QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Jannar, 2021.

Numru 6

Rikors numru 38/13/1 JVC

L-Avukat Dottor Carmelo Galea u l-Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata fil-kwalita` taghhom ta' ezekuturi testamentarji tal-mejjet Carmel sive Charles Grech, kif ikkonfermati b'digrieti tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Volontarja tat-23 ta' Marzu 2004 u tat-8 ta' Lulju 2004 kif ikkonfermat b'digriet iehor tad-19 ta' Dicembru 2008 rispettivament, u l-istess Dottor Simon Galea Testaferrata bhala mandatarju tal-imsefrin Carrieanne Grech u Trudy Grech

v.

Dolores Josephine sive Doris Grech u b'digriet tal-15 ta' Dicembru 2015 Dr. Kevin Mompalao gie nnominat bhala kuratur *ad litem* sabiex jirraprezenta l-interessi tal-mejta Dolores Josephine sive Doris Grech liema digriet gie revokat permezz ta' digriet tas-6 ta' Jannar 2016, u b'digriet tas-6 ta' Jannar 2016 ġie trasfuż f'isem Mary Camilleri, Cettina Scicluna, Antoinette Zammit, Ina Zammit, Alfred Grech u Graziella Degabriele bhala mandatarja tal-imsiefer Marcel Grech u tal-imsefrin Michelle Del Re, Robyn Thierny, Dean Grech, Rachel Grech u Lisa Grech ilkoll ulied il-mejjet Frank Grech bir-riżerva tad-drittijiet kollha fil-liġi ta' Carrieanne Grech u Trudie

Grech fir-rigward tal-eredita` ta' Dolores Josephine sive Doris Grech

1. L-atturi ħarrku lill-konvenuta quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali sabiex fost affarijiet oħra jiġi ddikjarat li l-fond Main Square, 14,15 u 16 Misraħ Independenza, Victoria, Għawdex xtratu flimkien mal-mobbli, goodwill u liċenzji, bħala *prestanome* ta' Carmel sive Charles Grech. Huma talbu lill-Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara, okkorrendo, li hija akkwistat il-fond u kumpless maghruf bhala "Main Square" fin-numru erbatax, hmistax u sittax (14, 15, u 16) Misrah l-Indipendenza, Victoria, Ghawdex, flimkien mal-attrezzi u l-mobbli, il-gestjoni, il-goodwill, u l-licenzji u l-permessi kollha relativi fl-interess u prestanome ta' Carmel sive Charles Grech;*
>
> *"2.Tiddikjara li l-konvenuta hija obbligata li tittrasferixxi l-imsemmi fond flimkien mal-attrezzi u l-mobbli, il-gestjoni, il-goodwill, u l- licenzji u l-permessi kollha relattivi lill-eredità ta' Carmel Grech jew persuna jew persuni ndikati mir-rapprezentanti ta' dik l- eredità, purche kontestwalment ma' tali trasferiment, il-konvenuta tithallas is-somma ta' hamsin elf lira maltija (Lm50,000), illum ekwivalenti ghal mija u sittax-il elf erba' mija u tmienja u sittin euro u sebgha u sittin centezmu (€11,6468.67) dovuti lilha kif fuq inghad, u bir-rizerva ta' uzufrutt favur taghha ta' terz mill-fond u dan bil-kundizzjonijiet pattwiti f'dik l-istess skrittura;*
>
> *"3.Tiddikjara li l-konvenuta hija obbligata li thallas lil Carrieanne u Trudie ahwa Grech nofs l-introjtu nett mill-gestjoni tieghha tan- negozju fil-"Main Square" fuq imsemmi fit-termini tal-imsemmija skrittura u dan b'effett mid-data tal-mewt ta' Carmel sive Charles Grech;*
>
> *"4.Tillikwida l-ammont dovut minnha in sodisfazzjoni ta' din l-obbligazzjoni okkorrendo ad opera ta' periti nominandi;*
>
> *"5. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas l-ammont hekk dovut minnha bl-imghaxijiet relativi sad-data tal-pagament effettiv;*
>
> *"6. Tawtorizza lill-atturi li jpacu s-somma ta' tmint elef seba' mija u hamsa u tletin euro u hmistax-il centezmu (€8,735.15c) rapprezentanti l-bilanc dovut lilha mil-legat ordnat favur taghha mill-istess Carmelo sive Charles Grech fit-testment tieghu fuq iccitat ma' daqstant mis-somma li tigi likwidata favur taghhom esponenti bhala dovuta minnha fit-termini tal-premess".*

2. Fost l-eċċezzjonijiet li ngħataw mill-konvenuta hemm li qatt ma setgħet takkwista bħala *prestanome* ta' ħuha Carmel Grech għaliex fiż-żmien tal-akkwist ma kienx residenti Malta u skont il-Kap. 246 ma setax jixtri proprjeta` f'Malta jekk mhux bil-permess tal-Ministru tal-Finanzi. Għalhekk sostniet li kwalsiasi ftehim f'dak is-sens kien ikun vizjat minn kawża illeċita`.

3. Bis-sentenza appellata l-ewwel Qorti laqgħet dik l-eċċezzjoni u ċaħdet it-talbiet kollha tal-atturi.

Fatti.

