



**PRIM'AWLA QORTI CIVILI  
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 25 ta' Jannar, 2017**

**Citazzjoni Nru: 581/1995 AF**

**Joseph Camilleri bhala Direttur f'isem u in  
rappreżentanza tas-socjetà JMA Limited**

**vs**

**Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech bhala Diretturi  
f'isem u in rappreżentanza tas-socjetà Fenech Estates  
Co. Limited**

Il-Qorti:

Rat iċ-ċitazzjoni tal-attur Joseph Camilleri fil-kwalità tiegħu ta' direttur għan-nom u in rappreżentanza ta' JMA Limited li permezz tagħha wara li gie premess illi:

Is-socjetà konvenuta Fenech Estates Co. Limited in forza ta' konvenju datat 5 ta' April 1984 redatt quddiem in-Nutar Dottor John Patrick Hayman wieghdet u obligat ruhha li tbieghu u tittrasferixxi lis-socjetà attrici li bieghet u obligat ruhha li tixtri u takkwista n-nofs indiviz tal-plots fabbrikabbli markati bin-numru tnejn u hamsin (52), hamsa u hamsin (55), sitta u

hamsin (56), sebgha u hamsin (57), formanti parti mill-art maghrufa bhala tal-Hofra, f'Haz Zabbar, fi Triq gdida bla isem, tal-kejl kif deskritti u indikati ahjar fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liberi u franki bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom versu l-prezz pattwit fil-konvenju.

Is-socjetà konvenuta giet inutilment interpellata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-Att Notarili relattiv permezz ta' zewg ittri ufficjali tat-3 ta' Marzu 1995 u tat-3 ta' April 1995.

Is-socjetà attrici ghandha interess illi taghti esekuzzjoni lil dan il-konvenju.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tikkundanna lis-socjetà konvenuta tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-Att Notarili fejn hija tbiegh u tittrasferixxi a tenur tal-konvenju fuq imsemmi tal-5 ta' April 1994 redatt quddiem in-Nutar Dottor John Patrick Hayman in-nofs indiviz tal-plots fabbriakbbli markati bin-numru tnejn u hamsin (52), hamsa u hamsin (55), sitta u hamsin (56), sebgha u hamsin (57), formanti parti mill-art maghrufa bhala tal-Hofra, f'Haz Zabbar, fi Triq gdida bla isem, tal-kejl kif deskritti u indikati ahjar fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liberi u franki bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom versu l-prezz pattwit fil-konvenju.
2. Tinnomina Nutar Pubbliku biex jippubblika tali Att.
3. Tiffissa lok, hin u jum ghall-pubblikazzjoni ta' tali Att.
4. Tinnomina Kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali socjetà konvenuta kontumaci fuq l-Att.

Bl-ispejjez u bir-riserva ta' kull azzjoni fil-Ligi.

Il-konvenut nomine ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur nomine li ddikjara illi:

Is-socjetà konvenuta Fenech Estates Co. Limited in forza ta' konvenju datat 5 ta' April 1984 redatt quddiem in-Nutar Dottor John Patrick Hayman wieghdet u obligat ruhha li tbieghu u tittrasferixxi lis-socjetà attrici li bieghet u obligat ruhha li tixtri u takkwista n-nofs indiviz tal-plots fabbrikabbli markati bin-numru tnejn u hamsin (52), hamsa u hamsin (55), sitta u hamsin (56), sebgha u hamsin (57), formanti parti mill-art maghrufa bhala tal-Hofra, f'Haz Zabbar, fi Triq gdida bla isem, tal-kejl kif deskritti u indikati ahjar fuq il-pjanta annessa mal-konvenju, liberi u franki bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħhom versu l-prezz pattwit fil-konvenju.

Is-socjetà konvenuta giet inutilment interpellata tersaq għall-pubblikazzjoni tal-Att Notarili relattiv permezz ta' zewg ittri ufficjali tat-3 ta' Marzu 1995 u tat-3 ta' April 1995.

Is-socjetà attrici ghandha interess illi taghti esekuzzjoni lil dan il-konvenju u għalhekk kellha ssir din il-kawza.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ta' Alfred Fenech għan-nom ta' Fenech Estates Company Limited li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Skond l-artikolu 19 tal-istatut tas-socjetà konvenuta, kull kuntratt li jorbot lis-socjetà konvenuta ghandu jkun iffirmit u magħmul minn zewg Diretturi għan-nom tas-socjetà konvenuta, jew minn dik il-persuna jew persuni mahtura mill-Bord tad-Diretturi, viz.:

"Deeds of whatsoever nature engaging the Company ... shall be signed, drawn and accepted, endorsed or otherwise executed as the case may be by any two Directors of the Company or by any person or persons delegated by the Board of Directors."

