



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI
MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-17 ta' April, 2015

Rikors Ta Revoka Numru. 22/2014/1

Anthony Grech;

Peter Paul Grech;

Mary Jane Grech;

Josephine Grech

u Chaterine Galea

VS

Registratur tal-Qorti tal-Magistrati (Għawdex)

Superjuri Sezzjoni Ġenerali; u

Raymond Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Anthony Grech, Peter Paul Grech, Mary Jane Grech, Josephine Grech u Catherine Galea tal-4 ta' Settembru 2014 li permezz tiegħu wara li ppremettew:

1. Illi l-kawża fl-ismijiet Catherine Galea vs Raymond Galea et (69/2011) hija pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri - Sezzjoni Ġenerali;
2. Illi l-partijiet kienu qegħdin fi trattattivi għal transazzjoni bonarja u saħansitra kienu transigew il-mertu; iżda meta talba t-taxxa tad-drittijiet u spejjes din anke icutu okuli dheret li kienet eċċessiva tant li stallat it-trattattivi kollha;
3. Illi din it-taxxa tad-drittijiet u spejjes (esebita Dok. A), dheret eċċessiva f'dawk illi huma dritt tar-registru u drittijiet ta' l-avukati;
4. Illi r-registratur mitlu jispjega l-mod kif wasal għal dawn id-drittijiet saħaq illi huwa wasal għal tali cifri wara li kkalukula fuq cifra ta' €93174, msemmija fuq l-anness dokument 'A' mar-rikors ġuramentat;
5. Illi l-iskrittura msemmija hija konvenju. Iċ-ċifra msemmija hja l-prezz li kellu jithallas fuq l-att finali. Il-valur li thallas fuq il-konvenju kien ta' €23,300; u kien għax-xoljiment ta' dak il-konvenju u r-rifużjoni ta' l-ammont imħallas li għalihom saret il-kawża;
6. Illi allahares illi l-konvenju u l-att finali jigu ekwiparati għal xulxin;
7. Il-valur li dejjem tkellmu fuq il-partijiet dejjem f'din il-kawża, u li fforma l-mertu ta' din il-kawża kien ta' €23,300, li thallas fuq dak il-konvenju u mhux valuri ulterjuri kif qed jissuponi r-registratur.

Il-valur msemija mir-registratur hu l-valur ta' l-att finali u mhux il-valur tal-konvenju mertu tal-kawza;

8. Illi minkejja li gie spjegat din il-posizzjoni r-registratur qali li ma jridx ibiddel l-fehma tieghu stieden lil partijiet jaghmlu r-rikors odjern.

Talbu lill-intimati jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti, ghar-ragunijet kollha premissi, tordna lir-Registatur intimat sabiex jirrevedi t-taxxa tad-drittijiet u spejjez, kif spjegat fl-istess rikors.

Rat ir-Risposta ta' l-intimat Raymond Galea li permezz taghha wiegeb:

1. Illi kuntrarjament ghall-impresjoni skorretta li qeghdin jippruvaw jaghtu r-rikorrenti li l-kawza 69/2011 giet transatta, l-esponenti jichad li l-mertu tal-kawza 69/2011 fl-ismijiet: Catherine Galea vs Raymond Galea et jinsab transatt, u l-kawza tinsab differita ghas-sentenza ghas-7 ta' Novembru 2014. L-esponenti jaghmlha cara li mieghu ma ntlahaq l-ebda ftehim, u l-proposta li kienet saret mir-rikorrenti Grech ma kienitx giet accettata;
2. Illi t-taxxa kif hadimha r-registratur giet mahduma b'mod korrett u m'hemmx lok li din il-Qorti tordna lir-Registatur jahdimha mill-gdid fuq valur inqas minn tlieta u disghin elf mija u erbgħa u sebghin ewro (€93,174). Dan kien il-valur tal-prezz dikjarat li bih il-partijiet kienu ghamlu l-konvenju ghax-xiri ta' proprjeta' fi Sqallija, fuq liema konvenju kien thallas, depożitu akkont tal-prezz ta' ghaxart elf ewro (€23,300). L-iskrittura datata 6 ta' Awwissu 2010, li biha kien gie mgedded dan il-konvenju u li r-rikorrenti Catherine Galea qeghdha tattakka l-validita' taghha biex twaqqaf l-konvenju b'mod shih hija parti ntegrali mill-ftehim originali, u li bis-sahha taghha kienet giet mgedda l-validita' tal-konvenju originali;

3. Illi s-somma ta' €23,300 kien id-depożitu li tħallas akkont tal-prezz tal-bejgħ, u għalhekk parti minn ammont akbar li bih il-partijiet kienu ntrabtu li jsir il-bejgħ. L-oġġett tal-kontestazzjoni kienet l-iskrittura li biha kien gie mġedded il-konvenju, u għalhekk il-valur tal-kawża jirriżulta mill-prezz tal-bejgħ tal-proprjeta' ddikjarat fil-konvenju u mhux id-depożitu ta' għaxra fil-mija (10%) li kien tħallas akkont ta' dak il-prezz iddikjarat. L-esponenti ma jaqbilx ma dak li gie dikjarat mir-rikorrenti li l-partijiet dejjem tkellmu fuq il-valur ta' €23,300, iżda l-attriċi dejjem insistiet li twaqqa' l-konvenju kollu l-għaliex kienet qed tallega li gie mġedded mingħajr il-kunsens tagħha, u għaldaqstant l-ammont in disputa huwa l-valur sħiħ dikjarat fil-konvenju;
4. Illi l-ewwel talba attriċi hija ċara li qed tattakka l-iskrittura li biha l-validita' tal-konvenju kienet giet imġedda, u għaldaqstant it-taxxa kif ħadimha r-registratur skont il-valur sħiħ dikjarat tal-proprjeta' ħadimha b'mod korrett fit-termini tal-artikoli 13 u 14 tat-Tariffa E tal-Iskeda A annessa mal-Kap. 12, u mhemmx lok li t-taxxa maħduma għandha tiġi varjata minn din il-Qorti;
5. Għaldaqstant it-talba mhix ġustifikata u għandha tiġi miċhuda, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-Risposta tar-Registratur tal-Qorti ta' Għawdex li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-taxxa in kwistjoni giet maħduma korrettament u r-rikors odjern għandu jiġi miċhud bl-ispejjeż;
2. Illi kif gie affermat bosta drabi fil-ġurisprudenza, l-intaxxar tal-kawżi jsir għab-bażi tat-talbiet attriċi kif ukoll skond il-kumplex tal-provi illi joħorġu mill-atti proċesswali. Illi permezz tar-rikors ġuramentat tagħha, l-attriċi talbet (1) dikjarazzjoni illi l-iskrittura tas-sitta (6) ta' Awwissu elfejn u għaxra (2010) kienet teħtieġ il-kunsens u l-adeżjoni tal-attriċi; (b) dikjarazzjoni illi tali kunsens u adeżjoni ma nġhatawx; (c) l-annullament ta' dik l-iskrittura ai termini tal-artikolu 1326 tal-Kap. 16 u (d) talba għall-kundanna tar-rifużjoni tad-depożitu mħallas fuq l-iffirmar tal-konvenju

originali. Illi minn dan kollu johrog' car trasferiment ta' immobbli fil-valur ta' tlieta u disghin elf mija uerbgha u sebgħin euro (€93,174) u l-konsegwenti rifuzjoni tad-depożitu mħallas mal-iffiermar ta' tlieta u għoxrin elf u tlett mitt euro (€23,300). Għaldaqstant, il-valur tal-ammont in disputa fil-vertenza illi tat lok għal din it-talba ta' ritassa huwa l-valur tal-proprjeta' mertu tal-konvenju illi qed jiġi mpunjat u l-esponenti għustament intaxxat l-kawża de quo fuq tali valur;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti tal-kawża: Rikors Ġuramentat numru 69/2011 fl-ismijiet: "Catherine Galea. vs Raymond Galea et." li għadha pendenti quddiem din il-Qorti fil-kompetenza superjuri tagħha.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Frar 2015 fejn halliet ir-Rikors għallum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija proċedura ai termini tal-artikolu 64 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz tagħha qed tiġi kontestata taxxa maħruġa mir-Registatur, fil-mori tas-smiegh minn din il-Qorti fil-kompetenza superjuri tagħha (kif diversament ippresjeduta) tal-kawża: Rikors Ġuramentat numru 69/2011 fl-ismijiet: "Catherine Galea vs Raymond Galea et" wara li talbu taxxa *come ceduta* għall-fini ta' possibbli transazzjoni.¹ Ir-rikorrenti qegħdin jikkontestaw din it-taxxa għar-raġuni illi, fil-fehma tagħhom, il-kawża kellha tiġi ntaxxata fuq l-ammont tad-depożitu mħallas fuq il-konvenju u mhux fuq il-prezz tal-immobbli li dwaru kien sar dak il-konvenju. L-intimati jopponu t-talba u jinsistu li din hija korretta, billi

¹ Ara kopja ta' din it-taxxa, esebita bhala Dok.A mar-rikors

nhadmet fuq il-valur tal-prezz tal-immobbli li kien l-oġġett tal-iskrittura li qed tiġi kontestata.

Illi kif sewwa issottomettiet ir-Registaur fir-risposta tagħha għal din it-talba, gie diversi drabi affermat mill-ġiurisprudenza li l-intaxxar tal-kawzi jsir a bażi tat-talbiet attriċi u l-kumpless tal-provi li johorġu mill-atti proċesswali. Fil-kawża relattiva, l-attriċi talbet:

1. Dikjarazzjoni li l-iskrittura tas-sitta (6) ta' Awwissu 2010 kienet teħtieġ il-kunsens u adeżjoni tagħha, stante li hija att ta' trasferiment ta', jew holqien ta', drittijiet reali jew personali fuq immobbli;
2. Dikjarazzjoni wkoll li dan il-kunsens u adeżjoni qatt ma eżistew;
3. Konsegwentement dikjarazzjoni ta' nullita tal-istess skrittura, u
4. Kundanna għar-rifużjoni tad-depożitu mħallas fuq il-konvenju.

Illi minn kif ġew redatti dawn it-talbiet jidher evidenti li l-kawża mhix limitata għar-rifużjoni tal-ammont imħallas bhala depożitu fuq konvenju, kif donnhom iridu jagħtu l-impressjoni r-rikorrenti presenti, għalkemm wiehed mill-effetti ta' eżitu pożittiv għall-attriċi f'każ li jiġu milqugħa t-talbiet tagħhom jkun naturalment ir-rifużjoni tal-flus imħallsa lill-proposti vendituri. It-talba ewlenija fil-kawża tirrigwarda l-kwistjoni jekk kienitx meħtieġa l-adeżjoni tal-attriċi fuq skrittura intiza biex iġġedded konvenju dwar wegħda ta' bejgħ ta' proprjeta' immobbli fi Sqallija għall-prezz ta' €93,174. It-talbiet l-oħra huma konsegwenzjali għalija u setgħu jintlaqgħu biss kemm il-darba tintlaqa' l-ewwel waħda.

Kienet korretta għalhekk ir-Registatur li ntaxxat il-kawża fuq il-prezz indikat fuq il-konvenju. Ir-rikorrenti kien ikollhom raġun biss

biex jippretendu li l-valur tal-kawża jinħadem fuq id-depożitu, kemm il-darba l-kawża kellha tkun limitata għar-rifużjoni ta' depożitu mhallas fuq konvenju li kulhadd kien jaqbel li ġia skada, haġa pero' li, minn eżami tal-atti tal-kawża, jirriżulta li qed tiġi kontestata mill-konvenuti Grech, u tista' tiġi deċiża biss fis-sentenza relattiva.

Għaldaqstant tiddeċidi billi tiċhad it-talba presenti tar-rikorrenti għar-revizjoni tat-taxxa kontestata.

Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----