



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 147/1998/1

Mary Rose Vella mart John,  
Carmela Zahra mart Rokku, u  
Joseph ahwa Vella .

VS

Michael Vella; Lucia Falzon mart Peter; ahwa Vella; u  
b'degriet tas-26 ta' Awissu 1998 Lucy Falzon giet  
nominata kuratrici Deputat sabiex tirrapprezenta lill-  
imsiefra Angelo Vella u Rita mart Joseph Bartolo; u  
b'degriet tas-26 ta' Awissu, 1998 Michael Vella gie  
nominat kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-imsiefer  
Emanuel, ilkoll ahwa Vella .

Il-Qorti ;

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li  
ppremettew:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fit-tlieta u ghoxrin ta' Jannar elf disa' mija u sebgha u disghin mietet intestata omm il-partijiet kontendenti Maria Vella gia armla ta' Peter Vella ;

Illi l-istanti ghadhom qed jiddeliberaw jekk jaccettawx l-eredita lilhom devoluta jew invece jirrinunzjawx ghall-istess b'riserva ghad-dritt tal-legittima ;

Illi qabel jiehd u d-decizjoni taghhom l-atturi ghandhom interess illi fil-massa ereditarja jidhlu l-beni kollha li kellha l-mejta ommhom ;

Illi b'kuntratt fl-atti tan-nutar Michael Refalo tal-erbgha ta' Dicembru elf disa' mija u tnejn u tmenin il-mejta ommhom ittrasferiet lill-konvenut binha u hu l-partijiet kontendenti Michael Vella l-proprjeta' immobiljari hemm deskritta b'titolu ta' *datio in solutum* u versu l-valur u termini hemm pattwiti ;

Illi fid-data tal-imsemmi att il-proprjeta' ma kenitx ghadha saret ta' Maria Vella billi din il-proprjeta' giet akkwistata minnha meta giet immessa fil-pussess taghha permezz ta' att tan-Nutar Ino Mario Grech tat-tnejn u ghoxrin ta' Lulju elf disa' mija u erbgha u disghin ;

Illi l-valur tal-proprjeta' immobiljari hekk koncessa u trasferita lill-konvenut Michael Vella kienet fir-realta' hafna iktar minn dak indikat fl-att ;

Illi mhux veru li l-konvenut irrenda s-servigi kuri u assistenzi imsemmija fl-istess att .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi meta gie ppublikat il-kuntratt ta' *datio in solutum* fuq imsemmi li sar bejn omm il-kontendenti Maria Vella u l-konvenut Michael Vella l-proprjeta' immobiljari apparentement trasferita permezz tieghu ma kinitx tappartjeni, f'dak iz-zmien, lill-istess Maria Vella ;

## Kopja Informali ta' Sentenza

2. Konsegwentement tiddikjara l-imsemmi kuntratt null billi *nemo dat quod non abet* u fin-nuqqas li l-Qorti taghmel dan .

3. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kuntratt ta' *datio in solutum* fuq imsemmi huwa sostanzjalment donazzjoni simulata taht l-apparenza ta' trasferiment oneruz u ghalhekk .

4. Tiddikjarah null bhala kuntratt oneruz u validu biss bhala donazzjoni .

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi u bl-ispejjez kontra il-konvenuti .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' Mary Rose Vella .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. Preliminarjament ic-citazzjoni odjerna hija nulla billi tikkontjeni talbiet illi huma kontradittorji ghal xulxin u illi reciprokament jeskludu wahda lil ohra; u qabel xejn l-atturi jridu jiddikjaraw jekk humiex se jinsistu fuq l-ewwel u t-tieni talba taghhom ghad-dikjarazzjoni ta' nullita' tal-kuntratt ta' *dation in solutum* ta' l-erbgha (4) ta' Dicembru elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982) minhabba l-allegata raguni li l-proprjeta' trasferita ma kienetx tappartjeni lil omm il-kontendenti Maria Vella fiz-zmien meta gie ippubblikat il-kuntratt jew fuq it-tielet u r-raba' talba taghhom ghad-dikjarazzjoni ta' l-istess kuntratt bhala wiehed validu biss bhala donazzjoni .

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni ta' l-atturi hija kolpita bil-preskrizzjoni ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ;

3. Illi fit-tielet lok u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, peress illi l-attur qed jallegaw titolu provenjenti lilhom b'successjoni, ghandhom igibu l-provi li l-immobbli li dwarha istitwew il-prezenti procedura giet regolarment inkluza fl-avviz tas-successjoni jew

f'dikjarazzjoni dwar trasferiment causa mortis skond il-Ligi, skond liema minnhom hi applikabbli .

4. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-fond in kwistjoni nghata bhala dota lil omm il-kontendenti Maria Vella ferm aktar minn tletin (30) sena qabel ma hija ghaddiet l-imsemmija proprjeta' lil binha l-konvenut Michael Vella permezz tal-kuntratt ta' datio in solutum ta' l-erbgha (4) ta' Dicembru elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982) ;

5. Illi l-proprjeta' in kwistjoni tappartjeni esklussivament lil konvenut Michael Vella billi giet validament akkwistata minnu pacifikament u pubblikament u dan bl-akkwixxenza sahsansitra ta' l-atturi ;

6. Illi l-konvenut Michael Vella rrenda servigi, kuri u assistenzi lil ommu Maria Vella stante illi huwa kien l-uniku wiehed li ghal snin twal baqa' guvni u jghix ma' ommu filwaqt illi kienet ohtu Lucia Falzon illi fl-ahhar tlett snin ta' hajjet omm il-kontendenti hadet hsieb izzommha maghha u tirrendilha s-servigi, kuri u assistenzi kollha li kellha bzonn .

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Michael Vella .

Rat il-verbali tax-xhieda prodotti .

Rat is-sentenza *in parte* taghha tal-5 ta' April 2001 dwar l-ewwel zewg talbiet ta' l-atturi li gew michuda .

Rat id-digriet taghha ta' l-istess data fejn hatret lill-A.I.C. Joseph Mizzi bhala perit tekniku f'din il-kawza sabiex "*jaghti stima tal-valur tal-proprjeta' in kwistjoni fi zmien li sar it-trasferiment indikat fic-citazzjoni.*"

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fit-22 ta' Gunju 2001 u mahlufa fil-25 ta' Jannar 2002 .

Rat id-digriet taghha tat-13 ta' Mejju 2004 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza fuq it-talbiet l-ohra ta' l-atturi .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar dawn it-talbiet .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u l-affidavits u dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' dawn id-domandi, l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat illi l-kuntratt ta' '*datio in solutum*' tan-Nutar dottor Michael Refalo ta' l-4 ta' Dicembru 1982 (Dok. A) li bih ommhom, Maria Vella, kienet assenjat lil binha l-konvenut Michael Vella l-proprjeta' tal-fond numru seba' u erbghin (47) Triq Duru, n-Nadur, Ghawdex, bhala kumpens ghas-servigi allegatament resi minnu, huwa sostanzjalment donazzjoni simulata taht l-apparenza ta' trasferiment oneruz . Konsegwentement talbu wkoll illi l-istess kuntratt jigi dikjarat null bhala kuntratt oneruz u validu biss bhala donazzjoni .

In kontestazzjoni ta' dawn it-talbiet il-konvenuti jsostnu illi l-konvenut Michael Vella tassew rrenda servigi, kuri u assistenzi lil ommu Maria Vella, stante li kien l-uniku wiehed li ghal snin twal baqa' guvni u jghix ma' ommu .

Il-kompitu ta' din il-Qorti, f'dan l-istadju tal-proceduri, huwa ghalhekk li tiddecidi jekk il-kuntratt *de quo* jistghax tassew jitqies bhala wiehed ta' *datio in solutum* fejn allura l-konvenut Michael Vella jkun gie realment ikkumpensat ghal servigi resi lil ommu, inkella kienx biss donazzjoni simulata, li tkun saret biex jigu lesi d-drittijiet ereditarji ta' hutu fuq il-wirt ta' ommhom .

Huwa stabilit fid-dottrina legali li anke kuntratt ta' *datio in solutum* jista' jkun simulat . "..... ***riteniamo possibile la***

***frode nella datio in solutum . E qui ci troviamo d'accordo non solo col Maierini, ma con la dottrina e con la giurisprudenza . Il debitore, che non da' il vero oggetto dovuto, non adempie veramente l'obbligazione; piuttosto la trasforma, e da vita a un contratto nuovo, che esige il suo libero consenso e quello del creditore . Anche la datio in solutum e' dunque un atto animato dalla libera volonta' del debitore, molto piu' che dalla necessita' . Atto, a cui pero' non si adattano le osservazioni fatte per escludere l'applicazione della revocatoria ai pagamenti dei debiti civili scaduti . Vi si applicano piuttosto quelle concernenti il debitore sospeso da condizione . E' dunque possibile, che i pagamenti impropri siano talvolta fraudolenti."*<sup>1</sup>**

Il-parametri stretti u rigoruzi li l-gurisprudenza stabilita mill-qradi taghna biex l-azzjoni ta' impunjazzjoni ta' kuntratti fuq il-bazi ta' simulazzjoni tigi ezercitata b'success, huma li :

*"Is-simulazzjoni hija forma ta' frodi, u min jallegaha ghandu jgib prova konkludenti u perswassiva tas-simulazzjoni .*

*Din il-prova ssir bi kwalunkwe mezz permess bil-ligi anke permezz ta' xhieda . Izda dan il-principju li l-prova tas-simulazzjoni trid tkun konkludenti u perswassiva, ghandu jigi applikat b'rigur akbar meta jigi impunjat kuntratt pubbliku .*

*Fuq kollox imbghad ghandha tirrizulta b'mod inekwivokabbli l-kausja simulandi, b'mod li jekk il-prova ma tirnaxxix, l-impunjazzjoni taqa' .*

*lx-xhieda ta' l-attur li jallega s-simulazzjoni ghandha fiha nnifisha tigi mehuda bl-akbar cirkospezzjoni meta l-azzjoni tigi proposta wara l-mewt tal-persuna li l-attur jallega li riedet l-att simulat .*

---

<sup>1</sup> Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano vol. II para. 283 .

*Biex ikun hemm simulazzjoni jrid ikun hemm ix-xjenza tal-partijiet kollha li jridu johlqu l-att simulat."*<sup>2</sup>

Il-perit tekniku stabilixxa l-valur tal-fond trasferit, fis-sena e1f disa' mija tnejn u tmenin (1982), meta sar il-kuntratt in kwistjoni, fis-somma ta' seba' telef lira maltija (Lm7000)<sup>3</sup>. Il-valur dikjarat miz-zewg partijiet ghal dak il-kuntratt, u cioe' Maria Vella, omm il-kontendenti minn naha u binha Michael Vella, wiehed mill-konvenuti prezenti, minn naha l-ohra, kien ta' elfejn lira maltija (Lm2000)<sup>4</sup>, meta l-valur realistiku kien ta' tliet darbiet u nofs aktar. Dan minnu nnifsu gia jaghti ndikazzjoni ta' simulazzjoni u kif intqal f'sentenza f'kawza simili fejn diversi kuntratti bejn missier u whud minn uliedu gew attackkati bhala donazzjonijiet simulati, "... *fattur rilevanti u spiss determinanti f'kazi simili huwa l-valutazzjoni tal-fond trasferit u kif dan jikkompara mal-prezz attwalment imhallas.*"<sup>5</sup>

Irid ghalhekk jigi stabilit jekk dan il-kuntratt kien ghal kollox simulat jew inkella kienux tassew gew resi xi servigi li taghhom il-konvenut Michael Vella kien haqqu kumpens. Jinghad fil-kuntratt relattiv illi l-fond in kwistjoni kien qed jinghata bhala kumpens ghas-servigi resi lil Maria Vella fl-ahhar ghaxar snin, u cioe' ghalhekk bejn l-elf disa' mija tnejn u sebghin (1972) u l-elf disa' mija tnejn u temnin (1982). Ghalkemm l-atturi jichdu illi huhom Michael Vella kien haqqu xi kumpens ghal li seta' ghamel ma' ommu, rrizulta sodisfacentement illi dan kien ghamel zmien twil jghin lill-genituri tieghu, partikolarment fix-xoghol tar-raba u ma' l-annimali. Huwa zzewweg kbir u sakemm kien ghadu guvni baqa' dejjem jghix mal-genituri. Ghalkemm kien jghin lill-missieru fix-xoghol kollu tieghu, ma kellux paga regolari. Irrizulta biss illi f'xi zmien mhux specifikat missieru xtralu xi bicca raba kbira tajba ghal bini. Din sussegwentement (fl-1982) xtraha minghandu Peter Falzon, ir-ragel t'ohtu, ghall-prezz ta' hamest elef lira

---

<sup>2</sup> kollez. vol. xxxvii. ii. 797 .

<sup>3</sup> Ara rapport peritali a fol. 68 tal-process .

<sup>4</sup> ara kuntratt relattiv Dok. A a fol. 5 - 6 .

<sup>5</sup> Joseph Vassallo et vs Carmel Vassallo et. Prim'Awla : 28.2.1995 .

maltija (Lm5000).<sup>6</sup> Gie ammess mill-ahwa l-ohra kollha illi fl-istess perijodu ta' ghaxar snin illi dwarhom l-omm riedet tikkumpensa lil Michael Vella, hadd minnhom ma kien jaghti xi ghajnuna partikolari lill-ommhom, jew ghax kien imsiefer jew ghax kien altrimenti okkupat b'uliedu . Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk gie sodisfacentement ippruvat illi l-konvenut Michael Vella f'dak il-perijodu tassew irrenda servigi li ommu hasset li kellha tikkumpensah taghhom .

Il-*quantum* ta' dan il-kumpens gie bonarjament u liberament determinat bejn il-kontraenti fuq il-kuntratt imsemmi ta' *datio in solutum*, meta gie dikjarat illi l-prezz tal-immobbli li kien qed jigi trsferit kien ta' elfejn lira maltija (Lm2000) . Huwa ghalhekk inutili ghall-konvenuti illi jargumentaw illi Michael Vella kien haqqu bhala kumpens izjed minn dak li gie attwalment iddikjarat, ghax kif tajjeb isostnu l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet responsiva taghhom, il-qorti ma titstax taghti forza lil kuntratt li huwa *ex admissis* kontra l-ligi, fejn allura l-valur reali jkun gie ridott biex jigu evazi t-taxxi dovuti.<sup>7</sup> Lanqas huwa validu l-argument ta' l-istess atturi fis-sens illi l-perit tekniku ma hax in konsiderazzjoni illi Maria Vella baqghet tirisjedi fil-fond trasferit . Il-fond ghadda f'idejn Michael Vella bhala liberu u frank u hieles minn kwalunkwe usufrutt favur t'ommu . Jekk huwa ghazel li jhalli lill-ommu tibqa' tirisjedi fl-istess fond, dan ghamlu buona grazzja tieghu u m'ghadu jnaqqas xejn mill-valur tieghu .

F'tali cirkostanzi jirrizulta ghalhekk illi, safejn il-fond in kwistjoni kien jiswa hamest elef lira maltija (Lm5000) aktar milli gie dikjarat illi kien il-valur tas-servigi resi mill-konvenut Michael Vella lil ommu, kien hemm donazzjoni simulata tal-valur ta' din is-somma fuq il-kuntratt kontestat . Ghaldaqstant il-kuntratt in kwistjoni ghandu jitqies bhala donazzjoni simulata safejn jeccedi l-ammont dikjarat fuq l-istess kuntratt .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi dwar it-tielet u raba' talba ta' l-atturi billi tiddikjara il-kuntratt ta' *datio in solutum* in atti

---

<sup>6</sup> ara deposizzjoni ta' Peter Falzontat-13 ta' mejju 2004 a fol.138 - 151

<sup>7</sup> ara Nota tat-30.9.2004 a fol.3 - 4 .



Kopja Informali ta' Sentenza

Nutar dr. Michael Refalo ta' l-4 ta' Dicembru 1982 bejn Maria Vella u binha l-konvenut Michael Vella bhala donazzjoni simulata ta' hamest elef lira maltija (Lm5000), li giet stabilita bhala d-differenza bejn il-valur dikjarat fuq l-istess kuntratt u dak li attwalment kien jiswa' il-fond hekk trasferit .

L-ispejjez, fic-cirkostanzi, ghandhom jigu ssoportati kwanti ghal kwart (1/4) mill-atturi u tliet kwarti (3/4) mill-konvenuti, barra dawk tas-sentenza *in parte* taghha tal-5 ta' April 2001 li ghandhom ikunu a karigu ta' l-atturi .

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----