L-eccipjent jaqbel mal-fatti esposti fl-ewwel premessa tac-citazzjoni izda, għalkemm l-eccipjent interpella lil Michael Angelo Fenech kemm bonarjament permezz ta' ittra datata 28 ta' April 1995 (li qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument

"A") u anke permezz ta' protest gudizzjarju pprezentat f'din l-Onorabbli Qorti fl-4 ta' Mejju 1995 fl-ismijiet "Alfred Fenech u Michael Fenech f'isimhom proprju u ghan-nopm u in rappresentanza ta' A.M.J. Investments Limited u Car Care Products Limited u Alfred Fenech ghan-nom u in rappresentanza ta' Fenech Estates Company Limited v. Michael Angelo Fenech u Anthony R. Valvo" (Dokument "B"), sabiex Alfred Fenech u Michael Angelo Fenech jidhru għall-publikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-proprjetà imsemmija fic-citazzjoni, Michael Angelo Fenech, baqa' inadempjenti.

Għalhekk is-socjetà konvenuta m'għandhiex tbatì l-ispejjez izda għandu jbatì l-ispejjez personalment Michael Angelo Fenech.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' Alfred Fenech għan-nom ta' Fenech Estates Company Limited li kkonferma illi:

Jaqbel mal-fatti esposti fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni tal-attur.

Skond l-artikolu 19 tal-istatut tas-socjetà konvenuta, kull kuntratt li jorbot lis-socjetà konvenuta għandu jkun iffirmit u magħmul minn zewg Diretturi għan-nom tas-socjetà konvenuta, jew minn dik il-persuna jew persuni mahtura mill-Bord tad-Diretturi, viz.:

"Deeds of whatsoever nature engaging the Company ... shall be signed, drawn and accepted, endorsed or otherwise executed as the case may be by any two Directors of the Company or by any person or persons delegated by the Board of Directors."

L-eccipjent jaqbel mal-fatti esposti fl-ewwel premessa tac-citazzjoni izda, għalkemm l-eccipjent interpella lil Michael Angelo Fenech kemm bonarjament permezz ta' ittra datata 28 ta' April 1995 (li qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument "A") u anke permezz ta' protest gudizzjarju pprezentat f'din l-Onorabbli Qorti fl-4 ta' Mejju 1995 fl-ismijiet "Alfred Fenech u Michael Fenech f'isimhom proprju u ghan-nopm u in

rappresentanza ta' A.M.J. Investments Limited u Car Care Products Limited u Alfred Fenech għan-nom u in rappresentanza ta' Fenech Estates Company Limited v. Michael Angelo Fenech u Anthony R. Valvo" (Dokument "B"), sabiex Alfred Fenech u Michael Angelo Fenech jidhru għall-publikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-proprjetà imsemmija fic-citazzjoni, Michael Angelo Fenech, baqa' inadempjenti.

Għalhekk is-socjetà konvenuta m'għandhiex tbatlha l-ispejjez izda għandu jbatlha l-ispejjez personalment Michael Angelo Fenech.

L-esponent nomina jaf dawn il-fatti personalment.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Michael Angelo Fenech għan-nom ta' Fenech Estates Company Limited li permezz tagħha ecceppixxa illi:

Preliminarjament in-nullità tac-citazzjoni stante li l-imsemmi Michael Angelo u Alfred Fenech m'għandhomx ir-rappresentanza guridika tas-socjetà konvenuta. In effetti b'risoluzzjoni opportuna tal-31 ta' Ottubru 1992, din giet vestita f'Kevin James Fenech.

Subordinatament u bla pregudizzju, in-nullità tal-konvenju stante li dan gie iffirmit minn Michael Angelo Fenech li ma kienx għadu direttur u ma kellux board resolution għal dak il-ghan.

Salvi eccezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' Michael Angelo Fenech għan-nom ta' Fenech Estates Company Limited li kkonferma illi:

Preliminarjament in-nullità tac-citazzjoni stante li l-imsemmi Michael Angelo u Alfred Fenech m'għandhomx ir-rappresentanza guridika tas-socjetà konvenuta. In effetti b'risoluzzjoni opportuna tal-31 ta' Ottubru 1992, din giet vestita f'Kevin James Fenech.

Subordinatament u bla pregudizzju, in-nullità tal-konvenju stante li dan gie iffirmit minn Michael Angelo Fenech li ma

kienx ghadu direttur u ma kellux board resolution ghal dak il-ghan.

Rat li l-kawza giet assenjata lill-Qorti kif presjeduta.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, is-soċjetà attriċi qiegħda titlob lill-Qorti tordna lis-soċjetà konvenuta tersaq fuq l-att finali ta' bejgħ in segwitu għall-konvenju ffirmit bejn il-partijiet fil-5 ta' April 1994.

Fis-seduta tat-3 ta' Ottobru 2002 tal-kawza fl-ismijiet **Joseph Camilleri bħala direttur f'isem u in rappreżentanza tas-soċjeta JMA Company Limtied vs Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech f'isem u in rappreżentanza tas-soċjetà Car Care Products Limited** (ċitazzjoni 580/1995) din il-Qorti diversament presjeduta laqgħet it-talba tas-soċjetà konvenuta f'dik il-kawza Car Care Products Limited u ordnat illi din il-kawza tiġi rikjamata għal quddiemha sabiex tinstema kontestwalment flimkien ma' dik il-kawza. Inoltre, fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2012 gie vverbalizzat illi l-partijiet jaqblu li l-provi taż-żewġ kawżi jgħoddu għal waħda u l-oħra reċiprokament.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fatti tal-kawza huma dawn. Permezz ta' skrittura datata 5 ta' April 1994 redatta minn Nutar John Patrick Hayman, Michael Angelo Fenech, għan-nom tas-soċjetà konvenuta kif ukoll għan-nom tas-soċjetà Car Care Products Limited obbliga ruħu li jbiegħ u jitrasferixxi nofs indiviż ta' tmax-il *plot* f'Haż-Żabbar fosthom erba' *plots* proprjetà tas-soċjetà konvenuta lis-soċjetà attriċi rappreżentata fuq dan il-konvenju minn Joseph Camilleri. Fenech deher fuq dan il-konvenju bħala direttur tal-kumpanniji li huwa kien qiegħed jirrappreżenta. Minkejja li s-soċjetà attriċi interpellat lis-soċjetà konvenuta kemm verbalment tramite l-imsemmi Michael Angelo Fenech kif ukoll permezz ta' ittra

ufficcjali sabiex tersaq għall-att finali, din irrifjutat. Michael Angelo Fenech informa lil Joseph Camilleri li kien hu Alfred Fenech, direttur ieħor tas-soċjetà konvenuta, li ma riedx jersaq għall-att finali iżda Alfred Fenech ċaħad illi kien hekk u filfatt ressaq nota ta' eċċezzjonijiet in risposta għat-talbiet tas-soċjetà attriċi fejn qal illi huwa m'għandux oġġezzjoni li l-partijiet jersqu għall-att finali.

In risposta għat-talbiet attriċi, Michael Angelo Fenech, ukoll għan-nom tas-soċjetà konvenuta ressaq biss żewġ eċċezzjonijiet ta' natura preliminari. Stranament, jirriżulta li s-soċjetà konvenuta ressqet żewġ noti ta' eċċezzjonijiet dijametrikament opposti u dan, fil-fehma tal-Qorti, riżultat tad-dizgwid bejn l-aħwa Alfred Fenech u Michael Angelo Fenech. Il-Qorti ser tibda billi tikkunsidra dawn l-eċċezzjonijiet preliminari tas-soċjetà konvenuta mressqa minn Michael Angelo Fenech għan-nom tal-istess konvenuta peress illi jirriżulta li Alfred Fenech m'huwix jopponi għat-talbiet attriċi.

Is-soċjetà konvenuta teċċepixxi n-nullità taċ-ċitazzjoni in kwantu li Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech m'għandhomx ir-rappreżentanza ġuridika tal-kumpanija Fenech Estates Company Limited. Din l-eċċezzjoni hija bbażata fuq ir-riżoluzzjoni straordinarja datata 4 ta' April 1994 li permezz tagħha ġie dikjarat illi Michael Fenech (it-tifel ta' Alfred Fenech li huwa hu Michael Angelo Fenech) għandu jirrapreżenta l-kumpanija fi proċeduri ġudizzjarji. Iżda jirriżulta li din ir-reżoluzzjoni ġiet ippreżentata lir-Registrur tal-Kumpanniji fil 25 ta' April 1997. Għaldaqstant, il-Qorti ma tistax tifhem kif Michael Angelo Fenech qiegħed jippretendi li s-soċjetà attriċi tkun taf min għandu r-rappreżentanza ġudizzjarja tal-kumpanija meta din l-informazzjoni kienet għadha ma saritx pubblika bir-registrazzjoni tagħha kif trid il-liġi. Filfatt, artikolu 77 tal- Ordinanza dwar Soċjetajiet Kummerċjali kien jipprovdi hekk:

*"(2) Ikun dmir tad-diretturi li jikkonsenjaw lir-Registratur għar-registrazzjoni u pubblikazzjoni kopja ta' kull riżoluzzjoni kif intqal qabel, awtentikata skond l-artikolu 81 ta' din l-Ordinanza, fi żmien ħmistax-il ġurnata wara d-data tar-riżoluzzjoni. (3) Kull tibdil jew żieda fil-memorandum*

*jew fl-istatut ta' kumpanija ma għandhux jibda jseħħ, jekk u sakemm ma jkunx registrat kif maħsub fis-subartikolu (2) ta' dan l-artikolu.'*

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċhuda.

Is-soċjetà konvenuta teċċepixxi wkoll n-nullità tal-konvenju in kwistjoni peress illi dan ġie ffirmat minn Michael Angelo Fenech li ma kienx għadu direttur u ma kellux risoluzzjoni tal-Bord tad-Diretturi għal dak il-għan. Fir-rigward tar-risoluzzjoni tal-Bord sabiex jidher fuq il-konvenju in kwistjoni jirriżulta li l-eċċezzjoni tas-soċjeta konvenuta ma tregix in kwantu li din ir-risoluzzjoni ġiet esebita fil-mori tal-proċeduri. Fir-rigward tal-eċċezzjoni li Michael Angelo Fenech ma kienx direttur tal-kumpanija fil-5 ta' April 1994 u cioè d-data tal-konvenju in kwistjoni, mill-*memorandum and articles of association* tal-kumpanija a fol. 66 et seq tal-proċess, jirriżulta li il-'form K' a fol. 68 tindika li filfatti Michael Angelo Fenech ġie mahtur bħala direttur b'effett immedjat fl-4 ta' April 1994. Din il-formola ġiet ipprezentata fir-Registru tal-Kumpaniji fil-25 ta' April 1997 iżda l-artikolu 129 tal-Ordinanza dwar Soċjetajiet Kummerċjali kien jipprovdi li '*Kull kumpanija għandha tibgħat lir-Registratur għar-registrazzjoni u pubblikazzjoni reżokont dwar kull tibdil fid-diretturi tagħha, li juri d-data tal-bidla, fiż-żmien erbatax-il ġurnata minn dik il-bidla.'* Huwa ċar mill-kliem ta' dan l-artikolu li bidla fid-diretturi tal-kumpanija hija valida mid-data li tiġi dikjarata li seħħet, f'dan il-każ mill-4 ta' April 1994 u għaldaqstant Michael Angelo Fenech kien infatti direttur tal-kumpanija meta deher fuq il-konvenju in kwistjoni f'isem is-soċjetà konvenuta. B'żieda ma dan, anke li kieku l-Qorti kellha taċċetta t-teżi tas-soċjetà konvenuta li dan it-tibdil fid-diretturi ma kienx jiswa għaliex il-formola ġiet preżentata lir-Registratur tal-Kumpaniji fil-25 ta' April 1997, jirriżulta li Michael Angelo Fenech kien diġà direttur tal-kumpanija u effettivament irriżenja b'effett immedjat fid-29 ta' Ottubru 1992, iżda din il-formola a fol. 71 tal-proċess ġiet preżentata lir-Registratur tal-Kumpaniji fit-18 ta' Jannar 1996. Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta wkoll qiegħda tiġi miċhuda.

F'din il-kawża ma jirriżultax illi tressqet eċċezzjoni formali dwar in-nullità tal-konvenju abbażi tal-fatti illi s-soċjetà konvenuta



tgħid illi l-prezz indikat fuq il-konvenju mhuwiex il-prezz reali patwit bejn il-partijiet kif giet sollevata din l-eċċezzjoni mill-konvenuta Fenech Estates fil-kawża 580/1995. Iżda in vista tal-fatt illi l-kawża msemmija hija miexja ma dik odjerna b'mod illi kif digà ngħad il-provi taż-żewġ kawżi jgħoddu għal waħda u l-oħra reċiprokament, kif ukoll peress illi huwa stabbilit illi innullita tal-obligazzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata mill-Qorti *ex officio* (Julia Borg vs Carmel Brignone, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999), din il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tikkunsidra jekk fil-konvenju in kwistjoni hemmx kawża illeċita.

Din il-konsiderazzjoni tistrieġ fuq il-kredibilità tax-xhieda u fuq l-apprezzament illi din il-Qorti trid tagħmel prinċipalment fuq id-deposizzjonijiet tagħhom.

Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilaq, deċiża fit-30 t'Ottubru 2003:

*"Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti għall-konvinciment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompli jingħad fl-imsemmija kawża "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo".*

Il-konflitt tal-provi huma ħaġa li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilità u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex

teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi ċivili huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (Farrugia vs Farrugia, deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 1966).

Mill-provi prodotti huwa ċar illi l-iskop tal-partijiet kontraenti kien illi jiġu trasferiti l-*plots* imsemmija fl-iskrittura tal-5 ta' April 1994 lis-soċjetà attriċi JMA Limited. Izda fir-rigward tal-prezz pattwit, wara li semgħet ix-xhieda u eżaminat id-dokumenti esebiti mill-partijiet, din il-Qorti hija konvinta illi l-prezz illi ġie stipulat fil-konvenju ma jirriflettix il-prezz reali li ġie miftiehem bejn il-partijiet u li kellu verament jiġihallas mal-att finali.

Il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni primarjament abbażi tax-xhieda ta' Joseph Camilleri għan-nom tas-soċjetà attriċi kif ukoll ta' Alfred u ibnu Michael Fenech (li jiġi għalhekk in-neputi ta' Michael Angelo Fenech) li fid-depożizzjonijiet tagħhom jenfasizzaw illi l-prezz pattwit bejn il-partijiet għall-bejgħ tal-proprjetajiet in kwistjoni kellu jkun moħbi għaliex Michael Angelo Fenech kien iddikjara li jekk il-prezz ikun magħruf huwa ma jersaqx għall-kuntratt finali. Infatti Joseph Camilleri jgħid hekk:

*"...jiġna kont esebejt din il-kopja mingħajr il-prezz peress li Michael Angelo Fenech kien qalli li jekk jiġna nesebixxi xi ħaġa li tindika l-prezz in kwistjoni huwa ma kienx se jiffirma l-kuntratt. Nikkonferma li Michael Angelo Fenech kien qalli li jekk joħroġ xi ħapa mingħand in-Nutar bil-prezz jiġna żgur ma niffirmalekx il-kuntratt."*<sup>1</sup>

Imbagħad fix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża 580/1995, Joseph Camilleri reġa kkonferma li:

---

<sup>1</sup> Xhieda a fol. 183 et seq tal-proċess 581/1995

*"Michael Angelo Fenech kien dejjem jgħidli ara ma tippreżentax xi haġa bil-prezz reali għax jien żgur ma niffirmalekx il-kuntratt<sup>2</sup>."*

Huwa jgħid illi aċċetta din il-kundizzjoni bit-tama li forsi xi jaslun sabiex jiffirmaw l-att finali. Il-Qorti ma tqisx illi din ir-raġuni li jagħti Joseph Camilleri hija plawsibbli. X'forza kien għad kellha t-theddida ta' Michael Angelo Fenech illi ma jersaqx għall-konvenju in kwistjoni jekk jiġi preżentat konvenju bil-prezz meta s-socjetà attrici inizjat proċeduri ġudizzjarji propju sabiex iġiġhel lis-socjetà konvenuta tersaq għall-kuntratt finali?

Filfatt, fl-affidavit tiegħu, Joseph Camilleri ma ddikjarax il-prezz pattwit iżda l-limita ruħu biss billi ppreżenta kopja tal-konvenju mingħajr prezz. Imbagħad f'seduta sussegwenti circa tlett snin wara, ġie preżentat kopja oħra tal-istess konvenju din id-darba bil-prezz ta' Lm46,000 indikat bħala l-prezz finali għal bejgħ ta' dawn il-plots. Il-Qorti hija imħassba wkoll dwar il-mod kif eventwalment ġie preżentat dan il-konvenju, in kwantu li kif diġa ngħad l-ewwel ġie preżentat kopja tal-konvenju mingħajr prezz, u dan skont Joseph Camilleri għaliex kien għadu jittama li l-konvenuta tersaq għall-kuntratt finali u li kieku ppreżenta konvenju bil-prezz, Michael Angelo Fenech ma kienx jaċċetta li jersaq, imbagħad, proprju sitt snin wara li nbdiet il-kawża, u cioè fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001, ġie preżentat kopja oħra tal-istess konvenju, din id-darba bil-prezz ta' bejgħ tal-plots kollha fl-ammont ta' Lm46,000.

Il-Qorti qieset ukoll il-verbal tagħha diversament presjeduta tas-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001 propju meta ġie preżentat għall-ewwel darba l-konvenju bil-prezz, fejn ġie vverbalizzat hekk:

*"Il-partijiet jaqblu li jiltaqgħu bil-għan li jiftehmu dwar l-awment fil-prezz tal-immobbli meritu ta' din il-kawża sabiex ikun jista' jsir il-kuntratt relattiv."*

Iżda li kieku l-prezz kien dak stabbilit bejn il-partijiet fuq il-konvenju, il-partijiet ma kien ikollhom ebda awment fuqieq

---

<sup>2</sup> Xhieda a fol. 294 et seq tal-proċess 580/1995

jifthemu! Il-konklużjoni hija waħda: il-prezz dikjarat fuq il-konvenju li ġie prezentat minn Joseph Camilleri f'dik is-seduta ma kienx il-prezz reali pattwit bejn il-partijiet.

Fil-fehma tal-Qorti kollox jindika li l-intenzjoni tal-attur dejjem kienet li forsi jiftehmu fuq prezz illi jmur oltre minn dak ta' Lm46,000 ddikjarat fuq fil-konvenju u għalhekk qatt ma ried jantagonizza lill-Michael Angelo Fenech billi jiddikjara l-prezz iżda biddel it-tattika wara li falla t-tentattiv sabiex jaslu għall-ftehim.

Il-Qorti ma tikkunsidrax bħala verosimili lanqas l-ispjegazzjoni ta' Joseph Camilleri dwar għalfejn ħallas l-ammont ta' Lm3000 lill-Michael Angelo Fenech personalment ftit wara li ġie ffirmat il-konvenju minkejja li l-konvenju kien jistipola li fi żmien sitt xhur kellu jiħallas l-ammont ta' Lm4600. L-attur jgħid illi unilateralment naqqas il-prezz tal-plots illi ma riedx jakkwista peress li ma kienux fl-iskema tal-bini iżda huwa jikkonferma wkoll illi Michael Angelo Fenech qatt ma aċċetta li s-soċjetà attriċi ma takkwistax il-*plots* kollha u filfatt Camilleri jgħid illi s-soċjetà attriċi kienet aċċettat li tixtri l-*plots* kollha. Għaldaqstant Joseph Camilleri ma kellu ebda raġuni għalfejn jirriduċi l-ammont ta' Lm4600. Il-Qorti hija tal-fehma li dan il-ħlas ta' Lm3000 ma kienx parti mill-prezz indikat fuq il-konvenju iżda parti mill-prezz moħbi miftihem bejn il-partijiet.

Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi minkejja li l-partijiet kollha jsemmu diversi persuni oħra li kienu konxji tan-negozju li kien ser isir bejnithom, senjatament il-bejgħ ta' dawn il-*plots*, saħansitra anke jsemmu speċifikament lil ċertu Michael Axisa li kien qed jagħmilha ta' medjatur bejniethom u anke sensar li kien wassal lill-partijiet għan-negozju, ħadd minn dawn il-persuni ma tressaq sabiex jixhed. B'żieda ma dan, jirriżulta li t-trasferiment in kwistjoni kellu jkun ta' nofs indiviż ta' kull *plot* imsemmi fil-konvenju, u dan peress illi n-nofs l-ieħor kienu jappartjenu lill-imsemmi Michael Axisa. Joseph Camilleri jikkonferma li Michael Axisa biegħ sehemu f'dawn il-*plots* lis-soċjetà attriċi, iżda kopja ta' dan il-kuntratt ma ġietx esebita mis-soċjetà attriċi u dan ikompli jikkonvinċi lill-Qorti li l-prezz pattwit ma kienx tassew dak ta' Lm46,000.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjetà konvenuta tagħmel riferenza wkoll għax-xhieda ta' Michael Fenech (iben Alfred Fenech) li lejn l-aħħar tal-proċeduri xehed illi n-Nutar Hayman kien infurmah illi l-prezz dikjarat fuq il-konvenju kien falz. Izda fil-fehma tal-Qorti dan ix-xhud xejn ma huwa affidabbli. Il-Qorti ma tistax taċċetta li kien biss tmintax-il sena wara li nbdew il-proċeduri li Michael Fenech ftakar illi n-Nutar kien tah din l-informazzjoni, meta xehed b'mod estensiv kemm-il darba fil-mori tal-proċeduri u qatt ma ressaq din l-informazzjoni qabel.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-partijiet kollha kienu kompliċi f'din il-biċċa izda minħabba piki u dizgwid familjari bejn Alfred u Michael Angelo Fenech il-verita kollha baqgħet mistura. Izda minkejja dan, huwa ċar daqs il-kristall għall-Qorti li l-prezz ta' Lm46,000 dikjarat fuq il-konvenju mhuwiex il-prezz reali miftihem bejn il-partijiet u għaldaqstant dan ifisser illi l-konvenju in kwistjoni huwa afflitt b'kawża illeċita.

L-Artikolu 987 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

*"L-obbligazzjoni mingħajr kawża, jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita, m'għandha ebda effett."*

Fis-sentenza fl-ismijiet Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe deċiża fit-18 ta' Mejju 1993 u konfermata mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1996 din il-Qorti diversament presjeduta qalet li sewwa jingħad illi hu paċifiku fil-ġurisprudenza illi:

*"Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni magħmula b'kawża illeċita u l-kawża hija illeċita meta hija projbita mill-liġi jew kuntrarju għall-egħmil xieraq jew għall-ordni pubbliku u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess generali."*

*'Il-kwistjoni tal-legalita` jew le tal-konvenzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata mill-Qorti "ex officio" (Vol. XLI, P.I, p.684 u p.694).'*

*Ġie ritenut ukoll illi l-legislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu prezunt li saret fl-interess komuni.*

*Quando il fatto e` illecito, la legge non riconosce alcun alla convenzion; e` una obbligazione fondata su causa illecita, poiche` la causa si confonde coll'oggetto dei contratti; e quando la causa e` illecita, l'obbligazione e` inesistente e non puo` 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 tal-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 ċitata hekk hu stabbilit:*

*Nessun atto, per quanto liberamenti 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 projbiti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tistax titnissel minnha ebd azzjoni ċivili.'*

Applikati dawn il-prinċipju għall-kawża li għandha quddiemha l-Qorti ILLUM, kif diġà ngħad, din il-Qorti jirriżultatla li l-konvenju mertu tal-kawża huwa dokument vizzjat b'illegalità in kwantu hu maħsub biex jevadi l-liġijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Ċivili mit-taxxa dovuta fuq trasferiment tal-proprjetà. Kif ingħad ukoll fis-sentenza imsemmija Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe:

*"Neċessarjament jippresuponi illi l-kontraenti kienu ser jagħmlu dikjarazzjoni falza u inveritjera tal-valur tal-*

*proprjeta kif trid il-liġi, dikjarazzjoni illi l-kontraenti huma obbligati li jagħmlu fuq il-kuntratt."*

Huwa ovvju illi kieku l-Qorti kellha tilqa' t-talbiet attriċi kif proposti u tordna l-esekuzzjoni tal-konvenju kif redatt, tkun qed tissanzjona illegalità in kwantu tkun qed tippermetti lill-partijiet jevadu l-liġijiet fiskali u jagħmlu dikjarazzjoni falza f'att pubbliku bil-barka tagħha.

Din l-illecità tinpingi fuq il-validità tal-iskrittura privata tal-5 ta' April 1994 u tirrendiha bla effett fil-liġi. Din l-illecità mhijiex sanabbli in kwantu li t-talbiet attriċi huma neċessarjament ċirkoskritti għall-eżekuzzjoni tal-konvenju fit-termini li jirriżultaw mill-iskrittura infisha. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe msemmija, din l-illecità ma tistax tiġi separata mill-bqija tal-ftehim illi ġie milħuq bejn il-partijiet u għaldaqstant il-Qorti ċertament illi ma tistax tikkunsidra t-talba tas-soċjeta attriċi sabiex tordna lill-konvenuta tersaq għall-att finali. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza msemmija qalet hekk:

*"Din il-Qorti ma tistax, kif qiegħed jisottometti l-appellant, toħloq finzjoni legali kif ukoll reali u tikkonsidra l-mertu tal-kawża independentement mill-illecjita gravi li tirriżulta jew bħalli kieku l-istess qatt ma saret, kemm għax dan fih innifsu ikun jikkostitwixxi illegalita` kif ukoll minħabba li fi kwalunkwe każ ma jkunx jirrispekkja dak illi hemm fl-istess konvenju."*

Il-Qorti hija tal-fehma li Michael Angelo Fenech kien konsapevoli u konsenzjenti fl-aġir frawdolenti meta ffirmat l-iskrittura in kwistjoni u l-istess għandu jingħad fir-rigward ta' Alfred u ibnu Michael Fenech. Il-Qorti ser tqis dan fl-akkoljiment tal-ispejjez. Bl-ebda mod ta' kif xehdu l-partijiet fil-kawża ma jista' b'xi mod jirrifletti onesta f'xi wieħed mill-istess partijiet għaliex huwa ovvju li kollha kkomplottaw bejnithom l-ewwel Joseph Camilleri u Michael Angelo Fenech sabiex issir skrittura privata u eventawment att definittiv li fih kien ser jiġi defrawdatt l-erarju pubbliku imbagħad bil-mod illi Alfred u Michael Fenech sabiex jiprovaw japprofittaw ruħhom miċ-ċirkostanzi, biddlu l-verżjoni tagħhom tmintax-il sena wara

li nbidiet il-kawża billi fdaqqa waħda Michael Fenech xehed illi n-Nutar Hayman kien filfatt informah illi l-prezz tal-bejgħ tal-plots in kwistjoni kien ta' Lm114,000 u mhux LM46,000 kif ġie dikjarat fil-konvenju.

Il-Qorti tqis għalhekk l-iskrittura tal-5 ta' April 1994 bħala illeċita għax tikkontjeni element gravi ta' illegalità u hija wkoll kontrarja għall-ordni pubbliku in kwantu li liġijiet fiskali huma ta' din in-natura (Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe imsemmija).

B'żieda ma dan, stante li jirriżulta li l-kawża hija illeċita għaż-żewġ partijiet, nonostante li l-obbligazzjoni tiġi dikjarata nulla, parti waħda ma jkollhiex dritt titlob lura dak li tkun tat hija lill-parti l-oħra. F'dan il-każ jirriżulta li Michael Angelo Fenech irċieva għan-nom ta' Car Care Products Limited l-ammont ta' Lm4600 kif ukoll l-ammont ta' Lm3000 f'ismu personali. Kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Melita Insurance Brokers Limited vs Joseph Fenech et, deċiża fid-19 ta' Ottubru 2001:

*"Il-kwistjoni issa hija jekk, ladarba l-konvenju, minħabba fil-kawża illeċita, ma jiswiex u ma jorbotx, il-konvenuti għandhomx iroddu dak li ħadu bis-saħħa tal-konvenju. L-argument ta' l-attriċi hu li d-depożitu tħallas akkont tal-prezz ta' l-immobbli; ladarba l-bejgħ ma seħħx il-konvenuti issa qegħdin iżommu l-flus sine causa u jkunu qegħdin jistagħnew bla mistħoq u bilt-telf tal-attriċi jekk jithallew iżommu l-flus.*

*Meta daħlu fi ftehim simulat biex jevadu l-ħlas tat-taxxa, il-partijiet kienu qegħdin ifittxu li jqarrqu bil-liġi, u ma jistgħux issa, ladarba l-ħsieb tagħhom ma seħħx, jitolbu lill-istess liġi, li qabel kienu fittxew li jqarrqu biha, tgħinhom jiksbu lura dak li tilfu minħabba fil-ħsieb qarrieqi tagħhom. Huwa minnu li, jekk it-talba ta' l-attriċi ma tintlaqax, sejr in jistagħnew il-konvenuti, li kienu sħab ma' l-attriċi fit-tfassil ta' konvenju qarrieqi. Iżda l-liġi tgħid illi in pari turpitudine melior est condicio possidentis, u hekk għandu jkun, għax min jidħol f'avventura bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi ma għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li jekk*



*L-avventura tmurlu ħażin ikun jista' jinqeda bil-liġi biex jieħu lura dak li tilef. Il-biża li jibqa' mingħajr il-ħarsien tal-liġi huwa disinċentiv għal min jiġih il-ħsieb li jagħmel bħal ma għamlu l-partijiet fil-kawża tallum u ma għandhiex tkun il-liġi stess li tneħħi dan id-disinċentiv għal min ikun irid iqarraq biha.*

*It-talbiet ta' l-attriċi huma għalhekk miċħuda għax mibnija fuq kawża illeċita.*

*Naturalment, dan ma jfissirx li l-konvenuti għandhom, minħabba f'għemil illeċitu li kellhom sehem fih huma wkoll, jagħmlu qliegħ gratis, għax fuq id-dħul għandhom iħallsu t-taxxa. Il-Qorti għalhekk tordna lir-registratur sabiex minnufih jinnotifika lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kopja ta' din is-sentenza sabiex il-kummissarju jagħmel dak li huwa meħtieġ biex jiġbor it-taxxa fuq dan id-dħul tal-konvenuti."*

Il-Qorti taqbel ma dan l-insenjament u ma ssib ebda raġuni għalfejn mgħandhiex tapplika l-istess għall-kawża odjerna.

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiddikjara illeċita l-iskrittura bejn is-soċjetà attriċi u s-soċjetajiet konvenuti datata 5 ta' April 1994 u konsegwentement tiċhad it-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi.

Ir-registratur Qrati Ċivili u Tribunali għandu jinnotifika lill-Kummissarju tat-Taxxi b'kopja ta' din is-sentenza meta tkun għaddiet in gudika.

L-ispejjeż tal-kawża jiħallsu in kwantu għal nofs mis-soċjetà attriċi u nofs mis-soċjetà konvenuta.

IMHALLEF

DEP/REG