QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
AĠENT PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA

Seduta ta' nhar it-Tnejn 23 ta' Ġunju 2025

Numru 1

Rikors maħluf numru 1138/2017/2 RGM

Dennis Bezzina u Caroline Bezzina

v.

Carmel Borg u Emanuela *sive* Noella Borg

1. Din is-sentenza hija dwar talba magħmula mill-konvenuti biex jinstema' mill-ġdid appell maqtugħ b'sentenza ta' din il-qorti tas-16 ta' Jannar 2025 wara li titħassar dik is-sentenza għax igħidu illi: i. is-sentenza applikat il-liġi ħażin; u ii. hija l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811 para. (*e*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B'att pubbliku tat-28 ta' Frar 2015 il-konvenuti Borg xtraw mingħand terzi biċċa art f'San Ġiljan. Dakinhar ukoll saret kitba privata bejn il-partijiet fil-kawża li fil-parti relevanti tagħha tgħid hekk:

> »Il-partijiet l-ewwel u qabel kollox jiddikjaraw u jippremettu illi b'kuntratt li ġie ppublikat illum stess min-Nutar Nicholas Vella il-komparenti konjuġi Borg xtraw mingħand [terzi] l-art … f'San Ġiljan u dan versu l-prezz ta' mitt elf euro (Euro 100,000) li minnhom tħallas akkont tal-prezz l-ammont ta' ħamsin elf euro (Euro 50,000), bil-bilanċ tal-prezz ta' ħamsin elf euro (Euro 50,000) li għandu jitħallas sal-24 ta' Lulju 2016.
>
> »… … …
>
> »Il-partijiet ftiehmu bejniethom li jagħmlu dan in-negozju f'din il-proprjetà bi sħab bejniethom u qablu illi kwalsiasi spejjeż, ħlasijiet, taxxi , tariffi u drittijiet professjonali konnessi mal-akkwist tal-proprjetà fuq deskritta għandhom jiġu sopportati bejniethom b'mod ugwali u illi bl-istess mod il-partijiet qablu wkoll li kwalsiasi rikavat, qligħ u benefiċċji li jirriżultaw minn dan in-negozju wkoll għandu jinqasam b'mod ugwali bejn iż-żewġ naħat.
>
> »Għal kull bwon fini l-partijiet qegħdin jiddikjaraw li sa issa ħarġu u kkontribwew is-somma ta' disgħa u għoxrin elf u sitt mitt euro (Euro 29,600) kull wieħed minnhom, dan għall-finjiet tax-xiri tal-istess proprjetà u drittijiet ta' periti u tan-nutar.«

3. Għalkemm il-kitba tgħid illi l-ispejjeż kellhom jinqasmu bejn il-partijiet b'ishma ndaqs, il-konvenut Carmelo Borg ħallas il-bilanċ tal-prezz ta' ħamsin elf euro (€ 50,000) waħdu bla ma kienu jafu l-atturi.

4. L-atturi riedu illi jsir kuntratt bejn il-partijiet biex il-konvenuti jagħrfu illi l-atturi huma sidien ta' nofs mhux maqsum tal-proprjetà iżda l-konvenut ma riedx. Għalhekk saret din il-kawża li biha l-atturi talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara illi l-iskrittura ta' bejn il-partijiet datata 28 ta' Frar 2015 torbot liż-żewġ partijiet Dennis Bezzina u Carmel Borg;
>
> »2. tiddikjara illi l-atturi għandhom id-dritt għal nofs is-sehem tal-art … f'San Ġiljan;
>
> »3. tordna li nofs is-sehem ta' din l-art jinqaleb fuq l-atturi u dan permezz tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv;
>
> «4. tordna li jinħatar kuratur għall-kontumaċi;

»5. tordna illi, kemm-il darba l-art ma għadhiex fuq isem il-konvenuti, allura l-atturi jiġu kkumpensati għal nofs il-prezz tal-art bi prezz tagħha fis-suq illum.«

5. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. Ma kienx hemm il-ftehim allegat mill-attur meta nxtrat l-art, imma dan il-ftehim intlaħaq biss wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt kif jirriżulta mill-istess skrittura.

»2. L-art inxtrat exklussivament u biss f'isem il-konvenuti u bi flus esklussivament tagħhom.

»3. Il-ftehim huwa kolpit mill-illeċitu u għalhekk ma jistax jintalab li jiġi enforzat mill-qorti.

»4. Peress li l-ftehim ta' bejn il-partijiet jammonta għal wegħda ta' trasferiment ta' sehem ta' proprjetà immobiljari, in-nuqqas ta' reġistrazzjoni tiegħu skond il-liġi jirrendih mhux eżegwibbli.

»5. Huwa minnu li l-attur kien ħareġ is-somma ta' €29,600 iżda l-akkwist kien sar biss f'isem il-konvenuti.

»6. Għalkemm il-konvenut offra li jgħaddi lura s-somma msemmija ta' €29,600 lill-attur, dan tal-aħħar irrifjuta li jeħodha lura.

»7. L-attur ma riedx jidher fuq il-kuntratt pubbliku ta' xiri u bejgħ peress li kellu problema ma' martu kif ukoll biex jevadi t-taxxa.

»8. Kien għalhekk li x-xiri sar f'isem il-konvenuti biss u l-wegħda li l-konvenuti jitrasferixxu sehem lill-attur saret wara li ġie konkluż l-att pubbliku.

»9. Il-ftehim ta' bejn il-partijiet ma ġiex reġistrat għaliex kien l-attur li ma riedx.«

6. B'sentenza tat-13 ta' Lulju 2023 il-qorti tal-ewwel grad iddeċidiet hekk:

»1. tilqa' l-eċċezzjonijiet numri wieħed, tnejn u tlieta u tiddisponi mill-eċċezzjonijiet l-oħra safejn kompatibbli ma' dak hawn fuq deliberat u deċiż;

»2. tiddikjara illi fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-art il-konvenuti la kienu *prestanome* tal-attur u lanqas tal-attriċi;

»3. tiddikjara illi l-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti datat 28 ta' Frar, 2015 ma hux konvenju;

»4. tiċħad it-talbiet attriċi peress li irriżultaw li huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

»5. tordna lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex fi żmien għaxart ijiem minn meta din is-sentenza ssir *res judicata* jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Kumissarju tat-Taxxi għal kwalunkwe investigazzjoni li jidhirlu xierqa in konnessjoni mal-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti.

»Bl-ispejjeż kontra l-atturi.«

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza tal-ewwel grad:

> »10. Mill-atti jirriżulta illi l-attur u l-konvenut kienu ilhom snin jaħdmu bi sħab bħala sensara. Fis-sena 2014 saru jafu li kien hemm għall-bejgħ porzjon ta' art ta' *circa* 1,380.80 metri kwadri mhux fabrikabbli f'San Ġiljan … … …
>
> »11. Dwar din l-art iddeċidew li, minflok ma jaġixxu ta' sensara, tkellmu mas-sidien sabiex jixtruha huma. L-attur kien spjega lill-konvenut li huwa ma setax jixtri fuq ismu peress li dak iż-żmien kien għaddej minn inkwiet matrimonjali. Għalhekk fit-18 ta' Lulju 2014 sar il-konvenju bejn is-sidien u l-konvenut li deher f'ismu u f'isem il-mara tiegħu permezz ta' prokura. Ftehmu li l-art tinxtara għas-somma ta' €100,000.
>
> »12. Il-kuntratt ta' bejgħ ġie ppubblikat min-Nutar Nicholas Vella fit-28 ta' Frar 2015 u fuq il-kuntratt dehru l-konvenuti bħala xerrejja peress li l-attur baqa' jsostni li ma setax jixtri minħabba problemi matrimonjali. Fl-istess jum l-attur u l-konvenut iffirmaw skrittura li ġiet redatta bl-idejn min-Nutar Vella dakinhar stess u li susseg-wentement ġiet dattilograta u ffirmata wkoll quddiem in-Nutar Vella u li ngħatat l-istess data bħall-iskrittura miktuba bl-idejn.
>
> »13. Fuq din l-iskrittura deheru il-konvenut Carmelo Borg f'ismu u f'isem martu l-konvenuta Emanuela *sive* Noelle Borg fuq naħa u l-attur Dennis Bezzina fuq in-naħa l-oħra. … … …
>
> »14. Il-partijiet jagħtu verżjonijiet konfliġġenti dwar x'kien eżatt il-ftehim ta' bejniethom
>
> »15. L-atturi jippremettu fir-rikors ġuramentat illi l-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti kien li, għalkemm l-art kienet qed tinxtara f'isem il-konvenuti biss, però kwalunkwe qligħ li kellu jsir mill-bejgħ sussegwententi tal-istess art kellu jinqasam bejniethom. Iqisu għalhekk dan il-ftehim bħala ftehim *prestanome* fis-sens illi l-konvenuti kienu qegħdin jixtru fl-interess ukoll tal-atturi u li għalhekk qed jitolbu li nofs indiviż tal-art iddur fuq l-atturi.
>
> »16. Il-konvenuti jagħtu verżjoni diversa dwar dak miftiehem. Il-konvenut jgħid li huwa ta diversi opportunitajiet lill-attur sabiex jersaq sew fuq il-konvenju kif ukoll sussegwentement fuq il-kuntratt ta' xiri; iżda dan dejjem kien jgħidlu li ma kienx possibbli peress li kellu l-inkwiet mal-mara tiegħu. Jgħid ukoll illi "l-wegħda li dawn (jiġifieri l-konvenuti) jittrasferixxu sehemhom mill-istess saret wara li gie konkjus l-att pubbliku u ma ġietx registrata mal-awtoritajiet kompetenti … … …".
>
> »17. M'hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi, sew meta ġie ffirmat il-konvenju fit-18 ta' Lulju 2014 kif ukoll meta ġie ppubbklikat il-kuntratt ta' xiri / bejgħ fit-28 ta' Frar 2015, l-attur Dennis Bezzina ma setax jixtri nofs indiviż tal-art flimkien mal-konvenuti. Fiż-żmien rilevanti sew għall-konvenju kif ukoll għall-kuntratt finali l-attur kien qed jgħid primarjament lill-konvenut kif ukoll lil ħaddieħor bħal per eżempju lin-Nutar Nicholas Vella, li ħa ħsieb sew il-konvenju kif ukoll il-kuntratt, illi ma setax jixtri minħabba problemi matrimonjali. Dan huwa kkonfermat anke mix-xhieda

