MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 28/2002/1

Mario Camilleri

Vs

Mario Borg, Emanuel u Margaret konjugi Vella u b'digriet tat-2 ta' Lulju, 2004, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Vincenza, Rose, Mary Carmen u Noel, ahwa Vella, stante l-mewt ta' Margaret Vella fil-mori tal-kawza

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fl-14 ta' Jannar, 2002, li in forza taghha, wara li ppremetta illi;

Bis-sahha tad-digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti tal-25 ta' Jannar, 2000 fl-atti tar-rikors numru 2345/98RCP *in*

segwitu ghas-sentenza moghtija minn dina l-istess Qorti fil-kawza fl-ismijiet premessi, Citazz. Nru. 800/1998MB tat-8 ta' Mejju, 1990, l-attur Mario Camilleri gie kanonizzat kreditur tal-konvenut Mario Borg f'ammont illi bejn kapital u interessi sat-8 ta' Mejju, 1999 intela' ghal Lm6,309.09, u dan *oltre* l-ispejjez tal-istess rikors Nru. 2345/98 fuq citat – liema spejjez intelghu ghal Lm138.49 flimkien ma' hmistax-il lira (Lm15) Vat ghal total ta' Lm6,462.58;

L-attur gia ipproceda b'subbasta kontra l-konvenut, Mario Borg sabiex jipprova jigbor dak illi huwa dovut lilu, Subbasta Nru. 12/2000 fl-ismijiet premessi bis-sahha ta' liema fil-5 ta' Gunju, 2001, gie liberat favur l-attur, Mario Camilleri in-nofs indiviz minn *flat* markat internament bin-numru tnejn (2) Entratura D, Appartamenti Gublew tal-Fidda (1964-1989), fi Triq Gdida, Taz-Zwejt, limiti ta' San Gwann, Malta bil-prezz ta' elf lira maltin (Lm1,000);

Sussegwentement b'cedola ta' depozitu ta' irkupru *a tenur* tal-artikolu 355(1) tal-kap. 12, Mario Borg kien feda l-imsemmi bejgh bl-irkant billi ddepozita fir-Registru ta' din il-Qorti s-somma ta' Lm1,000 *oltre* l-ispejjez tas-subbasta, tal-liberazzjoni u interessi relattivi;

Sad-data tal-liberazzjoni, lahqu iddekorrew interessi ulterjuri illi jammontaw ghal Lm556.57, u ghalhekk il-prezz tal-liberazzjoni mar qabel xejn sabiex jaqta' dawn l-interessi u mbaghad qata' somma ta' Lm443.33 mill-kapital u spejjez dovuti lill-attur b'tali mod u manjiera illi sad-data tas-subbasta u *cioe'* sal-5 ta' Gunju, 2001 l-attur kien ghad fadallu jiehu minghand Mario Borg is-somma ta' sitt elef u dsatax-il lira maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm6,019.25);

Gia la darba il-konvenut, Mario Borg ghogbu jirremidi n-nofs indiviz tal-fond li kien gie liberat favur l-attur, l-konvenut sat-28 ta' Settembru, 2001, kien proprjetarju ta' dan in-nofs indiviz, u l-attur kien intitolat illi jesegwixxi l-kreditu fuq dan in-nofs indiviz minn *flat* markat internament bin-numru tnejn (2) Entratura D, Appartamenti Gublew tal-Fidda (1964-1989), fi Triq Gdida, Taz-Zwejt, limiti ta' San Gwann, Malta;

Il-konvenut, Mario Borg bl-iskop li jiffrodi lill-attur mill-kreditu lilu dovut b'komplicita' mat-terz kontraent u *cioe'* mal-konvenuti l-ohra Emanuel u Margaret konjugi Vella, li jigu l-genituri ta' martu, Carmen Borg dahal b'qerq bi hsara ghad-drittijiet tieghu f'att b'titolu oneruz, liema att igib id-data tat-28 ta' Settembru, 2001 (Atti Nutar Dr John Spiteri), hawn anness u markat bhala Dokument *"A"* u biegh u ttrasferixxa n-nofs (1/2) indiviz tieghu tal-*flat* bin-numru tnejn (2) Entratura *"D"*, Appartamenti Gudlew tal-Fidda (Gia fi Triq gdida bla Isem, Taz-Zwejt, San Gwann bil-prezz redikolu ta' elf lira (Lm1,000) liema nofs indiviz huwa kien irkupra bis-sahha tac-cedola ta' depozitu hawn fuq imsemmija;

