PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 24 ta' Ġunju 2025

Nru: 1

Rikors Ġuramentat Nru. 535/2023

Annie Zahra, Paul Zahra, Joseph Zahra, Edward Zahra f'ismu stess u f'isem ħuh assenti Carmelo Zahra, Rita Muscat u John Zahra

v

Joseph Bugeja, Mary Mifsud, Vincent Bugeja, Pauline Vella, Rita Deguara, Carmel Vella, Raymond Bugeja u David Bugeja

Daħla

1. Permezz ta' kuntratt tas-26 t'April, 2013 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, l-atturi kienu biegħu lill-kumpannija Ancilleri Company Limited razzett bla numru u bla isem, fil-limiti tar-Rabat. Xi sentejn wara, il-konvenuti kienu fetħu kawża – bin-numru 1008/2015 – kontra l-atturi u kontra Ancilleri Company Limited li fiha kienu sostnew li parti mir-razzett kienet proprjetà tagħhom.

2. Skond ma jgħidu fir-rikors ġuramentat, l-atturi,

> "anki abbażi ta' dak li kien intqal lilhom min-nutar li kien ippublika l-kuntratt, kienu ġew konvinti illi l-pretensjonijiet tal-intimati aħwa Bugeja kienu fondati"[1]

u għalhekk intlaħaq ftehim bejn il-partijiet għall-kawża 1008/2015 li permezz tiegħu dik il-kawża:

> "ġiet tranżatta. u l-intimati aħwa Bugeja ittrasferew is-sehem ossija kull dritt proprjetarju li kellhom fuq ir-razzett in kwistjoni a favur ta' Ancilleri Company Limited, irratifikaw il-kuntratt ta' bejgh li kien ġie pubblikat bejn ir-rikorrenti u Ancilleri Company Limited datat 26 t'April, 2013 in atti Nutar Anthony Abela u r-rikorrenti ħallsu lill-intimati prezz ossija kumpens fis-somma ta' €39,166.66 lill-intimati ahwa Bugeja indiviżament bejniethom."[2]

3. Barra mill-kumpens li tħallas lill-konvenuti, l-atturi ħallsu ukoll it-taxxa fuq id-dokumenti, l-ispejjeż tal-kuntratt u l-ispejjeż tal-kawża, bit-total ilaħħaq madwar €65,000.

4. L-atturi jgħidu li

> "sussegwetement ġie a konoxxenza tar-rikorrenti illi d-dikjarazzjoni magħmula mill-intimati aħwa Bugeja illi huma kellhom sehem mill-partijiet komuni tar-razzett in kwistjoni kienet waħda skorretta u li mhuwiex minnu illi l-intimati kellkom xi sehem kwalsijasi mill-imsemmi razzett, u dan in vista tal-fatt li, permezz ta' kuntratt datat 27 t'Awissu, 1952 in atti Nutar Carmelo Giuseppe Vella (Ins Nru. I/320/1952), l-ante kawza tal-intimati u cioe' ommhom Suzanna Bugeja kienet biegħet lill-ante kawza tar-rikorrenti kull sehem li hija kellha mill-imsemmi razzett."[3]

5. Għalhekk jgħidu li

> "konsegwentement il-ħlas li sar mir-rikorrenti lill-inttimati indiviżament bejniethom fis-somma ta' €39,166.66 sar b'riżultat ta' żball illi kienu ġew indotti fih ir-rikorrenti u konsegwentement l-intimati huma obbligati li jirrifondu indiviżament bejniethom is-somma ta' €39,166.66 li kienet ġiet lilhom imħallsa mir-rikorrenti."[4]
>
> "wkoll ir-rikorrenti għandhom jiġu rifużi l-ħlasijiet u l-ispejjeż l-oħra kollha minnhom inkorsi b'riżultat tal-iżball li huma ġew indotti fih anke kaġun tad-dikjarazzjoni magħmula mill-intimati li huma kellhom sehem mir-razzett in kwistjoni u l-pressjoni li huma għamlu fuq ir-rikorrenti u fuq id-diretturi tal-kumpannija illi kienet xtrat ir-razzett mingħandhom (Ancilleri Company Limited) bil-kawża minnhom miftuħa, liema spejjeż u ħlasijiet jinkludu t-taxxa tad-dokumenti mħallsa fuq l-imsemmi ta' kuntratt pubbliku datat 2 ta' Frar, 2016 in

---

[1] Rikors ġuramentat, para. 5
[2] Rikors ġuramentat, para. 5
[3] Rikors ġuramentat, para. 8
[4] Rikors ġuramentat, para. 9

atti Nutar Dottor Anthony Abela, l-ispejjeż relattivi għall-imsemmi att u l-ispejjeż tal-kawża fuq imsemmija."[5]