tal-attriċi stess, mart l-attur. Tikkonferma illi fiż-żmien in kwistjoni hija u l-attur kienu għaddejjin minn mumenti diffiċli fil-ħajja matrimonjali tagħhom. Tikkonferma wkoll illi hija ma kienet taf b'xejn bin-neġozju li żewġha u l-konvenut kienu għamlu dwar l-art in kwistjoni.

»18. Bħala stat ta' fatt, joħroġ ċar illi l-attriċi Caroline Bezzina kienet fl-għama kompleta dwar dak li żewġha u l-konvenut kienu qed jinnegozjaw. Il-fatt li l-atturi kienu għaddejjin minn mument diffiċli fil-ħajja matrimonjali tagħhom wassal sabiex l-attur ma jgħid xejn lil martu b'dak li kien qed iseħħ.

»Konsiderazzjonijiet

»19. It-talbiet attriċi huma maqsuma fi tnejn. L-ewwel erba' talbiet iduru mat-tieni talba u *cioè* li l-qorti tordna li nofs indiviż tal-art idur fuq isem l-atturi; l-aħħar talba u *cioè* l-ħames talba hija talba sussidjarja għall-erbgħa li jippreċeduha; qed titressaq biss jekk jirriżulta li l-art ma għadhiex tal-konvenuti. Mill-atti ma jirriżultax li l-art ġiet trasferita lil terzi[1].

»20. Kif rajna l-atturi qegħdin primarjament jitolbu li l-qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu fuq att ta' trasferiment ta' nofs l-art. Talba msejsa fuq il-premessa illi il-ftehim tat-28 ta' Frar 2015 jirrappreżenta rabta fuq il-konvenuti li jittraferixxu nofs indiviż tal-art lill-atturi. Il-qorti għarblet sew l-att promotur intavolat mill-atturi. Tistqarr illi ma sabet xejn ċar fih dwar kif il-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenut tat-28 ta' Frar 2015 jikkomprendi l-obbligu da parti tal-konvenuti li jitrasferixxu nofs indiviż tal-art mertu tal-kawża fuq isem l-atturi. Li jingħad fil-premessi huwa li l-attur Dennis Bezzina u l-konvenut Carmel Borg "qablu li bejniethom jagħmlu dan in-negozju fuq din il-proprjetà bi sħab bejniethom u qablu li kwalsiasi spejjeż … għandhom jiġu sopportati bejniethom b'mod ugwali u li bl-istess mod il-partijiet qablu wkoll illi kwalsiasi rikavat, qligħ … li jirriżulta minn dan in-negozju wkoll ghandu jinqasam b'mod ugwali bejn iż-żewġ naħat".

»21. Dan kien il-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenut redatt quddiem nutar pubbliku fit-28 ta' Frar 2015. Ħadd mill-partijiet ma allega li l-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 ma tirriflettix dak li effettivament ftiehmu dakinhar. Dak li seta' ġie miftiehem bejn l-attur u l-konvenut wara t-28 ta' Frar 2015 ma setax ġie inkluż fil-ftehim, sakemm fuq l-iskrittura ma ssemmiex li l-patt kien soġġett għal xi kundizzzjoni jew kundizzjonijiet futuri. Xejn minn dan ma nsibu fuq l-iskrittura. Ftehim li fih l-attur u l-konvenut ftiehmu li, għalkemm l-art kienet inxtrat mill-konvenuti, kwalunkwe bejgħ u profitt konsegwenzjali futur kellu jinqasam bejniethom kif kellhom ukoll jinqasmu l-ispejjeż.

»22. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom l-atturi jgħidu illi kien hemm ftehim bejn il-partijiet li nofs indiviż tal-art jgħaddi fuq l-atturi u li dan il-ftehim kien dak ta' *prestanome.*

---

[1] Parti mill-art inbigħet lil terzi bil-prezz ta' sebgħin elf euro (€70,000) b'kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2016 fl-atti tan-Nutar Joseph Abela (*fol*. 114).

»*Prestanome* – Azzjoni *mandati directa*

»23. Din il-qorti tqis li l-figura ta' *prestanome* hija marbuta ma' mandant illi jaħtar lil ħaddieħor sabiex jidher f'ismu. F'għajnejn il-liġi, il-mandant u l-mandatarju huma magħduda bħala ħaġa waħda fir-relazzjoni ta' bejniethom. Dan però mhux dejjem ikun evidenti għat-terz għaliex il-mandatarju mhux dejjem jiddikjara illi jkun qiegħed jidher għall-mandant tiegħu. Huwa għalhekk li tissejjaħ "rappreżentanza indiretta".

»… … …

»25. … … … jeħtieġ li naraw jekk verament jirriżultawx l-elementi tal-*prestanome* kif qed jippretendu l-atturi.

»26. Il-qorti eżaminat b'reqqa t-testimonjanzi tal-partijiet kif ukoll tax-xhieda minnhom prodotti u l-provi dokumentarji rilevanti u tagħmel il-konsiderazjonijiet segwenti.

»27. Mill-kwadru sħiħ tal-fatti li l-qorti għandha quddiemha joħroġ illi bejn l-attur u l-konvenut kien hemm relazzjoni ta' xogħol ta' senserija magħmul flimkien u bi sħab għal numru ta' snin. Kien hemm fiduċja kbira f'dak li kienu jagħmlu, kollox kien jistrieħ fuq il-kelma ta' bejniethom.

»28. Ġara iżda illi meta interessaw ruħhom fl-art mertu tal-kawża bdew jikkonsidraw illi minflok ma jaġixxu bħala sensara jittentaw illi jakkwistaw l-art huma. Però kien hemm intopp għal dak il-ħsieb peress li f'dak iż-żmien l-attur għarraf lill-konvenut illi kien għaddej minn problemi matrimonjali ma' martu l-attriċi u għal-hekk ma setax jidher fuq il-kuntratt tal-akkwist flimkien ma' martu. L-attriċi xehdet illi l-problemi matrimonjali ta' bejnha u l-attur damu bejn sentejn u tliet snin mill-2013 'il quddiem.

»29. Dan jaqbel xi ftit jew wisq mad-dati rilevanti peress li filwaqt li l-konvenju fuq din l-art ġie ffirmat mill-konvenut *proprio et nomine* fit-18 ta' Lulju 2014, il-kuntratt ġie ppubblikat fit-28 ta' Frar 2015.

»30. L-attriċi xehdet illi l-ewwel darba li żewġha qalilha b'dak in-negozju tiegħu mal-konvenut dwar din l-art kien biss fis-sena 2016. Kien dak iż-żmien li l-attur staqsiha jekk kenitx taċċetta li tiffirma l-kuntratt sabiex jakwistaw nofs indiviż tal-art.

»31. Dan mhux dettal traskurabbli. Anzi fil-fehma tal-qorti huwa l-aspett fattwali l-aktar relevanti fir-rigward tal-pretensjoni tal-atturi illi l-konvenut meta deher fuq il-kuntratt tal-akkwist kien qed jaġixxi mhux biss bħala prokuratur ta' martu iżda wkoll *presta-nome* għall-atturi.

»32. Din il-qorti tgħid mill-ewwel illi meħuda in konsiderazzjoni r-riżultanzi kollha proċesswali, l-asserzjoni da parti tal-atturi li l-konvenut aġixxa bħala *prestanome* m'għandhiex mill-verità u hija kontradetta mill-provi miġjuba mill-istess atturi.