4. Il-fatti prinċipali rilevanti għall-finijiet ta' dan l-appell huma li:

i. B'kuntratt pubbliku tat-8 ta' Awwissu 1978 pubblikat min-nutar Angelo Vella, il-konvenuta xtrat il-fond oġġett tal-kawża;

ii. Fil-31 ta' Diċembru 1999, il-konvenuta ffirmat skrittura li biha ddikjarat li l-fond oġġett tal-kawża, il-mobbli, ġestjoni, goodwill u liċenzji u permessi kienet akkwistathom u mexxithom fl-interess ta' Carmel sive Charles Grech. L-iskrittura kienet ukoll iffirmata minn Carmel Grech u l-avukat Carmelo Galea.

iii. Fl-iskrittura li hi dwar il-fond oġġett tal-kawża jingħad:

"Illi dan il-fond kien inxtara minnha bi flus u fl-interess ta' Charles Grech.

"..........

"1. Fl-ewwel lok, il-komparenti Doris Grech taċċetta u tirrikonoxxi illi l-fond fuq imsemmi flimkien ma' l-attrezzi u l-mobbli, il-ġestjoni, il-goodwill, u l-liċenzji u permessi kollha relattivi hija akkwistathom u ġestithom dejjem fl-interess ta' Charles Grech.

"2. Da parti tiegħu Charles Grech jirrikonoxxi u jiddikjara lilu innifsu ċert u likwidu debitur fil-konfront ta' Doris Grech fl-ammont ta' ħamsin elf lira Maltija (Lm50000) rappreżentanti kumpens dovut lilha għax-xogħol illi hija wettqet matul is-snin sabiex ġie akkwistat u immiljorat dan il-fond u n-negozju tiegħu u kif ukoll ammonti sborżati minnha matul is-snin fl-interess tiegħu.

"3. Għaldaqstant Doris Grech tkun tenuta illi fuq domanda fi kwalunkwe żmien da parti ta' Charles Grech tittrasferixxi dan il-fond fuq imsemmi flimkien mal-attrezzi u l-mobbli, il-ġestjoni, il-goodwill, u l-liċenzji u permessi kollha relattivi lill-istess Charles Grech jew persuna jew persuni ndikati minnu purche kontestwalment ma' tali trasferiment hija titħallas is-somma ta' ħamsin elf lira Maltija (Lm50000) lilha dovuta kif fuq ingħad.

"..........

"6.Charles Grech għandu jindennizza lil Doris Grech minn kull responsabbilta', dejn, jew passivita' oħra inkors minnha sal-lum fil-, jew minħabba jew per konsegwenza tax-xogħol illi hija wettqet fl-imsemmi fond u n-negozju ta' ġo fih.

"7. Salv il-premess il-partijiet jiddikjaraw li ma fadlilhomx pretensjonijiet aktar kontra xulxin naxxenti minn jew per konsegwenza tal-akkwist u tal-ġestjoni passata ta' dan il-fond u n-negozju ta' ġo fih. Għaldaqstant, kwalunkwe skrittura preċedenti ta' bejniethom illi in forza tagħha Charles Grech seta' kkostitwixxa ruħu ċert u likwidu debitur fil-konfront ta' Doris Grech kif ukoll l-iskrittura l-oħra tad-disgħa u għoxrin (29) tax-xahar korrenti qiegħda tiġi bis-saħħa tal-preżenti rexissa u terminata.

"..........".

iv. Carmel Grech miet fis-16 ta' Awwissu 2000. B'testment li għamel fil-31 ta' Diċembru 1999, ħalla bħala werrieta universali tiegħu lill-uliedu Carrieanne u Trudy aħwa Grech, taħt il-kondizzjoni sospensiva li jilħqu l-eta ta' ħamsa u erbgħin (45) sena. Innomina wkoll lill-avukat Carmelo Galea u Silvio Zammit bħala eżekuturi testamentarji.

v. B'digriet mogħti fis-7 ta' Mejju 2004 il-qorti volontarja neħħiet lil Silvio Zammit minn eżekutur minħabba *"in-nuqqas ta' interess fl-eredita' tal-imsemmi Charles Grech"*. Fl-2005 Silvio Zammit ippreżenta kawża (22/2005) li biha impunja dak id-digriet. B'sentenza tat-8 ta' Jannar 2013 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri laqgħet it-talbiet ta' Zammit u ħassret id-digriet tas-7 ta' Mejju 2004 u ordnat li jerġa' jinħatar bħala eżekutur testamentarju. Mis-sentenza appellaw l-avukat Galea u wlied Carmelo Grech.

vi. Fl-2006 il-konvenuta ppreżentat il-kawża **Doris Grech v. Dr. Carmelo Galea nomine** (2/2006) għar-rexxissjoni tal-iskrittura tal-31 ta' Diċembru 1999. Kawża li eventwalment irrinunzjat għaliha.

vii. B'digriet mogħti fit-18 ta' Jannar 2013, il-qorti volontarja ħatret lill-avukat Dr. Simon Galea Testaferrata bħala ko-eżekutur ta' Carmel Grech.

viii. Fis-6 ta' Ġunju 2013 l-atturi ppreżentaw il-kawża in eżami sabiex fost affarijiet oħra l-konvenuta tonora l-obbligazzjoni li titrasferixxi l-fond oġġett tal-kawża lill-wirt ta' Carmel Grech skont skrittura privata li ffirmat fil-31 ta' Diċembru 1999.

ix. B'sentenza tas-26 ta' Mejju 2017 il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell li sar fil-kawża 22/2005.

x. Fis-27 ta' Ġunju 2017 il-kawża tal-lum ġiet deċiża mill-Qorti tal-ewwel grad, u li biha ntlaqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuti li kien hemm kawża illeċita u ċaħdet it-talba tal-atturi. Fl-14 ta' Lulju 2017 l-atturi appellaw mis-sentenza.