6. Għalhekk talbu lill-qorti:

i. tiddikjara illi effettivament l-intimati aħwa Bugeja m'ghandhom ebda sehem jew drittijiet ta' proprjeta' fuq ir-razzett bla numru u bla isem fil-limiti tar-Rabat, Malta fil-kontrada ta' Raba' Nemel aċċessibbli minn Triq Raba' Nemel li tiżżbokka fi Triq Misraħ Suffara fuq naħa u t-triq li tagħti għal Wied Liemu min-naħa l-oħra, liema razzett kien ġie mibjugħ u trasferit mir-rikorrenti lis-soċjeta' kummerċjali Ancilleri Company Limited (C59705) permezz ta' kuntratt pubbliku datat 26 t'April, 2013 in atti Nutar Anthony Abela;

ii. konsegwentement tiddikjara illi l-intimati ma kellhom ebda jedd għall-ħlas tas-somma ta' disgħa u tletin elf mija u sitta u sittin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€39,166.66) imħallsa mir-rikorrenti lill-intimati fuq il-kuntratt pubbliku datat 2 ta' Frar, 2016 in atti Nutar Dottor Anthony Abela għas-sehem li l-intimati kienu ddikjaraw li huma għandhom mill-imsemmi razzett;

iii. konsegwentement tiddikjara illi l-intimati flimkien u solidalment bejniethom huma obbligati li jirrifondu lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' disgħa u tletin elf mija u sitta u sittin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€39,166.66) li huma kienu rċevew mingħand ir-rikorrenti kif fuq imsemmi u għar-raġunijiet fuq imfissra;

iv. tordna u tikkundanna lill-intimati flimkien u solidalment bejniethom sabiex jirrifondu lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' disgħa u tletin elf mija u sitta u sittin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€39,166.66) flimkien mal-imgħax legali mit-2 ta' Frar, 2016 sad-data tar-rifużjoni effettiva;

v. tiddikjara illi r-rikorrenti inkorrew spejjeż u sofrew danni b'riżultat tad-dikjarazzjoni skorretta li saret mill-intimati illi huma kellhom sehem mill-partijiet komuni tar-razzett fil-limiti tar-Rabat illi r-rikorrenti kienu biegħu u ttrasferew lis-soċjeta' kummerċjali Ancilleri Company Limited (C59705) permezz ta' kuntratt pubbliku datat 26 t'April, 2013 in atti Nutar Anthony Abela;

vi. tillikwida l-ispejjeż u danni hekk inkorsi u sofferti mir-rikorrenti;

vii. tiddikjara illi l-intimati flimkien u solidalment bejniethom huma obbligati li jħallsu lir-rikorrenti tali spejjeż u danni kif likwidati; u

viii. tikkundanna lill-intimati flimkien u solidalment bejniethom sabiex ħallsu lir-rikorrenti tali spejjeż u danni kif likwidati.

Bl-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Ittra Uffiċjali Numru 1137/2023 kontra l-intimati flimkien u solidalment bejniethom li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

[5] Rikors ġuramentat, para. 10

7. Il-konvenuti laqgħu għal din il-kawża b'dawn id-difiżi:

i. Illi fl-ewwel lok l-eccipjenti jirrispingu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dana ghaliex huma ma ghandhom jirrifondu xejn lir-rikorrenti u dana kif ser jkun pruvat fil-mora u t-trattazzjoni tal-kawza.

ii. Illi fi kwalunkwe kaz il-vertenza odjerna kienet giet maghluqa bi ftehim ta' transazzjoni li eventwalment kien gab fi tmiemha l-kawza bin-numru 1008/2015MH.

iii. Illi subordanatament u bla pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma kkawzaw ebda danni lir-rikorrenti kif minnhom allegat, u dana kif ser jkun ukoll pruvat fil-mora u t-trattazzjoni tal-kawza.

iv. Illi subordanatament u bla preduzzju ghall-premess it-talba ghall-likwidazzjoni w l-hlas tad-danni hija preskritta bid-dekors ta' hames snin ai termini tal-artikolu 2156 (d) u (f), u kif ukoll ai termini tal-artikolu 2153 bid-dekors ta' sentejn, tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

v. Illi subordanatament u bla pregudizzju ghall-premess it-talba ghar-refuzjoni tas-somma ta' €39,166.66 hija ukoll preskritta ai termini tal-artikolu 1027 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta bid-dekors tas-sentejn.[6]

In-natura ta' din il-kawża

8. Il-ġurisprudenza tgħid li n-natura tal-azzjoni tinftiehem mhux tant mill-kliem magħżul minn min ikun ressaq il-kawża, imma mill-iskop li jkun irid jilħaq.[7] F'dan il-każ l-atturi qegħdin jitolbu kemm ir-rifużjoni tal-ħlas li sar "bi żball" lill-konvenuti, u danni li jgħidu li sofrew minħabba f'dikjarazzjoni ħażina mill-konvenuti, u minħabba fil-pressjoni li saritilhom bil-kawża 1008/2015.