»33. L-atturi jammettu illi fis-snin 2014 u 2015 ma kinux qed jitkellmu tant illi dwar din l-art l-attur għamel kollox minn wara dahar martu. Huwa ammess anke mill-istess atturi [*recte*, konvenuti] illi l-attur ma kellux il-prokura ta' martu. Huwa ammess ukoll illi fis-snin 2014 u 2015 l-attriċi ma kellhiex idea li żewġha kien qiegħed jinnegozja mal-konvenut dwar din l-art.

»34. Hawnhekk tinsorġi waħedha d-domanda: jekk l-attriċi ma kellhiex idea x'kien qed jinnegozja żewġha mal-konvenut u lanqas tatu prokura sabiex jinnegozja f'isimha, kif qatt setgħat l-attriċi tinkariga lill-konvenut bħala *prestanome* tagħha? Mod ieħor, kif qatt seta' l-attur f'dawn iċ-ċirkostanzi jinkariga lill-konvenut bħala *prestanome* ta' martu?

»35. Il-verità emerġenti mill-provi akkwiżiti hi ċara għal din il-qorti. Meta ġie ffirmat il-konvenju kif ukoll meta ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist, l-attur ma kellu l-ebda ħsieb li huwa flimkien ma' martu jixtru u jakkwistaw 'il quddiem nofs indiviż ta' dik l-art. Anzi kellu l-ħsieb l-attur illi l-art ma jakkwistaha qatt, l-akkwist u l-bejgħ eventwali jsir mill-konvenuti mingħajr ma hu jidher fuq il-kuntratti, filwaqt li huwa joħroġ sehmu daqs il-konvenuti sabiex eventwalment huwa jgawdi mill-profitti prospettati daqs il-konvenuti, kollox ad insaputa ta' martu l-attriċi.

»36. Għal din il-qorti kienu jafu sew x'inhuma jiffirmaw l-attur u l-konvenut fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 anke għaliex il-kontenut ta' dik l-iskrittura ta' negozju kienet *in parte* replika ta' skrittura oħra, b'dettal differenti sinifikanti ħafna, li l-attur u l-konvenut f'ismu u f'isem martu kienu ffirmaw lura fit-18 ta' Lulju 2014 flimkien mal-konvenju fuq l-istess art.

»37. Jgħidu hekk fuq l-iskrittura tat-18 ta' Lulju, 2014 wara li jagħmlu referenza għall-konvenju tal-istess data: "Dan premess il-partijiet qeghdin jaqblu u jiftiehmu illi dan ix-xiri ser isir bi sħab bejniethom u bl-intiża illi kwalsiasi spejjeż, taxxi, tariffi u ħlasijiet kwalsiasi konnessi mal-imsemmi xiri, l-eventwali żvilupp tal-art u / jew bejgh jew trasferiment tal-art jew tal-benefikati li jistgħu jiġu mibnija fuqha għandhom jiġu sopportati u mħallsa nofs bin-nofs bejn il-kompraturi konjuġi Borg u l-komparenti Dennis Bezzina ugwalment bejniethom. *Inoltre* l-partijiet jaqblu illi kwalsiasi qligħ, profitti jew gwadanji li jirriżultaw mill-imsemmija art jew il-benefikati li jistgħu jinbnew fuqha u / jew mill-bejgħ tagħhom għandhom jinqasmu ugwalment bejn l-imsemmija kompraturi konjuġi Borg fil-kwota ta' ħamsin fil-mija (50%) u l-komparenti Dennis Bezzina fil-kwota ta' ħamsin fil-mija (50%)".

»38. Iżda meta ġew għall-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 iffirmata mal-kuntratt tax-xiri, ma niżżlux frażi fis-sens li "x-xiri sar bi sħab bejniethom" imma li l-ftehim kien dwar negozju bejniethom konness mal-art li kienu xtraw il-konvenuti: "Il-partijiet ftiehmu bejniethom li jagħmlu dan in-negozju f'din il-proprjetà bi sħab bejniethom u qablu li kwalsiasi spejjeż …". Mit-testimonjanza tan-Nutar Vella joħroġ ċar illi fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 ma sar l-ebda diskors lill-attur jew minn l-attur li jista' wieħed jislet xi konklużjoni li l-konvenuti kienu qegħdin jixtru ukoll f'isem l-atturi.

»39. Anzi n-Nutar Vella xhed b'mod ċar li lill-attur kien spjegalu illi b'dak li kien qed isir ma kellu l-ebda jedd jew titolu fuq l-art li kienu xtraw il-konvenuti u dan l-attur aċċettah. Naturalment jista' wieħed jargumenta – erronjament fil-fehma tal-qorti – illi l-attur ma kellux għażla fiċ-ċirkostanzi li kien fihom dak iż-żmien. Mix-xhieda tan-nutar il-qorti tislet il-konklużjoni illi l-ebda diskors ma sar fuq dik l-iskrittura illi jekk 'il quddiem id-diffikultà' li kellu l-

attur tispiċċa allura jsir kuntratt ta' trasferiment bejn il-konvenuti u l-atturi.

»40. Kejl dwar jekk kienx hemm ftehim *prestanome* huwa eżami dwar jekk, fil-mument li ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist mill-konvenut, l-attur kienx f'posizzjoni li jakkwista. Dakinhar u mhux sena wara. Evidenti li ma setax. Fl-ewwel lok peress li mingħajr il-kunsens ta' martu ma setax jakkwista. Fit-tieni lok lanqas seta' jakkwista għan-nom ta' martu peress li ma kellux il-prokura tagħha, apparti li kien ħallieha fil-għama dwar dak kollu li kien qed iseħħ dwar din l-art. Għalhekk, fil-mument li ġie ppubblikat il-kuntratt fit-28 ta' Frar 2015, l-attur ma setax jakkwista sehem mill-immobbli, la f'ismu personali u wisq anqas f'isem martu l-attriċi. Ċirkostanza din li kif rajna teskludi b'mod inekwivoku l-eżistenza ta' mandat *prestanome*.

»41. Huwa aktar milli evidenti għal din il-qorti illi l-attriċi ma setgħat qatt taħtar lill-konvenuti *prestanome* tagħha dwar negozju li ma kienet taf xejn dwaru. L-inkarigu *prestanome* ma jista' qatt jingħata b'effett retroattiv. L-asserzjoni tal-atturi f'dan ir-rigward ma ssib l-ebda fondament fl-elementi kostitutivi tal-istitut tal-prestanome.

»42. Għaldaqstant it-talbiet attriċi in kwantu msejsa fuq l-allegat mandat *prestanome* qed jiġu respinti.

»Wegħda ta' trasferiment ta' immobbli

»43. Respinti t-talbiet attriċi safejn imsejsa fuq l-istitut tal-*prestanome* il-qorti mhix ser tieqaf hawnhekk. Anke għaliex jirriżulta li f'xi mument bejn l-iffirmar tal-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 u l-intavolar tal-kawża odjerna, identifikat mill-attriċi bħala fis-sena 2016, kien sar diskors bejn l-attur u l-konvenut illi nofs indiviż tal-art iddur fuq l-atturi. Dan jidher li seħħ primarjament għal żewġ raġunijiet. Fl-ewwel lok jidher illi l-konvenut beda jkollu ripensament fuq dak li ftiehem fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 għaliex kien ser ikun espost għal responsabbiltajiet fiskali fejn fl-apparenza l-profitt eventwali kien ser jidher kollu fuqu mentri bejniethom fuq skrittura privata kienu ftiehmu li jaqsmu l-profitt. Fit-tieni lok jidher illi, meta fis-sena 2016 l-atturi kienu irri-konċiljaw bejniethom, l-attur xtaq illi ma jibqax "sħab silenzjuż" u għalhekk talab lill-konvenut sabiex huwa u martu jakwistaw mingħand il-konvenuti nofs indiviż tal-art.

»44. U hawn beda l-inkwiet bejn l-attur u l-konvenut meta dan tal-aħħar [*recte*, tal-ewwel, *viz.* l-attur], minħabba l-bdil fiċ-ċirkostanzi personali tiegħu, ma riedx jibqa' "sħab silenzjuż" .

»45. Huwa biss meta l-attur irrikonċilja mal-attriċi fis-sena 2016 li beda d-diskors mal-konvenut sabiex jakwista nofs indiviż tal-art. L-attur jgħid illi kien hemm mument minnhom li l-konvenut aċċetta li jitrasferixxi nofs indiviż tal-art fuq l-atturi. Jgħid illi f'mument ieħor il-konvenut beda jinsisti miegħu li l-art kien xtraha f'ismu u li għalhekk l-attur ma kellu l-ebda jedd fuqha.

»46. Il-konvenut jiċħad li qatt wiegħed lill-attur li jittrasferilu nofs indiviż tal-art. Jekk għas-saħħa tal-argument biss il-qorti kellha taċċetta l-verżjoni li ta l-attur, illi wara li kien irrikonċilja mal-attriċi huwa kien talab lill-konvenut sabiex isir trasferiment ta' nofs

indiviż tal-art u li l-konvenut kien għamel żmien fejn aċċetta, jibqa' l-ostakolu legali illi fis-sena 2016 kwalunkwe ftehim li seta' kien hemm bejn l-attur u l-konvenut relatat ma' trasferiment ta' nofs indiviż tal-immobbli kien u baqa' wieħed verbali.