5. Fil-qosor l-aggravji tal-appell tal-atturi ġew spjegati hekk:

> *"1. L-ewwelnett, l-esponenti jiddikjaraw li huma ma jaqblux mal-interpretazzjoni adottata mill-ewwel Onorabbli Qorti, ċjoe' li kull min, għaliex ai termini tal-Kap. 246, huwa pprojbit milli jakkwista proprjeta` immobiljari f'ismu, jinkariga terz sabiex jaġixxi bħala prestanomen u jakkwista dik il-proprjeta` fuq isem dak it-terz, bl-obbligu f'dan it-terz li jekk u meta jkun legalment possibbli għall-prinċipal li jakkwista dik il-proprjeta` fuq ismu, jittrasferixxi dik il-proprjeta` lill-prinċipal ikun qiegħed jaġixxi kontra l-ordni pubbliku ta' Malta, u għalhekk l-operat jkun cirkoskritt bl-eċċezzjoni tal-causa illeċita;*
>
> *"2. Fit-tieni lok, lanqas ma jaqblu mal-interpretazzjoni tal-Ewwel Onorabbli Qorti fis-sens li huma qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom eskluzivament fuq dak li seħħ fl-1978, b'mod li allura l-iskrittura ffirmata fil-31 ta' Diċembru 1999 isir kompetament irrilevanti għad-deċiżjoni ta' din l-eċċezzjoni partikolari".*

6. Fis-sentenza appellata l-motivazzjoni tal-ewwel Qorti hi s-segwenti:

"Illi l-atturi nomine fis-sottomissjonijiet finali taghhom iwarrbu din l-eccezzjoni billi jsostnu li l-kawza odjerna hija bbazata fuq l-iskrittura privata a fol. 7 et seq tal-process datata 31 ta' Dicembru 1999 u jargumentaw illi f'dak iz-zmien Carmel Grech kellu kull jedd fil-ligi li jiffirma l-iskrittura kif redatta. Da parti taghhom il-konvenuti ma jaqblux mas-sottomissjonijiet tal-atturi u jinsistu li l-pern kollu tal-kawza huwa l-kuntratt tas-sena 1978 u l-allegazzjoni da parti tal-atturi li Dolores Grech agixxiet ta' prestanome ghal huha Carmel Grech, appuntu ghaliex dak iz- zmien stante li huwa kien residenti l-Ingilterra ma setax jakkwista proprjeta`' f'Malta jekk mhux bil-permess tal-awtoritajiet koncernati u b'rata differenti ta' taxxa.

"Illi din il-Qorti wara li rat l-atti kollha tqis li s-sottomissjoni tal-konvenuti li l-pern kollu tal-kawza u t-talbiet attrici huwa l-kuntratt ta' xiri tas-sena 1978 hija gjustifikata. Fil-fatt it-tieni premessa tar-rikors guramentat taqra appuntu kif isegwi:

> *'Illi dan il-fond kien inxtara minnha bi flus u fl-interess ta' Carmel sive Charles Grech, u ghalhekk il-konvenuta kienet qeghdha tagixxi biss bhala prestanome tal- imsemmi Carmel sive Charles Grech.'*

"Apparti minn hekk l-ewwel talba attrici taqra kif isegwi:

> *'Tiddikjara, okkorrendo, li inti akkwistajt il-fond u kumpless maghruf bhala "Main Square" fin-numru erbatax, hmistax u sittax (14, 15, u 16) Misrah l- Indipendenza, Victoria, Ghawdex, flimkien mal-attrezzi u l-mobbli, il-gestjoni, il-goodwill, u l-licenzji u l-permessi kollha relattivi fl-interess u prestanome ta' Carmel sive Charles Grech;'*

"Dato ma non concesso f'dan l-istadju li verament Dolores Grech agixxiet bhala prestanome ta' Carmel Grech fil-kuntratt ta' xiri lura fis-sena 1978, dan huwa appuntu dak li l-Qorti qed tigi mitluba tikkonferma fl-ewwel talba tal-atturi. Isegwi li l-bazi tal-kawza kollha tal-atturi hija appuntu d-dikjarazzjoni mitluba minn din il-Qorti fl-ewwel talba li Dolores Grech kienet qed tagixxi fl-interess u bhala prestanome ta' Carmel Grech fuq il- kuntratt ta' xiri. Tant hu hekk li l-istess skrittura datata 31 ta' Dicembru, 1999 ghandha bhala bazi taghha d-dikjarazzjoni 'illi dan il-fond kien inxtara minnha bi flus u fl-interess ta' Charles Grech'. Isegwi li jekk tirnexxi din l-eccezzjoni da parti tal-konvenuti konsegwentement it- talbiet kollha tal-atturi jkunu kolpiti bil-'causa illecita' u ghalhekk insostenibbli quddiem din il-Qorti.

"Illi jirrizulta mill-atti li l-Avukat Dr. Carmelo Galea stess a fol. 82 tal-process numru 2/2006 jaghti r-raguni skont l-istess atturi ghalfejn allegatament il-kuntratt ta' xiri tal-Main Square sar f'isem Dolores Grech kif isegwi:

> *'Kien f'dik l-okkazzjoni illi saru diskussjonijiet dwar il-proprjeta`' ta' Main Square. Kien gie spjegat lili minn Charlie Grech, fil-prezenza u bl-intervent ferm attiv ta' Doris Grech illi dik il-proprjeta`' kienet inxtrat bi flus Charlie Grech. Izda minhabba l-ligi dwar l-Akkwist ta' Proprjeta`' Immobiljari minn persuni mhux residenti f'Malta kif kienet dak iz-zmien, ma setax jixtri l- proprjeta`' fuq ismu u allura kienet inxtrat fuq isem Doris Grech. Ma inix f'posizzjoni illi nghid ghala dan il-fond ma kienx inxtara fuq isem xi kumpannija minn dawk li kellu Charlie Grech ghaliex dakinhar ma qghadtx noqghod nidhol f'dan id-dettal, u wara hadd ma spjegali din ir-raguni.'*

"Jirrizulta ghalhekk li jekk din il-Qorti, ai fini tal-argument ta' din l-eccezzjoni kellha tiehu bhala veritiera l-pretensjoni tal-atturi li l-fond inxtara minn Dolores Grech bhala prestanome ta' huha, tirrizulta allura cara u ammessa mill-atturi stess ir-raguni ghalfejn dan sar, cioe', sabiex tigi evitata l-applikazzjoni tal-ligi dwar l-Akkwist ta' Proprjeta`' Immobiljari li appuntu ma kinitx tippermetti li dik il-proprjeta`' fis-sena 1978 tinxtara minn Carmel Grech li ma kienx residenti Malta jekk mhux b'permess appositu u rata ta' taxxa diversa.

"..........

"Jirrizulta ghalhekk li minnu nnifsu l-fatt li persuna tidher bhala mandatarju prestanome ghal xi haddiehor anki minn linja ta' gurisprudenza twila, kif anki abilment kwotati mil-legali tal-konvenuti, dan huwa permissibbli u l-obbligi naxxenti minn tali transazzjoni bejn il-mandatarju u l-mandant ghandhom isibu sostenn mill-Qrati. Dan kollu izda jsib limitazzjoni fl-artikolu 1857 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

> *'Il-mandat ghandu jkollu bhala skop tieghu haga lecita li min jaghti l-mandat seta' jaghmel huwa nnifsu.'*

"................

"Illi li kieku din il-Qorti ai fini ta' din l-eccezzjoni kellha temmen il-versjoni dikjarata bil-gurament tal-atturi stess (ara l-affidavit ta' Dr. Carmelo Galea a fol. 79 et seq tal-process 2/2006) allura jirrizulta li Carmel Grech ma kellu l-ebda jedd fil-ligi li lura fis-sena 1978 jakkwista proprjeta`' fil-Gzejjer Maltin jekk mhux bid-debitu permess ai termini tal-Kap 246 tal-Ligijiet ta' Malta, f'liema kaz kieku ntalab il-permess u kieku dan inghata Carmel Grech kien ihallas taxxa ferm oghla minn dik imhallsa minn persuna residenti f'Malta. Jirrizulta izda ex admissis mill-attur Dr. Carmelo Galea anki fix-xhieda tieghu fl-atti odjerni (mhux biss dawk annessi) li minn ricerka li huwa ghamel Carmel Grech qatt ma talab li jinhareg tali permess f'ismu (ara fol. 343 et seq). Jidhol ghalhekk fis-sehh il-principju stabbilit permezz tal-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata illi la darba Carmel Grech bhala persuna mhux residenti f'Malta ma setax jakkwista proprjeta`' f'Malta jekk mhux bil-permess skont il-Kap 246 tal-Ligijiet ta' Malta allura fin-nuqqas ta' dan il-permess

ma setax Carmel Grech legalment jaghti mandat lil Dolores Grech biex hi tixtri ghan-nom tieghu.

"Illi jsegwi wkoll li ai termini ta' gurisprudenza u ligi f'sitwazzjoni fejn il-kuntratt tas-sena 1978 huwa allura milqut b'causa illecita, isegwi li l-mandanti f'dan il-kaz Carmel Grech ma ghandu l-ebda azzjoni fil-ligi kontra l-mandant f'dan il-kaz Dolores Grech – ex turpi non oritur actio. Kif gia accennat aktar 'il fuq, l-atturi jinsistu li l-bazi tal-kawza odjerna hija l-iskrittura tal-31 ta' Dicembru, 1999 u mhux il-kuntratt tas-sena 1978. Apparti li din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni stante li l-ewwel talba attrici hija unikament ibbazata fuq il-kuntratt ta' xiri tas-sena 1978, il-Qorti tinnota wkoll illi izda li tali sottomissjoni tinjora l-gurisprudenza li ssostni li kull obbligazzjoni li twieldet mill-ftehim milqut bil-causa illecita f'dan il-kaz il-kuntratt ta' xiri tas-sena 1978 hija wkoll meqjusa bhala bbazata fuq causa illecita u ghalhekk din il-Qorti ma tistax legalment tordna l-esekuzzjoni tal-ftehim tal-31 ta' Dicembru, 1999 li jaghmel referenza diretta fil-premessi tieghu ghad-dikjarazzjoni li 'l- fond kien inxtara minnha bi flus u fl-interess ta' Charles Grech'. Jirrizulta li fuq dan il-ftehim tal-31 ta' Dicembru, 1999 huma bbazati l-bqija tat-talbiet attrici.

"Il-Qorti ghalhekk in vista tal-kontenut kollu tal-atti processwali li l-Qorti rat kelma b'kelma u in vista ta' dak kollu suespost tqis li t-tieni eccezzjoni konvenuta hija gustifikata u ser tigi milqugha stante li jirrizulta li t-talbiet kollha attrici huma kolpiti bil-causa illecita (liema eccezzjoni tista' titqajjem sahansitra mill-Qorti stante li tmur kontra l-interess pubbliku) u ghalkemm ma jistghux isibu sostenn minn din il-Qorti b'dan li ser jigu lkoll michuda".

7. Il-konvenuti talbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara l-appell deżert għaliex isostnu li meta l-avukat Carmel Galea ġie notifikat bl-avviż ta' smigħ u kawtela, kien qiegħed jidher kemm bħala eżekutur testamentarju u wkoll bħala mandatarju tal-assenti aħwa Grech. Talba bażata fuq il-fatt li fi tweġiba ġuramentata fil-kawża **<u>David Borg et v. Carrie Anne Grech et</u>** (17/2019), l-avukat Galea iddikjara li hu mandatarju tal-aħwa Grech.

8. Il-Qorti taqbel mal-appellati li dak il-fatt waħdu ma jfissirx li fiż-żmien meta l-avukat Galea rċieva n-notifika tal-avviż ta' smigħ tal-appell

u kawtela (15 ta' Mejju 2020), irċievih bħala eżekutur testamentarju u wkoll mandatarju tal-atturi Carrieanne u Trudy aħwa Grech.

9. Għaldaqstant tiċħad it-talba tal-konvenut sabiex tiddikjara l-appell deżert *ai termini* tal-Artikolu 209 tal-Kap. 12.

Eċċezzjoni preliminari.

10. Il-konvenuti jsostnu li l-appell hu null għaliex Silvio Zammit hu wieħed mill-eżekuturi testamentarji ta' Carmel Grech u ma ppreżentax ir-rikors tal-appell. Il-konvenuti spjegaw li b'sentenza li ngħatat minn din il-Qorti fis-26 ta' Mejju 2017 fil-kawża **Silvio Zammit v. Avukat Francesco Depasquale nomine et** (Rikors numru: 22/2005), kien miċħud l-appell tal-konvenuti u konfermata s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-8 ta' Jannar 2013 li biha:

i. Ħassret id-digriet li tat il-qorti volontarja fis-7 ta' Mejju 2004 li bih Silvio Zammit tneħħa minn eżekutur testamentarju ta' Carmel Grech;

ii. Ordnat li Silvio Zammit jerġa' jinħatar bħala eżekutur testamentarju.

11. Ir-rikors tal-appell kien preżentat fl-14 ta' Lulju 2017, filwaqt li skont l-appellati d-digriet li bih Silvio Zammit reġa' nħatar eżekutur testamentarju ngħata fit-13 ta' Lulju 2017. Fatt li ma giex kontestat mill-appellanti. Għalhekk dakinhar li ġie ppreżentat ir-rikors tal-appell, l-avukat Dr. Simon Galea Testaferrata ma kienx għadu jokkupa l-kariga ta' eżekutur testamentarju. B'hekk ma kellux *locus standi* sabiex jippreżenta r-rikors tal-appell.

12. L-appellati għamlu riferenza għall-Artikolu 774 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi:

> *"Meta t-testatur ikun ħatar żewġ eżekuturi testamentarji jew iżjed, huma ma jistgħux jaġixxu jekk mhux flimkien, meta ma jkunx ġie mogħti lilhom mit-testatur li jistgħu jaġixxu wkoll kull wieħed minnhom. F'dan l-aħħar każ kull wieħed minnhom iwieġeb għall-att tiegħu nnifsu"*.

13. Fil-każ in eżami t-testatur ma kienx ta l-fakolta` lill-eżekuturi testamentarji sabiex kull wieħed minnhom jaġixxi għal rasu.

14. Ma jirriżultax li hemm prova li l-avukat Galea jew l-avukat Testaferrata kienu ġew infurmati bid-digriet li tat il-qorti volontarja fit-13 ta' Lulju 2017, ċioe` d-digriet li bih Silvio Zammit kien reġa' ġie konfermat bħala wieħed mill-eżekuturi testamentarji ta' Carmel Grech.

15. Rilevanti li fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2020 l-avukat Galea talab differiment sabiex jikkomunika ma' Silvio Zammit sabiex tingħata l-

garanzija għall-ispejjeż tal-appell. F'dik is-seduta l-avukat Galea kien spjega li t-talba għall-għoti tal-*cautio iuratoria* kienet saret bi żball għaliex kien hemm flus f'kont bankarju tal-wirt li setgħu jkopru d-depożitu li kellu jsir. Fil-fatt talab lill-qorti sabiex tagħtih żmien sabiex *".... jipprova jġib il-firma ta' Silvio Zammit sabiex tkun tista' titħallas il-kawtela minn dan il-kont"*.

16. Jirriżulta li d-depożitu tal-kawtela sar fit-23 ta' Novembru 2020. Fatt li jagħti lill-Qorti x'tifhem li l-eżekutur testamenatrju Silvio Zammit ta l-kunsens tiegħu sabiex jiġu żbankati flus li kien hemm il-bank sabiex iservu bħala garanzija għall-ispejjeż tal-kawża. Dan fih innifsu jimplika li Zammit, l-eżekutur testamentarju l-ieħor, jaqbel li jitkompla l-proċess tal-appell.

17. Għaldaqstant, tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti.

<u>Meritu tal-appell.</u>

18. Minkejja li fl-eċċezzjonijiet il-konvenuta kkontestat li meta xtrat il-fond kienet qiegħda tidher bħala *prestanome* ta' ħuha Carmel Grech, l-ewwel Qorti għażlet li l-ewwel tiddeċiedi jekk kienx hemm *causa illecita* f'każ li l-ftehim bejn l-aħwa kien verament li l-konvenuta tixtri l-fond f'isimha pero` fl-interess ta' ħuha Carmel Grech. Għalhekk l-ewwel Qorti

għamlet presunzjoni li kien hemm ftehim ta' *prestanome* bejn l-aħwa sabiex iddeċidiet dik l-eċċezzjoni.

19. Fiż-żmien li nxtara l-fond mill-konvenuta (sena 1978), l-Artikolu 3 tal-Kap. 246 kien jagħmilha ċara li persuna mhux residenti f'Malta ma tistax takkwista immobbli f'Malta. Kwalsiasi kuntratt f'dak is-sens ikun null u, *".... mingħajr effett għall-finijiet kollha tal-liġi u dwar il-persuni kollha"*. Għalkemm il-liġi kienet ukoll f'dak iż-żmien tikkontempla l-possibilta` li l-Ministru responsabbli għall-finanzi jagħti permess lill-persuna mhux residenti sabiex jixtri immobbli f'Malta (Art. 5), f'dan il-każ ma saritx applikazzjoni f'dak is-sens.

20. Mhemmx kontestazzjoni li fiż-żmien tal-akkwist Carmel Grech ma kienx residenti Malta. Inoltre, ma kienx parti u lanqas jissemma fil-kuntratt ta' akkwist tal-fond oġġett tal-kawża.

21. Skont il-verżjoni li ta Dr. Carmelo Galea, Carmel Grech kien informah li l-fond inxtara f'isem il-konvenuta peress li ma setax jixtri proprjeta` f'Malta billi ma kienx residenti Malta. Jekk dik hi l-verita`, fiż-żmien tal-akkwist kien illegali l-ftehim bejn l-aħwa li l-konvenuta tixtri fl-interess ta' ħuha l-fond meritu tal-kawża bħala *prestanome* tiegħu. L-ewwel talba tal-atturi hi proprju sabiex il-Qorti tiddikjara li l-akkwist tal-

fond mill-konvenuta kien bħala *prestanome* u fl-interess ta' ħuha Carmel Grech.

22. Fl-aggravju l-atturi argumentaw:

> *"Fl-umli fehma tal-esponenti, minn din id-disposizzjoni ma titnissel l-ebda projbizzjoni jew divjet kontra li persuna ċittadina ta' Malta (Tizju) tidħol taġixxi bħala prestanome għal persuna li ma hijiex ċittadin ta' Malta jew ma hijiex residenti f'Malta (Sempronju), u imbagħad tittrasferixxi l-proprjeta` lil Sempronju darba li Sempronju jkun irnexxielu jakkwista l-permess neċessarju mingħand il-Ministru tal-Finanzi jew meta jissodisfa l-kundizzjonijiet ta' ċittadinanza u/jew residenza sabiex ikun jista' jakkwista tali proprjeta`"*.

23. Minħabba l-projbizzjoni fl-Art. 3 (illum Art. 4) u l-fatt li ma ntalabx il-permess tal-Ministru responsabbli għall-finanzi, il-ftehim ta' *prestanome* li sar bejn l-aħwa kien milqut minn kawża illeċita għaliex sar sabiex Carmel Grech jevadi l-projbizzjoni ta' liġi ta' ordni pubbliku (Art. 990 tal-Kodiċi Ċivili). Għalhekk fl-1978 il-proprjeta` nxtrat mill-konvenuta.

24. Hu veru li fl-1978 Carmel Grech ma xtarax f'ismu l-immobbli mingħajr il-permess tal-Ministru responsabbli għall-Finanzi. Madankollu, dak rilevanti hu jekk il-ftehim ta' *prestanome* li sar bejn l-aħwa kienx leċitu. L-atturi argumentaw li kull m'għamel Carmel Grech kien:

> *"..... ftiehem mal-konvenuta li din tal-aħħar tixtri l-proprjeta`' fuq isimha, filwaqt li Carmel Grech joħroġ il-flus kollha għal tali akkwist. Fil-fatt, sakemm Carmel Grech dam residenti barra minn Malta, huwa ma għamel l-ebda tetattiv sabiex jakkwista l-proprjeta` fuq ismu"*.

25. Pero` jibqa' l-fatt li fix-xenarju li fuqha l-atturi bbażaw il-kawża, il-konvenuta xtrat il-fond fuq inkarigu u fl-interess ta' Carmel Grech. Art. 1857 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

> *"(1) Il-mandat għandu jkollu bħala skop tiegħu ħaġa leċita li min jagħti l-mandat seta' jagħmel huwa nnifsu".*

26. L-inkarigu li ta lill-konvenuta sabiex tixtri l-fond oġġett tal-kawża kien proprju minħabba li ma setax jidher hu personalment fuq il-kuntratt u jixtri l-fond f'ismu. Għalhekk l-iskop tal-mandat kien biex jevadi l-projbizzjoni tal-Art. 3 tal-Kap. 246, u għalhekk kien illeġittimu.

27. F'dan ir-rigward il-qorti tagħmel riferenza għas-sentenza **Judith Lucchesi nomine v. Rita armla minn Ronald Sultana proprio et nomine et** tat-3 ta' Diċembru 2004, fejn din il-Qorti rraġunat:

> *"24. Bhala konkluzjoni, din il-Qorti ghandha tirrileva li ghalkemm hija tinklina li taccetta bhala sodisfacentement provata t-tezi tas-socjeta` appellanti li l-akkwist tal-fond in kwistjoni, Roland Sultana agixxa bhala prestanome ghas- socjeta` appellanti, madanakollu xorta wahda din il-Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet tas-socjeta` appellanti li tirrevoka s-sentenza appellata u b'hekk tilqa' t-talbiet kontenuti fl-att tac-citazzjoni. Dan ghaliex l-Artikolu 1857 tal-Kodici Civili espressament jghid li l-mandat ghandu jkollu bhala skop tieghu haga lecita li min jaghti l-mandat seta' jaghmel huwa nnifsu. Issa fil-kaz odjern irrizulta abbundantament li dakinhar li sar il-kuntratt, li huwa esebit ma' l-att tac-citazzjoni, s-socjeta` appellanti ma setghetx takkwista ghaliha nnifisha l-fond meritu tal-kawza minghajr ma qabel xejn tottjeni l-permess skond il-Kap. 246 tal-Ministru responsabbli ghall-Finanzi. Isegwi li l-ftehim li Roland Sultana jagixxi bhala prestanome tas-socjeta` appellanti kien imur kontra l-imsemmi Kap. 246. Is-socjeta` appellanti li kienet konsidrata bhala persuna mhux residenti Malta, ma setghetx takkwista proprjeta`` f'Malta jekk mhux bil-permess skond l-imsemmi Kap. 246 u allura <u>fin-nuqqas ta' dan il-permess hija ma setghetx taghti mandat lil Roland Sultana biex dan jaghmel ghan-nom taghha dak li huma kienu prekluzi li jaghmlu bil-ligi. Jidher ghalhekk li kull obligazzjoni li twieldet</u>*

> *minn dak il-ftehim ghandu jitqies bhala bazat fuq kawza illecita u din il-Qorti ma tistax tordna l-ezekuzzjoni ta' dak il-ftehim, kif appuntu qeghdha titlob is-socjeta` appellanti, ghaliex b'hekk hija tkun qeghdha tirrendi ruhha komplici fit-twettiq ta' haga illecita".*

28. Mhemmx kontestazzjoni li fid-data tal-akkwist tal-fond, Carmel Grech ma kienx *'persuna residenti ta' Malta'* kif imfisser fil-Kap. 246 u bħala tali kien projbit jixtri immobbli f'Malta.

29. L-atturi komplew jargumentaw li:

> *"Jekk ikollu jitqies ...... li Carmel Grech akkwista l-proprjeta` fl-1978, allura jkun ifisser li l-akkwist ta' Doris Grech innifisha bħala prestanome għal ħuha huwa radikalment null. Il-proprjeta`' de quo ma tista' qatt tkun proprjeta` tal-konvenuta, imma għandha tiġi ritornata lura lill-vendituri oriġinali, li min-naħa tagħhom għandhom jirritornaw lil Carmel Grech il-prezz imħallas lilhom dakinhar tal-bejgħ".*

30. Pero` hu l-ftehim bejn l-aħwa li hu illeċitu, u għalhekk Carmel Grech ma setax jitlob għat-trasferiment tal-fond f'ismu ġialadarba kien bażat fuq ftehim illeċitu. Din mhijiex kwistjoni li l-qorti tippremja lill-konvenuta li pparteċipat f'illegalita`. Il-kwistjoni hi li l-qorti ma tistax twettaq ftehim li min-nisel tiegħu kien illegali (ara Art. 991 tal-Kodiċi Ċivili).

31. Argument ieħor li għamlu l-atturi hu li wara l-1978, saru diversi emendi fil-liġi li fetħu l-possibilta` ta' akkwist ta' immobbli għall-persuni li qabel ma setgħux jakkwistaw f'Malta. Komplew:

> *"Per konsegwenza ta' dawn l-emendi, u peress li huwa kien ċittadin ta' Malta, li għex f'Malta għall-perjodu kontinwu ta' iktar minn ħames snin, Carmel Grech seta' (b'applikazzjoni tal-artikolu 3 kif rinumerat u*

introdott bl-Att III.2004.83) liberament jakkwista proprjeta` immobiljari f'Malta mingħajr permess mingħand il-Ministru tal-Finanzi".

32. L-emendi li saru ma kinux servew biex jagħmlu legali dak li kien preċedentement illegali. Il-ftehim li sar bejn l-aħwa fiż-żmien tal-akkwist tal-immobbli kien illegali, u hekk baqa'. Għalhekk jibqa' mingħajr effett.

