



**PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMFALLEF**

**ONOR. ROBERT G. MANGION**

**SEDUTA TAT-13 TA' LULJU, 2023**

**Kawża Numru: 4**

**Rik. Ġur. nru. 1138/2017 RGM**

**Dennis Bezzina u Caroline Bezzina**

**v.**

**Carmel Borg u Emanuela sive Noella Borg**

**Il-Qorti;**

*Din hija sentenza dwar azzjoni hekk imsejħha l-Azzjoni Mandati Directa. L-elementi kostitutivi tal-mandat Prestanome - ir-Rappreżentanza Indiretta. L-Eċċezzjoni ta' Ftehim milqut minn Causa Illeċita - Art.987 u Art. 990 tal-Kap. 16.*

## **Daħla.**

1. **B'rikors ġuramentat** intavolat fl-20 ta' Diċembru, 2017 **l-atturi Dennis Bezzina (l-attur) u Caroline Bezzina (flimkien l-atturi)** intavolaw kawża kontra **l-konvenuti Carmel Borg (il-konvenut) u Emanuela sive Noella Borg (flimkien il-konvenuti)** fejn talbu lill-Qorti sabiex:

- (i) Tiddikjara illi l-iskrittura ta' bejn il-partijiet datata 28 ta' Frar 2015 torbot liż-żewġ partijiet Dennis Bezzina u Carmel Borg;
- (ii) Tiddikjara illi l-atturi għandhom id-dritt għal nofs is-sehem ta' l-art magħrufa bħala ta' Dellija f'San Ġiljan;
- (iii) Tordna li nofs is-sehem ta' din l-art jinqaleb fuq l-atturi u dan permezz tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv;
- (iv) Tordna li jinħatar kuratur għall-kontumaci;
- (v) Tordna illi kemm-il darba l-art ma għadiex fuq isem il-konvenuti, allura l-atturi jiġu kkompensati għal nofs il-prezz tal-art bi prezz tagħha fis-suq illum.

2. L-atturi qed iressqu dawn it-talbiet wara li ppremettew illi l-attur Dennis Bezzina kien bi sħab fin-negozju bħala sensar mal-konvenut Carmel Borg; illi l-partijiet daħlu fi ftehim bejniethom li tinxtara art magħrufa bħala Ta' Dellija f'San Ġiljan; illi saret skrittura f'dan is-sens quddiem in-Nutar Dr Nicholas Vella bid-data tat-28 ta' Frar, 2015; illi l-attur Dennis Bezzina u l-konvenut Carmel Borg kienu ftehm u li jagħmlu dan in-negozju fuq din il-proprjeta' bi sħab u qablu li kwalsiasi spejjeż, ħlasijiet, taxxi, tariffi u drittijiet professjonali konnessi mal-akkwist ta' din l-art jiġu sopportati bejniethom b'mod ugwali u li bl-istess mod qablu li kwalsiasi rikavat, qliegħ u benefiċji li jirriżultaw minn dan in-negozju wkoll għandu jinqasam b'mod ugwali bejniethom; illi fit-28 ta' Frar, 2015 sar il-kuntratt ta' bejgħ bejn is-sidien, il-familja Pirota, u l-konvenut Carmel Borg; illi din l-art inxtrat għall-prezz ta' €100,000 li

tħallset lis-sidien in kwantu għal €50,000 fuq il-kuntratt li inħargu nofs mill-attur Dennis Bezzina u nofs ħarighom il-konvenut Carmel Borg, filwaqt li l-€50,000 rimanenti kellhom jitħallsu f'data sussegwenti; illi fuq il-kuntratt il-partijiet ħallsu wkoll €5,000.00 f'taxxa fuq dokumenti u trasferimenti; illi b'hekk l-attur ħareg €29,600.00; illi wara li gie ppubblikat il-kuntratt ta' bejgħ il-konvenut beda jinsisti mal-attur sabiex nofs l-art tinqaleb fuq l-attur peress li l-konvenut kellu problema minħabba t-taxxa; illi sussegwentement il-konvenut bidel fehmtu u beda jinsisti li l-art hija kollha tiegħu u rrifjuta li nofs indiviż ta' l-art iddur fuq l-attur; illi t-tieni pagament ta' €50,000 li kellu jitħallas nofs kull wieħed mill-attur u mill-konvenut, tħallas kollu mill-konvenut minn wara dahar l-attur.

**3. B'Risposta Maħlufa tad-9 ta' Ottubru, 2018 il-konvenuti Carmel Borg u Emanuela sive Noella Borg qed jilqgħu għat-talbiet attriċi billi eċċepew:**

- Illi ma kienx hemm il-ftehim allegat mill-attur meta nxtrat l-art, imma dan il-ftehim intlaħaq biss wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt kif jirriżulta mill-istess skrittura;
- Illi l-art inxtrat eksklussivament u biss f'isem il-konvenuti u bi flus eksklussivament tagħhom;
- Illi l-ftehim huwa kolpit mill-illecitu u għalhekk ma jistax jintalab li jiġi enforzat mill-qorti;
- Peress li l-ftehim ta' bejn il-partijiet jammonta għal wegħda ta' trasferiment ta' sehem ta' proprjeta' immobiljari, n-nuqqas ta' registrazzjoni tiegħu skond il-liġi jirrendih mhux eżegwibbli;
- Illi huwa minnu li l-attur kien ħareg is-somma ta' €29,600 iżda l-akkwist kien sar biss f'isem il-konvenuti;
- Illi għalkemm il-konvenut offra li jgħaddi lura s-somma imsemmija ta' €29,600 lill-attur, dan ta' l-aħħar irrifjuta li jeħodha lura;

- Illi l-attur ma riedx jidher fuq il-kuntratt pubbliku ta' xiri u bejgħ peress li kellu problema ma' martu kif ukoll biex jevadi it-taxxa.
- Illi kien għalhekk li x-xiri sar f'isem il-konvenuti biss u l-wegħda li l-konvenuti jittrasferixxu sehem lill-attur saret wara li gie konkluz l-att pubbliku;
- Illi l-ftehim ta' bejn il-partijiet ma ġiex registrat għaliex kien l-attur li ma riedx.

4. Rat il-provi mressqa mill-partijiet.
5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ipprezentati, mill-atturi fit-2 ta' Frar 2023 u mill-konvenuti fit-23 ta' Marzu, 2023.
6. Rat l-atti kollha tal-kawża.
7. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

**L-Azzjoni Atriċi.**

8. Permezz tal-kawża odjerna l-atturi qed jitolbu li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jersqu għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' trasferiment ta' nofs indiviż tal-**art magħrufa bħala Ta' Dellija f'San Ġiljan (l-art)**. Jippremettu illi tali talba hija msejsa fuq dak miftiehem fuq l-iskrittura ta' bejn l-attur u l-konvenuti tat-28 ta' Frar, 2015. Skond l-atturi, dik l-iskrittura kienet tirrapreżenta wegħda da parti tal-konvenuti illi jittrasferixxu lill-atturi nofs indiviż tal-art. Jitolbu illi jekk dan it-trasferiment ma jistax isir għaliex l-art m'għadiex tal-konvenuti, allura l-konvenuti għandhom jiġu kkundannati jħallsu lill-atturi nofs il-valur tal-art.

9. Min-naħa tagħhom il-konvenuti resqu diversi eċċezzjonijiet. Primarjament jilqgħu għat-talbiet attriċi billi jsostnu illi l-ftehim li jiġi trasferit nofs indiviż tal-art ma sarx qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt tax-xiri tal-art imma wara. Iresqu d-difiża illi in kwantu l-ftehim kellu bħala oġġett it-trasferiment ta' sehem minn immobbli, kellu jiġi registrat mal-awtorita' kompetenti sabiex ikun enforzabbli. Jsostnu illi għaladarba l-ftehim milħuq bejn il-partijiet kien jikkonsisti f'wegħda ta' trasferiment ta' sehem ta' proprjeta' immobiljari, in-nuqqas ta' registrazzjoni tiegħu irrendiet il-ftehim mhux enforzabbli. Hemm diversi eċċezzjonijiet oħra mressqa mill-konvenuti fosthom li l-ftehim hu milqut bl-illeċitu.

#### **Fatti Rilevanti.**

10. Mill-atti jirrizulta illi l-attur u l-konvenut kienu ilhom snin jaħdmu bi sħab bħala sensara. Fis-sena 2014 saru jafu li kien hemm għall-bejgħ porzjon ta' art ta' circa 1,380.80 metri kwadri mhux fabrikabbli f'San Ġiljan formanti parti mill-art 'Tad-Dell' konfinanti ma' Triq Mikien Anton Vassalli in parti esproprjata mill-Gvern sabiex issir triq u li dwarha kien għad hemm għaddejjin proċeduri mis-sidien sabiex jithallsu mill-Gvern għall-esproprjazzjoni ta' parti mill-art.

11. Dwar din l-art iddeċidew li minflok ma jaġixxu ta' sensara, tkellmu mas-sidien sabiex jixtruwha huma. L-attur kien spjega lill-konvenut li huwa ma setgħax jixtri fuq ismu peress li dak iż-żmien kien għaddej min inkwiet matrimonjali. Għalhekk fit-18 ta' Lulju, 2014 sar il-konvenju bejn is-sidien u l-konvenut li deher f'ismu u f'isem il-mara tiegħu permezz ta' prokura. Ftehm li l-art tinxtara għas-somma ta' €100,000.00.

12. Il-kuntratt ta' bejgħ gie ppubblikat min-Nutar Dr Nicholas Vella fit-28 ta' Frar, 2015 u fuq il-kuntratt dehru l-konvenuti bħala xerrejja peress

li l-attur baqa' jsostni li ma setax jixtri minhabba problemi matrimonjali. Fl-istess jum l-attur u l-konvenut iffirmita skrittura li giet redatta bl-idejn min-Nutar Vella dakinhar stess u li sussegwentement giet dattilograta u ffirmata wkoll quddiem in-Nutar Vella u li inghatat l-istess data bhal l-iskrittura miktuba bl-idejn.

13. Fuq din l-iskrittura deheru il-konvenut Carmelo Borg f'ismu u f'isem martu l-konvenuta Emanuela sive Noelle Borg fuq naħa u l-attur Dennis Bezzina fuq in-naħa l-oħra. Jingħad hekk f'dik l-iskrittura:

"Il-partijiet l-ewwel u qabel kollox jiddikjaraw u jippremettu illi b'kuntratt li gie ppubblikat illum stess minn Nutar Dottor Nicholas Vella, il-komparenti konjugi Borg xtraw minghand il-familji Pirota u Borg l-art maghrufa bhala 'Tad-Dell' f'San Giljan u dan versu l-prezz ta' mitt elf Euro (Euro 100,000) li minnhom thallsu akkont tal-prezz l-ammont ta' hamsin elf Euro (Euro 50,000), bil-bilanc tal-prezz ta' hamsin elf Euro (Euro 50,000) li ghandu jithallas sal-24 ta' Lulju, 2016.

Illi fuq dan l-att thallset it-taxxa fuq id-dokumenti u trasferiment fl-ammont ta' hamest elef Euro (Euro 5,000).

Illi sal-lum thallsu diversi spejjez ta' periti u surveyors fir-rigward tal-istess art.

Illi l-partijiet ftehm u bejniethom li jagħmlu dan in-negozju f'din il-proprjeta' bi shab bejniethom u qablu illi kwalsiasi spejjez, hlasijiet, taxxi, tariffi u drittijiet professjonali konnessi mal-akkwist tal-proprjeta' fuq deskritta ghandhom jigu sopportati bejniethom b'mod ugwali u illi bl-istess mod il-partijiet qablu wkoll li kwalsiasi rikavat, qliegh u beneficci li jirrizultaw minn dan in-negozju ukoll ghandu jinqasam b'mod ugwali bejn iz-zewg nahat.

Ghall kull bwon fini il-partijiet qeghdin jiddikjaraw li sa issa hargu u kkontribwew is-somma ta' disgha u ghoxrin elf u sitt mitt Euro (Euro 29,600) kull wiehed minnhom dan għall-finijiet tax-xiri tal-istess proprjeta' u drittijiet ta' periti u tan-nutar.

14. Il-partijiet jagħtu verżjonijiet konfliggenti dwar x'kien eżatt il-ftehim ta' bejniethom.

15. L-atturi jippremettu fir-rikors ġuramentat illi l-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti kien li għalkemm l-art kienet qed tinxtara f'isem il-konvenuti biss; pero' kwalunkwe qliegħ li kellu jsir mill-bejgħ sussegwententi tal-istess art kellu jinqasam bejniethom. Iqisu għalhekk dan il-ftehim bħala ftehim *prestanome* fis-sens illi l-konvenuti kienu qegħdin jixtru fl-interess ukoll tal-atturi u li għalhekk qed jitolbu li nofs indiviż tal-art iddur fuq l-atturi.
16. Il-konvenuti jagħtu verżjoni diversa dwar dak miftiehem. Il-konvenut jgħid li huwa ta diversi opportunitajiet lill-attur sabiex jersaq sew fuq il-konvenju kif ukoll sussegwentement fuq il-kuntratt ta' xiri; iżda dan dejjem kien jgħidli li ma kienx possibbli peress li kellu l-inkwiet mal-mara tiegħu. Jgħid ukoll illi "l-wegħda li dawn (iġifieri l-konvenuti) jitttrasferixxu sehemhom mill-istess saret wara li gie konkjus l-att pubbliku u ma gietx registrata mal-awtoritajiet kompetenti .....".
17. M'hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi sew meta gie ffirmat il-konvenju fit-18 ta' Lulju, 2014 kif ukoll meta gie ppubblikat il-kuntratt ta' xiri/bejgħ fit-28 ta' Frar, 2015, l-attur Dennis Bezzina ma setax jixtri nofs indiviż tal-art flimkien mal-konvenuti. Fiż-żmien rilevanti sew għall-konvenju kif ukoll għall-kuntratt finali, l-attur kien qed jgħid primarjament lill-konvenut, kif ukoll lil ħaddieħor bħal per eżempju linnutar Dr Nicholas Vella li ħa ħsieb sew il-konvenju kif ukoll il-kuntratt, illi ma setax jixtri minħabba problemi matrimonjali. Dan huwa kkonfermat anke mix-xhieda tal-attriċi stess, mart l-attur. Tikkonferma illi fiż-żmien in kwistjoni hija u l-attur kienu għaddejjin minn mument diffiċli fil-ħajja matrimonjali tagħhom. Tikkonferma wkoll illi hija ma kienet taf b'xejn bin-negozju li zewgħa u l-konvenut kienu għamli dwar l-art in kwistjoni.

18. Bħala stat ta' fatt, joħrog ċar illi l-attriċi Caroline Bezzina kienet fl-ghama kompleta dwar dak li żewġha u l-konvenut kienu qed jinnegowjaw. Bil-fatt li l-atturi kienu għaddejjin minn mument diffiċli fil-ħajja matrimonjali tagħhom wassal sabiex l-attur ma jgħid xejn lill-martu b'dak li kien qed iseħħ.

### **Konsiderazzjonijiet.**

19. It-talbiet attriċi huma maqsuma fi tnejn. L-ewwel erba' talbiet iduru mat-tieni talba u cioe' li l-Qorti tordna li nofs indiviż tal-art iddur fuq isem l-atturi; l-aħħar talba u cioe' l-ħames talba hija talba sussidjarja għall-erba' li jipreċeduwha, qed titressaq biss jekk jirriżulta li l-art ma għadiex tal-konvenuti. Mill-atti ma jirriżultax li l-art giet trasferita lil terzi.

20. Kif rajna l-atturi qegħdin primarjament jitolbu li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu fuq att ta' trasferiment ta' nofs l-art. Talba msejsa fuq il-premessa illi il-ftehim tat-28 ta' Frar, 2015 jirrapreżenta rabta fuq il-konvenuti li jittraferixxu nofs indiviż tal-art lill-atturi. Il-Qorti għarblet sew l-att promotur intavolat mill-atturi. Tistqarr illi ma sabet xejn ċar fih dwar kif il-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenut tat-28 ta' Frar, 2015 jikkompreni l-obbligu da parti tal-konvenuti li jittrasferixxu nofs indiviż tal-art mertu tal-kawża fuq isem l-atturi. Li jingħad fil-premessi huwa li l-attur Dennis Bezzina u l-konvenut Carmel Borg "qablu li bejniethom jagħmlu dan in-negozju fuq din il-proprjeta' bi shab bejniethom u qablu li kwalsiasi spejjeż .....għandhom jigu sopportati bejniethom b'mod ugwali u li bl-istess mod il-partijiet qablu wkoll illi kwalsiasi rikavat, qliegħ.....li jirriżulta minn dan in-negozju wkoll għandu jinqasam b'mod ugwali bejn iz-zewg nahat".



21. Dan kien il-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenut redatt quddiem nutar pubbliku fit-28 ta' Frar 2015. Hadd mill-partijiet ma allega li l-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 ma tirriflettiex dak li effettivament ftehm dakinhar. Dak li seta' gie miftiehem bejn l-attur u l-konvenut wara t-28 ta' Frar 2015 ma setax gie inkluz fil-ftehim, sakemm fuq l-iskrittura ma ssemmiex li l-patt kien soggett ghal xi kundizzjoni jew kundizzjonijiet futuri. Xejn minn dan ma nsibu fuq l-iskrittura. Ftehim li fih l-attur u l-konvenut ftemhu li ghalkemm l-art kienet inxtrat mill-konvenuti, kwalunkwe bejgh u profitt konsegwenzjali futur kellu jinqasam bejniethom kif kellhom ukoll jinqasmu l-ispejjez.
22. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi jghidu illi kien hemm ftehim bejn il-partijiet li nofs indiviz tal-art jghaddi fuq l-atturi u li dan il-ftehim kien dak ta' '*prestanome*'.

**Prestanome - Azzjoni Mandati Directa.**

23. Din il-Qorti tqis li l-figura ta' *prestanome* hija marbuta ma' mandant illi jahtar lil haddiehor sabiex jidher f'ismu. F'ghajnejn il-ligi, il-mandant u l-mandatarju huma maghduda bhala haga wahda fir-relazzjoni ta' bejniethom. Dan però mhux dejjem ikun evidenti ghat-terz ghaliex il-mandatarju mhux dejjem jiddikjara illi jkun qiegħed jidher għall-mandant tiegħu. Huwa għalhekk li tissejjaħ "**rappreżentanza indiretta**";
24. Fis-sentenza **J & L Limited** *gia Joe's Auto Rentals Limited v. Josephine sive Josette Magri* tal-25 ta' Jannar, 2023, il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) magistralment u b'mod komprensiv elenkat l-elementi kostitutivi tal-istitut tal-*prestanome* f'azzjoni meħuda mill-mandant kontra l-mandatarju li jkun akkwista gid f'isem il-mandant, azzjoni msejha **mandati directa**:

- L-azzjoni *mandati directa* kienet milqugħa u mħarsa bis-saħħa tal-interpretazzjoni u l-intervent tal-Qrati taħt l-istitut tal-kuntratt tal-mandat jew prokura;
- Bis-saħħa ta' kuntratt bħal dak, persuna tista' taħtar lil persuna oħra biex tagħmel xi ħaġa għaliha (Art. 1856 (1), Kap.16), liema ħatra tista' ssir b'kull mod li jkun, imqar bil-fomm jew ukoll bla kliem ta' xejn (Art. 1857 (2) Kap. 16), sakemm l-għan ta' ħatra bħal dik ikun ħaġa leċita li min jagħmel il-ħatra seta' jwettaq huwa wkoll (Art. 1857 (1) Kap.16) . Illum il-ġurnata, il-liġi tagħna tagħraf espressament qagħda bħal din u tirregola sewwa l-effetti tagħha fil-qafas ta' obligazzjonijiet fiduċjarji (Art. 1871A, Kap. 16);
- Illi l-bażi tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-deher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru;
- Illi l-liġi tagħna tagħraf u tagħti saħħa lil dik iċ-ċirkostanza fejn, minkejja dak li jipprovdli l-Artikolu 999(1) tal-Kodiċi Ċivili u għaliex jipprevalu r-regoli speċjali tal-kuntratt tal-mandat, persuna tidher fuq att pubbliku u tikseb ġid taħt isimha imma fl-interess ta' min ikun ħatarha tagħmel hekk (ara. **Mamo noe v. Sant Fournier noe** – Appell Superjuri - 2 ta' Mejju, 1957);
- Illi sabiex jingħata mandat bħal dan, m'hemmx għalfejn li jkun bil-miktub u l-liġi speċjali li tħares dan il-kuntratt dan tgħidu ċar, b'mod li lanqas ma hija meħtieġa l-kitba biex persuna taħtar lil persuna oħra biex tikseb ġid immobbli f'isimha (ara **Galea et v. Gauċi noe.** - Appell Superjuri - 24 ta' April, 1931);

- Jeħtieġ madankollu, li l-mandat ikun wieħed espress u mhux biss impliċitu (ara **Victor Pisani v. Grazio Mizzi et.** - Appell Superjuri - 29 ta' Jannar, 2010);
- Ladarba ma jkunx hemm il-kitba f'ħatra bħal dik, jaqa' fuq min jallega l-mandat il-piż li jippruvah kif imiss, u din il-prova trid tkun tajba biżżejjed biex toqgħod għall-vot tal-grad probatorju mistenni f'kawża ta' xejra ċivili (ara **Rosario Aġius et v. Carmelo Aġius et.** - Appell Superjuri - 26 ta' Ġunju, 2009);
- Illi l-effett tal-kisba ta' ġid minn *prestanome* huwa dak li l-ħaġa ssir tal-mandant minnufih u mhux malli ssir it-talba lill-mandatarju (ara **Farruġia v. Farruġia** - Appell Superjuri - 20 ta' Novembru, 1953). Għalhekk jingħad li l-parti attriċi f'azzjoni *mandati directa* lanqas għandha bżonn titlob li jitħassar l-att li bih il-mandatarju jkun kiseb il-ħaġa, għaliex huwa biżżejjed li l-istess parti attriċi turi li tassew kien hemm tali mandat u tgħaddi biex titlob l-eżekuzzjoni speċifika;
- Illi l-azzjoni *mandati directa* tista' titressaq kemm mill-mandant kontra l-mandatarju jew il-werrieta tiegħu u kemm ukoll mill-werrieta tal-mandant kontra l-istess mandatarju jew kontra l-werrieta tiegħu. Izda minħabba li l-azzjoni *mandati directa* hija waħda personali, jidher li l-jedd tal-azzjoni jintilef jekk kemm-il darba l-ħaġa miksuba mill-mandatarju tkun laħqet għaddiet għand terzi persuni.

25. Applikati dawn il-konsiderazzjonijiet ta' dritt għall-fatti tal-kawża odjerna jeħtieġ li naraw jekk verament jirrizultawx l-elementi tal-*prestanome* kif qed jippretendu l-atturi.

26. Il-Qorti ezaminat b'reqqa t-testimonjanzi tal-partijiet kif ukoll tax-xhieda minnhom prodotti u l-provi dokumentarji rilevanti u tagħmel il-konsiderazzjonijiet segwenti.
27. Mill-kwadru sħiħ tal-fatti li l-Qorti għandha quddiemha joħroġ illi bejn l-attur u l-konvenut kien hemm relazzjoni ta' xogħol ta' senserija magħmul flimkien u bi sħab għal numru ta' snin. Kien hemm fiduċja kbira f'dak li kienu jagħmlu, kollox kien jistrieħ fuq il-kelma ta' bejniethom.
28. Ġara izda illi meta interessaw ruħhom fl-art mertu tal-kawża bdew jikkonsidraw illi minflok ma jagixxu bħala sensara jittentaw illi jakkwistaw l-art huma. Pero' kien hemm intopp għal dak il-ħsieb peress li f'dak iż-żmien l-attur għarraf lill-konvenut illi kien għaddej minn problemi matrimonjali ma' martu l-attriċi u għalhekk ma setax jidher fuq il-kuntratt tal-akkwist flimkien ma' martu. L-attriċi xhedet illi l-problemi matrimonjali ta' bejnha u l-attur damu bejn sentejn u tlett snin mill-2013 'il quddiem<sup>1</sup>.
29. Dan jaqbel xi ftit jew wisq mad-dati rilevanti peress li filwaqt li l-konvenju fuq din l-art gie ffirmat mill-konvenut proprio et nomine fit-18 ta' Lulju, 2014<sup>2</sup>, il-kuntratt gie ppubblikat fit-28 ta' Frar, 2015<sup>3</sup>.
30. L-attriċi xhedet illi l-ewwel darba li żewgħa qalilha b'dak in-negozju tiegħu mal-konvenut dwar din l-art kien biss fis-sena 2016<sup>4</sup>. Kien dak iż-żmien li l-attur staqsiha jekk kenitx taċċetta li tiffirma l-kuntratt sabiex jakwistaw nofs indiviż tal-art.

---

<sup>1</sup> Xhieda a fol. 190

<sup>2</sup> Kopja a fol. 75 tal-proċess

<sup>3</sup> Kopja a fol. 84 tal-proċess

<sup>4</sup> Xhieda a tergo. Fol. 189

31. Dan mhux dettal traskurabbli. Anzi fil-fehma tal-Qorti huwa l-aspett fattwali l-aktar rilvenati fir-rigward tal-pretensjoni tal-atturi illi l-konvenut meta deher fuq il-kuntratt tal-akkwist kien qed jaġixxi mhux biss bħala prokuratur ta' martu iżda wkoll prestanome għall-atturi.
32. Din il-Qorti tgħid mill-ewwel illi meħudha in konsiderazzjoni ir-rizultanzi kollha proċesswali, l-asserzjoni da parti tal-atturi li l-konvenut aġixxa bħala prestanome m'għandiex mill-verita' u hija kontradetta mill-provi miġjuba mill-istess atturi.
33. L-atturi jammettu illi fis-snin 2014 u 2015 ma kienux qed jikkellmu tant illi dwar din l-art l-attur għamel kollox minn wara dahar martu. Huwa ammess anke mill-istess atturi illi l-attur ma kellux il-prokura ta' martu. Huwa ammess ukoll illi fis-snin 2014 u 2015 l-attriċi ma kelliex idea li żewġha kien qiegħed jinnegozja mal-konvenut dwar din l-art.
34. Hawnhekk tinsorgi waħedha d-domanda: Jekk l-attriċi ma kelliex idea x'kien qed jinnegozja żewġha mal-konvenut u lanqas tagħtu prokura sabiex jinnegozja f'isimha, kif qatt setgħat l-attriċi tinkariga lill-konvenut bħala *prestanome* tagħha? Mod ieħor, kif qatt seta' l-attur f'dawn iċ-ċirkostanzi jinkariga lill-konvenut bħala *prestanome* ta' martu?
35. Il-verita' emergenti mill-provi akkwiziti hi ċara għal din il-Qorti. Meta ġie ffirmat il-konvenju kif ukoll meta ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist, l-attur ma kellu l-ebda ħsieb li huwa flimkien ma' martu jixtru u jakkwistaw 'il quddiem nofs indiviż ta' dik l-art. Anzi kellu l-ħsieb l-attur illi l-art ma jakkwistaha qatt, l-akkwist u l-bejgħ eventwali isir mill-konvenuti mingħajr ma hu jidher fuq il-kuntratti, filwaqt li huwa joħroġ sehemu daqs il-konvenuti sabiex eventwalment huwa jgawdi mill-profitti prospettati daqs il-konvenuti, kollox ad insaputa ta' martu l-attriċi.

36. Għal din il-Qorti kienu jafu sew x'inhuma jiffirmaw l-attur u l-konvenut fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 anke għaliex il-kontenut ta' dik l-iskrittura ta' negozju kienet *in parte* replika ta' skrittura oħra, b'dettal differenti sinifikanti ħafna, li l-attur u l-konvenut f'ismu u f'isem martu kienu ffirmaw lura fit-18 ta' Lulju 2014<sup>5</sup> flimkien mal-konvenju fuq l-istess art.
37. Jgħidu hekk fuq l-iskrittura tat-18 ta' Lulju, 2014 wara li jagħmlu referenza għall-konvenju tal-istess data: “Dan premess il-partijiet qeghdin jaqblu u jiftiemu illi dan ix-xiri ser isir bi shab bejniethom u bl-intiza illi kwalsiasi spejjez, taxxi, tariffi u hlasijiet kwalsiasi konnessi mal-imsemmi xiri, l-eventwali zvilupp tal-art u/jew bejgh jew trasferiment tal-art jew tal-benefikati li jistghu jigu mibnija fuqha ghandhom jigu sopportati u imhallsa nofs bin-nofs bejn il-kompraturi konjugi Borg u l-Komparenti Dennis Bezzina ugwalment bejniethom. Inltre l-partijiet jaqblu illi kwalsiasi qliegh, profitti jew gwadanji li jirrizultaw mill-imsemmija art jew il-benefikati li jistghu jinbnew fuqha u/jew mill-bejgh taghom ghandhom jinqasmu ugwalment bejn l-imsemmija kompraturi konjugi Borg fil-kwota ta' hamsin fil-mija (50%) u l-komparenti Dennis Bezzina fil-kwota ta' hamsin fil-mija (50%).” (sottolinear tal-qorti).
38. Izda meta ġew għall-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 ffirmata mal-kuntratt tax-xiri, ma niżlux frażi fis-sens li “x-xiri sar bi shab bejniethom” imma li l-ftehim kien dwar negozju bejniethom konness mal-art li kienu xtraw il-konvenuti : “Illi l-partijiet ftiehm bejniethom li jagħmlu dan in-negozju f'din il-proprijeta' bi shab bejniethom u qablu li kwalsiasi spejjez.....” Mit-testimonjanza tan-Nutar Vella joħroġ ċar illi fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 ma sar l-ebda diskors lill-attur

---

<sup>5</sup> Kopja a fol. 81 tal-proċess

jew minn l-attur li jista' wiehed jislet xi konklużżjoni li l-konvenuti kienu qegħdin jixtru ukoll f'isem l-atturi.

39. Anzi n-Nutar Vella xhed b'mod ċar li lill-attur kien spjegalu illi b'dak li kien qed isir ma kellu l-ebda jedd jew titolu fuq l-art li kienu xtraw il-konvenuti u dan l-attur aċċettah. Naturalment jista' wiehed jargumenta, erronjament fil-fehma tal-Qorti, illi l-attur ma kellux għażla fiċ-ċirkostanzi li kien fihom dak iż-żmien. Mix-xhieda tan-nutar il-Qorti tislet il-konklużżjoni illi l-ebda diskors ma sar fuq dik l-iskrittura illi jekk 'il quddiem id-diffikulta' li kellu l-attur tispicċa allura jsir kuntratt ta' trasferiment bejn il-konvenuti u l-atturi.

40. Kejl dwar jekk kienx hemm ftehim *prestanome* huwa eżami dwar jekk fil-mument li gie ffirmat il-kuntratt ta' l-akkwist mill-konvenut, l-attur kienx f'posizzjoni li jakkwista. Dakinhar u mhux sena wara. Evidenti li ma setax. Fl-ewwel lok peress li mingħajr il-kunsens ta' martu ma setax jakkwista. Fit-tieni lok lanqas seta jakkwista għan-nom ta' martu peress li ma kellux il-prokura tagħha, apparti li kien ħalliha fil-għama dwar dak kollu li kien qed iseħħ dwar din l-art. Għalhekk fil-mument li gie ppubblikat il-kuntratt fit-28 ta' Frar, 2015, l-attur ma setax jakkwista sehem mill-immobbli, la f'ismu personali u wisq anqas f'isem martu l-attriċi.<sup>6</sup> Ċirkostanza din li kif rajna teskludi b'mod inekwivoku l-eżistenza ta' mandat *prestanome*.

41. Huwa aktar milli evidenti għal din il-Qorti illi l-attriċi ma setgħat qatt taħtar lill-konvenuti *prestanome* tagħha dwar negozju li ma kienet taf xejn dwaru. L-inkarigu *prestanome* ma jista' qatt jingħata b'effett retroattiv. L-asserzjoni tal-atturi f'dan ir-rigward ma ssib l-ebda fundament fl-elementi kostitutivi tal-istitut tal-*prestanome*.

---

<sup>6</sup> Art. 1322 Kap. 16 : "Il-jedd li jitwettqu l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja, u l-jedd li wiehed iħarrek jew jigi mħarrek dwar dawk l-atti jew li ssir xi transazzjoni dwar xi atti jkunu li jkunu, imissu liż-żewġ miżżewġin flimkien". Fost l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja sub inċiż 3 (a) isemmi: "(a) atti fejn jeddijiet reali fuq beni immobbli jkunu akkwistati, maħluqa jew trasferiti;"

**42. Għaldaqstant it-talbiet attriċi in kwantu msejsa fuq l-allegat mandat *prestanome* qed jiġu respinti.**

**Wegħda ta' Trasferiment ta' Immobbli.**

43. Respinti t-talbiet attriċi safejn msejsa fuq l-istitut tal-*prestanome* il-Qorti mhiex ser tiegħaf hawnhekk. Anke għaliex jirriżulta li f'xi mument bejn l-iffirmar tal-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 u l-intavolar tal-kawża odjerna, identifikat mill-attriċi bħala fis-sena 2016, kien sar diskors bejn l-attur u l-konvenut illi nofs indiviż tal-art iddur fuq l-atturi. Dan jidher li sehh primarjament għal żewġ raġunijiet. Fl-ewwel lok jidher illi l-konvenut beda jkollu ripensament fuq dak li ftiehem fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 għaliex kien ser ikun espost għall-responsabbiltajiet fiskali fejn fl-apparenza il-profitt eventwali kien ser jidher kollu fuq mentri bejniethom fuq skrittura privata kienu ftehm li jaqsmu l-profitt. Fit-tieni lok jidher illi meta fis-sena 2016 l-atturi kienu irrikonċiljaw bejniethom, l-attur xtaq illi ma jibqax "sħab silenzjuż" u għalhekk talab lill-konvenut sabiex huwa u martu jakwistaw mingħand il-konvenuti nofs indiviż tal-art.

44. U hawn beda l-inkwiet bejn l-attur u l-konvenut meta dan ta' l-aħħar, minħabba l-bdil fiċ-ċirkostanzi personali tiegħu, ma riedx jibqa' 'sħab silenzjuż' .

45. Huwa biss meta l-attur irrikonċilja mal-attriċi fis-sena 2016 li beda d-diskors mal-konvenut sabiex jakwista nofs indiviż tal-art. L-attur jgħid illi kien hemm mument minnhom li l-konvenut aċċetta li jittrasferixxi nofs indiviż tal-art fuq l-atturi. Jgħid illi f'mument ieħor il-konvenut beda jinsisti miegħu li l-art kien xtraha f'ismu u li għalhekk l-attur ma kellu l-ebda jedd fuqha.



46. Il-konvenut jiċhad li qatt wiegħed lill-attur li jitrasferilu nofs indiviż tal-art. Jekk għas-saħħa tal-argument biss il-Qorti kellha taċċetta l-verżjoni li ta l-attur illi wara li kien irrikonċilja mal-attriċi huwa kien talab lill-konvenut sabiex isir trasferiment ta' nofs indiviż tal-art u li l-konvenut kien għamel żmien fejn aċċetta; jibqa' l-ostakolu legali illi fis-sena 2016 kwalunkwe ftehim li seta' kien hemm bejn l-attur u l-konvenut relatat ma' trasferiment ta' nofs indiviż tal-immobbli kien u baqa' wiegħed verbali

47. U hawn fejn il-pretensjonijiet tal-atturi jiltaqgħu ma' intopp legali ieħor.

48. Taħt piena ta' nullita' wegħda ta' trasferiment jew ta' akkwist, taħt kull titolu li jkun, tal-proprjeta' ta' beni immobbli jew ta' jedd ieħor fuq dawk il-beni jeħtiegħ li ssir b'att pubbliku jew b'kitba privata (Art. 1233 (1) (a) tal-Kap. 16). Kif inżamm mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza **Victor Joseph Vella v. Charles Schembri** mogħtija fit-22 ta' Ġunju, 2022:

“... għaladarba l-ftehim relattiv għall-wegħda ta' trasferiment tal-immobbli ma ssarrafx fi skrittura, kif meħtiegħ *ad validatem* skont il-liġi, il-possibilita` li dak it-trasferiment ta' mmobbli jiġi fis-seħħ għiet fix-xejn, peress li huwa wiegħed null.”

49. Japplika perfettament għall-kawża odjerna dak mizmum fis-sentenza **Joseph Baldacchino et. noe. v. Carmelo sive Charlie Camilleri et.** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998 ċitata b'approvazzjoni fis-sentenza *Vella v. Schembri*:

“L-elementi essenzjali tal-kuntratt ta' wegħda ta' trasferiment, kellhom però jirriżultaw b'mod inekwivoku, b'mod li tista' tiġi assicurata l-volontà tal-kontraenti fil-mument meta d-dokument ikun għe redatt u ffirmat. Hu sewwa li jiġu evitati l-formaliżmi żejda u li wiegħed imur direttament għas-sustanza tal-kuntratt li suppost għe perfett. Però dik is-sustanza trid tirriżulta b'mod ċar

mill-iskrittura għaliex il-liġi tesigi l-kitba mhux sempliċement bħala ndikazzjoni tal-volontà tal-kontraenti u tal-ftehim u tesigi r-registrazzjoni materjali tagħha bil-kitba proprju biex, kemm jista' jkun, tevita li jkun hemm lok għal incertezza u dubbju dwar dak li jkun għe miftiehem u konsegwentement il-bżonn ta' interpretazzjoni bbażata fuq provi li ma jirrizultawx mill-kitba. Kif ingħad, fil-każ taht eżami, si tratta ta' nuqqasijiet ta' elementi essenzjali ta' ftehim u mhux ta' xi dettal sekondarju jew anċillari li seta' jiġi ppruvat mod ieħor. Fil-fehma ta' din il-Qorti jista' jingħad li l-iskrittura li fuqha l-atturi nomine qed jibbażaw l-azzjoni tagħhom, fiha nuqqasijiet ta' sustanza dwar elementi essenzjali li kienu neċessarji biex l-azzjoni attriċi tirnexxi."

50. Fil-każ odjern ma saret l-ebda skrittura dwar il-wegħda l-attur jinsisti li kien għamillu l-konvenut f'dan ir-rigward.

51. Il-Qorti ma taqbilx illi l-iskrittura tat-28 ta' Frar, 2015 għandha titqies bħala konvenju għall-finijiet ta' din il-kawża peress li mkien ma hemm imsemmi fiha xi wegħda ta' trasferiment izda biss referenza għan-negozju ta' bejniethom relatat mal-immobbli li kien għadu kemm inxtara mill-konvenuti.

52. Għall-kompletezza ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti tirreferi għall-obbligi fiskali meta jsir ftehim bil-miktub dwar wegħda ta' trasferiment ta' immobbliSkoll kif stipulat fl-**Artikolu 3 (6) tal-Kapitolu 364, Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti:**

53. "konvenju ta' bejgh jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviz tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jstgħu jiġu stabbiliti. Dan l-avviz għandu jingħata flimkien ma' hlas ta' taxxa provvizorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-hlas ta' taxxa [...]"

54. Dan it-tieni rekwizit kien isir rilevanti kieku fis-sena 2016 il-partijiet resqu fuq skrittura ta' wegħda ta' trasferiment. Mankanti l-iskrittura ta' wegħda ta' trasferiment, kwalunkwe wegħda bil-fomm li setgħat

saret ma għandha l-ebda rilevanza għall-finijiet tal-kawża odjerna għaliex hija nulla.

55. Dwar il-premessa numru 8 fir-rikors promotur “Illi sussegwentement wara li sar il-kuntratt bejn il-familja Pirotta u Carmel Borg, Carmel Borg beda jinsisti illi nofs l-art tinqaleb fuq Dennis Bezzina għaliex Borg kellu problema minhabba t-taxxa”, din il-Qorti tgħid illi anke li kieku għas-saħħa tal-argument taċċetta li l-iskrittura tat-28 ta’ Frar, 2015 kienet wegħda ta’ trasferiment lil hinn minn ftehim *prestanome*, xorta waħda l-azzjoni attriċi kienet tfalli għaliex l-ebda skrittura ma giet registrata mal-Kummissarju tat-Taxxi.

#### **Ftehim Kolpit b’Causa Illeċita.**

56. Il-Qorti għarblet ukoll l-eċċezzjoni numru 3<sup>7</sup>, fejn il-konvenuti eċċepew “Illi l-ftehim hu kolpit mill-illeċitu”. Il-konvenuti jsostnu illi apparti l-problemi matrimonjali li l-attur kien għaddej minnhom fiż-żmien rilevanti, l-iskop tal-attur kien mhux biss li ma jurix lill-martu dak li kien qed jinneozja iżda wkoll li jevadi t-taxxa.

57. **Artikolu 987 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi illi *L-obbligazzjoni ..... magħmula fuq kawża ...illeċita, m’għandha ebda effett.* Filwaqt li **Artikolu 990** tal-istess kodiċi jipprovdi illi: *Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku.*

58. Dwar l-obbligazzjonijiet kolpiti minn *causa illeċita* huwa prinċipju assodat fil-ġurisprudenza illi min jidhol f’negozju bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi m’għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li jekk in-negozju jmur ħażin, ikun jista’ jadixxi lill-Qorti sabiex jieħu dak li jippretendi li tilef. . Il-biża’ li jibqa’ mingħajr il-ħarsien tal-liġi għandu jservi ta’ disincentiv għal min

---

<sup>7</sup> Għalkemm l-eċċezzjonijiet ma humiex numerati (fol. 13)

jigħi il-ħsieb li jagħmel negozju a skapitu tal-erarju pubbliku. (ara. **Redent Zammit et. v. George Raymond Pace et.** - Prim' Awla - 27 ta' Ottubru, 2022 (mhux appellata); **George Seychell vs Spring Valley Co. Ltd** - Appell Superjuri - 2 ta' Marzu, 2018; **Melita Insurance Brokers Limited v. Joseph Fenech et.** - -Prim' Awla - 14 ta' Ottubru 1997).

59. Hija bla effett kwalunkwe obligazzjoni magħmula fuq causa illecita u l-causa hija illecita meta hija projbita mil-ligi jew kuntrarju għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku (**Julia Borg et v. Carmel Brignone** - Qorti Superjuri - 6 ta' Ottubru, 1999);

60. Peress li l-eċċezzjoni ta' causa illecita hija eċċezzjoni ta' ordni pubbliku li ma tolqotx biss l-interess ġuridiku tal-partijiet fil-kawża iżda wkoll l-interess ġenerali, il-Qorti għandha s-setgħa li tissolleva l-eċċezzjoni tal-causa illecita minn jedda jekk ħadd mill-partijiet ma jkun issollevaha (**Antonio Cassar noe v. Boris Arcidiacono** - Appell Superjuri - 5 ta' Ottubru, 1998).

61. Mill-kumpress tal-provi akwiziti jirrizulta illi l-ħsieb tal-attur li jkun sħab silenzjuż fin-negozju mal-konvenuti kellu l-iskop li huwa ma jidhirx fl-ebda stadju tan-negozju konsistenti fl-ispekulazzjoni tal-art u ċioe' la fix-xiri u wisaq anqas allura fil-bejgħ tal-istess. Veru li fuq l-iskrittura tat-28 ta' Frar 2015 l-attur intrabat mal-konvenuti illi joħroġ sehemu tat-taxxi dovuti sew meta tinxtara l-art kif ukoll meta tinbiegħ mingħajr ma jidher. Pero' tali ftehim għandu l-konsegwenza illi l-kuntrattazzjoni kummerċjali konsistenti f'negozju ta' spekulazzjoni fuq immobbli, tibqa' mistura għall-Fisku. Kuntrattazzjoni manifestament mibnija fuq causa illecita.

62. Il-fatt ippruvat u ammess mill-istess attur li ried jagħmel dan in-negozju minn wara dahar martu u bil-ħabi tagħha ma jinnewtralizzax il-causa

illecita fil-konfront tal-Fiscus. Jekk xejn tali intenzjoni tal-attur fil-konfront ta' martu taggrava l-posizzjoni legali tiegħu fir-rigward tal-causa illecita u mhux taġevolaha.

63. Il-Qorti ma tistax tagħti effett ftehim li wieħed mill-iskopijiet manifesti tiegħu huwa li fil-konfront tal-Fiscus l-attur jibqa' kompletament mistur. Immaterjali li fil-ftehim kien hemm patwit illi l-attur iħallas lill-konvenuti t-taxxi li kienu ser ikunu soġġetti għalihom fuq l-intier tan-negozju. Il-liġijiet fiskali, li wkoll huma ta' ordni pubbliku, ma jipperpettux din ix-xorta' ta' manuvrar sabiex wieħed jinnegozja u jagħmel profitti fl-ombra, mingħajr ma jkun ta rendikont lill-Kummissarju tat-Taxxi tal-profitti li jkun għamel. Il-konvenuti ma humiex delegati tal-Kummissarju tat-Taxxi u għalhekk l-arragament milħuq bejn il-partijiet jikkozza mal-liġijiet fiskali ta' pajjiżna li jstipulaw illi min jagħmel qliegħ kapitali f'negozju dwar proprjeta' immobiljari għandu l-obbligu statutorju li jiddikjarah direttament mal-Kummissarju tat-Taxxi (ara. **Artikolu 5 (1) (a)<sup>8</sup> tal-Att dwar it-Taxxa Fuq l-Income - Kapitolu 123 tal-Liġijiet ta' Malta**).<sup>9</sup>

64. Għalhekk ukoll il-ftehim tat-28 ta' Frar, 2015 huwa colpiti minn causa illecita fit-termini tal-Artikoli 987 u 990 tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk mhux enforzabbli.

65. Fid-dawl tal-provi li tressqu f'dawn il-proċeduri l-Qorti tqis li huwa doveruż li tordna li kopja tas-sentenza tintbqat lill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex jikkonduci l-investigazzjonijiet li jidhirlu xierqa.

**Decide.**

---

<sup>8</sup> "Qliegħ kapitali derivat minn persuna mit-trasferiment ta' attiv għandu jiġi ntaxxat skont ma hemm fl-artikolu 4(1). Minkejja kull haġa li tinsab x'imkien ieħor f'dan l-Att, dak il-qliegħ għandu jiġi aċċertat kif stipulat f'dan l-artikolu u b'dak il-mod li jista' jiġi stabbilit. Il-qliegħ kapitali li għalih iġhoddu d-dispożizzjonijiet ta'dan l-artikolu huwa:....."; ara wkoll **Regolamenti Dwar Qliegħ Kapitali** - Liġi Sussidjarja 123.27

<sup>9</sup> Ara wkoll: **Art. 49 tal-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa** (Kap. 372 tal-Liġijiet ta' Malta)

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi,

1. **Tilqa'** l-eċċezzjonijiet numri wieħed, tnejn u tlieta u tiddisponi mill-eċċezzjonijiet l-oħra safejn kompatibbli ma' dak hawn fuq deliberat u deċiż.
2. **Tiddikjara** illi fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-art il-konvenuti la kienu *prestanome* tal-attur u lanqas tal-attriċi;
3. **Tiddikjara** illi l-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti datat 28 ta' Frar, 2015 ma hux konvenju;
4. **Tiċhad** it-talbiet attriċi peress li irrizultaw li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.
5. **Tordna** lir-Registratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex fi żmien għaxart ijiem minn meta din is-sentenza ssir *res judicata*, jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Kumissarju tat-Taxxi għall-kwalunkwe investigazzjoni li jidhirli xierqa in konnessjoni mal-ftehim ta' bejn l-attur u l-konvenuti.

**Bl-ispejjeż** kontra l-atturi.

**Moqrija,**

**Robert G. Mangion**

**Imħallef**

13 ta' Lulju, 2023

**Lydia Ellul**

**Deputat Registratur**