»47. U hawn fejn il-pretensjonijiet tal-atturi jiltaqgħu ma' intopp legali ieħor.

»48. Taħt piena ta' nullità wegħda ta' trasferiment jew ta' akkwist, taħt kull titolu li jkun, tal-proprjetà ta' beni immobbli jew ta' jedd ieħor fuq dawk il-beni jeħtieġ li ssir b'att pubbliku jew b'kitba privata (art. 1233(1)(*a*) tal-Kap. 16). … … …

»… … …

»50. Fil-każ odjern ma saret l-ebda skrittura dwar il-wegħda l-attur jinsisti li kien għamillu l-konvenut f'dan ir-rigward.

»51. Il-qorti ma taqbilx illi l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 għandha titqies bħala konvenju għall-finijiet ta' din il-kawża peress li mkien ma hemm imsemmi fiha xi wegħda ta' trasferiment iżda biss referenza għan-negozju ta' bejniethom relatat mal-immobbli li kien għadu kemm inxtara mill-konvenuti.

»52. Għall-kompletezza ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti tirreferi għall-obbligi fiskali meta jsir ftehim bil-miktub dwar wegħda ta' trasferiment ta' immobbli kif stipulat fl-artikolu 3(6) tal-Kapitolu 364, Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti:

> »"konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistgħu jiġu stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma' ħlas ta' taxxa provviżorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa [...]"

»54. Dan it-tieni rekwiżit kien isir rilevanti kieku fis-sena 2016 il-partijiet resqu fuq skrittura ta' wegħda ta' trasferiment. Mankanti l-iskrittura ta' wegħda ta' trasferiment, kwalunkwe wegħda bil-fomm li setgħat saret ma għandha l-ebda rilevanza għall-finijiet tal-kawża odjerna għaliex hija nulla.

»55. Dwar il-premessa fir-rikors promotur "illi sussegwentement wara li sar il-kuntratt bejn [terzi] u Carmel Borg, Carmel Borg beda jinsisti illi nofs l-art tinqaleb fuq Dennis Bezzina għaliex Borg kellu problema minhabba t-taxxa", din il-qorti tgħid illi anke li kieku għas-saħħa tal-argument taċċetta li l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 kienet wegħda ta' trasferiment lil hinn minn ftehim *prestanome*, xorta waħda l-azzjoni attriċi kienet tfalli għaliex l-ebda skrittura ma ġiet reġistrata mal-Kummissarju tat-Taxxi.

»Ftehim kolpit *b'causa* illeċita

»56. Il-qorti għarblet ukoll l-eċċezzjoni numru 3, fejn il-konvenuti eċċepew "Illi l-ftehim hu kolpit mill-illecitu". Il-konvenuti jsostnu illi apparti l-problemi matrimonjali li l-attur kien għaddej minnhom fiż-żmien rilevanti, l-iskop tal-attur kien mhux biss li ma jurix lill-martu dak li kien qed jinnegozja iżda wkoll li jevadi t-taxxa.

»… … …

»58. Dwar l-obbligazzjonijiet kolpiti minn *causa* illeċita huwa prinċipju assodat fil-ġurisprudenza illi min jidħol f'negozju bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi m'għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li, jekk in-negozju jmur ħażin, ikun jista' jadixxi lill-qorti sabiex jieħu dak li jippretendi li tilef. Il-biża' li jibqa' mingħajr il-ħarsien tal-liġi għandu jservi ta' disinċentiv għal min jiġih il-ħsieb li jagħmel negozju a skapitu tal-erarju pubbliku … … …

»… … …

»61. Mill-kumpress tal-provi akwiżiti jirriżulta illi l-ħsieb tal-attur li jkun sħab silenzjuż fin-negozju mal-konvenuti kellu l-iskop li huwa ma jidher fl-ebda stadju tan-neġozju konsistenti fl-ispekulazzjoni tal-art u *cioè* la fix-xiri u wisaq anqas allura fil-bejgħ tal-istess. Veru li fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 l-attur intrabat mal-konvenuti illi joħroġ sehmu tat-taxxi dovuti sew meta tinxtara l-art kif ukoll meta tinbigħ mingħajr ma jidher. Però tali ftehim għandu l-konsegwenza illi l-kuntrattazzjoni kummerċjali konsistenti f'negozju ta' spekulazzjoni fuq immobbli tibqa' mistura għall-Fisku. Kuntrattazzjoni manifestament mibnija fuq *causa* illeċita.

»62. Il-fatt ippruvat u ammess mill-istess attur li ried jagħmel dan in-negozju minn wara dahar martu u bil-ħabi tagħha ma jinnewtralizzax il-*causa* illeċita fil-konfront tal-*Fiscus*. Jekk xejn tali intenzjoni tal-attur fil-konfront ta' martu taggrava l-posizzjoni legali tiegħu fir-rigward tal-*causa* illeċita u mhux taġevolaha.

»63. Il-qorti ma tistax tagħti effett [*sc.* lil] ftehim li wieħed mill-iskopijiet manifesti tiegħu huwa li fil-konfront tal-*Fiscus* l-attur jibqa' kompletament mistur. Immaterjali li fil-ftehim kien hemm pattwit illi l-attur iħallas lill-konvenuti t-taxxi li kienu ser ikunu soġġetti għalihom fuq l-intier tan-negozju. Il-liġijiet fiskali, li wkoll huma ta' ordni pubbliku, ma jipperpettux din ix-xorta' ta' manuvrar sabiex wieħed jinnegozja u jagħmel profitti fl-ombra, mingħajr ma jkun ta rendikont lill-Kummissarju tat-Taxxi tal-profitti li jkun għamel. Il-konvenuti ma humiex delegati tal-Kummissarju tat-Taxxi u għalhekk l-arraġament milħuq bejn il-partijiet jikkozza mal-liġijiet fiskali ta' pajjiżna li jistipulaw illi min jagħmel qligħ kapitali f'negozju dwar proprjetà immobiljari għandu l-obbligu statutorju li jiddikjarah direttament mal-Kummissarju tat-Taxxi (ara artikolu 5(1)(*a*) tal-Att dwar it-Taxxa Fuq l-*Income* – Kapitolu 123 tal-Liġijiet ta' Malta).

»64. Għalhekk ukoll il-ftehim tat-28 ta' Frar 2015 huwa kolpit minn *causa* illeċita fit-termini tal-artikoli 987 u 990 tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk mhux enforżabbli.

»65. Fid-dawl tal-provi li tressqu f'dawn il-proċeduri l-Qorti tqis li huwa doveruż li tordna li kopja tas-sentenza tintbgħat lill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex jikkonduċi l-investigazzjonijiet li jidhirlu xierqa.«

8. L-atturi appellaw, u din il-qorti bis-sentenza tas-16 ta' Jannar 2025 ["is-sentenza attakkata"] irriformat is-sentenza tal-ewwel grad billi:

»(i) tħassarha fejn l-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjoni li l-ftehim tat-28 ta' Frar 2015 huwa kolpit bl-illeċitu u konsegwentement ordnat li

kopja tas-sentenza għandha tingħata lill-Kummissarju tat-Taxxi għal kwalunkwe investigazzjoni li jidhirlu xierqa, u, minflok, tali eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda minn din il-qorti;

»(ii) tħassarha fejn l-ewwel qorti ċaħdet l-ewwel talba biex jiġi dikjarat li l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 torbot liż-żewġ partijiet f'din il-kawża, u, minflok, din il-qorti qiegħda tilqa' tali talba;

»(iii) tħassarha fejn l-ewwel qorti ċaħdet il-ħames talba attriċi u minflok din il-qorti qiegħda tilqa' tali talba u tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma ta' €7,200 fuq il-bażi tan-negozju miftiehem fl-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015);

»(iv) tikkonfermaha fil-kumplament u sa fejn kompatibbli ma' dak deċiż minn din il-qorti.

»L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu fis-sehem ta' żewġ terzi (⅔) mill-atturi u terz (⅓) mill-konvenuti. «

9. Ir-raġunijiet li wasslu għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk:

»9. Fost il-konsiderazzjonijiet li għamlet l-ewwel qorti dwar jekk kienx hemm ftehim *prestanome* fil-mument li ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist tat-28 ta' Frar 2015, qieset il-kwistjoni dwar jekk l-attur "kienx f'pożizzjoni li jakkwista". Irriteniet li dan ma kienx il-każ għaliex: (i) fl-ewwel lok mingħajr il-kunsens ta' martu huwa ma setax jakkwista; dan minħabba l-art. 1322 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li atti ta' amministrazzjoni ordinarja jmissu liż-żewġ miżżewġin flimkien; u (ii) fit-tieni lok lanqas ma seta' jakkwista għan-nom ta' martu peress li ma kellux prokura tagħha (fil-fatt f'dak iż-żminijiet irriżultalha li l-atturi kellhom problemi matrimonjali u li l-attur ħalla lill-attriċi għal kollox fl-għama dwar l-art inkwistjoni).