9. Għalkemm ir-rikors ġuramentat jibqa' kemxejn neboluż, il-qorti tifhem li din hi kawża għal rifużjoni ta' ħlas li sar bi żball, skont l-artikolu 1022 tal-Kodiċi Ċivili, imħallta ma' kawża għad-danni, minħabba f'kważi-delitt jew nuqqas ta' natura kuntrattwali.[8] Mhux għaliex hu determinanti, imma hu sinifikanti li hekk ukoll jidher li fehmu l-konvenuti (dan joħroġ

---

[6] Fuq talba tal-qorti, il-konvenuti ressqu dikjarazzjoni ġuramentata supplimentari: ara paġni 45 – 46.
[7] Ara 791/91, *Valhmor Borg (Import/Export) Limited v Slais Company Limited*, Qorti tal-Appell, deċ. 21 ta' Mejju 2024 u l-ġurisprudenza hemm imsemmija.
[8] Preżumibbilment, it-talba għad-danni tressqet kif tressqet għaliex l-artikolu 1023 tal-Kodiċi Ċivili jaħseb biss għar-radd lura ta' dak li jkun tħallas bi żball u, fejn ikun hemm il-mala fidi, għall-ħlas tal-imgħaxijiet. Id-danni ma jissemmew imkien.

mill-artikoli tal-Kodiċi Ċivili li straħu fuqhom bħala l-bażi għall-eċċezzjonijiet li ressqu dwar il-preskrizzjoni), fehma li l-atturi ma ppruvawx ixejnu waqt it-trattazzjoni finali.

10. Jingħad b'mod kemxejn tanġenzjali li l-fatt li jibqa' element ta' dubju dwar in-natura tal-kawża, hu inkwetanti.[9] Anzi hu agħar minn hekk. Hi ħaġa stramba – ħaġa li tmur kontra l-artikolu 156(1) tal-Kap 12, biex ma jingħad xejn dwar id-dritt għal smigħ xieraq - li, xi drabi, in-natura ta' kawża tibqa' kwistjoni misterjuża, tant li jkollha tissolva mill-qorti, anki wara li tkun instemgħet il-kawża. Dan nistgħu narawh fil-każ *Alfred Spiteri et v Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta et.*[10] F'dik il-kawża l-ewwel qorti kienet qieset il-kawża – imfissra bl-iktar mod vag – bħala waħda għad-danni riżultanti minn egħmil amministrattiv, u allura kawża mibnija fuq dak dispost fl-artikolu 469A tal-Kap. 12. Il-Qorti tal-Appell qiesitha bħala kawża għad-danni riżultanti minn ksur ta' liġi oħra, u allura li ma kienitx kawża imressqa a bażi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12.

11. Dan ifisser li l-konvenut ma kienx jafx x'kawża qed issir kontrih sakemm ġiet deċiża finalment.

12. Il-fatt li n-natura tal-kawża tiddependi minn dak li suppost kellu f'moħħu l-attur, iktar minn dak li jkun kiteb, mhux biss ma jħallix lill-konvenut jiddefendi ruħu kif suppost, imma jagħmilha possibbli għall-attur li jittenta jċaqlaq il-lasti. L-attur faċilment jista' jipprova jibdel 'l-iskop tal-ġudizzju' fid-dawl tad-difiża, jekk l-att promotur ikun vag biżżejjed - kif ħafna drabi hu. Eżempju ta' dan insibuh fil-kawża *Fairbet Ltd et v Malta Gaming Authority*.[11] It-talba kienet għad-danni. Ir-rikors ġuramentat kien miktub lakonikament, kif is-soltu jsir. L-awtorità eċċepiet id-dekadenza skont l-artikolu 469A(3) tal-Kap. 12. F'tentattiv biex tegħleb din l-eċċezzjoni, l-attriċi qalet li l-każ tagħha kien għal danni akwiljani. Il-qrati, kemm ta' l-ewwel u kif ukoll tat-tieni grad, sabu li l-kawża kienet għal stħarriġ ġudizzjarju ta' egħmil amministrattiv. It-tentattiv ma rnexxiex; imma l-punt jibqa'

