**18 ta' Mejju, 1993**

**Imħallef: –**

**Onor. Joseph Said Pullicino B.A., LL.D.**

Perit Raymond Vassallo

*versus*

Anthony Cuschieri *et*

## Konvenju – Kawża Illeċita – Ħlas b'Munita Estera – Kontroll tal-Kambju – Validità

*Huwa bla effett kull kuntratt li għandu kawża illeċita. Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku. Ftehim ikun kontra l-ordni pubbliku meta huwa kontra l-interess ġenerali.*

*Leġislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku, għax hu preżunt li saret fl-interess komuni.*

*Il-kwistjoni tal-legalità jew le ta' ftehim minħabba kawża illeċita tista' tiġi ssollevata mill-Qorti ex officio.*

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fl-10 ta' Lulju 1991, li bih l-attur – premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi b'konvenju ta' l-14 ta' Marzu 1991, Anthony Cuschieri kien intrabat li jbigħ u jittrasferixxi favur l-attur għalqa *sive* sit fabbrikabbli ta' forma trangulari fis-Swieqi limiti ta' San Ġiljan ta' kejl superfiċjalità...;

*Omissis;*

Premess illi b'ittra uffiċjali tad-29 ta' Mejju 1991, l-attur interpella lill-konvenut Anthony Cuschieri sabiex jaddivjeni għall-att ta' bejgħ relattiv iżda inutilment;

Premess illi l-konvenut flimkien ma' martu Mary Cuschieri nonostante dan il-konvenju eżistenti bejniethom biegħ u ttrasferixxa 'l fuq imsemmija art lis-soċjetà konvenuta *C E Y*

*Limited kif* rappresentata minn John Gracey u dan b'dannu evidenti għad-drittijiet ta' l-attur;

Premess illi meta l-konvenut John Gracey *nomine* xtara din l-art kien *in mala fede* għax kien jaf bl-eżistenza tal-fuq imsemmi konvenju u kien fil-fatt anke wiegħed lill-attur li mhux ser jixtri l-art in kwistjoni u dan nonostante li kien jaf b'dan kollu baqa' għaddej biex jixtri l-istess art b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Remigio Zammit Pace tas-26 ta' Marzu 1991;

Premess illi għalhekk il-kuntratt magħmul mill-konvenuti jilledi d-drittijiet ta' l-attur kif fuq ingħad u l-attur għandu d-dritt li l-art *(recte* l-att) fuq imsemmi jiġi rexiss u li l-konvenut Anthony Cuschieri jiġi kkundannat jittrasferixxi l-art in kwistjoni lilu fit-termini pattwiti bejniethom;

Talab lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċidi li l-konvenuti kienu *in mala fede* meta daħlu fil-kuntratt ta' vendità tas-26 ta' Marzu 1991, fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace hawn premess liema kuntratt sar bi frodi tad-drittijiet ta' l-attur;

2. Tordna konsegwentement ir-rexissjoni tal-preċitata kuntratt in vista tal-premess;

3. Tikkundanna lill-konvenut Anthony Cuschieri sabiex jersaq għall-att ta' trasferiment ta' l-għalqa *sive* sit fabbrikabbli ta' forma triangulari fis-Swieqi limiti ta' San Ġiljan tal-kejl sperfiċjali ta' ...*omissis*... tmiss ...*omissis*... bit-termini kollha miftiehma u dan in esekuzzjoni tal-konvenju ppreċitat;

4. Tinnomina nutar biex jippubblika l-atti kollha relattivi f'dik id-data, ħin u lok li tiġi ffissata minn dina l-Qorti u tinnomina kuraturi deputati biex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

5. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ta' dina l-kawża;

B'riserva ta' kull azzjoni għad-danni spettanti lill-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Mary Cuschieri ppreżentata fid-9 ta' Jannar 1992, li biha qalet:

Illi l-esponenti m'għamlet l-ebda konvenju ma' l-attur relattivament għall-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni u għalhekk it-talba ta' l-attur għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontrih;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Anthony Cuschieri ppreżentata fid-9 ta' Jannar 1992, li biha qal:

Illi t-talba ta' l-attur għandha tiġi respinta *stante* l-illeċità tal-kondizzjonijiet fosthom li nofs l-art kienet tal-mara ta' l-esponenti u l-mod tal-pagament tal-press kif propost mill-attur kien illegali;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut John Gracey bħala direttur għan-nom u in rappresentanza ta' *G.E.Y. Limited* ippreżentata fit-13 ta' Jannar 1992, li biha eċċepixxa:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' l-attur *stante* li *ex admissis* il-konvenju ta' l-14 ta' Marzu 1991, huwa bejnu u **l-konvenut Anthony Cuschieri biss,** fil-waqt illi l-kuntratt tas-26 ta' Marzu 1991, huwa bejn il-konvenut John Gracey *nomine* u **l-imsemmi Anthony Cuschieri flimkien ma' martu,** u għalhekk il-pretiż titolu ta' l-attur huwa *ab initio* mhux komplet, fil-waqt illi f'kull każ ġaladarba l-art in kwistjoni ġiet ittrasferita validament lis-soċjetà konvenuta l-konvenju ta' l-attur fuqha ġie bla ebda effett;

2. Fil-mertu t-talbiet ta' l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż peress illi l-kuntratt ta' vendità tas-16 ta' Marzu 1991, fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace mill-konjugi Cuschieri lis-soċjetà *C E Y Limited* huwa validissimu *stante* li fih ir-rekwiżiti kollha rikjesti mil-liġi kif jiġi ampjament ippruvat waqt is-smigħ tal-kawża;

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti kollha esebiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal tas-7 ta' Mejju 1991 li bih il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

L-attur f'din il-kawża hu interessat fix-xiri ta' biċċa art li tmiss mal-proprjetà tiegħu fis-Swieqi limiti ta' San Ġiljan, u li dwarha u fuqha kellu **konvenju** mal-konvenut Anthony Cuschieri ffirmat fl-14 ta' Marzu 1991, waqt li kien għadu *in*

*corso* t-terminu ta' dana l-konvenut u l-konvenut Anthony Cuschieri u martu Mary kkonkludew u **ffirmaw** kuntratt ta' trasferiment ta' din l-istess biċċa art ma' John Gracey in rappresentanza tas-soċjetà *C E Y Limited,* kumpanija li tinnegozja fil-proprjetà;

L-attur qed jippretendi illi l-konvenju ta' l-14 ta' Marzu 1991 għadu validu u effettiv fil-liġi u li l-kuntratt li bih is-soċjetà konvenuta akkwistat il-fond għandu jiġi rexiss in kwantu sar *in mala fede* u b'leżjoni tad-drittijiet tiegħu. Hu qed jitlob li wara li jiġi rexiss dak il-kuntratt, l-art tiġi ttrasferita lilu "**bit-termini kollha miftiehma, u dana in esekuzzjoni tal-konvenju pprecitat**";

Hu ċar li t-talbiet attriċi huma interdependenti fis-sens illi qed tintalab ir-rexissjoni tal-kuntratt bejn il-konvenuti bħala prerekwiżit għall-kundanna tal-konvenut Anthony Cuschieri biex jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ma' l-attur in forza tal-konvenju li kellu u skond hu għad għandu miegħu. Dana jippresupponi naturalment li l-konvenju nnifsu ta' l-14 ta' Marzu 1991 għadu validu u effettiv fil-liġi. Infatti hu dan li qed jiġi kkontestat prinċipalment mill-konvenut Anthony Cuschieri. Trid allura qabel xejn tiġi determinata din l-eċċezzjoni għax hu ċar li jekk din tiġi milqugħa jiġu ppreġudikati rrimedjabilment it-talbiet l-oħra ta' l-attur;

Il-konvenut Anthony Cuschieri jeċċepixxi illi t-talba għandha tiġi respinta "*stante* l-illeċità tal-kondizzjonijiet" tal-ftehim. Sewwa jingħad illi hu paċifiku fil-ġurisprudenza illi:

"Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni magħmula fil-kawża illeċita u **l-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-**

**liġi** jew kuntrarju għall-għemil xieraq **jew għall-ordni pubbliku** u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess ġenerali'';

''*Il-kwistjoni tal-legalità jew* le *tal-konvenzjoni minħabba* kawża illeċita tista' tiġi ssollevata mill-qorti *ex officio* (Vol. XLI, P. I, p. 684 u p. 694);

Ġie ritenut ukoll illi l-leġislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu preżunt li saret fl-interess komuni;

''*Quando il fatto è illecito, la legge non riconosce alcun effetto alla convenzione; è una obbligazione fondata su causa illecita, poichè la causa si confonde coll''oggetto dei contratti; a quando la causa è illecita l'obbligazione è inesistente e non può avere alcun effetto* (Laurent, Vol. XXVII, para. 402)'';

''.....L-oġġett tal-mandat kien għalhekk illeċitu għaliex kontra l-liġi jiġifieri kontra d-*Defence (Finance) Regulations, 1942,* u l-Qorti rriteniet illi l-iskop ta' l-inkarigu kien illeċitu u għalhekk ċaħdet it-talba ta' l-attur kontra l-konvenut għar-restituzzjoni ta' flus''. (Vol. XXXIV, p. 632);

Ara wkoll Vol. XXXII, P. II, p. 574; Vol. XXIX, P. III, p. 152 u Vol. XXII, P. I, p. 193. F'din l-aħħar sentenza ċċitata hekk hu stabbilit:

''*Nessun atto, per quanto liberamente consentito e, talora, ripetuto, e nessun periodo di tempo, per lungo che sia, possono dare efficacia ad un'obbligazione proibita per ragione di ordine pubblico'';*

Skrittura li toħloq obbligazzjonijiet illeċiti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma pprojbiti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tista' titnissel minnha ebda azzjoni ċivili;

Il-konvenut Anthony Cuschieri jindika fost il-kondizzjonijiet "illeċiti";

1. Li nofs l-art kienet ta' martu, u

2. Li l-mod tal-pagament tal-prezz kif propost mill-attur kien illegali;

Il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

1. L-eċċezzjoni tal-konvenuti Cuschieri – sostnuta wkoll mill-konvenut Gracey *nomine* – li t-talbiet ta' l-attur ma jistgħux jiġu milqugħa billi l-konvenju sar ma' Anthony Cuschieri biss u mhux ukoll ma' martu Mary Cuschieri meta din ta' l-aħħar għandha nofs il-proprjetà, ma hix fondata fil-liġi;

*Omissis;*

3. Jirriżulta ppruvat mix-xhieda tal-partijiet interessati infushom u anke mill-provi dokumentarji prodotti illi l-attur kien ser iħallas parti mill-prezz miftiehem għall-art li kien ser jakkwista bil-konvenju impunjat b'munita estera – sterlina – bi proċeduri għal kollox illegali, kontra l-liġijiet dwar l-*Exchange Control* u dawk bankarji u bla permessi u awtorizzazzjoni meħtieġa tal-Bank Ċentrali. Hu sa ċertu punt irrilevanti jekk dan kienx ser isir bi ftehim bejn il-kontraenti fuq imsemija jew fuq insistenza ta' l-attur biss jew għax hekk kien fl-interess tagħhom it-tnejn.