»10. Fl-ewwel aggravju tagħhom l-atturi appellanti jilmentaw li l-ewwel qorti tat wisq importanza lill-fatt li l-attur ma riedx juri lil martu l-attriċi li kien qiegħed jinnegozja mal-konvenut. L-argument tagħhom hu fis-sens: (i) li l-attur waħdu xorta seta' jidher fuq il-kuntratt (u allura seta' jagħti l-mandat tal-*prestanome* lill-konvenut); u (ii) li kwantu għall-attriċi, hija għamlitha ċara f'dawn il-proċeduri li trid li l-proprjetà tappartjeni formalment lilha u lil żewġha flimkien u għalhekk jiġi li rratifikat il-mandat li l-attur ta lill-konvenut.

»… … …

»12. Fil-fatt din il-qorti taqbel mal-atturi li l-attur appellant seta' xorta jidher fuq kuntratt ta' xiri mingħajr il-kunsens tal-mara tiegħu. L-artikolu 1326(1) tal-Kodiċi Ċivili mbagħad jipprovdi li:

> »"Atti li jeħtieġ l-kunsens taż-żewġ partijiet miżżewġa iżda li jitwettqu minn parti waħda mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra jistgħu jkunu annullati fuq it-talba tal-parti l-aħħar imsemmija meta dawk l-atti jkunu dwar it-trasferiment jew il-ħolqien ta' jedd reali jew personali fuq proprjetà immobbli; u meta dawk l-atti jkunu dwar proprjetà mobbli dawn jistgħu jkunu annullati biss meta l-jeddijiet fuqhom ikunu ngħataw b'titolu gratuwitu."

»… … …

»14. … … … isegwi li ma jistax jiġi eskluż li seta' kien hemm mandat *prestanome* għar-raġuni biss li skont l-artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili l-attur ma setax jixtri mingħajr martu. It-tħaddim ta' dan l-artikolu tal-liġi ma kellux ikun il-"kejl" dwar jekk kienx hemm ftehim *prestanome* jew le, kif irriteniet l-ewwel qorti. Ladarba l-attur teknikament seta' jidher fuq il-kuntratt ta' xiri mingħajr il-kunsens ta' martu (ċjoè seta' jidher fuq il-kuntratt ta' xiri huwa nnifsu fit-termini tal-artikolu 1857(1) tal-Kodiċi Ċivili), u anke tenut kont tal-fatt li martu llum hija proprju parti fil-kawża fejn l-atturi flimkien qegħdin jitolbu li nofs l-art inkwistjoni tinqaleb fuq isimhom permezz ta' pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv (u allura ma jistax jingħad li l-ġudizzju mhuwiex integru), ifisser li l-atturi setgħu jintavolaw din l-*actio mandati directa.* Ovvjament is-suċċess jew le ta' tali azzjoni mbagħad jiddependi fuq jekk jirnexxilhomx jippruvaw li l-konvenut verament dak iż-żmien kellu l-allegat mandat *prestanome* jew le. U dan iwassalna għat-tieni aggravju.

»It-tieni aggravju*:* il-prova tal-mandat *prestanome*

»15. L-ewwel qorti rriteniet li mill-provi ma jirriżultax li kien hemm dan l-allegat mandat *prestanome* għaliex għalkemm fl-iskrittura tat-18 ta' Lulju 2014 (li saret fl-istess ġurnata tal-konvenju) l-attur u l-konvenuti ddikjaraw li "x-xiri (tal-art) kien ser isir bi sħab bejniethom", fl-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 (li saret fl-istess ġurnata tal-kuntratt) l-attur u l-konvenuti ma reġgħux niżżlu tali frażi, iżda qalu biss li kienu ftiehmu li "jagħmlu dan in-negozju f'din il-proprjetà bi sħab bejniethom". Qieset ukoll li mit-testimonjanza tan-Nutar Vella ma jistax wieħed jislet li kien hemm dan il-mandat *prestanome*; anzi aċċennat għall-fatt li n-nutar xehed li kien spjega lill-attur li b'dak li kien qiegħed isir ma kellu l-ebda jedd fuq l-art li xtraw il-konvenuti u li dan l-attur kien aċċettah.

»16, L-attur appellanti minflok isostnu li l-prova tal-mandat *prestanome* kellha tirriżulta ampjament miż-żewġ skritturi meħudin flimkien, u wkoll mit-testimonjanza ta' diversi xhieda … … …

»… … …

»17. Issa kwantu għall-kontenut taż-żewġ skritturi, jidher li l-ewwel qorti tat ħafna piż għall-fatt li fit-tieni skrittura ma ssemmietx li l-art kienet qiegħda tinxtara bi sħab bejniethom. Għalkemm dan huwa minnu, fl-aħħar parti tat-tieni skrittura ġie dikjarat li l-partijiet kienu diġà kkontribwixxew €29,600 kull wieħed għall-finijiet "tax-xiri tal-istess proprjetà u drittijiet ta' periti u tan-nutar". Din il-qorti tosserva wkoll li n-nutar xehed li:

> »"… wara li sar il-kuntratt xtaqu li jkun hemm dak l-*agreement* li kienu xtrawha bi sħab. Mingħalija dakinhar stess sar dan id-diskors jew ippreparajt il-ftehim dakinhar stess. Il-ftehim għamiltu *handwritten* però ma niftakarx jekk ġiex iffirmat dakinhar stess …"

»18. Madanakollu filwaqt li miż-żewġ skritturi u mix-xhieda tan-nutar jirriżulta li kemm l-attur u kif ukoll il-konvenuti ħarġu l-flus għax-

"xiri" tal-proprjetà ma jirriżultax ukoll li l-konvenuti kienu qegħdin jidhru bħala mandatarji *prestanome* għal dak li jirrigwarda l-akkwist ta' nofs (½) il-proprjetà. Jispikka mhux ftit il-fatt li fuq l-iskrittura li saret dakinhar tal-kuntratt ma ntqalx ċar u tond li nofs (½) il-proprjetà kienet qiegħda tinxtara mill-konvenuti in forza ta' mandat *prestanome.* Ma kien hemm xejn xi jżomm il-partijiet milli jenfasizzaw din il-biċċa informazzjoni tant importanti fuq l-iskrittura li saret dakinhar tal-kuntratt. Kif tenniet l-ewwel qorti, in-nutar xehed b'mod ċar li lill-attur kien spjegalu li b'dak li kien ser isir ma kellu l-ebda jedd jew titolu fuq l-art:

> »"Mistoqsi avżajthomx fuq ir-riskji u ċjoè li ma setax jiffirma waħdu Bezzina li kieku ffirma waħdu għax kien jiġi annullat, inwieġeb li iva. Kienu qablu li minħabba din is-sitwazzjoni l-konvenju kellu jsir minn Carmelo Borg biss.
>
> »"Mistoqsi jekk kontx għidtlu lil Bezzina li, b'dak li kien ser isir, huwa ma kienx ser ikollu titolu, inwieġeb li iva. Mistoqsi kontx għidtlu biex iġib lill-mara tiegħu nwieġeb li x-xewqa kienet li sa ma jsir il-kuntratt kellu jġib il-mara miegħu Bezzina. … … … Mistoqsi għalfejn Bezzina ma setax iġib il-mara nwieġeb li għax kellhom xi problemi … … … Meta wasalna għall-kuntratt jien ridt nara kif ser tinxtara u minn min. Però s-sitwazzjoni ta' Bezzina kienet baqgħet kif kienet dakinhar tal-konvenju u l-kuntratt sar fuq isem Carmelo u Noel (*recte*: Noella) Borg.
>
> »"Suġġerit li lil Bezzina dakinhar avżajtu li, jekk ma kienx ser jiffirma, skont il-liġi huwa ma kien ser ikollu l-ebda titolu, inwieġeb li iva kont avżajtu. Kont għidtlu wkoll meta ffirmaw l-iskrittura li din weħidha ma kienet ser ittih l-ebda titolu fuq il-proprjetà iżda għamluha xorta l-iskrittura dakinhar stess. Riduha biex ikollhom il-*peace of mind* dwar kif inħarġu l-flus dakinhar u fis-sens li kienu ftiehmu li jagħmluha flimkien din il-biċċa xogħol bħala negozju – ċjoè l-akkwist li sar."

»19. Kwantu għax-xhieda tal-konvenut fejn semma li l-attur kien qal li kellu jġib il-mara biex jidħol fin-negozju "tax-xiri tal-art", għax-xhieda ta' Fitz fejn qal li l-attur u l-konvenut qalulu li l-art hija *"*tagħhom*",* għax-xhieda ta' Debrincat fejn qal li l-attur u l-konvenut kienu tawh *"*prezz*",* u għax-xhieda ta' Pirotta fejn qal li l-attur kien preżenti meta sar il-konvenju, dawn bl-ebda mod ma jagħtu xi konfort lit-teżi tal-atturi appellanti. Il-fatt li l-attur ikkontribwixxa nofs l-ispejjez relatati max-xiri tal-art, u l-fatt li informalment seta' saret xi referenza għall-attur bħala li huwa komproprjetarju tal-art inkwistjoni (fid-dawl tal-fatt li effettivament ikkontribwixxa finanzjarjament għax-xiri tal-art akkwistata mill-konvenuti) ma jfisser xejn fid-dawl ta' dak spjegat fil-paragrafu preċedenti.

