MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 63/2008

Rosita Curmi

Vs

Salvina Grima armla ta' Francesco Grima, Teddy Grima, Frankie Grima u b'digriet tal-24 ta' Lulju 2008 Salvina Grima giet nominata kuratur deputat biex tidher ghall-imsiefra Mary mart Lawrence Scerri, Victor u Josephine konjugi Curmi u Paul u Margaret konjugi Curmi u b'digriet tat-30 ta' Ottubru 2008 gew imsejha fil-kawza Emanuel u John ahwa Curmi u b'digriet tal-1 ta' April 2009 Dr Jean Paul Grech gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti John Curmi

Il-Qorti,

Rikors Guramentat.

Rat ir-rikors guramentat li permezz tieghu l-attrici ppremettiet li:-

Permezz ta' kuntratt atti tan-nutar Paul George Pisani tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Jannar elf disa' mija u tmienja u tmenin (1988), in-nanniet paterni ta' l-attrici u cioe' l-konjugi Rosina u Salvu Curmi dehru li bieghu u ttrasferew lil binthom il-konvenuta Salvina Grima, li dehret li xtrat minghandhom in-nofs indiviz tal-lok tad-djar market bin-numru sitta u hamsin (56) Cenc Street, Sannat, b'garaxx mieghu anness u mandra retrostanti, bl-arja tieghu u bir-rizerva tad-dritt u ta' uzu u abitazzjoni tal-vendituri matul hajjithom bil-prezz ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) li l-vendituri jiddikjaraw li rcevew qabel l-att.

Skond att iehor tan-Nutar Paul George Pisani tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Awissu elf disa' mija tmienja u tmenin (23/8/1988) kif korregut b'att iehor tal-istess Nutar tal-hmistax (15) ta' April elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) (Dokument C), l-imsemmi Salvatore Curmi deher li biegh ir-rimanenti nofs indiviz tal-imsemmi fond lil Victor Curmi u Margaret mart Paul Curmi bil-prezz ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) b'rizerva tad-dritt ta' uzu w abitazzjoni favur Salvu Curmi u ibnu Joseph Curmi sakemm jibqa' guvni.

Peress, kif ser jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza u kif stess jirrizulta mill-prezz ridikolarment baxx imnizzel fil-kuntratti, il-kuntratti fuq imsemmija ma kienux fil-fatt u ma kienux mahsuba li jkunu, kuntratti ta' bejghh, izda kienu simulati sabiex jahbu donazzjoni.

Rosina Curmi, mart Salvatore Curmi mietet fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u wiehed u disghin (1991) u rregolat is-successjoni taghha permezz ta' testment maghmul f-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani fil-hmistax (15) ta' Settembru ta' l-elf, disa' mija u sebgha u tmenin (1987). Permezz ta' dan it-testment, hija halliet legat lil bintha Salvina Grima izda altrimenti, hija ma nnominatx werrieta u ghalhekk, wirtuha skond il-ligi uliedha, John, Anthony, Joseph, Victor, Carmel, Emanuel,

Paul u Salvina armla ta’ Francesco Grima lkoll huwa Curmi f’ishma ndaqs bejniethom.

Salvatore Curmi miet intestat fl-ewwel (1) ta’ Ottubru tas-sena elf disa’ mija u tnejn u disghin (1992) u ghalhekk wirtuh skond il-ligi uliedu John, Anthony, Joseph, Victor, Emanuel, Paul, Carmel u Salvina armla ta’ Francesco Grima lkoll huwa Curmi f’ismha ndaqs bejniethom.

L-imsemmija Joseph Curmi u Anthony Curmi mietu intestati u minghajr dixxendenti u ghalhekk, is-sehem spettanti lilhom ghadda fuq huthom John, Emanuel, Paul, Victor, Carmel u Salvina ilkoll ahwa Curmi.

Inoltre Carmel Curmi miet fit-8 ta’ Dicembru 2005. Huwa rregola s-successjoni tieghu permezz ta’ testment tal-20 ta’ Ottubru 2003 maghmul fl-atti tan-Nutar Josianne Cini li permezz tieghu, huwa nnomina bhala eredi universali tieghu li bintu unika l-esponenti Rosita Curmi.

Francesco Curmi, ir-ragel ta’ Salvina Grima, miet fil-11 ta’ Jannar 2008 u stante li miet intestat, wirtuh skond il-ligi uliedu, ossija Teddy Grima, Frankie Grima u Mary mart Lawrence Scerri.

Ghaldaqstant, bhala wahda mill-persuni ntitolati ghall-ereditajiet ta’ Salvatore u Rosina Curmi, l-attrici ghandha kull interess li timpunja l-kuntratti fuq imsemmija allegatament ta’ komprovendita.

Ghalhekk l-attrici talbet lil din il-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratti fuq imsemmija, li saru taht parenza ta’ komprovendita, kienu simulati u kienu mahsuba biex ikunu u fil-fatti kienu, kuntratti ta’ donazzjoni.
2. Tiddikjara u tiddeciedi li dawn iz-zewg kuntratti in atti tan-Nutar Paul George Pisani, huma kuntratti ta’ donazzjoni.