Il-kontraenti qatt ma riedu fir-realta jaghmlu dan il-kuntratt u ghalhekk dan il-kuntratt huwa annullabbli ghaliex gie maghmul *in frodi* u *in* pregudizzju tad-drittijiet tieghu u sar b'komplicita' diretta mal-konvenuti l-ohra, Emanuel u Margaret konjugi Vella sabiex jirrendu lill-konvenut Mario Borg insolventi jew aktar insolventi minn qabel;

Ghalhekk f'dan il-kaz jistghu l-elementi kollha ghall-ezercizzju tal-azzjoni pawljana u *cioe'*, l-*"eventus danni"* u l-*"consilium fraudis"*, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza;

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tordna li jigi rexiss annullat u risolut il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri tat-28 ta' Settembru, 2001, bejn il-konvenut Mario Borg u l-konvenuti Emanuel u Margaret konjugi Vella ghar-rigward in-nofs (1/2) indiviz tal-*flat* internament indikat bin-numru tnejn (2) Entratura D, Appartamenti Gublew tal-Fidda (1964-1989), fi Triq Gublew tal-Fidda gia fi triq Gdida bla isem, taz-Zwejt, San Gwann, liema kuntratt sar *in* frodi u *in* pregudizzju tal-kreditu tieghu;

2. Konsegwentement il-konvenut Mario Borg jigi kkundannat fi zmien qasir u perentorju jirritrocedi fl-assi tieghu n-nofs (1/2) indiviz tal-immobbli hawn fuq riferit;

3. Fin-nuqqas ir-retrocessjoni issir *“ope sententiae”* permezz ta’ Nutar li ghandu jigi nominat biex jippubblika l-att relattiv u fil-konfront ta’ kuraturi biex jirrapprezentaw l-kontumaci;

4. U fi kwalunkwe kaz, l-istess konvenuti jigu dikjarati *“in solidum”* bejniethom responsabbli tad-danni sofferti mill-attur, likwidabbli f’kawza ohra;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tat-30 ta’ Novembru, 2001 u bl-ngunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li minn issa huma ngunti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi;

It-talbiet attrici huma lkoll nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom bl-ispejjez kontra l-attur, ghas-segwenti ragunijiet;

Premessa: Qed tigi prezentata nota ta’ eccezzjonijiet wahda minhabba konsiderazzjonijiet finanzjarji.

1. Il-konvenut Mario Borg feda l-biegh tal-immobbli mibjugha bl-irkant *a tenur* tal-provedimenti tal-ligi;

2. Li l-konvenut Mario Borg jeccepixxi li r-raba’ premessa hija ghall-kollox zbaljata u kontra d-dettami tal-provvedimenti tal-Ligi, fi kwalunkwe kaz jigi dikjarat li huwa hallas dak stipulat mill-Ligi u l-ispejjez kif ordnat jhallas mill-ufficcju tas-subbasti tal-Qrati Civili, ghandhom ghalhekk *semmai*, jigu kjamati *in* kawza d-Direttur Generali tal-Qrati Civili;

3. Mario Borg jeccepixxi li dak kollu allegat mill-attur huwa kollu inveritier u ma jaghmilx sens, ghaliex qed jsostni li l-biegh imsemmi *a favur* tieghu ghas-somma ta’ Lm1,000 hija accettabli izda l-biegh *a favur* ta’ terza

persuna ghall-istess somma hija frawdolenti, ghalhekk il-premessi kollha kontenuti fl-att tac-citazzjoni tieghu m’huma xejn ghajr asserzjonijiet gratuiti;

4. Mario Borg jecepixxi li l-*consilium fraudis semmai* kien *da* parti tal-attur meta xtara *animo kompensandi* n-nofs indiviz tal-proprjeta’ li kellu ghas-somma ta’ Lm1,000 meta kien huwa stess debitur fis-somma ta’ Lm6,000, u kien ukoll jaf li l-istess nofs indiviz kien gie recentement stmat ferm aktar *circa*Lm10,000, kien bi hsiebu jaghmel il-qliegh, kif ser jigi ppruvat waqt il-kors tal-kawza u l-gbir tal-provi;

5. Mario Borg jeccepixxi li *in segwitu* ta’ dak ecepit minnu, jirrizulta ghalhekk, li t-tieni u t-tielet talba attrici m’humiex sostenibbli u ma jirrizultax;

6. Il-konjugi Emanuel u Margaret Vella jeccepixxu li huma xtraw *in bona fede* ghall-istess prezz li l-post kien xtrah l-attur;

7. Jirrizulta *in segwitu* li r-raba’ talba attrici ma tissustiex l-anqas fil-konfront tal-erba’ mill-konvenuti, peress illi ma hemmx danni x’jigu likwidati u imhallsa lill-attur;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi skond il-Ligi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tat-3 ta’ Mejju, 2002, li in forza tieghu giet ordnata l-allegazzjoni tal-kawza “Mario Camilleri vs Mario Borg”, deciza minn din il-Qorti fit-8 ta’ Mejju, 1990;

Rat l-atti tal-kawza msemmija b’citazzjoni numru 800/88 deciza, kif inghad, fit-8 ta’ Mejju, 1990;

Semghet il-provi tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza kienet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi Mario Camilleri u l-konvenut Mario Borg kienu nvoluti f'incident tat-traffiku li sehh fit-3 ta' Lulju, 1988, gewwa St. Leonard Street, limiti ta' Victoria, Ghawdex.

In segwitu ghal dak l-incident, l-attur fetah kawza kontra l-konvenut Borg biex dan jigi dikjarat responsabbli ghall-incident u jigi kkundannat ihallas id-danni; dik il-kawza ggib in-numru 800/88. Dik il-kawza giet deciza minn din il-Qorti fit-8 ta' Mejju, 1990, u giet deciza favur l-attur li gie kanonizzat kreditur fil-konfront tal-konvenut Mario Borg fl-ammont ta' Lm5,976, li minnhom is-socjeta' assikuratrici li kienet tkopri lill-konvenut hallset l-ammont ta' Lm3,365. B'hekk, l-attur kien fadallu jiehu minghand il-konvenut is-somma bilancjali ta' Lm2,611. Meta l-konvenut baqa' ma hallasx din is-somma bilancjali, l-attur ikkawtela l-interessi tieghu b'registrazzjoni ta' ipoteka legali li ggib id-data tal-10 ta' Marzu, 1994. Peress illi sa ma ghaddew hames snin fuq dik is-sentenza, l-attur kien ghadu ma thallasx ghas-saldu, ressaq talba *a tenur* tal-artikolu 258 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex ikun awtorizzat jesegwixxi l-istess sentenza *nonostante* il-passagg ta' zmien. Din il-Qorti, b'decizjoni tal-25 ta' Jannar, 2000, kienet laqghet it-talba tal-attur u awtorizzatu jesegwixxi s-sentenza ghas-somma bilancjali li, sat-8 ta' Mejju, 1998, kienet telghet ghal Lm5,841.75 bejn kapital u interessi. L-interessi li kienu jidekorru kienu jigu kapitalizzati kull sena bis-sahha ta' ittra ufficjali li kienu jintbaghtu lil Mario Borg.

Peress li l-attur baqa' ma thallasx dak dovut lilu, huwa ndieda proceduri ghal-bejgh bis-subasta tan-nofs indiviz tal-*flat* numru 2, Entratura D, Appartamenti Gublew tal-Fidda, San Gwann, li kien jappartjenu lill-konvenut.

Fit-30 ta' Jannar, 2001, inzammet is-subasta (numru 12/00) ghal bejgh tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond, izda

peress li dakinhar ma saret l-ebda offerta, s-subasta regghet giet appuntata ghal 5 ta’ Gunju, 2001. Fl-1 ta’ Gunju, 2001, il-konvenut ittenta iwaqqaf is-subbasta, izda t-talba tieghu giet michuda minn din il-Qorti.

Fil-5 ta’ Gunju, 2001, il-jum li fih kellha tinzamm is-subasta, l-attur tela’ l-Qorti flimkien ma’ martu. Fil-kuridur tal-Qorti iltaqghu mal-konvenut Mario Borg u l-Avukat tieghu. Wara diskussjoni sar qbil li l-attur kellu jissospendi s-subasta kemm-il darba l-attur jithallas Lm6,000 akkont ta’ sehmu, b’intiza li wara jsiru l-verifiki dwar il-bilanc li kien ghad fadal u li jekk ma jintlahaqx qbil fuq il-bilanc, il-materja tigi mressqa quddiem il-Qorti ghal decizjoni. Giet iffirmata skrittura f’dan is-sens mill-partijiet, liema skrittura kienet inkitbet mis-Sur Vincent Attard, l-ufficcjal inkarigat mis-subbasti. Ghalkemm fuq din l-iskrittura ma jinghad xejn dwar il-bilanc, u kif u meta kellu jithallas, fiha jinghad car li l-hlas ta’ Lm6,000 kellu jsir bhala *“pagament akkont”*. Peress li dakinhar kienet it-tieni gurnata tas-subasta u l-attur ma riedx li s-subasta taqa’ *sine die*, halla jkun jista’ jkompli l-procedura jekk eventwalment ma jsirx il-hlas miftiehem, hu offra Lm1,000 ghan-nofs indiviz, u s-sehem indiviz tal-fond *in* kwistjoni gie liberat favur l-attur. L-attur ma ha ebda passi ulterjuri fuq dan il-bejgh ghax stenna li jircievi hlas minghand il-konvenut kif kienu ftehmu.

Madwar tmien t’jiem wara, saret laqgha fl-ufficcju tal-Bank of Valletta gewwa St. Christopher Street, Valletta, bil-hsieb li l-attur jinghata s-somma ta’ Lm6,000. Prezenti ghal laqgha kien hemm l-attur u martu, il-konvenut Mario Borg u martu u l-Avukat taghhom, koppja ohra (il-familja Pirone), in-Nutar w ufficcjali ohra tal-Bank. Meta l-attur qara l-kuntratt li kien gie mitlub jiffirma, sab li kien hemm imnizzel li ser jithallas Lm6,000 *a saldu* flok akkont ta’ sehmu u, barra minnhekk, kellu jcedi l-ipoteka legali li kellu fuq il-beni tal-konvenut Borg. L-attur ma accettax li jiffirma dak il-kuntratt peress li skond il-ftehim l-hlas ta’ Lm6,000 kellu jsir akkont u mhux *a saldu*, u hu qatt ma kien accetta li jikancella l-ipoteka generali ma dak il-hlas. L-attur, fil-fatt, jghid li hu kien ghamilha cara mal-Avukat tal-konvenut li hu ma kienx se jipposponi l-ipoteka li kellu registrata, u jekk il-konvenut kien se jiehu self minn xi

Bank kellu jiccekkja l-affarijiet sew ghax kien jaf li Bank mhux se jaghti self jekk ma jkollux *"a prior ranking"*. F'dik il-laqgha, ghalhekk, ma sar ebda hlas lill-attur u ma gie iffirmat ebda kuntratt.

Sussegwentement, peress li l-attur kien xtara l-fond bis-subasta fil-5 ta' Gunju, 2001, il-konvenut iddecieda li juzufruwixxi mil-*ius redimendi* li taghtih il-ligi, u fit-3 ta' Awissu, 2001, ipprezenta cedola ta' depozitu u ta' fidi fejn irkupra lura n-nofs indiviz tal-fond bid-depozitu tal-prezz tal-bejgh, *cioe'*, Lm1,000.

Meta l-attur gie infurmat dan, peress li l-kreditu tieghu baqa' mhux sodisfatt, ipproceda biex jerga jkompli bil-bejgh bis-subasta ta' l-istess nofs indiviz. Qabel ma ressaq talba gdida fil-Qorti, l-attur ghamel ir-ricerki fuq il-konvenut u sab li fit-28 ta' Settembru, 2001, il-konvenut Mario Borg biegh sehmu mill-*flat* indikat lill-genituri tal-mara tieghu, u *cioe'*, lill-Emanuel Vella u martu Margaret u dan bil-prezz ta' Lm1,000.

F'din il-kawza l-attur qed jezercita l-*actio pauliana* biex jimpunja l-att tat-28 ta' Settembru, 2001, peress li qed jallega li dak il-kuntratt sar bi frodi ghall interessi tieghu bhala kreditur.

Azzjoni ta' din ix-xorta toffri rimedju mhux biss lill-kredituri pekunjarji imma wkoll lil kull haddiehor li, meta jkun titolari ta' dritt valutabbli pekunjarjament isib ruhu defrawdat permezz tal-att li jimpedih, jekk ma jigix annullat, illi jara li jigu sodisfatti d-drittijiet tieghu – Vol. XXVIII p.I p. 254.

L-azzjoni pawljana *ossia* revokatorja ghandha zewg rekwiziti taghha essenzjali, li huma l-frodi u d-dannu.

"Il-frodi f'din l-azzjoni hi element ta' sostanza u objettiv u tista' timmanifesta ruhha taht diversi aspetti. Tista' tkun diretta u tista' tkun indiretta jew oggettiva u l-piz tal-prova jinkombi fuq min jallega l-frodi u jintenta l-azzjoni revokatorja ghaliex il-frodi fil-kuntratti ma tistax tigi prezunta. Id-dannu jista' jkun u generalment ikun attwali u cert imma jista' jkun ukoll tali li fl-evidenza u certezza juri

l-perikolu tan-nuqqas ta' garanziji tal-kredituri. Id-dannu irid ikun idderiva direttament mill-att impunjat". (Vol XLV.II.700).

"Ghad-debitur il-"consilium fraudis" jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qieghed jirrendi ruhu insolventi bis-sahha ta' l-att minnu kompjut ossia ikun qieghed jidhol fil-kondizzjoni ta' insolvenza jew ta' minorata solvibilita'. Ghat-terz jirrikorri l-"consilium fraudis" kull meta fil-waqt li jkun qieghed jikkontratta mad-debitur, huwa jaf illi qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta' hsara ghall-kreditur". (Vol XXXIV.III.851)

F'dan ir-rigward hi awtorevoli s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "Giuseppina armla minn Giuseppe Ciancio vs Michele Buontempo et", deciza fl-20 ta' Novembru, 1950 li ghaliha l-Qorti taghmel riferenza. F'dik is-sentenza il-Qorti kienet waslet ghall-konkluzjoni fir-rigward tal-kuntratt *ossia* skrittura impugnata *"ir-ragel taghha (ta' l-attrici) ghamilha bl-intenzjoni li jaghmel hsara u jippregudika d-drittijiet ta' martu mentri l-kontraent l-iehor (it-terz) kien jaf b'dik il-hsara u b'dak il-pregudizzju li l-attrici appellata kienet sejra ssofri bhala konsegwenza tan-negozju maghmul bl-imsemmija skrittura".*

"L-animus nocendi mhux mehtieg biex tigi ezercitata l-azzjoni revokatorja imma huwa bizzejjed li jkun hemm ix-xjenza u l-previzjoni li l-att ser ikun leziv ghall-kreditur. Fir-rigward ta' l-"eventus damni" "dan jikkonsisti fil-pregudizzju li jsofri l-kreditur mill-fatt tad-debitur u l-pregudizzju jivverifika ruhu appuntu meta bil-fatt tieghu d-debitur jilledi d-dritt kreditorju". (Vol. XXXIX.I.24) (Ara wkoll fost ohrajn "Carmen Mizzi vs Mabel Mizzi et", deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1994).

Applikati dawn il-principji ghal kaz, m'hemmx dubju, fil-fehma tal-Qorti, li l-bejgh li ghamel il-konvenut kien ta' hsara ghall-interessi tal-kreditur attur. Il-konvenut gie ikkundannat ihallas lill-attur somma ta' flus *in linea* ta' danni, u wara pagament li sar mis-socjeta' assikuratrici tal-konvenut, l-istess konvenut, flok qabad u hallas il-bilanc ta' ftit aktar minn Lm2,600 u heles mill-kwistjoni,

baqa’ jittratjeni u johloq ostakoli biex l-attur jigbor dak li hu dovut lilu. Is-somma dovuta issa resqet qrib l-ammont ta’ Lm8,000 u, *cio’ nonostante*, il-konvenut qed jirrifjuta li jissalda l-pendenza. Meta l-ammont dovut kien ta’ xi elf u hames mija aktar minn Lm6,000 justapretenda li l-attur kellu jaccetta Lm6,000 ghas-saldu, u meta l-attur ma riedx jaccetta din il-kondizzjoni, il-hlas baqa’ ma sarx u d-dejn kompla jikber.