»20. Għalhekk din il-qorti tikkondividi l-konklużjoni tal-ewwel qorti li assolutament ma ġiex ippruvat li kien ingħata dan il-mandat *prestanome* allegat mill-atturi appellanti, u allura dan l-aggravju jirriżulta infondat.

»It-tielet aggravju: jekk l-iskrittura hix kolpita b'*causa* illecita

21. L-ewwel qorti qalet li mill-kumpless tal-provi rriżulta li l-ħsieb tal-attur li jkun sħab silenzjuż fin-negozju mal-konvenuti kellu l-iskop li huwa ma jidher fl-ebda stadju tan-negozju konsistenti fl-ispekulazzjoni tal-art u ċjoè la fix-xiri u wisq anqas allura fil-bejgħ tal-istess. Qalet li għalkemm fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 l-attur intrabat mal-konvenuti li joħroġ sehmu tat-taxxi dovuti sew meta tinxtara l-art kif ukoll meta tinbigħ, jibqa' l-fatt li l-kuntratt-azzjoni kummerċjali konsistenti f'negozju ta' spekulazzjoni fuq immobbli tibqa' mistura għall-Fisku. Ikkonkludiet għalhekk li l-kuntrattazzjoni hija manifestament mibnija fuq l-illeċitu.

»22. Din il-qorti ma taqbilx ma' din il-pożizzjoni tal-ewwel qorti.

»… … …

»24. Kif jargumentaw l-atturi appellanti t-taxxa dovuta lill-Kummissarju tat-Taxxi xorta tħallset kollha għaliex din mhux ibbażata fuq kemm hemm xerrejja iżda fuq il-valur tal-art. Għalhekk ma jistax jitqies li l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 tmur kontra xi liġi. Lanqas ma jista' jitqies li tmur kontra l-moralità jew l-ordni pubbliku.

»25. *Inoltre*, punt rilevanti li jagħmlu l-istess atturi appellanti huwa l-fatt li l-istitut tal-*prestanome* huwa rikonoxxut bħala mod validu ta' kif wieħed jista' jagħti mandat informali. Issa għalkemm, kif fuq spjegat, jirriżulta li bil-ftehim tat-28 ta' Frar 2015 ma ngħata l-ebda mandat *prestanome* għaliex tali ftehim jikkontempla biss is-sħubija tal-attur u l-konvenuti fin-negozju tal-proprjetà inkwist-joni, għal dak li jirrigwarda l-ħlas tat-taxxa m'hemm l-ebda differ-enza għaliex f'kull każ l-identità tal-attur kienet se tkun mistura għall-Fisku.

»26. Għalhekk dan it-tielet aggravju jirriżulta fondat.

»Ir-raba' aggravju:

»27. Finalment l-atturi appellanti jaċċennaw għall-fatt li fis-6 ta' Ġunju parti mill-art inkwistjoni nbigħet mill-konvenuti Borg lil terzi għall-prezz ta' €70,000. Isostnu li dan l-ammont ma jirriflettix il-verità u jaċċennaw għal dik il-parti tal-*affidavit* tal-attur fejn xehed hekk:

> »"Jien mort għand in-nutar Joe Abela u qalli li kien għamel il-kuntratt bejn [terzi] u Carmelo Borg. Jien fehemtu li aħna kellna nofs bin-nofs indaqs u wrejtu l-karti, biex nurih li Carmel kien bigħ wara dahri. Jien tlabtu l-kuntratt u hu tani kopja. Meta jien rajtu l-kuntratt sibt li kien bigħlu €70,000 meta dan kien qalli biex ma nbigħulux inqas minn €250,000. Jiġifieri hawnhekk l-ammonti ma kinux jirriflettu l-verità."

»28. Jgħidu li almenu kellu jiġi akkordat lilhom kumpens fl-ammont ta' nofs is-€70,000. Dan jidher li huwa b'referenza għall-ħames talba tagħhom fejn ġie mitlub lill-qorti biex:

> »"5. Tordna illi kemm-il darba l-art m'għadhiex fuq isem il-konvenuti allura l-atturi jiġu kkumpensati għal nofs il-prezz tal-art bil-prezz tagħha fuq is-suq reali tal-lum"

»29. Ladarba l-ftehim tan-negozju tat-28 ta' Frar 2015 mhux milqut bl-illeċitu (u allura ma jistax jiqies li huwa bla effett skont l-artikolu

> 987 tal-Kodiċi Ċivili) din il-qorti taqbel li l-atturi huma intitolati għal nofs il-prezz tal-biċċa art li nbigħet fis-6 ta' Ġunju 2016; dan minħabba li skont l-istess ftehim kwalsiasi rikavat mill-proprjetà kellu jinqasam b'mod ugwali bejn iż-żewġ partijiet. Wieħed ma jridx jinsa però li t-tieni pagament ta' €50,000 li skont il-kuntratt tat-28 ta' Frar 2015 kellu jitħallas lill-vendituri sal-24 ta' Lulju 2016, fil-fatt tħallas biss mill-konvenuti Borg fit-28 ta' Jannar 2016 *ad insaputa* tal-attur (kif ġie dikjarat mill-attur stess fir-rikors promutur). Għalhekk mill-ammont ta' €35,000 (nofs ir-rikavat ta' €70,000) iridu jitnaqqsu €25,000 (nofs l-ammont li l-attur bħala sħab kien fadallu joħroġ fir-rigward tan-negozju tal-art inkwistjoni) kif ukoll €2,800 (nofs it-taxxa ta' €5,600 li tħallset mill-vendituri fuq il-kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2016). B'hekk il-bilanċ li l-konvenuti għandhom iħallsu lill-atturi huwa fl-ammont ta' €7,200.«

10. B'rikors tal-20 ta' Marzu 2025 il-konvenuti talbu illi l-appell jinstema' mill-ġdid, wara li titħassar is-sentenza għax igħidu illi: i. is-sentenza applikat il-liġi ħażin u ii. hija l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811 para. (*e*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).

11. Fissru hekk ir-raġunijiet għat-talba:

> »Dan l-iżball huwa raviżat fil-fatt li l-Qorti tal-Appell, b'differenza tal-prim' istanza, sabet (para 24 tas-sentenza) li ġjaladarba t-taxxa xorta tħallset (mill-konvenuti) "għaliex din [it-taxxa] mhux ibbażata fuq kemm hemm xerrejja iżda fuq il-valur tal-art" u għalhekk kompliet sabiex tiddeċiedi li tħassar is-sentenza "(i) fejn l-ewwel qorti laqgħet l-eċċezz-joni li l-ftehim tat-28 ta' Frar 2015 huwa kolpit bl-illeċitu" u "(ii) tħassar-ha fejn l-ewwel qorti ċaħdet l-ewwel talba biex jiġi dikjarat li l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 torbot liż-żewġ partijiet f'din il-kawża, u, minflok, din il-qorti qiegħda tilqa' tali talba" u kompliet biex tagħti ordnijiet konsegwenzjali.
>
> »Għalhekk il-Qorti tal-Appell, filwaqt li kkonfermat li l-atturi Bezzina ma kienu akkwistaw l-ebda sehem tal-proprjetà in deżamina permezz tal-att pubbliku b'liema Carmelo Borg u martu akkwistaw il-proprjetà, sabet li l-iskrittura li sar [*recte*, saret] wara l-kuntratt tat-28 ta' Frar 2015 kien jorbot [*recte*, kienet saret] il-partijiet, u dan billi fil-fehma tal-qorti ma kien hemm xejn illeċitu u ma kien hemm xejn kuntrarju għall-għemil xieraq fil-fatt li "l-identità tal-attur kienet se tkun mistura għall-Fisku".
>
> »L-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 jgħid [*recte* tgħid] li ser ikun hemm sħubija bejn il-partijiet fir-rigward tan-negozju tal-proprjetà. Dan il-kuntratt ma huwiex marbut biss mill-art. 990 (li gie applikat mill-qorti) izda wkoll mill-art. 1645 u l-art. 1651 tal-Kap. 16 li ma ġewx applikati.

»"**1645.** (1) Kull soċjetà għandu jkollha bħala skop ħaġa leċita, u għandha tiġi miftiehma għall-interess tal-partijiet kollha flimkien.

»"(2) Kull soċju għandu joħroġ jew flus jew beni oħra, jew ix-xogħol tiegħu.

»"**1651.** (1) Il-kuntratt ta' soċjetà li fih xi wieħed mis-soċji jobbliga ruħu li jqiegħed fis-soċjetà l-proprjetà ta' beni immobbli, hu null kwantu għall-obbligu li titqiegħed fis-soċjetà din il-proprjetà, jekk il-kuntratt ma jiġix magħmul b'att pubbliku.

»"(2) Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1646(2)[2], igħoddu wkoll għal dan il-kuntratt."

»Jiġi rilevat li l-kwistjoni tal-validità tal-kuntratt qatt ma ġie diskuss [*recte*, il-kwistjoni … qatt ma ġiet diskussa] fil-prim' istanza sempliċiment għaliex l-attur kien jaf li dan il-ftehim (tat-28 ta' Frar 2015) ma kienx joħloq soċjetà bejn il-partijiet iżda kienu qegħdin jallegaw li l-ftehim kienet [*recte*, kien] prova tal-mandat *prestanome* – fatt li ġie għal kollox eskluż anke mill-Qorti tal-Appell.

»L-art. 1645

»L-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 kien milqut [*recte*, kienet milquta] bl-illeċitu. F'dan Ir-rigward il-Qorti tal-Appell naqset tapprezza l-effetti tal-liġijiet kontra l-*money laundering* li jipprojbixxu l-ħabi tas-sors ta' fondi u l-identità ta' persuni li jakkwistaw proprjetà. Kienet għalhekk korretta l-prim' istanza meta ddikjarat li n-negozju kien milqut bl-illeċitu billi "jibqa' l-fatt li l-kuntrattazzjoni kummerċjell konsistenti f'negozju ta' spekulazzjoni fuq immobbli tibqa' mistura għall-Fisku".

»F'dan ir-rigward jigi rilevat li l-Att kontra *Money Laundering*, l-Att XIX tal-1994 (Kapitolu 373 tal-Ligijiet ta' Malta) kif sussegwentement emendat tul iż-żmien jipprovdi espressament u mingħajr tlaqliq:

»"**3.** (1) Kull persuna li tagħmel att ta' *money laundering* tkun ħatja ta' reat …"

»Issa l-Kap. 373 fl-artikolu 2 jagħti definizzjoni ampja ta' *money laundering*, liema frażi tinkludi u tfisser:

»"(ii) il-ħabi jew wiri ħaġa b'oħra tal-veri xorta, provenjenza, lok, dispożizzjoni, moviment ta' jeddijiet rigward, fi jew fuq proprjetà, meta wieħed ikun jaf jew jissuspetta li dik il-proprjetà tkun inkisbet direttament jew indirettament minn attività kriminali jew minn att jew atti ta' parteċipazzjoni f'attività kriminali;

»"(v) it-tentattiv ta' xi ħwejjeġ jew attivitajiet definiti fis-sub-paragrafi (i), (ii), (iii) u (iv) ta' hawn fuq, u dan fit-tifsir tal-artikolu 41 tal-Kodiċi Kriminali."

» Fl-istess waqt "attività kriminali" ġiet imfissra, fl-istess liġi, li tinkludi kull reat kriminali:

»"tfisser kull attività, tkun fejn tkun magħmula, u tkun meta tkun magħmula, li taħt il-liġi ta' Malta jew liġi oħra, tammonta għal: (*a*) delitt jew delitti speċifikati …; jew (*b*) wieħed mir-reati elenkati fit-Tieni Skeda għal dan l-Att."

[2] **1646.** (2) Il-kuntratt li jkun fih dan il-ftehim jista' jiġi annullat kollu kemm hu, fuq talba ta' kull wieħed mis-soċji l-oħra.

»It-Tieni Skeda tal-Att imbagħad tistabbilixxi li kull reat kriminali għandu jiqies bhala attività kriminali.

> »“It-Tieni Skeda
>
> »“(Artikolu 2)
>
> »“Kull reat kriminali”

»Għalhekk kull stratagemma biex tigi akkwistata proprjetà fejn l-identità tal-persuna li qed takkwista u / jew is-sors tal-fondi nkiseb minn attività illegali tiskatta r-reat ta’ *money laundering*.

»Fil-kaz odjern jirrizulta li Dennis Bezzina ried jakkwista sehem tal-art *de quo* mingħajr ma jidher. *Inoltre* għandu jirriżulta pależ li s-sors tal-fondi li Dennis Bezzina kien qed jipproponi li juza’ għan-negozju kienu fondi derivanti mill-illeċitu, għaliex kienu *cash* li ma kinux gew dikjarati lill-fisku u dwar liema qatt ma kien tħallas xi taxxa fuqhom, u li *perdipiù* kienu baqgħu mistura minn martu wkoll u dan bi frodi lejn Il-komunjoni t’akkwisti – fi żmien meta l-atturi kienu miġġeldin min xulxin.

»Issa ġjaladarba l-evażjoni fiskali huwa reat kriminali (a tenur tal-art. 49 tal-Kap. 372) dan ifisser li s-sors ta’ fondi ta’ Dennis Bezzina u l-fatt li hu ried jibqa’ mistur u moħbi mill-fisku kienu, li kieku l-att ġie attwat minnu, jammontaw għal reat kriminali u għalhekk iniġsu n-negozju li ried jenforza bl-illegalità.

»L-agir ta’ Dennis Bezzina ġie, korrettament, imwaqqaf u projbit min-Nutar Nicholas Vella li kellu responsabbiltà għall-pubblikazzjoni tal-att ta’ bejgħ li mhux biss kien avża lil Dennis għal darba, darbtejn li ma seta’ jakkwista l-ebda sehem mill-proprjetà ħlief bil-mod li trid il-liġi u *cioè* jidher hu u l-mara tiegħu fuq kuntratt u jiddikjara x’qed iħallas u jħallas it-taxxi skond il-liġi.

»Huwa korrett li r-rikorrenti Carmelo Borg u martu biss akkwistaw il-proprjetà in kwistjoni, iżda l-iżball tal-qorti kien li ġie dikjarat li l-atturi Bezzina għandhom drittijiet fuq il-proprjetà minħabba skrittura privata fejn ġie deskritt li kien ser isir negozju bi sħab. Għaliex b’dak il-mod l-istess Bezzina qegħdin jippretendu li jistgħu jldħlu mit-tieqa u jakkwistaw xi drittijiet fuq l-istess proprjetà (u dan kif jirriżulta mill-kawża li giet reċentement dedotta mill-konjuġi Bezzina, numru 191/2025 fl-ismijiet <u>Dennis Bezzina et *v.* Carmelo Borg *et*</u>) meta huwa ċar mill-art. 1363 tal-Kap. 16 li ħadd ma jista’ jakkwista jeddijiet tuq proprjetà immobbli ħlief bil-mezz ta’ kuntratt pubbliku. Wara kollox Dennis Bezzina dak iż-żmien lanqas biss ma kellu s-setgħa li jinnegozja għall-mara tiegħu u dan kif ġie ikkonfermat waqt ix-xhieda quddiem il-prim’ istanza fejn martu kkonfermat kategorikament li dak iż-żmien tal-kuntratt kienet mifruda minnu.

»Jekk wiehed iqis l-iskrittura li saret wara l-kuntratt pubbliku u li kienet datata 28 ta’ Frar 2015 fejn filwaqt li ġie dikjarat li l-partijiet fuq l-iskrittura ingħad li l-ispejjeż kienu ser jiġu sopportati bejn il-partijiet bħala xi skrittura ta’ sħubija, a tenur tal-art 1645 tal-Kodiċi Ċivili, “Kull soċjetà għandu jkollha bħala skop ħaġa leċita”. Issa f’dan il-każ huwa evidenti li Dennis Bezzina, wara li n-nutar kien waqqfu milli jakkwista sehem mill-proprjetà għaliex dak l-akkwist kien ikun illegali minħabba l-ħasil ta’ flus, ipprova jaġġira madwar dak id-divjiet bl-iskrittura tat-28 ta’ Frar 2015, iżda n-negozju deskritt f’dik l-iskrittura hija [*recte*, in-negozju … huwa] wkoll illegali għaliex kif spjegat il-prim’ istanza kienet

tekwivali għal negozju ta' spekulazzjoni fuq immobbli mistura għall-Fisku.

»Il-Qorti tal-Appell filwaqt li kkunsidrat l-artikolu 990 tal-Kap. 16 (dwar l-illegalità tal-konsiderazzjoni) ma tat l-ebda kont jew interpretazzjoni tal-art. 1645 tal-Kap. 16 (li "Kull soċjetà għandu jkollha bħala skop ħaġa leċita") u lanqas ma kkunsidrat l-effetti tal-art. 3 tal-Kap. 373 magħduda flimkien mal-art. 49 tal-Kap 372, li għandhom l-effett li jagħmlu dak in-negozju inkluż l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 bħala wieħed illegali, u dan indipendentement jekk it-taxxa dovuta fuq in-negozju tħallsitx jew le minn xi ħadd.

»L-art. 1651

»L-artikolu 1651 huwa konferma ta' dan kollu billi huwa jipprovdi espressament li kuntratt ta' sħubija li ser iwassal biex iqiegħed fis-soċjetà l-proprjetà ta' beni immobbli huwa null jekk ma jsirx b'kuntratt pubbliku. L-atturi appellanti jippretendu proprju li dak kien l-iskop u r-raġuni ta' dak il-ftehim, tant li fil-mandat t'inibizzjoni numru 92/2025 li sar ftit ġranet wara s-sentenza li qed tigi ritrattata (fil-21 ta' Jannar 2025) l-attur Dennis Bezzina bil-ġurament tiegħu ddikjara li bl-iskrittura l-proprjetà mertu tal-kawza tqiegħdet f'soċjetà bejn il-partijiet: "illi permezz ta' skrittura datata 28 ta' Frar 2015 il-kontendenti kienu ftiehmu illi tinxtara l-proprjetà hawn fuq imsemmija … illi għalhekk l-esponent għandu dritt illi … jitlob ii jingħata sehmu mill-istess proprjetà.

»Għalhekk in kwantu jirriżulta li l-iskrittura saret bi skrittura privata, dik l-iskrittura hija nulla u ineffettiva sabiex tagħti xi jeddijiet fuq il-proprjetà favur Dennis Bezzina u dan a tenur tal-art. 1651.«

12. Għalkemm l-atturi qegħdin jitolbu li titħassar is-sentenza attakkata għax igħidu illi applikat il-liġi ħażin u hija l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża, ir-rikors ma jindikax liema huwa l-iżball li fil-fehma tal-atturi jivvizzja s-sentenza.

13. Essenzjalment li jgħid ir-rikors huwa illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin għax, għalkemm applikat l-artt. 987 u 990 tal-Kodiċi Ċivili dwar *causa* illeċita fil-kuntratti, ma applikatx ukoll l-art. 1645(1) tal-Kodiċi Ċivili, dwar *causa* illeċita f'soċjetà, l-art. 49 tal-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa ["Kap. 372"] dwar nuqqas ta' tħaris ta' disposizzjonijiet tal-Atti dwar it-Taxxi, u l-artt. 2 u 3 u t-Tieni Skeda tal-Att kontra *Money Laundering* ["Kap. 373"], u ma applikatx ukoll l-art. 1651 tal-Kodiċi Ċivili dwar in-nullità ta'

ftehim dwar tqegħid ta' immobbli f'soċjetà jekk dak il-ftehim ma jsirx b'att pubbliku.

14. Id-dispożizzjonijiet relativi huma dawn:

»Kodiċi Ċivili

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

»**990.** Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku.

»**1645.** (1) Kull soċjetà għandu jkollha bħala skop ħaġa leċita, u għandha tiġi miftiehma għall-interess tal-partijiet kollha flimkien.

»**1651.** (1) Il-kuntratt ta' soċjetà li fih xi wieħed mis-soċji jobbliga ruħu li jqiegħed fis-soċjetà l-proprjetà ta' beni immobbli, hu null kwantu għall-obbligu li titqiegħed fis-soċjetà din il-proprjetà, jekk il-kuntratt ma jiġix magħmul b'att pubbliku.

»(2) Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1646(2)[3], igħoddu wkoll għal dan il-kuntratt.

»Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa

»**49.** (1) Kull persuna li tikser jew tonqos li tħares xi waħda mid-disposizzjonijiet tal-Atti dwar it-Taxxi jew ta' xi regoli magħmula bis-saħħa tagħhom tkun ħatja ta' reat … … …

»Att kontra *Money Laundering*

»**2.** (1) F'dan l-Att, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma -teħtieġx xort' oħra

»"attività kriminali" tfisser kull attività, tkun fejn tkun magħmula, u tkun meta tkun magħmula, li taħt il-liġi ta' Malta jew liġi oħra, tammonta għal:

»(*b*) [kull reat kriminali].

»"*money laundering*" tfisser:

»(ii) il-ħabi jew wiri ħaġa b'oħra tal-veri xorta, provenjenza, lok, dispożizzjoni, moviment ta' jeddijiet rigward, fi jew fuq proprjetà, meta wieħed ikun jaf jew jissuspetta li dik il-proprjetà tkun inkisbet direttament jew indirettament minn attività kriminali jew minn att jew atti ta' parteċipazzjoni f'attività kriminali;

»(v) it-tentattiv ta' xi ħwejjeġ jew attivitajiet definiti fis-sub-paragrafi … (i) … ta' hawn fuq, u dan fit-tifsir tal-artikolu 41 tal-Kodiċi Kriminali.«

3 »**1646.** (2) Il-kuntratt li jkun fih dan il-ftehim jista' jiġi annullat kollu kemm hu, fuq talba ta' kull wieħed mis-soċji l-oħra.«

15. Effettivament hemm żewġ kategoriji ta' dispożizzjonijiet li l-konvenuti jgħidu illi japplikaw għall-każ iżda ma ġewx applikati fis-sentenza attakkata: dawk relativi għal *causa* illeċita jew attività kriminali – id-dispożizzjonijet kollha miġjuba fuq ħlief l-art. 1651 tal-Kodiċi Ċivili – u dawk relattivi għall-ħtieġa ta' att pubbliku għall-formazzjoni ta' soċjetà ċivili, l-art 1651.

16. Nibdew bl-ewwel kategorija, dik dwar *causa* illeċità jew attività kriminali.

17. L-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jgħid illi "jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni".

18. Issa fis-sentenza attakkata ġà hemm deċiżjoni illi l-għemil tal-attur la kien tentattiv ta' evażjoni fiskali, la ta' ħabi ta' provenjenza ta' flus u lanqas xi attività illeċita oħra; anzi, il-qorti stqarret espressament illi "ma jistax jitqies li l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 tmur kontra xi liġi" Lanqas ma jista' jitqies li tmur kontra l-moralità jew l-ordni pubbliku", u illi "l-ftehim tan-negozju tat-28 ta' Frar 2015 mhux milqut bl-illeċitu".

19. Għalkemm din id-deċiżjoni ngħatat fil-kuntest tad-dispożizzjonijiet tal-art. 987 tal-Kodiċi Ċivili dwar *causa* illeċita, il-kunċett tal-illeċitu huwa l-istess ukoll taħt il-liġijiet l-oħra invokati mill-konvenuti għax il-ksur ta' dawk il-liġijiet l-oħra jitqies illeċitu wkoll għall-għanijiet tad-dispożizzjonijiet tal-liġi – l-art. 987 Kod.Ċiv. – effettivament applikati fis-sentenza attakkata.

20. L-art. 811(*e*) Kod. Proċ. Ċiv. ma jippermettix li dan id-dibattitu jerġa' jinfetaħ f'dan l-istadju, u għalhekk din il-parti tat-talba ma tistax tintlaqa'.

21. Ngħaddu għat-tieni parti, dik dwar il-ħtieġa ta' att pubbliku taħt l-art. 1651 Kod. Ċiv.

22. L-att pubbliku huwa meħtieġ meta "xi wieħed mis-soċji jobbliga ruħu li jqiegħed fis-soċjetà l-proprjetà ta' beni immobbli". In-nuqqas ta' att pubbliku ma jġibx in-nullità tal-ftehim kollu, għax l-art. 1651 igħid illi l-ftehim "hu null kwantu għall-obbligu li titqiegħed fis-soċjetà din il-proprjetà". In-nullità tal-ftehim kollu hija biss relattiva – annullabilità aktar milli nullità – għax "Il-kuntratt li jkun fih dan il-ftehim jista' jiġi annullat kollu kemm hu, fuq talba ta' kull wieħed mis-soċji l-oħra"[4]. Ma saret ebda talba għall-annullament tal-ftehim kollu.

23. Barra minn hekk, ma kien hemm ebda ftehim illi l-konvenut "iqiegħed fis-soċjetà l-proprjetà ta' beni immobbli" bħala l-kontribut tiegħu għas-soċjetà kif irid l-art. 1644 Kod. Ċiv.[5]: il-ftehim ma kienx li l-proprjetà ssir komuni, tant illi s-sentenza attakkata tgħid illi l-konvenut ma kienx *prestanome* tal-attur għax-xiri tan-nofs mhux maqsum tal-proprjetà; il-ftehim kien li l-proprjetà tkun tal-konvenut b'dan li jinqasmu l-ispejjeż biex tinxtara u jinqasam il-qligħ meta tinbigħ.

24. L-art. 1651 għalhekk ma kienx japplika għall-każ u l-qorti għamlet sew li ma applikatux fis-sentenza attakkata.

---

[4] Art. 1646(2) Kod. Ċiv.

[5] »**1644.** Is-soċjetà hija kuntratt li bih tnejn min-nies jew iżjed jiftiehmu li jqiegħdu xi ħaġa in komun, sabiex jaqsmu l-qligħ li b'hekk jistgħu jieħdu.«

25. Lanqas din il-parti tat-talba għat-tħassir tas-sentenza ma tista’ għalhekk tintlaqa’.

26. Il-qorti għalhekk tiċħad it-talba għat-tħassir tas-sentenza.

27. L-ispejjeż ta’ dan l-episodju jħallsuhom il-konvenuti.

Giannino Caruana Demajo
Aġent President

Anthony Ellul
Imħallef

Mark Simiana
Imħallef

Deputat Reġistratur
jb