jissanax il-fatt illi l-konvenju u l-iskrittura

ffirmata mill-partijiet ħolqot obbligazzjoni illeċita in kwantu jikkontemplaw sitwazzjoni li hija projbita mil-liġi u kuntraru għall-ordni pubbliku;

37. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tiċġad l-ewwel sitt talbiet rikorrenti**, u dan billi **tilqa'** t-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti u tiddikjara illi l-konvenju u l-iskritturi dwar il-mobbli datati sitta (6) t'Ottubru 2022 huma nulli u mingħajr effett stante illi huma bbażati fuq *causa* illeċita;
38. F'dak illi jirrigwarda s-seba' talba, din il-Qorti sejra tipprovdi aktar 'il quddiem f'din is-sentenza.

It-Talba Rikonvenzjonali

39. A skans ta' repetizzjoni inutili, din il-Qorti, b'referenza għall-konsiderazzjonijiet ġia magħmula dwar l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati rikonvenzjonanti fil-kawża proprja, sejra tgħaddi sabiex **tiċġad** l-ewwel talba rikonvenzjonali, u **tilqa'** t-tieni u t-tielet talbiet rikonvenzjonali;
40. L-**Artikolu 1212 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jgħid illi, *"Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu suġġett għar-rexxissjoni."* Ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet, **Saviour Cassar vs Joseph Vella et**³³:

27. Kuntratt ma jkunx jiswa kemm-il darba ma jkunx sodisfatti rrekwiżiti essenzjali għall-validità tiegħu u ċjoè li l-partijiet ikunu kapaċi jikkuntrattaw; li jkun hemm il-kunsens ta' dak illi jobbliga ruħu; li l-oġġett tal-kuntratt

³³ Rik Nru 125/2019/1, Qorti tal-Appell (Superjuri), 6 ta' Mejju 2025

tkun haġa żgura; u finalment il-kawża tal-obbligazzjoni tkun waħda leċita. (Art. 966, Kodiċi Ċivili). Għalhekk sabiex kuntratt “ikun jiswa” jeħtieġ li jiġu sodisfatti l-erba’ rekwiżiti msemmija.

[...]

47. Bl-użu tal-kliem ‘hu suġġett’ fl-Artikolu 1212 tal-Kodiċi Ċivili għandu jinftehem li meta jiġi deċiż li l-kuntratt kien nieqes minn kundizzjoni essenzjali jew li huwa dikjarat null bis-saħħa tal-liġi, allura l-kuntratt jiġi rexiss biex b’hekk il-partijiet jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim.

41. Gialadarb ġie deċiż illi l-konvenju u l-iskritturi privati datati sitta (6) t’Ottubru 2022 huma null, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa’** wkoll ir-raba’ u l-ħames talbiet tal-intimati rikonvenzjonanti, u tinnomina lin-**Nutar Dr Alexandra Micallef** sabiex tirrediġi l-att relattiv ta’ rexissjoni tal-konvenju u l-iskritturi privati datati sitta (6) t’Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet, u dan fil-**bini tal-Qorti tal-Ġustizzja, l-Belt Valletta**, fi żmien **tliet xhur mid-data ta’ din is-sentenza**. Din il-Qorti tinnomina wkoll lil Dr. Benjamin Valenzia kuratur deputat sabiex jidher għall-eventwali kontumaċi;

42. Inoltre, gialadarba bir-rexissjoni tal-istess konvenji u skritturi l-partijiet għandhom jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim, din il-Qorti sejra tgħaddi sabeix **tilqa’** s-seba’ talba rikorrenti fir-rikors promotur.

Spejjeż Ġudizzjarji

43. Finalment, meqjusa l-fatti kollha tal-każ odjern, u hekk kif ġia ġie aċċennat aktar ‘il fuq, din il-Qorti aktar hija inklinata temmen illi r-raġuni illi dan ma kienx każ fejn l-intimati ġew a konjizzjoni tal-fatt illi kienu daħlu f’obbligazzjoni illeċita, u nidmu minnha; iżda illi kien każ fejn il-konvenuti

riedu *a way out* sabiex ma jersqux għall-kuntratt finali, u fortunatament għalihom sabu *a way out* fil-fatt illi kien hemm bejn il-partijiet komplicità f'kawża illeċita. Għaldaqstant, irrISPettivament mill-fatt illi t-talbiet tar-rikorreni mhux ser jintlaqgħu, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-ispejjeż għudizzjarji għandhom xorta waħda jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Decide

44. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

F'dak illi jirrigwarda t-talbiet tar-rikorreni fir-rikors promotur:

- i. **Tiċhad** l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati;
- ii. **Tilqa'** t-tieni eċċezzjoni sollevata mill-intimati u tiddikjara illi l-konvenju u l-iskritturi privati datati 6 t'Ottubru 2022 huma bbażati fuq *causa illeċita*; u konsegwentement
- iii. **Tiċhad** l-ewwel sitt talbiet rikorreni, iżda
- iv. **Tilqa'** s-seba' talba rikorreni;

F'dak illi jirrigwarda t-talba rikonvenzjonali:

- i. **Tiċhad** l-ewwel talba rikonvenzjonali;
- ii. **Tilqa'** t-tieni u t-tielet talbiet rikonvenzjonali;
- iii. Konsegwentement **tilqa'** ir-raba' talba rikonvenzjonali, u tinnomina lin-**Nutar Dr Alexandra Micallef** sabiex tirrediġi l-att relattiv ta' rexisjoni tal-konvenju u l-iskritturi privati datati sitta (6) t'Ottubru 2022 li saru bejn il-partijiet; u

iv. **Tilqa'** l-ħames talba rikonvenzjonali billi tordna illi l-atti ta' rexisjoni jiġu ffirmati fil-**bini tal-Qorti tal-Ġustizzja, l-Belt Valletta**, fi żmien **tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza**. Din il-Qorti tinnomina wkoll lil Dr. Benjamin Valenzia kuratur deputat sabiex jidher għall-eventwali kontumaċi;

Bl-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

**Christabelle Cassar
Deputat Reġistratur**