33. L-atturi jsostnu wkoll li meta l-aħwa ffirmaw l-iskrittura fl-1999, saret emenda fil-liġi li kienet, *".... tippermetti lil ċittadini ta' Malta li jakkwistaw proprjeta` immobiljari f'Malta mingħajr il-ħtieġa ta' permess mingħand il-Ministeru tal-Finanzi anki jekk dawn igħixu barra minn Malta"*. Hu fatt li bl-Att I tal-1988 id-definizzjoni ta' *'persuna residenti ta' Malta'* kienet tinkludi *'ċittadin ta' Malta'*. Ma jirriżultax li hemm kontestazzjoni li Carmel Grech kien ċittadin Malti. Għalhekk fil-31 ta' Diċembru 1999 ma kienx hemm bżonn il-permess tal-Ministru responsabbli għall-Finanzi sabiex jakkwista immobbli f'Malta, ġialadarba l-liġi kienet tikkonsidrah bħala *'persuna residenti ta' Malta'*.

34. Madankollu dak li hu rilevanti hu l-ftehim li sar fl-1978, meta Carmel Grech kien persuna residenti mhux Malta. Fl-iskrittura jingħad:

"Illi dan il-fond kien inxtara minnha bi flus u fl-interess ta' Charles Grech.

".....

1. "Fl-ewwel lok, il-komparenti Doris Grech taċċetta u tirrikonoxxi illi l-fond fuq imsemmi flimkien mal-attrezzi u l-mobbli, il-ġestjoni, il-goodwill, u l-liċenzji u permessi kollha relattivi hija akkwistathom ġestithom dejjem fl-interess ta' Charles Grech".

35. Il-ftehim li kien illeċitu bejn l-aħwa fl-1978 ma sarx leċitu bl-emenda introdotta fl-1988 fil-Kap. 246, u li bis-saħħa tagħha Carmel Grech sar *"persuna residenti ta' Malta"*. Meta l-konvenuta xtrat il-fond fl-1978, xtratu fl-interess personali tagħha ġialdarba l-ftehim li kellha ma' ħuha Carmel Grech kien illeċitu. Dan irrispettivament minn min ħareġ il-flus u x'jedd seta' kellu Carmel Grech li jitlob lura l-flus li ħareġ għax-xiri tal-fond, jekk jirriżulta dak il-fatt.

36. L-iskrittura tal-31 ta' Diċembru 1999 saret proprju minħabba l-ftehim ta' *prestanome* li kien sar bejn l-aħwa fi żmien li xtrat il-fond il-konvenuta. Ftehim li dak iż-żmien sar b'mod verbali. L-iskrittura tal-31 ta' Diċembru 1999 ma tista' tagħti lok għall-ebda effett, ġialadarba dak li hu null ma jista' jipproduċi l-ebda effett.

37. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju.

38. Fit-tieni aggravju l-atturi argumentaw li l-bażi tal-kawża:

> *".... hija l-iskrittura ffirmata bejn Doris Grech u Carmel Grech fil-31 ta' Diċembru 1999. Mhux biss dan huwa ddikjarat fit-tielet sas-sitt paragrafu tar-rikors ġuramentat, imma wkoll it-talbiet numri 2 sa 6 tagħhom huma espressament ibbażati fuq il-kontenut ta' dik l-iskrittura.*
>
> *"Għaldaqstant, il-bażi tal-azzjoni tagħhom huma dupliċi: il-fatt li Doris Grech dehret bħala prestanome fl-1978, abbinat mal-fatt li fil-31 ta' Diċembru 1999 hija ffirmat skrittura fejn iddikjarat u rrikonoxxiet espressament dan il-fatt u fejn hija u ħuha ftehmu u obbligaw ruħhom*

reċiprokament dwar x'għandu jsir sabiex is-sitwazzjoni ta' bejniethom tiġi regolarizzata.

"......

"Għaldaqstant, anki jekk, għall-grazzja tal-argument biss, l-aġir tal-aħwa Grech fl-1978 kien jaqa' fl-ambitu tal-applikazzjoni tal-causa illecita, irid jiġi kkunsidrat jekk, fl-1999, dik l-iskrittura kinitx idoneja sabiex toħloq bażi legali għal obbligazzjonijiet vinkolanti bejniethom.

"......

"B'kuntrast mas-sitwazzjoni legali fis-seħħ fl-1978, fl-1999 ċittadin ta' Malta seta' jakkwista proprjeta` f'Malta mingħajr ebda ħtieġa ta' permess taħt il-Kap. 246 anki jekk ma kienx jew ma jkunx residenti f'Malta.

"Għaldaqstant, ċertament li l-kundizzjonijiet pattwiti fl-iskrittura imsemmija ma kien fihom xejn li huwa pprojbit mil-liġi".

39. Il-qorti m'għandhiex x'iżżid ma' dak li diġa' qalet fil-paragrafi preċedenti meta kkonsidrat l-ewwel aggravju tal-atturi.

40. Fit-tweġiba l-konvenuti argumentaw li din il-Qorti għandha tikkundanna lill-atturi jħallsu spejjeż doppji. L-ispejjeż ġudizzjarji huma diġa' għoljin, u l-appellati ma tawx raġunijiet li jistgħu jikkonvinċu lil din il-Qorti li għandha tapplika l-Art. 223(4) tal-Kap. 12.

Għal dawn il-motivi:

1. Tiċħad it-talba għal dikjarazzjoni li l-appell tal-atturi mar deżert b'applikazzjoni tal-Art. 209 tal-Kap. 12. Spejjeż relatati mar-rikors tal-11 ta' Settembru 2020 huma a karigu tal-konvenuti.

2. Tiċħad l-eċċezzjoni preliminari ta’ nullita` tal-appell tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

3. Tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti bil-kumplament tal-ispejjeż kontra l-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm