MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 87/2005

Nazzareno u Josephine konjugi Cardona

Vs

Domnic Department Stores (DDS) Limited, Joseph u Maria konjugi Attard u Anthony u Annette konjugi Said

Il-Qorti,

Obbligazzjoni li tirrizulta minn skrittura ffirmata mill-kontendenti u li permezz taghha l-konvenuti obbligaw ruhhom li jhallsu taxxa fuq qligh kapitali li kellhom ihallsu lill-atturi fuq bejgh ta' proprjeta' lill-istess konvenuti – Eccezzjoni li obbligazzjoni simili hi nulla ghaliex fiha kawza illecita – *Contra scriptum testimonium non feritur testimonium non scriptum* – Interpretazzjoni ta' ftehim – Solidarjeta' bejn debituri (Artikolu 1094 tal-Kodici Civili).

Rat ic-citazzjoni prezentata fil-15 ta’ Settembru 2005 li permezz taghha l-atturi qeghdin jitolbu minghand il-konvenuti l-hlas tas-somma ta’ erbatax-il elf mija u wiehed u tmenin lira Maltija (Lm14,181) wara li ppremettew li:

Permezz ta’ zewgt kuntratti, it-tnejn fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo u t-tnejn bid-data tal-hamsa (5) ta’ Marzu tas-sena elfejn u erbgha (2004) l-atturi bieghu separatament lill-kumpannija konvenuta u lill-konvenuti Attard u Said zewgt porzjonijiet art msejha Ta’ Dbiegi fi Triq Frangisk Portelli, Gharb, Ghawdex u dan kif jirrizulta mill-kuntratti relattivi li gew annessi mal-att tac-citazzjoni.

Permezz ta’ skrittura tal-istess data l-partijiet ftehemu li kwalunkwe taxxa fuq qligh kapitali in eccess ta’ sittax-il elf liri Maltin (Lm16,000) talvolta dovuta mill-atturi, kellha tigi mhallsa ossia rifuza mill-konvenuti in solidum.

Il-konvenuti obbligaw ruhhom li jhallsu din is-somma fi zmien gimgha minn meta jigu mitluba jhallsu mill-atturi.
It-taxxa fuq qligh kapitali mhallsa mill-atturi hi fl-ammont ta’ tletin elf mija u wiehed u tmenin lira Maltija (Lm20,181).

Ghalhekk il-konvenuti huma obbligati li jirrifondu u jhallsu lill-atturi s-somma ta’ erbatax-il elf mija u wiehed u tmenin lira Maltija (Lm14,181).

Minkejja li gew interpellati kemm-il darba sabiex ihallsu din is-somma flus, baqghu inadempjenti u ghalhekk l-atturi kienu kostretti jitolbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni.

Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fil-11 ta’ Ottubru 2007 il-konvenuti konjugi Attard u konjugi Said (fol. 18) eccepew:-

1. It-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-iskrittura tal-5 ta’ Marzu 2004 li fuqha qed jibbazaw it-talbiet taghhom l-atturi hi intiza sabiex tevadi jew almenu tirriduci t-taxxa pagabbli mill-atturi, u ghalhekk bhala manuvra intiza sabiex tiddefrawda il-fisco u tmur kontra l-ordni pubbliku tal-pajjiz.

2. Anke jekk ghall-grazzja tal-argument l-iskrittura tal-5 ta' Marzu 2004 hi nvalida u ezegwibbli, l-ammont ta' taxxa dovut mill-atturi fuq il-bejgh da parti taghhom ma teccedix sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000).

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mis-socjeta Domenic Department Stores Limited fit-18 ta' Ottubru 2005 (fol. 20) is-socjeta konvenuta eccepiet:-

1. It-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
2. Mhux minnu li l-ammont pretiz hu dovut. Is-socjeta konvenuta xtrat il-proprjeta' tagha permezz ta' kuntratt distint minn dak tal-konvenuti l-ohra. Skond din l-iskrittura s-socjeta konvenuta kellha thallas qligh kapitali fuq il-kuntratt li teccedi l-ammont ta' sittax-il elf lira Maltija Lm16,000. It-taxxa fuq qligh kapitali li thallset fuq l-akkwist da parti tal-kumpannija konvenuta kienet ta' madwar sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000). Ghalhekk is-socjeta konvenuta ma kellha thallas l-ebda taxxi fuq qligh kapitali, ghaliex l-ammont ma kienx jissupera Lm16,000.
3. Is-socjeta konvenuta ma kellix taghmel tajjeb ghal xi taxxa fuq qligh kapitali li setghet kienet dovuta fuq xi kuntratt li ma dehritx fuqu.
4. Bla pregudizzju l-iskrittura li fuqha l-atturi qeghdin jibbazaw il-pretenzjoni taghhom hi ntiza sabiex tevadi jew almenu tirriduci l-ammont ta' taxxa pagabbli mill-atturi, u ghalhekk mhux ezegwibbli peress li tmur kontra l-ordni pubbliku.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li gew skambjati bejn il-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Ottubru 2007 fejn jinghad li l-kawza thalliet ghas-seduta tal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti rilevanti ta' dan il-kaz huma s-segwenti:-

(a) Matul is-sena 2003 l-atturi kienu ghamlu konvenju ma' certu Peter Paul Grech ghall-bejgh u xiri ta' porzjon art maghrufa bhala Ta' Dbiegi, fi Triq Frangisk Portelli,

Gharb, Ghawdex. Fuq il-konvenju l-kompratur zamm id-dritt ta' sostituzzjoni. Fil-fatt dan id-dritt gie ezercitat in kwantu in parti lis-socjeta konvenuta u l-parti l-ohra tal-art favur il-konvenuti l-ohra.

(b) Fil-5 ta' Marzu 2004 gie ppubblikat kuntratt ta' bejgh u xiri fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo li permezz tieghu:-

- (fol. 5) Il-kumpannija konvenuta xtrat minghand l-atturi porzjon art maghrufa bhala Ta' Dbiegi, fi Triq Frangisk Portelli qabel maghrufa bhala Triq San Lawrenz, Gharb, Ghawdex tal-kejl ta' mitejn u hamsa u erbghin metri kwadri (245 metri kwadri) ghall-prezz ta' hamsa u erbghin elf lira Maltija (Lm45,000). Fuq dan it-trasferiment thallset is-somma ta' tlett elef mija u hamsin lira Maltija (Lm3,150) bhala taxxa provizorja fuq il-qligh kapitali.
- (fol. 9) Il-konvenuti konjugi Said u Attard xtraw minghand l-atturi porzjon art tal-kejl ta' circa mitejn u erbgha u erbghin metri kwadri (244mk) ghall-prezz ta' hamsa u erbghin elf lira Maltija (Lm45,000). Fuq dan it-trasferiment thallset is-somma ta' tlett elef mija u hamsin lira Maltija (Lm3,150) bhala taxxa fuq il-qligh kapitali.

(c) Fil-5 ta' Marzu 2004 il-kontendenti ffirmaw skrittura (fol. 10) bejniethom li permezz taghha:-

- Ghamlu riferenza ghall-bejgh li sar dakinhar stess ta' l-art imsejha Ta' Dbiegi, fi Triq Frangisk Portelli, Gharb, Ghawdex.
- Il-konvenuti obbligaw ruhhom li ***"…. a favur tal-konjugi Cardona li jaccettaw illi jhallsu kwalsiasi taxxa fuq qligh kapitali eventwalment imhallsa minnhom in eccess ta' sittax il-elf lira Maltin (Lm16,000) fuq il-bejgh tal-istess propjeta. L-istess partijiet jobbligaw ruhhom li jhallsu din is-somma mhux iktar tard minn gimgha minn meta jigu mitluba jaghmlu dan mill-konjugi Cardona"***.

(d) L-atturi qeghdin jippretendu minghand il-konvenuti in solidum il-hlas tas-somma ta' **tlieta u tletin elf u tnejn u**

tletin Euro u erbgha u tmenin centezmu (Euro 33,032.84) [ekwivalenti ghal erbatax-il elf mija u wiehed u tmenin lira Maltija (Lm14,181)] in adempiment tal-obbligazzjoni li assumew permezz tal-iskrittura li giet iffirmata fil-5 ta' Marzu, 2004.

(e) L-art in kwistjoni kienet originarjament inxtrat mill-atturi permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Jannar 1979 atti nutar Dr. Paul Pullicino (fol. 68) ghall-prezz ta' tmien mitt lira Maltija (Lm800).

2. L-ewwel eccezzjonijiet li ser jigu trattati mill-Qorti huma l-ewwel eccezzjoni tal-konjugi Said u Attard u r-raba' eccezzjoni tal-kumpannija konvenuta. Permezz ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti qeghdin isostnu li l-iskrittura ffirmata fil-5 ta' Marzu 2004 hi bazata fuq kawza illecita ghaliex intiza sabiex tevita jew tirriduci l-ammont ta' taxxa pagabbli.

Skond l-Artikolu 987 tal-Kodici Civili, *"l-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett"*.

Il-kawza hi llecita meta hi projbita mil-ligi tal-pajjiz, jew kuntrarja ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku; u konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hi kontra l-interessi generali[1]. Hi flokha r-riferenza li ghamlu l-atturi ghas-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Farrugia vs Peter Paul Attard** tas-16 ta' Settembru 2004:

"In linea preliminari, hu dottrinalment accettat illi l-"causa" tal-obbligazzjoni ***hi l-iskop persegwit mill-kontraenti****. Skond it-teorija oggettiva din il-'causa' hi identifikata mal-funzjoni ekonomika-socjali tan-negozju intervenut bejn il-kontraenti. Hi ghalhekk diretta li tiehu qies tal-interessi kollha konkreti li l-operazzjoni, obbjettivament, hi mahsuba li tirrealizza. Jinkombi ghalhekk fuq il-gudikant li*

[1] Ara per ezempju sentenzi riportati fil-Volumi XLI.i.684 u **Joseph Fava et vs Joseph Gulia nomine** deciza fil-11 ta' Mejju 1964 mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri).

jidentifika d-dixxiplina regolatrici tan-negozju u jipprocedi ghall-valutazzjoni 'in concreto' tal-kawza, qua element essenzjali tan-negozju. Fi kliem iehor ***ghandu jiddetermina jekk il-'causa', oggett tal-valutazzjoni, tikkonformax ruhha mal-ligi, inter alia, l-licejeta` taghha****"* (sottolinejar tal-Qorti).

Fl-iskrittura ffirmata fil-5 ta' Marzu 2004 il-Qorti mhi tara xejn li hu projbit mil-ligi jew kuntrarju ghall-ordni pubbliku. M'hemm l-ebda intenzjoni li tigi evaza jew evitata xi taxxa. Il-partijiet sempliciment ftehemu li fir-rigward tat-taxxa fuq il-qligh kapitali li kellha tithallas mill-atturi fuq il-bejgh tal-proprjeta', l-istess atturi kellhom dritt ghar-rifuzjoni taghha minghand il-konvenuti. Xejn izjed u xejn inqas. Il-Qorti m'hijiex sodisfatta li l-konvenuti rnexxielhom jaghtu prova li dik l-iskrittura saret ghal skopijiet li jmorru kontra l-ligi jew l-ordni pubbliku. Il-fatt li l-obbligazzjoni ma gietx inkluza fil-kuntratti ta' bejgh izda fi skrittura privata ma jfissirx b'daqshekk li sar hekk biex jigi mohbi agir illegali. Il-ftehim m'huwiex ighid li l-atturi m'humiex ser ihallsu t-taxxa fuq il-qligh kapitali dovut fuq il-bejgh li sar fil-5 ta' Marzu 2004 imma sempliciment li dan l-ammont ser jigi rifuz lill-attur minghand ix-xerrejja. Il-Qorti mhijiex sodisfatta li l-atturi qeghdin per ezempju jitolbu l-hlas ta' parti "mohbija" mill-prezz u li ma thallsitx it-taxxa fuqha f'liema kaz kien ikun ifisser li l-partijiet fittxew sabiex jevadu l-hlas li kien imiss lill-fisku. Ir-riferenza li l-atturi ghamlu ghar-regolament 6(1) tal-Avviz Legali 102 ta' l-1993 mhi ta ebda konfort in kwantu dak il-provvediment jittratta hlas tat-taxxa provizorja. Taxxa li fil-fatt thallset dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratti ta' bejgh. Inoltre, ghalkemm il-ligi tipprovdi espressament min ghandu l-obbligu li jaghmel il-hlas fil-konfront tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, izda fl-istess hin m'hemm l-ebda divjet impost mill-ligi li bejn il-venditur u l-kompratur isir ftehim simili ghal dak li ghandna fil-kaz odjern. Ir-relazzjonijiet interni ta' bejn il-kontraneti huma *res inter alios acta* u *"il-kuntratti ghandhom effett bejn il-partijiet li jikkuntrattaw biss, u ma jistghux ikunu ta' hsara jew ta' gid ghal haddiehor, hlief fil-kazijiet li tghid il-ligi"* (Artikolu 1001 tal-Kodici Civili).

3. Fil-meritu, il-principji generali huma:-

(a) ***pacta sunt servanda*** – "*Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda*". (Qorti ta' l-Appell, 5 ta' Ottubru, 1998 – **Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines**);

(b) ***contra scriptum testimonium non feritur testimonium non scriptum*** - min ghandu favur tieghu l-mitkub (f'dan il-kaz l-atturi) ghandu favur tieghu wkoll il-prezunzjoni tal-prova u l-piz tal-prova kuntrarja hi fuq il-parti kuntrarja. Dan in kwantu fil-gurisprudenza gie kostantement ritenut li *"….meta l-kontraenti jinkorporaw il-ftehim ta' bejniethom fi skrittura, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftehmu fuqu nizzluh f'dik l-iskrittura. Ghalhekk ma ghandux ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f'dawk il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx…."*[2]. Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Morana vs Nutar Dr. Joseph Spiteri et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Mejju 1962[3] gew elenkati l-kazijiet fejn din ir-regola ssofri eccezzjonijiet:-

"2. Ghalkemm huwa veru li provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu delucidati punti oskuri ta' kitba, jew f'kazi ta' impunjazzjoni ta' dik il-kitba, izda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga' car…….
3.Ir-regola li kontra l-prova miktuba ma tistax tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b'mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jigi pruvat xi fatt

[2] **Anthony Blackmann et vs Nobbli Alexander Apap Bologna** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Marzu 1951 (Vol. XXXV.i.26).
[3] Vol. XXXVI.i.119.

incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma' l-att……[4]
4. Il-principju contra scriptum testimonium non scriptum non fertur jibqa jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza li hemm zball fil-kuntratt, jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali"**.**

Fil-kawza fl-ismijiet **Francesca Formosa vs Avukat Dr. Spiridione Camilleri nomine** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[5] fid-9 ta' Gunju 1964 (Volum XLVIII.ii.1022) filwaqt li saret riferenza ghas-sentenza fuq citata, gie konfermat li jistghu jingiebu provi testimonjali kontra l-miktub f'kazjiet ta' simulazzjoni[6] u fil-kaz ta' *"(a) l-izball fl-iskrittura jew (b) ta' l-iskop ta' delucidazzjoni ta' xi punt oskur jew ambigwu jew (c) tal-prova ta' xi fatt incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma l-iskrittura…."*.

(c) Ghal dak li hi interpretazzjoni ta' kuntratti, *"b'disposizzjoni espressa tal-ligi, meta l-kliem tal-konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu fiz-zmien li sar il-kuntratt hu car, m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni".* Hu biss *"meta mbaghad is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet, kif dan ikun jidher mill-pattijiet maghqudin flimkien, li ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet".* Inoltre, *"il-legislatur fil-materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratt inissel certu regoli, li huma pjuttost direttivi milli assoluti, li ghandhom jigu segwiti skond ic-cirkostanzi, u principalment il-principju illi meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri irid jigi kunsidrat dak li l-partijiet kontraenti riedu"* (**Stanislao sive Sunny Cassar et vs Chaevalier Antonio Cassar** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 1995). Imbaghad fil-kawza fl-

---

[4] Dwar din l-eccezzjoni ssir riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Giuseppe Muscat vs Perito Architetto Carmelo Fiteni et proprio et nomine** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Vol. XXIII.i.870) fejn gie kkonfermat li prova kontra l-miktub tista' ssir meta *"….la prova testimoniale sia diretta a far fede di un patto verbalmente intervenuto precedentemente o contemporanamente alla scrittura, quando il patto sia incidentale ed accessorio e non inconciliabile colla sostanza dell'atto scritto"*. Il-Qorti accettat il-principju li m'hemmx regola li fuq kull oggett ghandu jkun hemm ftehim wiehed biss. Jista' jkun hemm tnejn jekk m'humiex kontradittorji ghal xulxin, wiehed jista' jkun miktub u l-iehor verbali. Mela f'dan il-kaz il-Qorti accettat prova ta' ftehim verbali li gie konkluz kontemporanjament mal-ftehim li sar bil-miktub.

[5] Imhallef Maurice Caruana Curran.

[6] Ara f'dan ir-rigward sentenzi riportati fil-kollezzjoni ta' decizjonijiet Volumi XXIX.ii.1203 u XXX.i.603.

ismijiet Nazzareno Vella nomine et vs Joseph Abela nomine et deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-14 ta’ Jannar 2002 gie osservat: “*Meta l-kliem tal-att huma cari l-interpretu ghandu joqghod ghal dan il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi.*” L-istess Qorti marret oltre billi osservat li: “*Pero` fl-applikazzjoni tar-regoli ta’ interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti l-kliem is-sens ordinarju tieghu, fil-kuntest ta’ kif gie uzat millkontraenti, li ghandu joqghod. Jekk ghall-gudikant id-dicitura wzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku hu dan is-sens illi ghandu jfisser il-volonta` espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni that ezami. Hu biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi kkunsidrat dawk il-pattijiet li l-kontraenti riedu”.*

4. Id-dizgwid li hemm bejn il-partijiet hu dwar l-interpretazzjoni tal-obbligazzjoni li l-konvenuti assumew permezz ta’ l-iskrittura datata 5 ta’ Marzu 2004 (fol. 10) in kwantu gie pattwit li:-

“U bil-prezenti l-konjugi Attard, Said u Dominic Sultana nomine qeghdin jobbligaw ruhhom a favur tal-konjugi Cardona li jaccettaw illi jhallsu kwalsiasi taxxa fuq qligh kapitali eventwalment imhallsa minnhom in eccess ta’ sittax il-elf lira Maltin (Lm16,000) fuq il-bejgh tal-istess propjeta. L-istess partijiet jobbligaw ruhhom li jhallsu din is-somma mhux iktar tar minn gimgha minn meta jigu mitluba jaghmlu dan mill-konjugi Cardona”.

Min-naha taghhom l-atturi qeghdin isostnu li obbligaw ruhhom li fuq il-bejgh ihallsu taxxa fuq il-qligh kapitali sa l-ammont ta’ sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghajn centezmu (Euro 37,2699.97) [l-ekwivalenti ta’ Lm16,000]. Kull ammont in eccess kalkolat fuq il-prezz globali ta’ mitejn u disghat elef sitta mija u tlieta u erbghin Euro u wiehed u sittin centezmu (Euro 209,643.61) [l-ekwivalenti ta’ Lm90,000) hu a karigu tal-konvenuti. Min-naha taghhom il-konvenuti ma jaqblux ma’

din it-tezi. Wiehed irid jiftakar li fil-5 ta' Marzu 2004 saru zewg kuntratti ta' bejgh, kull wiehed ghall-prezz ta' mija u erbat elef tmien mija u wiehed u ghoxrin Euro u tmenin centezmu (Euro 104,821.80) [l-ekwivalenti ta' Lm45,000]. Sar bejgh favur il-kumpannija konvenuta u iehor favur il-konjugi Said u Attard. Il-konvenuti qeghdin jippretendu li s-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghajn centezmu (Euro 37,2699.97) [l-ekwivalenti ta' Lm16,000] li kellhom fl-ewwel lok ihallsu l-atturi kienet tapplika ghal kull kuntratt ta' bejgh b'mod individwali.

5. Il-Qorti m'ghandix dubju li l-interpretazzjoni li qeghdin jaghtu l-atturi (b'rizerva ghal kwistjoni ta' solidarjeta' li qeghdin jinvokaw u li ser tigi trattata iktar 'il quddiem fis-sentenza) hi dik korretta in kwantu:-

(a) Saret biss skrittura wahda li ghaliha kienu parti kemm is-socjeta konvenuta u l-konjugi Attard u Said;

(b) Kieku l-ftehim kien kif ighidu l-konvenuti, wiehed kien jistenna li kif saru zewg kuntratti ta' bejgh kienu jsiru zewg skritturi privati separati wahda ghall-kumpannija konvenuta u l-ohra ghall-konjugi Said u Attard;

(c) Minn qari tal-klawzola relattiva din tiftiehem li l-partijiet kienu qeghdin jaqblu li kull ammont ta' taxxa in eccess tas-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghajn centezmu (Euro 37,2699.97) fuq il-bejgh tal-proprjeta' (li fl-iskrittura giet indikata bhala *"….art imsejha Ta' Dbiegi fi Triq Frangisk Portelli Gharb maghmula mill-konjugi cardona lill-partijiet l-ohra"*) kellha tithallas mill-konvenuti. Fil-ftehim datat 5 ta' Marzu 2004 (cjoe' l-istess data li fiha gew pubblikati l-kuntratti ta' bejgh) ma saret l-ebda riferenza ghal fatt li kien hemm zewg kuntratti ta' bejgh;

(d) Dak li qeghdin isostnu l-konvenuti mhu rifless fl-ebda parti tal-iskrittura ffirmata fil-5 ta' Marzu 2004;

(e) Peter Paul Grech li kien il-kompratur originali li ftehem ma' l-atturi u li ceda d-drittijiet tieghu lill-atturi, spjega (fol. 44) kif hu kien ghamel l-istess ftehim mal-atturi dwar hlas ta' taxxa fuq il-qligh kapitali. Ikkonferma wkoll li *"meta issemmiet it-taxxa il-fuq minn sittax il-elf lira maltin, il-partijiet kienu qed jirreferu ghat-taxxa fuq iz-zewgt kuntratti ta' bejgh u mhux individwalment, peress illi originarjament l-art kienet se tinbiegh lili fuq il-konvenju bhala wahda"*. Dan ix-xhud jikkorabora l-verzjoni tal-fatti moghtija mill-atturi. Hekk ukoll in-nutar Michael Refalo li rrediga l-konvenju li sar bejn l-atturi u Peter Paul Grech ikkonferma li *"..niftakar illi kien hemm arrangement illi kull taxxa li taqbez certu ammont altrimenti dovuta mill-konjugi Cardona kellha tithallas minn Peter Paul Grech illi imbaghad ghadda l-obbligu tieghu lill-eventwali kompraturi tal-istess immobbli….."* (fol. 32). Ghalkemm hadd mill-konvenuti ma kien involut fin-negozjati li kien hemm bejn l-atturi u Peter Paul Grech, mix-xhieda tan-nutar Refalo hu evidenti li kull ma sar kien li Grech ghadda l-obbligi tieghu lill-konvenuti. Il-fatt li ma giex prezentat il-ftehim li kien sar bejn l-atturi u Peter Paul Grech, ma jfissirx li b'daqshekk il-verzjoni moghtija min-nutar Refalo m'hijiex kredibbli. Inoltre, ghalkemm fix-xhieda li taw il-konvenuti jsostnu li n-nutar Refalo kien serhilhom rashom li mhux ser ikun hemm iktar taxxa x'tithallas mill-ammont ta' sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000) li tissemma fl-iskrittura (fol. 10), il-Qorti mhi konvinta xejn li n-nutar qal dawn il-kliem. Jekk dik kienet ser tkun verament is-sitwazzjoni allura l-Qorti ma tara l-ebda skop ghalfejn tnizzlet il-klawzola in kwistjoni u mhi bl-ebda mod konvinta li dak il-ftehim sar biss ghas-serhan tal-mohh tal-atturi (ara per ezempju affidavit ta' Dominic Sultana rapprezentant tas-socjeta konvenuta – fol. 76).

(f) M'huwiex verosimili li l-atturi kienu ser jaccettaw xi ftehim differenti minn dak li setghu ghamlu mal-kompratur originali u li kien biss ifisser li jispiccaw f'posizzjoni finanzjarja aghar;

Taht dawn ic-cirkostanzi u applikati l-principji hawn fuq dikjarati, il-Qorti ma tistax taqbel max-xhieda li nghatat minn Dominic Sultana (rapprezentant tas-socjeta

konvenuta) li *"qatt ma kien hemm l-intendiment li l-limitu ta' sittax-il elf lira Maltin (Lm16,000) jirreferi ghat-taxxa fuq il-qligh kapitali dovuta fuq iz-zewg akkwisti flimkien"* (fol. 76). Fil-fehma tal-Qorti l-uniku mod li bih tista' tiftiehem l-iskrittura (fol. 10) hu li l-atturi kellhom jaghmlu tajjeb sa massimu ta' sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000) bhala taxxa fuq il-qligh kapitali ghall-proprjeta' oggett taz-zewg kuntratti li gew pubblikati fil-5 ta' Marzu 2004, u dan in kwantu d-differenza kellha tithallas mill-konvenuti.

6. Fir-rigward tat-taxxa fuq il-qligh kapitali l-atturi hallsu s-somma komplessiva ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi Euro 14,675.05 (ekwivalenti ta' Lm6,300) fuq iz-zewg kuntratti ta' bejgh li saru fil-5 ta' April 2004 bhala taxxa provizorja. Dan kalkolat fuq il-prezz komplessiv ta' mitejn u disghat elef sitta mija u tlieta u erbghin Euro u wiehed u sittin centezmu (Euro 209,643.61) [l-ekwivalenti ta' Lm90,000), igifieri sebgha fil-mija (7%). Rajna kif l-atturi kienu originarjament xtraw l-art ghall-prezz ta' elf tmien mija u tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (l-ekwivalenti ta' Lm800). Skond il-formola tat-taxxa tal-attur (fol. 57-58) id-dhul min qligh kapitali ghas-sena stima 2005 sena bazi 2004 giet dikjarata fl-ammont ta' mitejn u hamest elef sebgha mija u hamsa u ghoxrin Euro u sittin centezmu Euro 205,725.60 (l-ekwivalenti ta' Lm88,318) dan wara li jirrizulta li l-prezz originali gie *inflated* ghas-somma ta' tlett elef disgha mija u tmintax-il Euro (l-ekwivalenti ta' Lm1,682) [ara dokument a fol. 60] sabiex jirrifletti l-valur ta' elf tmien mija u tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (l-ekwivalenti ta' Lm800) fis-sena li sar il-bejgh. Skond ix-xhieda tal-attrici l-kalkoli saru minn ufficjal tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, fatt li fl-ebda stadju ma gie kkontestat mill-kontroparti.

Mill-istess dokument hu evidenti wkoll kif l-atturi waslu sabiex jitolbu minghand il-konvenuti l-hlas tas-somma ta' tlieta u tletin elf u tnejn u tletin Euro u erbgha u tmenin centezmu (Euro 33,032.84) [l-ekwivalenti ta' Lm14,181]. Dan billi mis-somma ta' sebghin elf tlett mija u zewg Euros u tnejn u tmenin centezmu (Euros 70,302.82) [l-

ekwivalenti ta' Lm30,181] bhala **total tat-Taxxa fuq id-Dhul Taxxabli** (fol. 58 a tergo) naqqsu s-somma ta' sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghajn centezmu (Euro 37,2699.97) [l-ekwivalenti ta' Lm16,000][7] li thalli s-somma li qeghda tintalab permezz tac-citazzjoni. Pero' il-kalkoli tal-atturi saru wkoll fuq id-dhul li kellhom l-atturi mis-salarju ta' l-attur u dhul iehor (imghax minn investimenti lokali). Fil-fehma tal-Qorti dan m'huwiex gust ghaliex it-taxxa li l-atturi obbligaw ruhhom li jhallsu kien fuq il-qligh kapitali u mhux xi qligh iehor tal-attur (f'dan il-kaz mill-impjieg u dhul minn investimenti lokali).
Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti f'dan il-kaz il-kalkoli kellhom isiru b'dan il-mod[8]:

	Euro.	**Lm**
Dhul minn Qligh Kapitali………….	205,725	88,318

Taxxa trid tigi kalkolata bir-rata ta' 35% peress li dhul jeccedi Lm10,001.

Taxxa………………………………	72,000	30,911
Naqqas ghall-persuni mizzewgin……	5,200	(2,232.5)
Total ta' taxxa………………………	66,801	28,678
Naqqas is-somma ta' sittax-il elf Lira Maltija dovuta mill-atturi……….	37,269	(16,000)
Total ta' taxxa fuq qligh kapitali	**29,531**	**12,678**

Il-Qorti thoss li ghandha tirrileva wkoll li skond l-istess ftehim li gie ffirmat bejn il-partijiet ma jinghadx li t-taxxa

[7] Ammont li skond l-iskrittura tal-5 ta' Marzu 2004 kellu jkun a karigu tal-atturi.
[8] Skond rati li kienu applikabbli ghas-sena bazi 2004 sena stima 2005.

provizorja mhallsa fuq il-kuntratti ta’ bejgh ma kellix tigi nkluza fl-ewwel sebgha u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghajn centezmu (Euro 37,269.97) [l-ekwivalenti ta’ Lm16,000] li kellhom ihallsu l-atturi. Ghalhekk mid-dhul taxxabbli ghandha titnaqqas biss din is-somma (igifieri Lm16,000) li fiha hemm kompriz it-taxxa provizorja mhallsa mill-atturi (ammont komplessiv ta’ erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi Euro 14,675.05 – ekwivalenti ghal Lm6,300).

7. Tqum ukoll il-kwistjoni ta’ solidarjeta’ tal-obbligazzjoni. Fic-citazzjoni l-atturi jippremettu li l-ammont dovut kellu jithallas in solidum mill-konvenuti ghalkemm ma talbux li jigu kundannati solidalment. Fir-rigward tal-obbligazzjonijiet in solidum, il-Prof. V. Caruana Galizia osserva[9]: *“The rules which govern this concourse are inspired by the principle “concursus partes fiunt”; every creditor and debtor is creditor or debtor of a part. The obligation is pro rata and in partes viriles: there are as many credits and as many debts as there are parties. The obligation is apparently one, because it has been contracted in one and the same act and in the same words, but in reality there are as many obligations as there are debtors and creditors”*. Fil-kaz taghna, fl-ebda parti tal-ftehim ma jinghad li l-konvenuti kienu qeghdin jobbligaw ruhhom *in solidum* bejniethom u cjoe’ li kull wiehed minnhom obbliga ruhu fil-konfront ta’ l-atturi ghat-twettiq tal-obbligazzjoni intjiera (cjoe’ l-hlas in eccess tas-somma ta’ Lm16,000). Is-solidarjeta’ bejn id-debituri ggib maghha li kollha ikunu *“**obbligati ghall-istess haga**, b’mod li kull wiehed minnhom jista’ jigi mgieghel ghall-hlas tad-dejn kollu, u li l-hlas maghmul minn wiehed minnhom jehles lill-ohrajn bejn il-kreditur”* (Artikolu 1094 tal-Kodici Civili). Il-principju hu li s-solidarjeta’ ma tistax tigi prezunta[10] u l-fatt li saret skrittura wahda ma jfissirx li

---

[9] Notes on Civil Law, Laws III Year pagna 381.

[10] Ara sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sciberras proprio et nomine vs Rhouni Youssef et** deciza fid-9 ta’ Novembru 2005. Ara wkoll sentenzi citati mill-konvenuti konjugi Attard u konjugi Said, **Felice Borg vs Avukat Dr. Giorgio Scehmbri et nomine** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Jannar 1955 u

hemm is-solidarjeta'. L-Artikolu 1089 tal-Kodici Civili jipprovdi li:

"Ma jitqiesx li hemm solidarjeta'. Jekk ma tkunx iddikjarata mil-ligi ghandha tkun miftiehma espressament".

Mill-provi rrizulta li l-iskrittura nkitbet min-nutar Refalo, u wiehed jifhem li kieku kien hemm solidarjeta' bejn id-debituri dan il-fatt kien jissemma espressament kif fil-fatt sar fil-kuntratt ta' xiri li gie ppubblikat dakinhar stess u li fih jinghad li l-konvenuti konjugi Said u Attard kienu qeghdin *"….**in solidum bejniethom** jixtru u jakkwistaw l-bicca art fi Triq Frangisk Portelli dari Triq San Lawrenz, Gharb, Ghawdex……"* (fol. 9). Dan apparti l-fatt li hu evidenti wkoll li bejn il-kumpannija Dominc Department Stores (DDS) Limited u l-konvenuti l-ohra ma kien hemm l-ebda relazzjoni, u ghalhekk il-Qorti tifhem li ma kellhom l-ebda interess li jintrabtu li jaghmlu tajjeb ghal dik il-parti tat-taxxa fuq il-qligh li jirreferi ghall-akkwist li ghamlet il-parti l-ohra. Ghalhekk il-Qorti tifhem ukoll li kull parti kienet qeghda tintrabat *pro rata*.

Imbaghad skond l-Artikolu 115 tal-Kodici tal-Kummerc (Kap. 13):-

"(1) Fl-obbligazzjonijiet kummercjali, hu prezunt, jekk ma jkunx hemm ftehim kuntrarju, li l-kondebituri huma obbligati in solidum

(2) L-istess prezunzjoni tghodd ghall-garanti, ukoll jekk ma jkunx kummercjant, illi jaghmel tajjeb ghall-obbligazzjoni kummercajli".

Mill-provi mhu xejn car f'din il-kawza li dan hu kaz ta' obbligazzjoni kummercjali ghall-partijiet kollha anke meta wiehed iqies li gew pubblikati zewg kuntratti ta' bejgh. Il-fatt biss li l-kaz jittratta xiri ta' proprjeta' ma jikkwalifikax wahdu bhala att oggettiv ta' negozju. Fic-cirkostanzi l-Qorti m'hijiex sodisfatta li f'dan il-kaz hemm solidarjeta' u ghalhekk kull parti ghandha taghmel tajjeb ghas-sehem taghha tad-dejn. Fil-fehma tal-Qorti l-ftehim ghandu jigi nterpretat fis-sens li kull kompratur ghandu jhallas is-

sehem tieghu mit-taxxa fuq il-qligh kapitali dovuta mill-venditURI. Fil-kaz taghna kien hemm zewg kuntratti wiehed fejn il-kompratrici kienet il-konvenuta Domnic Department Stores (DSS) Limited (prezz ta' Lm45,000) u l-iehor fejn il-kompraturi kienu l-konvenuti konjugi Attard u Said in solidum (prezz ta' Lm45,000). Is-somma ta' **disgha u ghoxrin elf hames mija u wiehed u tletin Euro u tmenin centezmu (Euro 29,531.80)** dovuta lill-atturi ghandha tigi maqsuma fi tnejn, cjoe' erbatax il-elf sebgha mija u hamsa u sittin Euro punt disghajn centezmu (Euro 14,765.90) pagabbli mill-kumpannija konvenuta u l-istess ammont pagabbli mill-konvenuti konjugi Attard u Said li jrid pero' jinqasam ukoll bejniethom (sebat elef tlett mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u disghajn centezmu – Euro 7,382.95) ghal kull konjugi. Ghalkemm fil-kuntratt li sar fil-5 ta' Marzu 2004 (fol. 9) il-konjugi Attard u Said xtraw il-proprjeta' *in solidum* bejniethom, fl-iskrittura privata datata 5 ta' Marzu 2004 (fol. 10) ma jinghadx li kienu qeghdin jobbligaw ruhhom solidalment ghar-rifuzjoni tat-taxxa fuq il-qligh kapitali u l-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li m'hemmx solidarjeta' bejn id-debituri.

8. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha s-socjeta konvenuta argumentat ukoll li m'ghandix taghmel tajjeb ghal xi spejjez tal-kawza minhabba li *"l-atturi naqsu milli jgibu prova konvincenti fis-sens illi verament saret interpellazzjoni formali lill-konvenuti biex dawn ihallsu l-ammont allegat"*. Filwaqt li ma nghatat l-ebda eccezzjoni f'dan is-sens (fol. 20), f'kull kaz fil-meritu s-socjeta konvenuta qeghda tikkontesta li ghandha thallas xi ammont. Jidher ghalhekk li l-kwistjoni jekk saritx interpellazzjoni bil-miktub qabel giet prezentata l-kawza, hi ghal kollox irrilevanti in kwantu hu evidenti li s-socjeta konvenuta kkontestat il-pretenzjoni tal-atturi ghall-hlas.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li qeghda tichad l-eccezzjonijiet qeghda tilqa' t-talbiet f'dan is-sens:-

1. Tiddikjara lill-konvenuti debituri tal-atturi, in kwantu ghall-kumpannija konvenuta fl-ammont ta’ erbatax il-elf sebgha mija u hamsa u sittin Euro punt disghajn centezmu (Euro 14,765.90), lill-konvenuti Joseph u Maria konjugi Attard fl-ammont ta’ sebat elef tlett mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u disghajn centezmu (Euro 7,382.95), u lil Anthony u Annette konjugi Said is-somma ta’ sebat elef tlett mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u disghajn centezmu (Euro 7,382.95).

2. Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta’ erbatax il-elf sebgha mija u hamsa u sittin Euro punt disghajn centezmu (Euro 14,765.90); lill-konvenuti Joseph u Maria konjugi Attard jhallsu lill-atturi s-somma ta’ sebat elef tlett mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u disghajn centezmu (Euro 7,382.95); u lil Anthony u Annette konjugi Said jhallsu lill-atturi s-somma ta’ sebat elef tlett mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u disghajn centezmu (Euro 7,382.95).

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-imghax legali fuq id-debitu minnhom dovut mid-data ta’ notifika tac-citazzjoni (ghalkemm fic-citazzjoni jinghad li f’Gunju 2005 giet prezentata ittra ufficjali m’hemmx indikazzjoni tad-data meta din giet prezentata u lanqas giet prezentata kopja taghha).

Spejjez kollha jinqasmu in kwantu ghal disgha parti minn ghaxra (9/10) a karigu tal-konvenuti u parti minn ghaxra (1/10) a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------