---

[9] Ta' dan, tassumi element ta' responsabbilità l-qorti talli ma talbitx, fil-bidu, li n-natura tal-kawża tiġi artikolata sew.
[10] 369/2009/2, Qorti tal-Appell, deċ 30 ta' Mejju 2014
[11] 109/2016/1, deċ. 4 ta' Mejju 2022

li l-attur seta', billi ma kienx imġiegħel jartikola l-bażi tal-kawża mill-bidu, jittenta jċaqlaq il-lasti. Fil-fatt tattika simili rnexxiet fil-każ *Alfred Spiteri et v Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta et*, imsemmi fil-paragrafu 10.

L-atturi kienu debituri

13. Jekk wieħed kellu jassumi, għall-finijiet tal-argument, li l-atturi għandhom raġun f'dak li jgħidu – jiġifieri li r-razzett kien, fil-fatt, kollu tagħhom – ma jsegwix li meta ħallsu lill-konvenuti, u meta ħallsu l-ispejjeż l-oħra skont it-transazzjoni tat-2 ta' Frar 2016, li huma ħasbu, bi żball, li huma kienu debituri.

14. Huma fil-fatt saru debituri meta daħlu fil-ftehim ta' transazzjoni, u ħallsu skont obbligu legali li daħlu għalih hekk kif iffirmawha. Għalhekk, jekk sar żball, l-iżball sar biex daħlu f'dak il-ftehim. Ma sarx meta ħallsu skont it-transazzjoni.

15. Li attur f'kawża bħal din – tal-inqas sa' fejn hi mibnija fuq l-artikolu 1022 tal-Kodiċi Ċivili – irid ma jkunx debitur, u li jħallas għaliex jaħseb, bi żball, li hu debitur, joħroġ b'mod ċar mill-artikolu stess, li (sa fejn hu relevanti) jgħid hekk:

> Kull min, billi jaħseb bi żball li hu debitur, iħallas dejn, għandu jedd jitlob il-ħlas lura mingħand il-kreditur.

16. Hu kkonfermat ukoll mill-artikolu 1021 tal-Kodiċi Ċivili, li jqis is-sitwazzjoni mill-perspettiva ta' min ikun irċieva l-ħlas:

> Kull min jirċievi, sew xjentement jew bi żball, ħaġa li hu ma kellux jieħu la taħt obbligazzjoni ċivili lanqas naturali, għandu jroddha lil dak li minn għandu jkun irċiviha bla jedd.

17. Għalhekk li wieħed ma jkunx debitur hu element essenzjali biex tista' tirnexxi kawża magħmula bis-saħħa tal-imsemmi artikoli.[12]

---

[12] Ara, fost oħrajn, 875/1997, *Korporazzjoni Enemalta v Renato Sacco et*, Qorti tal-Appell (Inf.), deċ. 16 ta' Diċembru 2002 li fiha ntqal (*inter alia*) li wieħed mill-elementi li jrid jintwera biex tirnexxi kawża bħal din (xi kultant magħrufa bħala ta' ripetizzjoni ta' indebitu) hu n-nuqqas ta' kawża, per eżempju n-nuqqas ta' kwalità ta' debitur.

18. Dan l-element hu nieqes, għaliex il-ħlas sar skont obbligu li daħlu għalih l-atturi. Jekk inhu minnu li kien hemm żball meta daħlu għal dak l-obbligu, ir-rimedju li kellu jintalab kien li titwarrab it-transazzjoni, bil-konsegwenza li, jekk kellu jirnexxi, il-partijiet jitreġġgħu lura għall-pożizzjoni li kienu fiha qabel ma ngħalqet. Imma dan mhux dak li qed jintalab.[13]

19. Il-każ jixbah, f'dan ir-rigward, il-kawża fl-ismijiet *Keegan et v Design & Engineering Ltd*.[14] Din ma kienitx kawża dwar ħlas bi żball. Kienet dwar appalt li ma tax ir-riżultat mixtieq mill-atturi. Il-konverġenza mal-każ tagħna tinstab fil-fatt li l-partijiet kienu daħlu f'transazzjoni iżda, għaliex lanqas dak li ġie miftiehem fit-transazzjoni ma rnexxa, l-atturi ressqu kawża għad-danni mibnija fuq allegazzjoni li meta daħlu fit-transazzjoni, huma kienu għamlu żball. Il-Qorti tal-Appell - filwaqt li osservat li l-atturi f'dik il-kawża ma kienux talbu li jitħassar il-ftehim ta' transazzjoni minħabba l-allegat żball - qalet li l-atturi kienu marbutin bit-transazzjoni u li, allura, dan il-ftehim kien ta' ostakolu għall-azzjoni kif tressqet. Qalet ukoll, fuq l-iskorta tas-sentenza *Peter Cassar Torregiani et v Onorevoli Dominic Mintoff et*,[15] li ma jkunx hemm żball li jwassal biex jitwarrab kuntratt meta parti tkun konxja ta' dak qegħda tagħmel, speċjalment wara li tkun ħadet parir, anki jekk wara jirriżulta li l-parir seta' kien żbaljat.[16]