Kif hu wkoll irrilevanti jekk il-konvenut Anthony Cuschieri kienx qed javanza din ir-raġuni għall-irtira tiegħu mill-konvenju għax beża' li jagħmel xi ħaġa ovvjament illegali jew għax hekk kien jaqbillu jew għax beża' minn martu;

Il-Qorti jidhrilha li l-illeċità ma toħroġx *ut sic* miċ-ċirkostanza tal-metodu u modalità tal-pagament tal-prezz miftiehem. Dan għaliex bħala fatt jirriżulta li dak illi l-partijiet kienu qegħdin jiftiehmu in relazzjoni tal-liġi dwar kif kellu jiġi mħallas il-prezz, **ma kienx jifforma parti mill-konvenju u ma ġie bl-ebda mod stipulat bħala kundizzjoni tiegħu.** Dan ifisser illi l-attur kellu kull dritt li jiddeżisti mill-intenzjoni ddikjarata tiegħu li jivvjola l-liġijiet fiskali tal-pajjiż u jesiġi li l-konvenju jiġi rispettat b'dan li l-pagament isir f'munita lokali u konformi mal-liġi. Infatti fuq hekk ipprofessa fix-xiehda tiegħu li kien ippreparat li jagħmel. It-talba tiegħu hi biex jiġi esegwit il-konvenju bit-termini kollha miftiehma''. Dawn ovvjament ma jikkontemplawx pagament bi ksur tal-liġi;

4. L-attur infatti jixhed: ''Jiena nippretendi li **dak li hemm fil-konvenju jsir** u dak li jiena obbligajt ruħi li nagħmel *jiena dispost li nibqa' nagħmlu*''. ''Jiena dispost li nħallas għall-art tmint elef lira (Lm8,000). M'inix qed ngħid illi jekk hemm xi obbligi oħra li jiena marbut bihom ma nonorahomx, imma dawk nonorahom ukoll''. L-attur jaqbel li l-prezz ta' l-art li kellu jħallas lil Cuschieri kien ta' wieħed u għoxrin elf lira (Lm21,000). ''Il-prezz ta' l-art **fuq il-kuntratt** kellu jkun Lm8,000 u kien se *jibqa' Lm13,000'', liema bilanċ kellu jitħallas fi sterlina fi* żmien sitt ġimgħat. Il-konvenut Anthony Cuschieri jaqbel **li dan kien il-prezz miftiehem** ta' l-art u li hekk kien propost li jsir il-pagament. Kien għalhekk illi hu jixhed ''Kont bdejt nibża' li se niġi ngannat u nispiċċa ma nieħu xejn'';

5. Stabbilit dan, hu ċar li l-konvenju ta' l-14 ta' Marzu 1991 mhux biss ma jirrispekkjax il-volontà u l-ftehim bejn il-kontraenti, imma hu dokument vizzjat b'illegalità in kwantu hu maħsub biex jevadi l-liġijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern ċivili mit-taxxa dovuta tal-Boll fuq il-valur reali tal-proprjetà. Neċessarjament *jippresupponi illi l-kontraenti kienu ser jagħmlu* dikjarazzjoni falza u inveritjera tal-valur tal-proprjetà kif trid il-liġi; dikjarazzjoni illi l-kontraenti huma obbligati illi jagħmlu fuq il-kuntratt – abbuż dan li jwassal għas-sanzjonijiet li tikkontempla wkoll il-liġi tal-Boll fuq il-kuntratti;

6. Hu naturali li l-Qorti hi marbuta bil-parametri tat-talbiet u ma tistax tiddiskosta ruħha minnhom. L-attur qed jiddikjara illi hu lest li jottempera ruħu mal-kondizzjonijiet tal-konvenju u qed jitlob li jakkwista l-art bil-prezz iddikjarat ta' Lm8,000 – li ma huwiex il-prerzz miftiehem ta' Lm21,000;

Il-fatt li l-attur jipprofessa li għadu dispost li jissodisfa fir-rigward tal-konvenut Cuschieri ''obbligi oħra'' li daħal għalihom apparti l-prezz miftiehem bħala kundizzjoni biex jissodisfa l-valur ta' l-art ittrasferita – dana b'riferenza għal dik il-parti tal-prezz li ġiet ''moħbija'' – tkompli tissottolineja u taggrava l-illegalità *ta' l-operazzjoni* u mhux ittaffiha;

Hu ovvju illi kieku l-Qorti kellha tilqa' din it-talba kif proposta u tordna l-esekuzzjoni tal-konvenju kif redatt, tkun qed tissanzjoni illegalità in kwantu tkun qed tippermetti lill-partijiet jevadu l-liġijiet fiskali u jagħmlu dikjarazzjoni falza f'att pubbliku bil-barka tagħha. *Illiċeità din li tattakka l-validità ta' l-iskrittura* privata ta' l-14 ta' Marzu, 1991, u tirrendiha bla effett fil-liġi. Illiċeità li ma hijiex sanabbli in kwantu t-talbiet ta' l-attur huma neċessarjament ċirkoskritti għall-esekuzzjoni tal-

konvenju fit-termini li jirriżultaw fl-iskrittura nfisha. Hija wkoll illiċeità li fl-aħħar mill-aħħar kienet tintitola lill-konvenut Anthony Cuschieri li jikkonsidra ruħu mhux marbut bi skrittura li tipprospetta stat ta' illegalità u li – kieku ġiet mogħtija effett fit-termini proposti – kienet ukoll tirrendih, flimkien ma' l-attur *kompratur, passibbli għall-konsegwenzi penali*. Dana irrispettivament mill-konsiderazzjoni li l-istess Cuschieri kien konsapevoli u konsensjenti fl-aġir frawdolenti ta' l-aġir pubbliku tentat meta ffirma l-iskrittura impunjata. Ċirkostanza din irrilevanti biss fil-konsiderazzjoni tal-kap ta' l-ispejjeż kif ser jingħad aktar 'l isfel. In sostanza l-Qorti li tqis għalhekk l-iskrittura ta' l-14 ta' Marzu, 1991, *bħala illeċita* għax tikkontjeni element gravi ta' illegalità u hija wkoll kuntrarja għall-ordni pubbliku in kwantu l-liġijiet fiskali huma ta' din l-indola;

Kwantu għall-ispejjeż, hemm lok għal temperament mhux biss għax l-eċċezzjoni ta' l-illiċeità fit-termini kif fuq impostata jista' jingħad li ssollevatha l-Qorti *ex officio;* imma wkoll għaliex l-iskrittura impunjata (1) iffirmawha kemm l-attur kif ukoll il-konvenut Cuschieri, (2) il-Qorti m'hix konvinta mill-estraneità kemm ta' Marcy Cuschieri, kif ukoll tal-kumpanija konvenuta. Jirriżulta infatti li din is-soċjetà konvenuta, kontra dak li sostna r-rappreżentant tagħha l-konvenut Gracey, kienet taf bl-eżistenza tal-konvenju, u approfittat ruħha miċ-ċirkostanzi li f'okkażjoni preċedenti ma' l-istess konvenut Cuschieri mhux eskluż li hi wkoll għamlet dak li ttanta jagħmel l-attur fir-rigward tad-dikjarazzjoni ġusta u reali tal-valur tal-fond minnu akkwistat;

*Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi l-kawża billi tiddikjara* illeċita l-iskrittura bejn l-attur u l-konvenut Anthony Cuschieri ta' l-14 ta' Marzu 1991, u dana in kwantu għar-rapporti bejniethom, u konsegwentement tiddikajra t-talbiet ta' l-attur

fir-rigward tal-konvenuti kollha bħala insostenibbli u tiċħadhom;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' Marcy Cuschieri in kwantu mhux fondati fil-liġi;

Tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-illeċità tal-konvenju *de quo* ssollevata mill-konvenut Anthony Cuschieri, però mhux għall-motivazzjoni minnu avvanzata, imma għal dik issollevata *ex officio* mill-Qorti;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenut Gracey *nomine*, u dana bħala mhux fondati fil-liġi għar-raġunijiet fuq mogħtija;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu fil-mertu dwar il-validità tal-kuntratt ta' l-akkwist tiegħu billi tali konsiderazzjoni tkun fiċ-ċirkostanzi superfluwa;

L-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti għar-raġunijiet fuq spjegati.