L-attur ghandu dritt li jithallas il-kreditu kannonizat lilu bl-interessi skond il-ligi, u ma jidhirx li l-konvenut hu propens li jhallas dan id-dejn b’mod civiku, u lanqas ma jidher li ghandu wisq assi li jistghu jaghmlu tajjeb ghad-dejn li ghandu. Fl-affidavit taghha, Margerita Vella, omm il-mara tal-konvenut, qalet li l-*flat* f’San Gwann hija *“l-unika wahda li ghandhom”*, u, ghalhekk, meta l-konvenut iddispona minn dan il-*flat* huwa holoq pregjudizzju serju ghall-attur. *Inoltre,* meta kreditur jagixxi bl-*actio pawliana*, ghalkemm l-insolvenza tad-debitur hu element tal-azzjoni, mhux obbligu tal-kreditur li jindika li d-debitur huwa insolvibbli, imma *sta* ghad-debitur, jekk irid ixejjen l-azzjoni, li juri li hu solvibbli billi jeccepixxi l-beneficcju ta’ diskussjoni u jindika assi ohra li jappartjenu lilu u li jistghu jservu biex jaghmlu tajjeb ghal kreditu tal-attur. Il-konvenut ma ressaq ebda difiza f’dan is-sens. Il-Qorti, *kwindi*, hi sodisfatta li dan l-element tal-*eventus damni* jirrizulta u dan il-pregjudizzju huwa rizultat dirett tal-att tal-attur.

Ghar-rigward tal-element ta’ *consilium fraudis,* gia intwera li mhux mehtieg prova ta’ intenzjoni li jaghmel hsara; kull ma hu mehtieg biex jissustixxi dan l-element hu li d-debitur jirrealizza li bl-att li qed jaghmel qed inaqqas l-assi tieghu. Kull ma hu mehtieg hu li d-debitur kien jaf li ga kien insolvibbli, jew li jsir insolvibbli b’dak l-att, u din ix-xjenza *da parti* tieghu ghandha tigi facilment ammessa, billi hija haga inverosimili li wiehed ma jkunx edott mill-affarijiet tieghu sa dak il-punt (Vol. XLI.I.627).

Anke kif sehhew l-affarijiet, il-konvenut kien zgur konsapevoli tal-fatt li bil-bejgh li ghamel kien qed icahhad lill-attur mill-uniku assi li kellu u li setghet taghmel tajjeb ghad-dejn li kellu. Ic-cirkustanza tal-bejgh lill-kunjati

tieghu, tkompli tikkonferma li l-konvenut kien *ben* konxju ta' dak li kien qed jaghmel, u li s-suppost *"bejgh"* ma kien bejgh xejn, izda paraventu biex jipprova jizvija lill-kreditur tieghu. *Kwindi,* dan l-element ta' *consilium fraudis* huwa wkoll pruvat.

Peress li l-att impunjat huwa kuntratt b'titolu oneruz, hu mehtieg ukoll prova tal-*male fede da parti* tat-terzi akkwirenti; dan l-element huwa ndikat bhala l-*partecipatio fraudis.* Anke hawn, kif intwera, mhux mehtieg prova tad-*dolo*, izda li t-terz jaf li qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta' hsara ghall-kreditur. Skond gurisprudenza, l-element tal-frodi tat-terz akkwirent jikkonfigura meta dan ikun jaf bil-kondizzjoni finanzjarja prekarja tad-debitur (Vol. XXXVIII.II.424).

F'dan il-kaz, din il-Qorti hi konvinta li t-terzi akkwirenti kienu jafu bil-pozizzjoni finanzjarja prekarja tal-konvenut. Kienu jafu li l-konvenut kellu jaghti somma flus lill-attur, u meta saru jafu li l-attur kien akkwista sehem il-konvenut mil-*flat* f'Taz-Zwejt, cemplu lill-Avukat tal-konvenut biex jaraw x'jistghu jaghmlu hallu *"jghinuh"*. Huma nghataw parir li jaghmlu testment u kuntratt ta' akkwist minnhom stess ta' sehem il-konvenut tal-*flat*. Meta xehed Emanuel Vella dan ammetta li l-kuntratt ghamluh ghax ma riedux li l-*flat "inhallihulu ghall-wiccu"*, *cioe'*, ghall-kreditur, u li b'dak il-kuntratt hu kien *"qed inehhi d-drittijiet minghand Mario Camilleri"*. Ix-xerrejja kienu jafu li l-konvenut kien gie ikkundannat mill-Qorti jhallas danni lill-attur, u kienu jafu wkoll li l-konvenut ma kellux wisq mezzi biex ihallas id-dejn, tant li huma stess gieli silfu flus lill-konvenut biex juzhom ghall-hajja.

Il-fatt li l-bejgh sar bi hsieb li jigi defrawdat l-attur jirrizulta wkoll mic-cirkustanzi li qabel sar il-kuntratt, ma kienx sar konvenju, li ma kienux saru ricerki, u li l-prezz suppost imhallas kien wiehed irizorju. Dwar il-prezz, li kien ta' Lm1,000 ghan-nofs indiviz, il-konvenut jargumenta li l-prezz kien reali ghax l-attur stess kien xtara dak is-sehem b'dak il-prezz bis-subasta. Dan l-argument, *pero'*, ma jreggix, ghax fil-waqt li f'subasta taht l-awtorita' tal-Qorti, fond jista' jinbiegh bi kwalunkwe prezz, anke wiehed baxx

hafna (specjalment jekk ma jkunx hemm offerenti u hadd li jikser il-kwindena), dan il-prezz ma jkunx necessarjament jirrifletti l-valur reali tal-fond mibjugh; anzi, generalment proprjeta' immobbli li tinbiegh bis-subasta ma tinbiegh qatt bil-prezz li jirrifletti l-valur veru tal-fond. Min-naha l-ohra, meta tnejn min-nies jikkontrattaw bejgh volontarju, il-prezz ghandu jkun veru u reali u, ghalkemm f'negozju bejn familjari, l-prezz mhux dejjem ikun jirrispekkja s-suq, jekk ikun bejgh veru ma jkollux prezz redikolu, kif is-sehem tal-*flat* inghata f'dan il-kaz. F'bejgh b'subasta hemm element ta' fortuna, u mhux l-ewwel darba li persuna jirnexxielha takkwista proprjeta' bi prezz baxx u sahansitra redikolu; meta, *pero'*, il-prezz *"redikolu"* ikun miftiehem bejn il-partijiet, allura din tkun indikazzjoni ta' hsieb jew skop ulterjuri wara dak il-kuntratt.

Il-Qorti hi, ghalhekk, konvinta li l-element ta' *partecipatio fraudis da parti* tat-terzi xerrejja, hu wkoll pruvat u jirrizulta mill-provi imressqa fil-kawza. It-talbiet attrici, *kwindi*, se jigu milqugha u l-Qorti sejra tiddikjara xolt u rexiss *"ope sententiae"* il-kuntratt tat-28 ta' Settembru, 2001. Peress li l-agir tal-konvenuti seta' ikkawza danni lill-attur, se tigi milqugha wkoll ir-raba' talba attrici.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u tilqa' l-ewwel, it-tieni u r-raba' talbiet attrici kif dedotti u b'hekk tirrexxindi u thassar ghal kull fini u effetti tal-ligi il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri tat-28 ta' Settembru, 2001, bejn Mario Borg u Emanuel u Margaret konjugi Vella ghar-rigward in-nofs indiviz tal-*flat* internament indikat bin-numru tnejn, Entratura D, appartamenti Gublew tal-Fidda (1964-1989), fi triq il-Gublew tal-Fidda *gia* fi triq Gdida bla isem, taz-Zwejt, San Gwann, liema sehem ghandu jitqies li kien u baqa' ta' proprjeta' tal-konvenut Mario Borg.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenuti *in solidium* bejniethom.

Il-Qorti tordna wkoll li, *a* kura tal-attur, kopja legali ta' din is-sentenza tigi notifikata lin-Nutar Dottor John Spiteri

b'ordni li dan jaghmel anotazzjoni ta' din id-*decide* fuq il-kuntratt *in* kwistjoni.

< Sentenza Finali >

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