20. Għalhekk, it-talba għar-rifużjoni tal-ħlas li sar lill-konvenuti sejra tiġi miċħuda.

It-talba għad-danni

21. Li kieku l-atturi talbu li titwarrab it-transazzjoni, u li kieku dik it-talba ntlaqgħet, il-probabbilità hi li talba għad-danni ma kienitx tkun meħtieġa. Imma li għandha quddiema l-qorti hi talba għad-danni, u għalhekk ikollha tqisha.

---

[13] Għalkemm l-argument ma ġiex artikolat b'mod dettaljat, dan donnu hu l-effett tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti: ara paġna 16.
[14] 851/2020, Qorti tal-Appell, deċ. 10 ta' Ottubru 2023
[15] Qorti tal-Appell, deċ. 14 ta' Ottubru 2014
[16] Ara ukoll 23/2018, *Finco Treasury Management Ltd noe et v. La Valette Funds SICAV p.l.c. et*, Qorti tal-Appel (Inf.), 16 ta' Diċembru 2019

22. Il-qorti mhix sejra tidħol fil-kwistjoni ta' jekk talba bħal din hix kompatibbli ma' azzjoni skont l-artikolu 1021 u 1022 tal-Kodiċi Ċivili. Dan għaliex anki jekk m'hemmx inkompatibilità, it-talba f'dan il-każ ma treġix.

23. L-atturi jgħidu li l-konvenuti daħħluhom fi spejjeż li ma kienux responsabbli għalihom, għaliex huma, jiġifieri l-konvenuti, għamlu dikjarazzjoni li kienu proprjetarji ta' parti mir-razzett meta, fil-fatt, ma kienux; u għaliex il-konvenuti għamlu pressjoni fuqhom bil-kawża 1008/2015.

24. Mingħajr ma nidħlu fil-kwistjoni jekk l-atturi kellhomx imexxu biex iwarrbu t-transazzjoni għall-finijiet tat-talba għad-danni, hu ċar li biex tirnexxi din il-parti tal-azzjoni tagħhom l-atturi kellhom juru, fost affarijiet oħra, li kien dak li għamlu l-konvenuti kiser obbligu legali li kellhom, u li kien dak li kkawżalhom il-ħsara li jilmentaw minnha.

25. Dan ma jirriżultax. Għalkemm kienu l-konvenuti li allegaw li kienu sidien ta' parti mir-razzett, huma segwew din l-allegazzjoni b'kawża, kif kellhom kull dritt jagħmlu. Jekk ma kellhomx raġun kienu, preżumibbilment, jitilfu l-kawża, u jiġu mġiegħla jħallsu l-ispejjeż. Il-fatt indubitat li kawża tissarraf f'element ta' pressjoni, ma jagħmilx dik il-pressjoni illeġittima.

26. Apparti minn hekk kienu l-atturi, anki fuq parir tan-nutar (ara para 5 tar-rikors ġuramentat), li waslu għall-konklużjoni li l-konvenuti kellhom raġun: jiġifieri huma ma qagħdux fuq dak li qalu l-konvenuti, imma għamlu l-istħarriġ tagħhom.[17] Jekk kellu jinstab, kif jgħidu l-atturi, li l-parir kien żbaljat, dan ma jagħtix dritt lill-atturi kontra l-konvenuti.

---

[17] B'dan il-qorti mhix qegħda tgħid li l-konklużjoni kienet tkun mod ieħor li kieku l-atturi qagħdu biss fuq l-allegazzjoni tal-konvenuti.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti:

(i) tilqa' t-tieni eċċezzjoni, u għalhekk u f'kull każ ma tarax li tista' tqis l-ewwel erba' talbiet tal-atturi; u

(ii) tilqa' t-tielet eċċezzjoni, u għalhekk tiċħad il-bqija tat-talbiet.

L-ispejjeż iħallsuhom l-atturi.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur