MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 876/2009

Brian u Josephine konjugi Cutajar

Vs

Joseph u Ludgarda konjugi Mamo

Rikors guramentat[1].

L-atturi ppremettew li b'kuntratt tat-28 ta' Novembru 1994 kienu xtraw appartament numru 1 York Court, Triq San Pawl Naxxar, fond li hu l-unika proprjeta taghhom u r-residenza taghhom. Komplew jiddikjara li ricentement

[1] Prezentat fl-10 ta' Settembru 2009.

kienu skoprew li l-fond ma kellu permess ta’ zvilupp mahrug mill-Awtorita’ Maltija tal-Ambjent u l-Ippjanar, u dan kuntrarju ghal dak li dejjem sostnew l-konvenuti u anke kuntrarju ghal dak li hemm mnizzel fil-kuntratt ta’ akkwist. Ippremettew ukoll li kellhom jaghmlu certi spejjez sabiex dina r-residenza tkun addatata ghall-esigenzi ta’ wahda mill-atturi li tbghati minn dizabilita’. Ziedu li minn indagni li ghamel perit inkarigat minnhom kien irrizulta li dik il-parti tal-fond li m’hijiex koperta mill-permess ta’ zvilupp, ma tistax tigi regolarizzata. Iddikjaraw ukoll li kienu nterpellaw lill-konvenuti biex jersqu ghal likwidazzjoni u hlas ta’ danni ghaliex ma jistghux ibieghu l-fond jekk iridu u ghandhom il-biza’ attwali li parti mill-appartament taghhom jitwaqqa’ mill-Awtoritajiet koncernati, b’dannu kbir ghalihom.

Ghaldaqstant l-atturi in vista ta’dak kollu fuq premess, jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti joghgoba:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti *in solidum* huma responsabbli li l-fond ossija appartament bin-numru 1, “York Court” St. Paul’s Street, Naxxar li nxtara minghand l-intimati permezz ta’kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia li jgib id-data 28 ta’Novembru 1994 ma huwiex kopert bil-permessi mahruga mill-Awtorita Maltija tal-Ambjent u l-Ippjanar u dan kuntrarju ghal dak li kien hemm dikjarat fl-att pubbliku tat-trasferiment riferit aktar il-fuq.
2. Tiddecidi li l-atturi soffrew danni ingenti mhux biss minhabba li l-unika proprjeta` taghhom ma hijiex koperta bil-permessi relattivi u qeghdin jiffaccaw azzjoni li jitwaqqa parti mill-unika proprjeta` taghhom izda anke peress li huma kellhom jaghmlu diversi alterazzjoni sabiex dina r-residenza tkun addatata ghall-esigenzi ta’wahda mir-rikorrenti li tbghati minn disabilita u ghall-familja taghhom.
3. Tillikwida dawn id-danni okkorrendo anke bin-nomina ta’periti nominandi u tikkundanna lill-konvenuti in solidum jhallsu d-danni hekk likwidati.

Risposta guramentata tal-konvenuti Joseph u Ludgarda Mamo[2].

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda stante illi l-premessi attrici li fuqhom hija bbazata dina l-kawza u cjoe li (i) l-appartament huwa mibni bla permess u (ii) li l-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1994 jaghti garanzija dwar il-permessi ma jirrizultawx. L-appartament ghandu l-permess izda kif spjegat hawn taht fid-dikjarazzjoni tal-fatti hija biss kamra ossia *boxroom* fil-bitha li ma kinitx inkluza fil-pjanti approvati mill-MEPA. Apparti minn hekk, il-kuntratt ta' bejgh jghid bic-car li l-appartament inbiegh *"in its present state and condition"* u ghalhekk l-appartament inbiegh fl-istat li kien, kif rawh u accettawh l-atturi.
2. Illi in kwantu l-azzjoni attrici migjuba permezz ta' dina l-kawza hija wahda bbazata fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess kif dikjarat mill-atturi fir-risposta taghhom fl-atti tar-Rikors Numru 485/10FS fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1532/09, tali azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi qatt ma sofrew evizzjoni jew gew imfixkla fit-tgawdija tal-kamra in kwistjoni u fil-fatt qatt ma ttiehdet xi azzjoni kontrihom biex titwaqqa' din il-kamra u l-atturi ilhom fi-tgawdija kontinwa taghha sa mill-1994.
3. Illi ghalhekk l-atturi lanqas ma ghandhom l-interess guridiku mehtieg sabiex jipproponu din il-kawza.
4. Illi l-azzjoni attrici kif migjuba hija ukoll insostenibbli stante illi r-rimedju moghti mill-ligi mhux dak tad-danni izda dak kontemplat fl-Artikolu 1417 u 1418 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u fi kwalunkwe kaz ir-rekwiziti sabiex jigi ezercitat ir-rimedju taht l-Artikolu 1417 jew l-Artikolu 1418 mhumiex sodisfatti.
5. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda stante illi l-atturi ma soffrew ebda danni u fil-fatt ghadhom fit-tgawdija tal-kamra in kwistjoni sa llum.

[2] Fol. 41.

Risposta ulterjuri tal-konvenuti[3].

L-azzjoni attrici hi milquta minn kawza illecita stante illi skond dak li xehedu l-atturi stess, il-prezz li ddikjaraw fil-kuntratt ta' bejgh tat-28 ta' Novembru 1994 ma kienx il-prezz attwalment imhallas ghall-appartament meritu tal-kawza, u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, jew il-qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni taghhom ghaliex hu ormai principju stabbilit illi fejn il-partijiet fuq kuntratt kissru l-ligi ma jistghux jinqdew bil-ligi biex ifittxu rimedju fuq l-istess kuntratt.

Konsiderazzjonijiet.

B'kuntratt pubblikat fit-8 ta' Novembru 1994 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia[4], l-atturi xtraw minghand il-konvenuti l-appartament numru 1, York Court, Triq San Pawl, Naxxar. Mill-provi rrizulta li:-

i. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt hu ta' Lm8,000 filwaqt li fir-realta' l-prezz pattwit kien ta' Lm16,000. Fatt li wassal biex thallset inqass *capital gains tax* u taxxa fuq id-dokumenti. Fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2011 il-qorti ordnat: *"Billi mid-deposizzjoni mismugha llum tidher il-possibilita' ta' evazjoni fiskali, il-qorti tordna komunika ta' dan il-verbal permezz tar-registratur lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni."*[5].

ii. Wahda mill-kmamar fl-appartament m'hijiex koperta mill-permess ta' zvilupp. F'dan il-kuntest il-perit tekniku Godwin Abela rrelata: *"Mill-access u mid-dokumentazzjoni li tinsab fil-process jirrizulta li l-kamra tas-sodda li tinsab fuq wara nett tal-fond u li thares fuq il-bitha komuni mhijiex mibnija skond il-permess li nhareg biex inbena l-blokk in kwistjoni. Fil-fatt din il-kamra qeghda*

---

[3] Fol. 156.

[4] Fol. 5.

[5] Ara deposizzjoni ta' Brian Cutajar fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2011 (*"Ahna kemm xtrajnieh kien Lm16,000 (maltin). Fuq il-kuntratt deher Lm8,000 kif qaltlek il-mara minhabba capital gains."*) u Joseph Mamo fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2011 (*"Jiena nikkonferma li l-prezz ma kienx dikjarat kollu fuq il-kuntratt. Kien hemm somma sostanzjali li ma deheritx fuq il-kuntratt, nofs il-flus li rcevejt ma gewx dikjarati."*).

tokkupa parti mill-bitha komuni w ghaldaqstant mhijiex skond il-ligi tas-sanita li tipprevedi li tali bitha w l-arja sovvraposta jibqghu hielsa minn kwalsiasi bini jew ostakoli varji. Din it-tip ta' irregolarita' ma tistax tigi sanzjonata."[6].

iii. L-awtorita' kompetenti ma kienet ghadha hadet l-ebda passi fir-rigward tal-kamra illegali.

Mill-kuntratt ta' xiri hu evidenti li l-fond inxtara biex jintuza bhala r-residenza tal-atturi. Tant hu hekk li l-fond dejjem intuza bhala residenza. Ghalkemm f'kuntratt ta' bejgh ma jkunx jinghad espressament li l-fond hu mibni skond il-permessi ta' zvilupp, sakemm ma jkunx hemm dikjarazzjoni li tghid mod iehor, il-qorti hi tal-fehma li jkun implicitu li l-fond inbena skond il-ligi, cjoe' il-permess ta' zvilupp moghti mill-awtorita' kompetenti. Fil-kaz tal-lum fil-kuntratt jinghad: *"(4) All fees and expenses in connection with road formation and drainage dues have already been paid for* ***including the building permits.****"*. Mela l-kuntratt stess qieghed jatik x'tifhem li hu mibni skond il-permess ta' zvilupp. Il-fatt li l-awtorita' tkun harget *compliance certificate*, ma jfissirx li tkun qeghda tapprova dak li jkun inbena illegalment.

B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni l-qorti tosserva li:-

i. Hu veru li fit-tieni paragrafu tar-rikors guramentat jinghad li l-fond m'huwiex kopert minn permess, pero fit-tielet paragrafu ppremettew li hi parti mill-proprjeta li m'ghandix permess ta' zvilupp. F'dan il-kuntest l-ilment tal-konvenuti hu bla bazi. L-ilment tal-atturi ghandu jiftiehem f'dan il-kuntest.

ii. Hu minnu li fil-kuntratt ta' bejgh m'hemmx klawzola espressa li l-fond hu mibni skond il-permess ta' zvilupp. Pero minn dak li jinghad fil-kuntratt wiehed jista' jasal ghal konkluzjoni li l-bejjiegh kien qieghed jigarantixxi li l-fond inbena konformi l-permess ta' zvilupp. Hekk per ezempju klawzola numru tnejn (2) u erbgha (4).

iii. Il-fatt li fil-kuntratt ta' bejgh jinghad li l-appartament inbiegh *"in its present state and condition"*, ma jfissirx li b'daqshekk il-bejjiegh ma ghandu l-ebda

---

[6] Fol. 139.

responsabbilta ladarba rrizulta li parti mill-fond inbena illegalment.

Il-qorti tistqarr li minn qari tar-rikors guramentat m'huwiex car jekk l-atturi humiex jipproponu azzjoni a bazi tal-Artikolu 1409 tal-Kodici Civili[7], jew ghall-ksur ta' obbligu kuntrattwali li l-venditur ibiegh fond mibni skond il-permess ta' zvilupp mahrug mill-awtorita' kompetenti. Madankollu min-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fis-26 ta' Awwissu 2011 hu evidenti li l-atturi qeghdin jinvokaw il-provvedimenti tal-garanzija tal-pussess pacifiku, tant li ddefendew id-dritt taghhom li jipproponu l-azzjoni bazata fuq din il-garanzija[8]. L-istess jirrizulta fir-replika li pprezentaw fis-seduta tas-16 ta' Dicembru 2011[9].

Il-qorti hi tal-fehma li l-konvenuti ghandhom ragun meta jsostnu li l-attur m'ghandhomx dritt ifittxu rimedju taht il-garanzija tal-pussess pacifiku, gialadarba sal-lum ghadha ma sehhet l-ebda evizzjoni. Minn qari tal-provvedimenti mill-Artikolu 1409-1423 tal-Kodici Civili hu altru milli evidenti li l-jedd tal-azzjoni titwieled mill-evizzjoni. Tant hu hekk li l-preskrizzjoni biex xerrej jezercita din l-azzjoni hu ta' sentejn *".....li jibdew ighoddu minn dak-nhar illi s-sentenza li biha x-xerrej ikun gie kkundannat tghaddi f'gudikat."*. F'dan il-kuntest fil-kawza **Mary Micallef vs Darker Building Construction Limited**, din il-qorti[10]:-

"Ma rrizultat ebda prova li kien hemm xi evizzjoni, la remota u lanqas prossima u lanqas li xi hadd ivvanta xi drittijiet dwar servitujiet u pizijiet minn terzi. Ma tezsiti ebda prova li l-attrici giet molestata fit-titolu dwar il-proprjeta minnha akkwistata u kwindi din il-Qorti ma tasalx biex taccetta dak opinat mill-perit legali li l-atrici setghet tipproponi, jew issostni, l-azzjoni migjuba taht il-patt kontrattwali tal-garanzija tal-pacifiku pussess. Certament

---

[7] *"Ghalkemm fil-kuntratt tal-bejgh ma tkunx giet miftiehma l-garanzija, il-bejjiegh ghandu de jure jaghmel tajjeb lix-xerrej ghall-evizzjoni li ttellfu l-haga mibjugha, kollha jew bicca minnha, u ghas-servitujiet u pizijiet li haddiehor jippretendi fuq dik il-haga, u li ma jkunux gew imsemmijin fil-kuntratt."*.

[8] Ara paragrafu 10 (fol. 163).

[9] Ara paragrafi 10 u 11.

[10] Imhallef P. Sciberras (Sentenza tad-19 ta' Jannar 2005).

ma huwiex bizzejjed li xerrej jassumi li hemm theddida potenzjali izda din it-theddida riedet realment tissusssisti ghallinqas sal-mument ta' isperimentar ta' l-azzjoni. Ara ghal dak li jiswa fuq din it-tematika s-sentenza fl-ismijiet George Fenech nomine vs Richard Micallef et nomine, Appell, 12 ta' Gunju 2001;

***La ma giet verifikata l-ebda evizzjoni ma hemm ebda obbligu ta' rizarciment ta' danni kif kontemplat mill-Kodici Civili ghal kaz tal-garanzija tal-pacifiku pussess tal-haga mibjugha.**"* (enfazi tal-qorti).

Hekk ukoll fil-kawza **Ta' Kapaci Ltd vs Joseph Meli et** din il-qorti[11] qalet:-

"Billi ghadu mhux maghruf jekk il-kawza maghmula minn terzi hix sejra tintrebah
jew tintilef, ma jistax jinghad li sehhet l-evizzjoni. L-art. 1409 tal-Kodici Civili jghid illi l-bejjigh jaghmel tajjeb lix-xerrej "ghall-evizzjoni li ttellfu l-haga mibjugha, kollha jew bicca minnha", u mhux meta jkun hemm biss tehdida tat-telfien tal-haga. L-art. 1423 ukoll, dwar preskrizzjoni, ighid illi l-preskrizzjoni tibda tghaddi "minn dak in-nhar illi s-sentenza li biha x-xerrej ikun gie kkundannat tghaddi f'gudikat". Dan huwa applikazzjoni tal-principju illi contra non valentem agere non currit præscriptio; sakemm ma hemmx sentenza finali kontra x-xerrej dan ikun ghadu non valens agere.

Dawn l-argumenti juru li l-attrici fethet din il-kawza kmieni wisq; li kien imissha
taghmel, f'dan l-istadju, hu li titlob li l-konvenuti jissejhu fil-kawza l-ohra li hemm
miexja kontrieha u kontra s-successuri tag]ha, kif ighid l-art. 1422 tal-Kodici Civili.".

Fil-fatt sal-lum l-atturi ghadhom igawdu l-kamra li nbniet bla permess. Fil-fehma tal-qorti, f'dawn ic-cirkostanzi ma jistax jinghad li sehhet evizzjoni. Il-ligi ma tidhirx li tobbliga lill-venditur ghall-effetti tal-evizjoni qabel ma ssehh.

---

[11] Imhallef G. Caruana Demajo.

Min-naha l-ohra din il-qorti ma taqbilx ma' dak li jinghad fis-sentenza ta' **Micallef v Darker** li l-evizzjoni li *"....jippreciza l-Artikolu 1409 tal-Kodici Civili tivverifika ruhha meta jirrizulta li l-proprjeta tal-haga mibjugha, jew xi dritt reali fuqha, tispetta lil terza persuna, f'liema eventwalita' x-xerrej isofri l-esproprijazzjoni tal-haga b'effett tar-rivendika tal-jeddijiet hekk vantati fuqha mit-terzi. Fil-hsieb tal-Qorti ghalhekk in-nuqqas tal-permess ma jidholx fl-iskema ta' l-evizzjoni kif mahsuba fil-ligi. Tutto al piu' dan kapaci jwassal ghall-konsegwenzi ohra u azzjoni distinta izda mhux ukoll ghal dik in garanzija tal-pussess pacifiku."*.

Il-qorti taccetta li l-hsieb wara dan il-provvediment jidher li kien biex jaghti rimedju lix-xerrej f'kazijiet fejn per ezempju terza persuna tirrivendika l-proprjeta, jew ix-xerrej innifsu jirrivendika l-proprjeta minghand terz pussessur, jew f'kaz ta' evizzjoni minn kreditur ipotekarju, jew fejn l-immobbli kienu gew esproprijati qabel il-bejgh. Pero wiehed irid jiftakar li dawn il-provvedimenti gew fis-sehh bil-promulgazzjoni tal-Kodici Civili fis-seklu dsatax, meta l-permessi ta' zvilupp ma kienux jezistu. Fil-fehma tal-qorti, minn qari tal-provvedimenti ma jidhirx li hemm xi haga li tista' tippreskludi l-applikazzjoni ta' dawn il-provvedimenti ghal kazijiet fejn l-immobbli inbena bla permess jew fejn xi parti minnu nbena minghajr permess. Id-demolizzjoni tal-bini illegali mill-awtorita jew wara ordni tal-awtorita, fih innifsu jikkwalifika bhala evizzjoni. F'dan il-kuntest hi rilevanti l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Adam Galea et vs Tarcisio Calleja proprio et nomine** deciza fil-25 ta' Mejju 2001, fejn gie osservat li meta bini ikun inbena bla permess, il-bejjiegh ma jkunx jista' jiggarantixxi l-pacifiku pussess[12]. Il-ligi lokali hi per ezempju differenti minn dik Taljana, fejn fl-Artikolu 1483 jinghad:-

[12] Ara wkoll sentenza ta' din il-qorti (Imhallef T. Mallia) fil-kawza **Henry Cachia vs Emanuel Azzopardi et**, 16 ta' Mejju 2008. F'dan il-kaz il-qorti ikkonfermat li kien hemm ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess ladarba l-fond kien mibni bla permess. F'dak il-kaz il-qorti kkonfermat li dan il-fatt kien jikkostitwixxi molestja u ghalhekk kellu d-dritt li jitlob li jithassar il-kuntratt.

"Se il compratore subisce l'evizione totale della cosa per effetto di diritti che un terzo ha fatto valere su di essa, il venditore e' tenuto a risarcirlo del danno a norma dell'articolo 1479.....".

"Per aversi evizione occorre che il diritto trasmesso al comprat. venga definitivamente meno o risulti inefficacemente acquistato per incompatibilita' con il diritto certo o consolidato del terzo. La tutela, nell'ambito dell'evizione, attiene al mancato acquisto o alla perdita del diritto trasmesso: pertanto, ove, per causa anteriore alla stipulaz. del contr. di vendita, il compratore non riesca semplicemente a conseguire il possesso o venga privato di questo, si e' fuori dal campo della garanzia per eviz.;" (*Commentario breve al Codice Civile, Complemento Giurisprudenziale*[13]).
Il-qorti tosserva wkoll li fir-rikors guramentat l-atturi ppremettew li ghandha ssir likwidazzjoni tad-danni:-

"...peress li huma mhux biss ghandhom proprjeta li ma hijiex koperta bil-permessi relattivi u allura ma jistghux jbieghuha jekk iridu izda ghandhom ukoll il-biza attwali li parti mill-appartament taghhom jitwaqqa' mill-Awtoritajiet koncernati u dan b'danni kbar ghalihom."[14].

Dan m'huwiex bizzejjed biex l-atturi jippretendu d-danni, meta tqies li kollox ghadu ipotetiku. Danni li l-atturi ghadhom ma sofrewx. F'dan il-kuntest huma rilevanti l-osservazzjonijiet li ghamlet il-qorti fil-kawza Mary Micallef vs Darker Building Construction Limited li kienet titratta bejgh ta' garaxx minghajr permess tal-bini[15].

Fil-kors tas-smiegh tal-kawza, l-konvenuti taw eccezzjoni ulterjuri fis-sens li l-azzjoni hi milquta minn kawza illecita, ghaliex fil-kuntratt ta' bejgh ma giex dikjarat il-prezz kollu. Hemm ammissjoni tal-partijiet li fir-realta' l-prezz kien ta' Lm16,000 u mhux Lm8,000 kif dikjarat fil-kuntratt. Fatt li jfisser li hallsu ammont inqas f'taxxa. Certament li dan l-agir jikkostitwixxi ksur tal-ligi fiskali, u l-partijiet ghamlu

---

[13] Giorgio Cian u Alberto Trabucchi (Cedam, 1996) pagna 1667.
[14] Fol. 2.
[15] Ara fol. 8 – 10 ta' dik is-sentenza.

dikjarazzjoni falza fuq att pubbliku dwar il-valur tal-fond. Pero' dan in-nuqqas ghandu jwassal li xerrej ikun prekluz milli jfittex ghal rimedju taht il-garanzija tal-pussess pacifiku ? Fil-fehma tal-qorti t-twegiba hi **le,** diment li l-atturi jirregolarizzaw l-posizzjoni taghhom mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni billi jhallsu:-

i. Id-differenza fit-taxxa tad-dokumenti li kienet dovuta lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt;
ii. Imghax li jista' jkun dovut fuq it-taxxa addizzjonali;
iii. Kwalsiasi hlas iehor li jista' jkun dovut minnhom skond il-ligi.

Hu fatt li l-kuntratt ta' bejgh ma sarx bil-ghan biex il-partijiet jew xi hadd mill-partijiet jiehu xi vantagg li tipprovdi l-ligi fiskali. Madankollu l-qorti ma tistax tippermetti li f'dawn ic-cirkostanzi l-atturi jipprocedu bil-kawza qiesu xejn mhu xejn, u irid jintwera ghas-sodisfazzjoni tal-qorti li l-atturi wettqu l-obbligi taghhom taht l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364). L-oneru u l-piz qieghed fuq ix-xerrej. Jekk il-qorti taghmel mod iehor tkun qeghda taghti messagg li toffri assistenza lil min liberament jaghzel li jikser il-ligi. Min-naha l-ohra min jirregolarizza l-posizzjoni tieghu mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, ma ghandux jigi mcahhad milli jfittex il-gustizzja. Ghalkemm l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti m'hijiex ghall-gid komuni izda ghall-gwadan personali taghhom, il-qorti ma tistax tipprocedi qiesu xejn mhu xejn ladarba hu palezi li sehhet frodi fiskali. Madankollu l-qorti tosserva li l-ebda wahda mis-sentenzi li ccitaw il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet[16], ma titratta kaz bhal dan[17].

L-atturi ma taw l-ebda prova li rregolarizzaw il-posizzjoni taghhom mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Certament li

---

16 Fol. 167.

17 Interessanti li l-gurisprudenza Taljana hi fis-sens li l-frodi fiskali hi illecitu *"...che trova solo nel sistema tributario e non importa nullita' dei negozi con cui viene commessa."* (Cass. 28.6.1976, n. 2464) [*La Nullita Parziale del Contratto, Antonio Gerardo Diana*, Giuffre Editore, 2004 pagna 409)..

ghal finijiet ta' din il-kawza l-atturi ma jistghux jaghmlu uzu mill-kuntratt ta' bejgh tat-28 ta' Novembru 1994 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia, gialadarba rrizulta li nofs il-prezz ma giex dikjarat fuq l-att ta' bejgh[18]. Minghajr dan il-kuntratt l-azzjoni tal-atturi qatt ma tista' tirnexxi, in kwantu hi prova li x-xerrej ghandu obbligu li jressaq f'azzjoni ta' din ix-xorta u l-att hu l-qafas kollu tal-kawza.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi, filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talbiet tal-atturi:-
1. Peress li ma jirrizultax li rregolarizzaw il-posizzjoni taghhom mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fir-rigward tat-taxxa fuq id-dokumenti dovuta fuq l-att tat-28 ta' Novembru 1994 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia, fir-rigward tal-prezz ta' sebgha u tletin mitejn u disgha u sittin ewro u sitta u disghajn centezmu (€37,269.69).
2. Peress li f'kull kaz ma sehhet l-ebda evizzjoni u lanqas ma taw prova li sal-llum sofrew danni, u ghalhekk l-azzjoni tal-atturi ma tistax tirnexxi.

Ghaldaqstant, tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet. Il-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez taghhom in kwantu kien fit-3 ta' Gunju 2011 li pprezentaw rikors biex jinghataw permess biex jaghtu eccezzjoni ulterjuri.

---

[18] Artikolu 13 tal-Kap. 364 – *Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti jipprovdi*: ***"Kull dokument suggett ghal taxxa taht dan l-Att u li fuqu ma tkunx thallset taxxa, ma jistax, hlief fi proceduri kriminali, jingieb bhala prova quddiem xi qorti, arbitru jew perit."***. Imbaghad l-Artikolu 18 jipprovdi: *"Salv kif mod iehor espressament provdut, l-azzjoni ghall-gbir ta' kull penali mposta bis-sahha ta' dan l-Att ma tistax tigi ezercitata wara l-eghluq ta' hames snin minn dakinhar li jkun sar in-nuqqas:*
Izda ma ghandu jsir ebda uzu minn xi dokument li fuqu t-taxxa li ghandha tithallas taht dan l-Att ma tkunx thallset kollha.".

< Sentenza Finali >

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