<u>Risposti Guramentati</u>.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Victor u Josephine konjugi Curmi u Salvina Grima armla ta’ Francesco Grima, Teddy Grima u Frank Grima prezentata fid-19 t’Awwissu 2008 (fol. 48) ecceppew illi:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta’ interess guridiku tal-attrici fil-konfront tal-konvenuta Rosita Curmi u wliedha l-konvenuti ahwa Curmi in kwantu, ukoll jekk jigi stabbilit li l-atti relattivi huma simulati, l-eccipjenti Salvina Grima xorta wahda tibqa’ legatarja tal-istess kwota indiviza in forza tat-testment fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tal-15 ta’ Settembru 1987 u ghalhekk t-talbiet attrici in kwantu dawn id-diretti kontra l-eccipjenti Rosita Curmi huwa biss esercizzju akkademiku.
2. In kwantu din il-kawza hija bbazata fuq id-dritt tal-attrici ghall-eredita tal-mejjet, Salvatore Curmi, din il-kawza hija preskritta bid-dekors tal-ghaxar (10) a tenur tal-artikolu 845 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta). Dan qed jinghad *‘a fortiori’* ghaliex fil-premessi tar-rikors promutur, l-attrici qeghda tibbaza t-talbiet taghha fuq id-dritt taghha bhala eredi tal-mejjet Carmelo Curmi, wiehed mill-eredi tal-mejjet Salvatore u Rosina konjugi Curmi.
3. Wkoll in kwantu li din il-kawza hija azzjoni ta’ rexxissjoni, ta’ obbligazzjoni tal-hames (5) snin a tenur tal-artikolu 1224 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta).
4. Mhux moghti lill-attrici bhala eredi “iure rappresentations’’ tal-mejtin Salvatore u Rosina konjugi Curmi li jattakkaw l-agir tal-atturi taghhom stante li l-werriet jussucciedi fid-dmirijiet u obbligi tad-‘decujus’. “Semel heres simper heres” u ghalhekk, illum l-atturi bhala eredi tal-mejjet missierha Carmelo Curmi li kien accetta l-wirt tal-mejtin Salvatore u Rosina konjugi Curmi jmur kontra l-agir u jimpunja att tal-awtur tieghu stess.
5. Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghal premess l-atti attakkati huwa regolari u ghandhom jircievi s-sanzjoni tal-Ligi.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fis-26 ta’ Awwissu 2009 minn Paul u Margaret konjugi Curmi (fol.51) eccepew illi:-

1. Preliminarjament stante li b'din il-kawza qed jigu attakkati zewg kuntrati li saru mill-konjugi Salvatore u Rosina Curmi u l-attrici qeda tagixxi bhala aventi kawza taghhom huwa necessarju li jkunu fil-kawza l-werrieta kollha tal-konjugi Curmi.
2. Kif spegjat l-istess attrici fil-paragrafu 6, tar-rikors taghha illum il-werrieta tal-konjugi Curmi huma: John, Emanuel, Paul, Victor, Carmel (mejjet) u Salvina ahwa Curmi.
3. Ghalhekk l-gudizzju mhux integru ghand ghandhom ikunu parti fil-kawza John u Emanuel ahwa Curmi.
4. Fil-mertu tal-kawza l-eccipjenti jirrimettu ruhhom ghall-provi ghal dak li jirrigwarda l-kuntratt tal-25 ta' Jannar 1988 atti Nutar Paul Pisani Dok A, li bih l-konjugi Salvatore u Rosina Curmi bieghu lil binthom il-konvenuta Salvina Grima nofs (1/2) indivi tal-lok ta' djar numru 56 Cenc Street, Sannat, bil-garage anness u mandra retroposta bil-prezz ta' Lm2000.
5. Ghal dak li jirrigwarda z-zewg kuntratti u cioe' dak tat-23 ta' Awissu 1988 Dok B kif korrett b'dak tal-15 ta' April 1989 Dok C it-tnejn tan-Nutar Paul Pisani, l-eccipjenti jirrimettu ruhhom ghall-provi ghal dak li jirrigwarda l-kwart (1/4) indiviz tal-fond mibjugh lil Victor Curmi.
6. Ghal dak li jirrigwarda l-kwart (1/4) indiviz tal-istess fond trasferit lil eccipienti Margaret Curmi ghalkemm huwa veru li din ma halsietx l-elf lira sehemha mill-prezz dana ma kienx donazzjoni imma kuntratt ta' 'datum in soluto' ghaliex kien hlas tas-servigi li hija kienet ilha taghmel lil Salvu Curmi ghal erba snin shah. Fil-fatt hija bieghet l-kwart indiviz taghha lil Victor Curmi xi sentejn wara bil-prezz ta' Lm2000.
7. Ghalkemm l-imsemmi kuntratt tat-23 ta' Awissu 1988 atti Nutar Paul Pisani kif korrett b'dak tal-15 ta' April 1989 tal-istess Nutar, ghal dak li jirrigwarda l-kwart indiviz (1/4) tad-dar 56 Triq Cenc, Sannat, bil-garage u mandra retroposta trasferit lill-eccpienti Margaret Curmi, dan ma kienx donazzjoni imma hlas ghas-servigi minnha resi lil Salvu Curmi ghal erba snin shah liema servigi kieku kellhu jigi likwidat l-kumpens dovut ghalihom kien ikun aktar mill-valur tal-kwart indiviz tal-fond imsemmi.

8. Meta wiehed jigi biex jaghti valur tal-parti indiviza mill-fond trasferia lill-konvenuta Margaret Curmi wiehed irrid mhux biss jiehu in konsiderazzjoni l-valur tal-propjeta fil-1988 imma wkoll li dan it-trasferiment kien soggett ghal usu u abitazzjoni kemm ta' l-istess Salvu Curmi kif ukoll taz-zewg uliedu Joseph u Anthony li kienu guvintur u ghadom id-dar.
9. Ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi michuda sa fejn din tolqot l-kwart (1/4) tal-fond mertu tal-kawza trasferit lill-eccipienti u dana bl-ispejjes kontra taghha.

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Dottor Jean Paul Grech (fol.144) prezentata fis-16 ta' April 2010 fejn jikkonferma illi:-

Huwa mhux edott mill-fatti tal-kaz u ghaldaqstant mhux f'posizzjoni li jissolleva l-eccezzjonijiet kollha applikabbli skond il-ligi. Difatti fil-prezent huwa lanqas m'ghandu indirizz, numru tat-telefon jew e-mail li jistghu jippermettulu li jaghmel kuntratt ma' John Curmi. Ghalhekk, l-esponenti qieghed jirrizerva li jipprezenta risposta guramentata ulterjuri jekk u meta huwa jkun fil-pussess ta' l-informazzjoni kollha mertu tal-kaz. Ghal kull buon fini pero' qieghed minn issa jikkontesta t-talbiet attrici.

Rat ir-rapporti tal-perit tekniku Frank Muscat.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw l-attrici, Salvina Grima, u Victor u Josephine konjugi Curmi. Ma jirrizultax li Paul u Margaret konjugi Curmi pprezentaw nota ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat:

1. Permezz ta' din il-kawza l-attrici qeghda tikkontesta zewg kuntratti li saru:-

a. Fil-25 ta' Jannar 1988 atti nutar Dr Paul George Pisani u li permezz tieghu Rosina u Salvu konjugi Curmi bieghu lil binthom **Salvina Grima** n-nofs indiviz tal-fond

numru 56, Triq Cenc, Sannat, Ghawdex ghall-prezz ta' Lm2,000;
b. Fit-23 ta' Awwissu 1988 atti nutar Dr Paul George Pisani Salvatore Curmi biegh ir-rimanenti nofs indiviz tal-fond lil **Victor Curmi u Margaret Curmi** bil-prezz ta' Lm2,000 u b'rizerva ta' dritt ta' uzu u abitazzjoni favur il-bejjiegh u ibnu Joseph Curmi;

fis-sens li dawn ma kienux bejgh izda donazzjoni.

2. Il-fatti huma s-segwenti:-
i. Salvu u Rosina Curmi kienu mizzewwgin.
ii. Rosina Curmi mietet fid-29 ta' Dicembru 1991. Fil-15 ta' Settembru 1987 ghamlet testment li permezz tieghu halliet legat lil Salvina Grima li kien jinkludi *".... in-nofs (1/2) indiviz ossija d-drittijiet kollha lilha spettanti fuq il-lok ta' djar markat bin-numru sitta u hamsin (56), Cenc Street, Sannat Ghawdex b'garage mieghu anness u b'mandra retroposta....."*. Pero ma nnominatx werrieta u ghalhekk il-wirt taghha hu regolat mil-ligi. It-tfal taghha huma John, Anthony, Joseph, Victor, Carmel, Emanuel, Paul u Salvina.
iii. Salvatore miet fl-1 ta' Ottubru 1992, intestat u ghalhekk wirtuh uliedu John, Anthony, Joseph, Victor, Carmel, Emanuel, Paul u Salvina.
iv. Mit-tfal mietu Joseph, Anthony, u Carmel Curmi.
v. L-attrici hi l-werrieta ta' Carmelo Curmi li miet fit-8 ta' Dicembru 2005 u halliha werrieta tieghu b'testment li ghamel fl-20 ta' Ottubru 2003 fl-atti tan-Nutar Josianne Cini.
vi. It-trasferiment li sar lil Salvina Grima fil-25 ta' Jannar 1988 atti nutar Dr Paul George Pisani sar meta kienet mizzewwga. Zewgha, Francesco Grima, miet fil-11 ta' Jannar 2008 u peress li miet intestat wirtuh uliedu Teddy Grima, Frankie Grima u Mary mart Lawrence Scerri.
vii. Fl-4 ta' Lulju 1990 gie pubblikat kuntratt ta' bejgh min-nutar Dr Paul George Pisani u li permezz tieghu Margaret u Paul konjugi Curmi bieghu lil Victor Curmi: *"..... kwart (1/4) indiviz ossija d-drittijiet kollha lilhom vendituri spettanti tal-lok tad-djar numru sitta u hamsin (56) Cenc Street, Sannat, Ghawdex b'garage mieghu anness u*

mandra retrostanti.......” (fol. 56). Bejgh li sar ghall-prezz ta’ Lm1,500. B’hekk iddisponew mis-sehem li akkwistaw minghand Salvu Curmi bil-kuntratt li sar fit-23 ta’ Awwissu 1988.

viii. Jirrizulta li l-wirt ta Salvu u Rosina konjugi Curmi ghadu ma nqasamx.

ix. B’kuntratt ta’ divizjoni li sar fil-25 ta’ Settembru 1992 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani, il-fond 56, Triq Cenc, Sannat, Ghawdex inqasam bejn Victor Curmi u Salvina Grima. Il-porzjon li giet assenjata lil Victor Curmi fiha kejl ta’ 910.32 metri kwadri, filwaqt li dik assenjata lil Salvina Grima fiha kejl ta’ 362.1 metri kwadri. Fil-kuntratt hemm deskrizzjoni tal-ambjenti li gew assenjati lil kull parti u annessa mal-kuntratt hemm pjanta (fol. 137.

x. Permezz ta’ kuntratt datat 19 ta’ Ottubru 2004 atti nutar Dr Paul George Pisani (fol. 58), Victor u Josephine Curmi bieghu lil Alexander Scicluna dik il-parti tal-fond li giet assenjata lilhom bil-kuntratt tal-1992 ghall-prezz ta’ Lm110,000.

xi. Il-perit tekniku Frank Muscat, ghamel stima tal-valur tal-proprjeta fis-sena 1988 fl-ammont Lm27,602 (€64,295) (fol. 203) wara li ha in konsiderazzjoni li fuq l-att inghata d-dritt ta’ uzu u abitazzjoni. Fl-istima originali (fol. 148) irrelata li fis-sena 1988 il-valur tal-proprjeta kien ta’ Lm13,500 (€31,446).

xii. Din il-kawza kienet preceduta minn kawza ohra fl-ismijiet **Carmelo Curmi vs Victor Curmi et** (Citaz. numru 67/1993) deciza fit-23 ta’ Ottubru 2007. F’dik il-kawza l-awtur tal-attrici kien qieghed jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratti fuq imsemmija. B’sentenza li nghatat fit-23 ta’ Ottubru 2007 il-qorti illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju wara li kkonkludiet li l-azzjoni kif proposta ma kenitx legalment koncepibbli. Il-qorti spjegat li gialadarba Carmelo Curmi ma kienx parti ghall-kuntratti ma setax jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt.

3. Fil-qosor il-principji rilevanti fir-rigward tas-simulazzjoni huma li:-

- Is-simulazzjoni hi forma ta’ frodi.

- Prova ta' simulazzjoni tista' ssir b'kull mezz, inkluz bix-xhieda. Min jallega s-simulazzjoni jrid iressaq provi konkludenti.
- Sabiex ikun hemm is-simulazzjoni irid ikun hemm ix-xjenza tal-partijiet li jkunu jridu joholqu l-att simulat.

4. Il-qorti ser tghaddi biex tikkunsidra l-eccezzjonijiet li nghataw mill-konvenuti:-

(A) **Victor u Josephine konjugi Grima, Salvina Grima, Teddy Grima u Frank Grima (fol. 48)**:-

(i) **L-attrici m'ghandix interess guridiku ghaliex anke kieku l-att li bih akkwistat kien simulat, Salvina Grima xorta hi legatarja tal-kwota indiviza permezz tat-testment li sar fil-15 ta' Settembru 1987 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani**.

Il-qorti ma taqbilx ma' din it-tezi. L-azzjoni tal-attrici m'hijiex intiza sabiex tiddikjara bhala null jew tannulla l-kuntratt li sar fil-25 ta' Jannar 1988 bejn Salvina Grima u l-ġenituri taghha. F'dan il-kaz m'hijiex tigi allegata s-simulazzjoni assoluta imma dik relattiva. Is-simulazzjoni li qeghda tipprospetta l-attrici hi dik maghrufa bhala **relattiva**, cjoe' meta l-partijiet ikunu riedu jaghmlu kuntratt taht apparenza ta' iehor. F'din it-tip ta' simulazzjoni l-iskop hu li tigi stabbilita r-realta' tal-att u titnehha l-forma apparenti tieghu (Volumi XXXIV.ii.666 u XLI.ii.980). Ovvjament kollox jiddependi mill-provi li jitressqu fil-meritu.

Ghalkemm f'testment li ghamlet fil-15 ta' Settembru 1987 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani halliet lil Salvina Grima b'legat nofs indiviz tal-fond 56, Triq Cenc, Sannat, fil-25 ta' Jannar 1988 ghamlet kuntratt flimkien ma' zewgha li bih ittrasferiet parti minn dak is-sehem. Il-kuntratt li sar fl-1988 wassal sabiex il-legat jibqa' bla effett irrispettivament jekk il-kuntratt kienx oneruz jew gratuwitu. Dan hu evidenti in kwantu fid-data tal-mewt ta' Rosina

Grima il-proprjeta ma kenitx ghadha tifforma parti mill-patrimonju tat-testatrici.

Ghalhekk l-eccezzjoni ser tigi michuda.

(ii) **Il-kawza hi preskritta skond l-Artikolu 845 tal-Kodici Civili**.

L-Artikolu 845 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew is-sehem rizervat, sew fis-successjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk ab intestato, tispicca bl-eghluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni.".

Din l-eccezzjoni hi wkoll minghajr bazi in kwantu:-

a. M'hijiex kawza fejn qieghed jintalab wirt, jewt legat jew sehem rizervat.
b. Ma nghatat l-ebda prova li l-wirt ta' Salvu u Rosina konjugi Curmi qieghed fil-pussess esklussiv tal-konvenuti li taw din il-eccezzjoni. Il-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 845 tal-Kodici Civili hi ta' natura akkwizittiva. Fil-kawza **Josephine Borg et vs Joseph Bianco** deciza fis-27 ta' Gunju 2008 mill-Qorti ta' l-Appell rega' gie konfermat:-*"Iz-zmien mahsub fl-Artikolu 845 gie mfisser bhala wiehed preskrittiv u mhux ta' dekadenza, u ghandu miz-zmien ta' preskrizzjoni akkwizittiva ("**Borg v. Zammit**", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 1955). Dan l-artikolu gie spjegat fis-sens li barra mill-element taz-zmien,* ***hemm bzonn li jigi ppruvat anke l-element attiv tal-pussess. Dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kazwali, izda jrid ikun il-pussess formali, jigifieri li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta`. Konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali u mhux bizzejjed il-pussess di diritto*** *(**Camilleri v. Camilleri**, deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Novembru, 2000)."*

Ghalhekk l-eccezzjoni ser tigi michuda.

(iii) **<u>L-azzjoni attrici hi milquta bil-preskrizzjoni ta' hames snin skond l-Artikolu 1224 tal-Kodici Civili</u>**.

L-Artikolu 1224 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"F'kull kaz iehor mhux imsemmi fl-ahhar zewg artikoli qabel dan, il-jedd ta' l-azzjoni ta' rexxissjoni ta' obbligazzjoni jaqa' bil-preskrizzjoni eghluq hames snin minn dak in-nhar li l-azzjoni tista' titmexxa, bla ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuni li jkollhom jedd ghal din l-azzjoni, bla hsara ta' kull disposizzjoni ohra ta' dan il-Kodici.".

Il-kawza odjerna m'hijiex titlob ir-rexxissjoni tal-kuntratti. Fil-fatt skond l-Artikolu 1209: *"Bir-rexxissjoni ta' kuntratt, jekk il-ligi ma tiddisponix xort'ohra, il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim."*.

Jekk kellhom jintlaqghu t-talbiet tal-attrici r-rizultat mhux ser ikun dak kontemplat fl-Artikolu 1209 tal-Kodici Civili, izda li l-qorti tiddikjara li l-kuntratti kienu ta' donazzjoni u mhux ta' bejgh. Ghalhekk l-att jibqa' validu.

Fil-kawza **Alfred Tonna vs Emmanuele Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-17 ta' Ottubru 1949 (Volum XXXIII) gie konfermat li azzjoni ta' simulazzjoni m'ghandix tigi konfuza ma' dik ta' rexxissjoni, u ma kienx japplika t-terminu tal-preskrizzjoni ta' sentejn jew hames snin li japplika fil-kaz ta' rexxissjoni ta' kuntratti.

L-eccezzjoni ser tigi michuda.

(iv) **<u>L-attrici ma tistax bhala werrieta b'rapprezentazzjoni tal-mejtin Salvatore u Rosina konjugi Curmi tattakka l-agir ta' Salvatore u Rosina konjugi Curmi</u>**.

L-Artikolu 801 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"Ir-rapprezentazzjoni ghandha bhala effett li ddahhal lir-rapprezentanti fil-lok, fil-grad, u fil-jeddijiet tar-rapprezentati.".

Skond l-Artikolu 806 m'hemmx rapprezentazzjoni ta' dawk li huma hajjin imma biss ta' dawk li huma mejta jew assenti ghal zmien twil.

Carmelo Curmi miet fit-8 ta' Dicembru 2005 u l-werrieta tieghu hi l-attrici. Carmelo Curmi hu wiehed minn ulied Salvu u Rosina Curmi, u peress li mietu intestati kien wiehed mill-werrieta taghhom.

Ghalkemm l-argument tal-konvenuti hu nteressanti, il-qorti ma taqbilx. Hekk per ezempju skond l-Artikolu 913 tal-Kodici Civili tfal li jirtu b'testment jew *ab intestato* ghandhom *"....igibu fil-massa tal-wirt, fl-interess biss tat-tfal jew dixxendenti l-ohra, li jirtu flimkien maghhom,* ***dak kollu li jkunu hadu b'donazzjoni minghand il-mejjet, direttament jew indirettament, meta d-donatur ma jkunx iddispona mod iehor****."* (Artikolu 913 tal-Kodici Civili). Filwaqt li d-decujus ghandu kull dritt li f'hajtu jaghmel att gratuwitu, min-naha l-ohra ma jistax jahrab mill-provvediment tal-ligi sabiex jippregudika d-drittijiet ta' werrieta tieghu jew x'uhud minnhom. Alternattivament ikun ifisser li min ikollu interess ikun kostrett jirrinunzja ghall-wirt u jitlob is-sehem rizervat. Is-sentenza **John Abela et vs Giovanna Abela et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Frar 1971 ittrattat kwistjoni simili, u kkonkludiet li werriet ghandu kull dritt li jaghmel kawza ghal dikjarazzjoni li l-kuntratt li ghamel l-awtur tieghu hu milqut minn simulazzjoni.

Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi wkoll michuda.

(v) **<u>Eccezzjoni fil-meritu li *"l-atti attakkati huwa regolari u ghandhom jircievi s-sanzjoni tal-ligi*</u>***."*.

Il-kawza **Joseph Vassallo et vs Carmelo Vassallo et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[1] fit-28 ta' Frar 1995 kienet tittratta d-differenza fil-valuri tal-proprjeta u dak dikjarat fl-att relattiv. Il-Qorti osservat:

[1] Imhallef Joseph Said Pullicino.

".... l-fattur rilevanti u spiss determinanti f'kazi simili huwa ***l-valutazzjoni tal-fond trasferit*** *u kif dan jikkompara mal-prezz attwalment imhallas............... Fil-verita' fil-kaz in ezami lanqas jirrizulta l-prova ill i l-prezz gie fil-fatt imhallas lill-missier, l-awtur tal-konvenuti. Il-paragun allura necessarjament irid isir mal-valur dikjarat fil-kuntratti. Sewwa qal il-perit legali li fil-valutazzjoni wiehed ghandu jiehu kont ta' meta saru l-atti li l-atturi qed ifittxu li jimpunjaw u hu bizzejjed li jigu stabbiliti valuri minimi anke jekk gustament tinghata certa latitudni ghall-fatt li l-kuntratti huma bejn il-missier u xi ulied."*.

Fil-kuntratt li fih:-

- **Salvina Grima** hi l-akkwirenti (25 ta' Jannar 1988 atti nutar Dr Paul George Pisani) jinghad: *"Bil-prezz ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) li l-vendituri jiddikjaraw li diga' ircevew qabel dan l-att u tal-istess ihallulha d-debita ricevuta."*.
- **Victor Curmi u martu Josephine Curmi** huma l-akkwirenti (23 ta' Awwissu 1988 atti nutar Dr Paul George Pisani), jinghad: *"..... bil-prezz ta' elfejn lira Matin (Lm2,000) li l-venditur jiddikjara li diga' rcieva qabel dana l-att u tal-istess qed tithalla d-debita ricevuta fuq dan l-istess att."*.

Il-qorti ser tghaddi issa biex tikkunsidra l-kuntratti li saru ma' kull wahda mill-persuni fuq imsemmija:-

(a) **<u>Salvina Grima</u>** - L-Avukat Dr Anton Refalo kien involut fil-kuntratt ta' Salvina Grima. Ighid li dakinhar li sar il-kuntratt kien prezenti; *"Biex nghagglu jien ghidt lil Salvina biex tghaddihom il-flus biex kif jigi n-Nutar niffirmaw il-kuntratt u nitilqu 'l hemm. Niftakar kien hemm ir-ragel ta' Rosina prezenti u dan biegh one fourth (1/4) minn sehmu mill-fond.* ***Jiena rajthom jghaddu, lil Salvina Grima, tghaddi l-flus lill-genituri taghha, ghoddewhom, somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) u sar il-kuntratt****..... Il-flus thallsu kienu kontanti tal-prezz..... Quddiem in-Nutar ma dehru l-ebda flus. Nikkonferma illi il-flus hadithom il-mara jigifieri Rosina, ir-ragel ma ha xejn. Kien hemm il-genituri ta' Salvina, Salvina u r-ragel taghha*

u kont prezenti jiena meta ghaddew il-flus, dan zgur." (fol. 123). Verzjoni li tikkorabora dak li xehedet Salvina Grima fis-sens li l-hlas sar qabel ma wasal in-nutar[2].

Il-qorti m'ghandix dubju li bil-kuntratt li sar fl-1988 il-konjugi Salvu u Rosina Curmi riedu jagevolaw lil binthom Salvina Grima in kwantu kienet ilha zmien tiehu hsieb lil Rosina Curmi. Irrizulta kif fit-trasferiment kien involut avukat sabiex presumibilment jaghti parir dwar kif l-ahjar isiru l-affarijiet. Fil-kawza 67/1993 Carmel Curmi kien qieghed isostni li l-att li sar fil-25 ta' Jannar 1988 kien null ghaliex Rosina Curmi ma kenitx mentalment kapaci li tiddisponi minn hwejjigha. Fl-istess kawza kien qal li bla pregudizzju l-att kien simulat *in toto* jew *in parte*. Fil-kawza prezenti l-attrici qeghda tibbaza fuq l-asserzjoni li hemm is-simulazzjoni relattiva, fis-sens li fir-realta' l-kuntratt tal-25 ta' Jannar 1988 ma kienx bejgh izda donazzjoni. Dan ifisser li l-attrici m'hijiex tallega li Rosina Curmi ma kenitx *compos mentis*, izda li Salvu u Rosina Curmi kienu flimkien ma' Salvina Grima ghamlu kuntratt oneruz fid-deher meta fir-realta kienu qeghdin jaghmlu kuntratt gratuwitu. Fil-fatt il-kawza hi mibnija fuq din il-premessa: ***"...... u kif stess jirrizulta mill-prezz ridikolarment baxx imnizzel fil-kuntratti, il-kuntratti fuq imsemmija ma kienux fil-fatt u ma kienux mahsuba li jkunu, kuntratti ta' komprovendita izda kienu simulati biex jahbu donazzjoni."*** [3]. Mill-atti jirrizulta li Rosina Curmi kienet tghix ma' bintha u li fl-1987 Rosina Curmi kienet diga' ghamlet testment li fih l-uniku disposizzjoni li ghamlet kien legat lil Salvina Grima tas-sehem li kellha fil-fond in kwistjoni *".... u dana bi tpattija ta' diversi servigi, kuri u assistenza resi minn bintha imsemmija u bil-kondizzjoni li tibqa' tipprestalha l-kuri, servigi u assistenzi necessarji sal-gurnata tal-mewt taghha."*. Jirrizulta wkoll li fl-ahhar snin ta' hajjitha Rosina Curmi kienet saret ghal kollox dipendenti minhabba l-kundizzjoni xejn tajba ta' sahhitha u marret tghix ma' bintha Salvina sakemm mietet. F'dan ix-xenarju wiehed jifhem li Rosina Curmi riedet tagevola lil bintha. Fin-nota ta' sottomissjonijiet Salvina Grima

[2] Fol. 208 tal-atti tal-kawza 67/1993.
[3] Paragrafu 3 tar-rikors guramentat.

argumentat li fir-realta' bejn il-konsangwini *"... joperaw kundizzjonijiet u fatturi li ma jezistux meta in-negozju jkun qed isir in open market."*. Dan hu veru pero b'daqshekk ma jfissirx li ma jkunux qeghdin jigu vvantaggati bi prezz baxx iktar mis-suq. Fih innifsu dan iwassal ghal donazzjoni indiretta.

Mill-provi li tressqu l-qorti ma tistax tasal sabiex tikkonkludi li fuq il-kuntratt tal-25 ta' Jannar 1988 il-partijiet (Salvu u Rosina konjugi Curmi u Salvina Grima) ma riedux li jsehh bejgh. Certament li l-oneru tal-prova qieghed fuq l-attrici. Fil-kaz li qeghda tipprospetta l-attrici l-proprjetarju jkollu l-intenzjoni univoka li jiddona, intenzjoni li tibqa' mohbija taht negozju oneruz (il-bejgh). Ghalhekk ikollok zewg negozji distinti: dak reali (gratuwitu), u dak apparenti (oneruz) li l-partijiet ma jridux. Min-naha l-ohra pero wara li qieset ir-rapporti tal-perit tekniku Frank Muscat u dak li xehed in eskussjoni dwar il-valur, hi daqstant iehor konvinta li fil-prezz giet agevolata; *"Dawn il-qrati diga' kellhom okkazzjoni jippronuncjaw rwiehhom fis-sens li meta hemm l-isproporzjon bejn il-valuri assenjati u dan f'mizura konsiderevoli jista' jissussisti* ***fl-istess kuntratt l-element ta' onerosita' u ta' liberalita' u dan ma jgibx in-nullita tal-kuntratt – ikun hemm il-parti oneruza u l-parti li tammonta ghal donazzjoni*** *(Ara Vincenzo Debono vs Nutar Dr V. Gatt nomine Vol. XXXVIII – 513 u AB vs Joseph Mifsud Bonnici nomine deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Settembru 1963."* (**John Abela et vs Giovanna Abela et** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Jannar 1986).

(b) **<u>Victor u Josephine konjugi Curmi</u>**:- Fil-kuntratt li sar ftit xhur wara dak ta' Salvina Grima, ma rrizultax li Rosina Curmi kienet involuta tant li bhala venditur deher biss Salvu Curmi. Il-kuntratt sar fit-23 ta' Awwissu 1988 fl-atti tan-nutar Dr Paul Pisani. F'dan il-kaz ma jirrizultax li qabel il-pubblikazzjoni kien sar xi konvenju jew negozjar dwar il-prezz, jew li l-venditur kellu per ezempju bzonn il-flus jew li kien qieghed il-proprjeta ghall-bejgh.

Fil-fehma tal-qorti n-nutara, bhala ufficcjali pubblici, ghandhom rwol ferm importanti u ma ghandhom

jippermettu qatt li jintuzaw bhala ghodda sabiex parti jew il-partijiet jaghmlu affarijiet li mill-bidu jkunu jidhru li warajhom hemm affarijiet suspettuzi. F'kazijiet simili ma tridx tkun xi genju sabiex tinduna li qeghdin isiru manuvri u maniggi sabiex tfal jinghataw preferenza fuq ohrajn. Ovvjament ma jfissirx li l-genitur m'ghandux dritt li jaghti jew ihalli hwejjgu lil min irid, pero l-affarijiet ghandhom isiru *above board*. Kieku Salvu Curmi ghamel testment minflok sar il-kuntratt in kwistjoni, ghalkemm il-probabilita hi li xorta kienu jinqalghu kwistjonijiet, il-kobba ma kenitx tkun imhabbla kif inhi f'dan il-kaz.

Victor Curmi xehed: *"L-attur qieghed ipoggi fid-dubbju it-trasferiment li saru ghaliex skond hu, il-genituri taghna ppreferew lili u lill-huthi Pawlu u Salvina.* ***Ghandi nghid li konna ahna li konna mmorru nzuruhom ta' sikwit. Rosa ghamlet certu zmien ma Salvina filwaqt li missieri Salvu ghamel ukoll zmien ghand hija Pawlu. Ahna hadna hsiebhom meta Margaret mart Pawlu kellha bzonn taghmel xi jiem l-isptar. Ghalhekk wiehed jisa jassikura li l-genituri taghna kienu aktar qrib taghna milli tal-attur."*** Kliem li ghall-qorti jkompli jsahhah il-fehma taghha li fir-realta n-negozju ma kien bejgh xejn izda mezz kif uhud mit-tfal u n-nisa taghhom inghataw preferenza.

Il-valuri tal-proprjeta skond l-istimi li ghamel il-perit tekniku Frank Muscat huma prova ohra li fir-realta il-prezz dikjarat fil-kuntratt hu ferm baxx. Dan irrispettivamnt ta' liema stima tigi kunsidrata, gialadarba l-perit ippropona tlett stimi differenti. Pero' f'dan il-kaz il-paragun bejn il-prezz dikjarat fil-kuntratt u l-valur skond l-istimi hi pjuttost marginali meta tqies ic-cirkostanzi l-ohra.

Margaret Curmi kompliet titfa' dell ikrah fuq il-kuntratt li sar fit-23 ta' Awwissu 1988 in kwantu:-

- Qalet li kif gara fil-kaz taghha u ta' zewgha, Victor u Josephine Curmi ma hallsux il-prezz li jissemma fil-kuntratt.
- Kienet mart Victor Curmi li ssuggeriet li minflok isir testment isir kuntratt ta' bejgh. Spjegat ukoll kif

Salvu Curmi ried li jaghmel testment, pero Victor u Josephine Curmi riedu li jsir mod iehor.

- Mix-xhieda taghha hu evidenti li l-omm, Rosina Curmi, ma kenitx involuta f'dan it-trasferiment. Wara li Margaret Curmi xehedet in kontro-ezami fis-seduta tal-14 ta' Mejju 2004, Victor u Josephine Curmi pprezentaw affidavit fejn qalu li ghamlu xi hames xhur iduru bl-omm. Dan il-fatt ma jfisser xejn, fis-sens li r-realta tibqa' li Rosina Curmi ma kenitx involuta u li l-kuntratt ta' bejgh sar sabiex tinghata l-apparenza ta' kuntratt oneruz meta fir-realta kien donazzjoni.

Il-qorti tirraguna li jekk fir-realta' l-partijiet verament riedu jaghmlu kuntratt oneruz, ma kien hemm l-ebda raguni ghalfejn ma ghamlux kuntratt li kien juri x'sar fir-realta'. Il-konkluzjoni hi wahda, li fil-kaz ta' Victor u Josephine Curmi il-kuntratt ta' bejgh intuza sabiex ma jintwerix li fir-realta' kienu qeghdin jircievu donazzjoni[4].

(B) **Paul u Margaret konjugi Curmi** (fol. 51):-

Jibda biex jinghad li l-ewwel tlett eccezzjonijiet gew sorvolati in kwantu b'digriet li nghata fit-30 ta' Ottubru 2008 il-qorti ordnat li jigu msejha fil-kawza Emanuel u John ahwa Curmi.

Fil-meritu d-difiza ta' dawn il-konvenuti hi li ghalkemm hu minnu li ma hallsux il-prezz, madankollu t-trasferiment ma kienx donazzjoni imma kuntratt ta' *datio in solutum* fis-sens li kien hlas ta' servigi li Margaret Curmi pprestat lil Salvu Curmi ghall-erbgha (4) snin.

Fil-kawza 67/1993 Margaret Curmi xehedet:-

"Jiena ghamilt erbgha snin indur bih, lil Salvu Curmi, billi kien gie joqghod mieghi. Salvu gie joqghod mieghi u zewgi ***f'Gunju 1988 u mill-ewwel ried li jaghmilli l-kuntratt li ghamilli****. Fil-fatt, kif ghidt, il-kuntratt sar f'Awissu 1988 tlett xhur wara li kien gie joqghod mieghi fejn baqa sakemm miet. Huwa kien qalli li marthu, Rosina,*

[4] L-istess ragunament japplika fil-kaz ta' Paul u Margaret konjugi Curmi.

kienet ghamlet li riedet bis-sehem taghha mid-dar u huwa seta jaghmel li jrid b'sehemu.".

Il-qorti m'ghandix dubju li fir-realta:-

i. Rosina Curmi ma kenitx involuta f'dan it-trasferiment.

ii. M'huwiex minnu li l-kuntratt kien intiz bhala *datio in solutum*. Margaret Curmi stess xehedet li meta sar il-kuntratt Salvu Curmi kien ilu biss tlett xhur ighix maghhom. ***Datio in solutum*** jipprezumi l-ezistenza ta' dejn, haga li f'dan il-kaz ma kienx hemm fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt meta tqies li fi kliem il-konvenuta stess Salvu Curmi mar ighix maghhom f'Gunju 1988. Inoltre, jekk kien *datio in solutum* x'kienet ir-raguni ghalfejn sar att ta' bejgh ? Ma nghatat l-ebda twegiba ghal din id-domanda. M'huwiex bizzejjed li Margaret Curmi qalet: *"Qed nigi mistoqsija mill-Qorti x'kienet ir-raguni ghalfejn il-kuntratt ighid illi hu bejgh, in-negozju, meta ahna ma hallasniex prezz, inwiegeb jiena fuq in il-kwistjoni diga' xehedt fil-kawza l-ohra u qeghda nikkonferma dak kollu illi ghidt f'dik il-kawza. L-affarijiet hallejthom f'idejn missier zewgi li kien jismu Saviour Curmi."* (fol. 120).

iii. Li ma thallasx prezz meta fil-kuntratt jinghad li thallas qabel dakinhar u sahansitra l-prezz baxx dikjarat meta paragunat mal-valur skond l-istima li ghamel il-perit tekniku[5], huma fihom infushom prova li t-trasferiment li sar fil-25 ta' Awwissu 1988 fir-realta' ma kienx bejgh izda donazzjoni. Dan kien kuntratt li sar biss ftit xhur wara dak li sar ma' Salvina Grima, u hu evidenti li kien hemm min mill-ahwa li kien qieghed jahseb ghal rasu.

(C) **<u>Dr Jean Paul Grech nomine (fol. 144)</u>**.

Dwar l-eccezzjonijiet li gew sollevati mill-kuratur deputat li qieghed jirraprezenta lill-assenti John Curmi m'hemmx xi tghid in kwantu kull ma qal hu li m'huwiex edott mill-fatt li taw lok ghal din il-kawza.

[5] Irrispettivament jekk bhala stima tqies l-ewwel rapport (fol. 183), dak li xehed in eskussjoni jew dak li qal fir-rapport ulterjuri (fol. 202). L-istess argument japplika fil-kaz ta' Victor u Josephine konjugi Curmi.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Victor u Josephine Curmi, Salvina Grima, Teddy Grima u Frank Grima.
2. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-istess konvenuti.
3. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-istess konvenuti.
4. Tichad ir-raba' eccezzjoni tal-istess konvenuti.
5. Fil-meritu tichad it-talbiet tal-attrici sa fejn jirreferu ghat-trasferiment li sar lil Salvina Grima fil-25 ta' Jannar 1988 peress li filwaqt li l-attrici qeghda titlob dikjarazzjoni li dan il-kuntratt hu milqut minn simulazzjoni relattiva ghaliex fir-realta' hu donazzjoni, il-qorti tikkonkludi li l-kuntratt fih element oneruz u ta' liberalita' kif spjegat hawn fuq.
6. Tiddikjara li l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-konvenut Paul u Margaret Curmi gew sorvolati bid-digriet li nghatat fit-30 ta' Ottubru 2008 u ghalhekk tiddikjara li huma ezawriti.
7. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet ta' Paul u Margaret Curmi u Victor u Josephine Curmi u tilqa' t-talbiet tal-atturi in kwantu dawn jirreferu ghat-trasferiment li ghamel Salvu Curmi lil Paul u Margaret Curmi u Victor u Josephine Curmi permezz tal-kuntratt pubbliku datat 23 ta' Awwissu 1988.

Spejjez tal-attrici u tal-kuratur Dr Jean Paul Grech ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom il-konvenuti Paul u Margaret Curmi u Victor u Josephine Curmi. B'dan li l-attrici ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mat-tieni talba peress li fil-fehma tal-qorti din hi xejn ghajr ripetizzjoni tal-ewwel talba. Kull parti ohra ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez rispettivi taghha.

< Sentenza Finali >

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