QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' April 2017

Numru: 37

Rikors Numru: 1003/06 AF

Angelo u Josephine konjugi Spiteri personalment u ghan-nom u in rappreżentanza ta' Shuberg Holdings Limited (C19155)

v.

Andrew u Anna Ursola konjugi Cilia u Carmel u Gerolama konjugi Cilia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li permezz tieghu r-rikorrenti talbu li tigi revokata u mhassra s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Marzu, 2016 a bazi tal-Artikolu 811 (l) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u li tigi ordnata r-ritrattazzjoni taghha.

Rat ukoll ir-risposta tal-appellati ritrattati kollha li permezz taghha opponew l-imsemmija talba ta' ritrattazzjoni u tennew li t-talbiet tar-rikorrenti ritrattandi ghandhom jigu michuda u s-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Marzu, 2016, m'ghandha bl-ebda mod tigi disturbata.

Rat li fis-seduta tal-10 ta' Jannar, 2017, il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-avukati rispettivi tal-partijiet ittrattaw il-kawza u qablu li l-kawza tista' tibqa' ghas-sentenza.

Ikkonsidrat:

Il-fatti li taw lok ghall-kawza huma ampjament spjegati fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Marzu, 2016, li ser jigu riprodotti l-konsiderazzjonijiet taghha, ghall-ahjar intendiment ta' dawn il-proceduri:

> "Illi f'din il-kawza, l-atturi qeghdin ifittxu lill-konvenuti sabiex jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' Lm274,169.77 rappresentanti flus mislufa lill-konvenuti mill-HSBC Bank Malta Plc, izda imhallsa lura lill-bank mill-atturi wara li kienu dahlu garanti ghall-istess self. Dawn il-flus l-atturi jikkontendu li ghaddew ghand il-konvenuti b'self mill-imsemmi bank bis-sahha tal-intervent dirett taghhom, sabiex tinxtara porzjoni art f'Santa Venera ta' cirka 12,970 metri kwadri, minghand il-Gvern ta' Malta, u l-konvenuti bhala inkwilini tal-istess art kellhom ir-"*right of first refusal*" fejn inghataw ic-cans jixtru l-istess art bil-prezz tal-oghla offerta li saret ta' Lm690,000. L-attur Angelo Spiteri jishaq li l-konvenuti Carmel u Andrew ahwa Cilia (li jigu kugini tieghu) talbuh jghinhom bil-flus peress li huma ma setghux jaslu wahedhom u kien biss bl-intervent tieghu u bil-garanziji moghtija minnu u mis-socjeta` tieghu li l-konvenuti inghataw is-self mill-bank. Inoltre l-attur Spiteri jsostni li wara li l-konvenuti bieghu parti indiviza mill-istess art, huwa avvicina l-konvenuti sabiex jaghmlu l-kontijiet, filwaqt li l-konvenuti cahdu li kellhom jaghtu lill-atturi xi flus. L-atturi jikkontendu li ghandhom jiehdu lura flus li hallsu lil Kummissarju tal-Art, flus li hallsu lill-HSBC Bank Malta Plc u flus ohra

rapprezentanti taxxa imhallsa fuq il-kuntratt t'akkwist, li fit-total jammontaw ghas-somma ta' Lm274, 169.77.

"Da parti taghhom il-konvenuti jikkontendu illi huma m'ghandhom ebda dejn mal-atturi, stante li ma kien hemm ebda self da parti tal-atturi mentri il-partijiet effettivament kienu dahlu fi ftehim li permezz tieghu l-konvenuti kellhom ibieghu terz mill-art lill-atturi u bhala konsiderazzjoni l-atturi konjugi Spiteri obbligaw ruhhom li jhallsu l-prezz li l-konvenuti kellhom ihallsu lid-Dipartiment tal-Artijiet, kif ukoll id-dejn tal-konvenuti mal-Bank.

"Illi kif wiehed jista' facilment jara l-partijiet kontendenti f'din il-kawza jaghtu verzjonijiet differenti ghall-ahhar, li jfisser li l-ezitu tal-kawza jiddependi hafna fuq il-kredibbilita' tal-partijiet, bil-Qorti toqghod fuq l-*onus probandi* li l-partijiet ghandhom jippruvaw dak allegat minnhom. Din il-Qorti wara li gharblet ix-xiehda kollha migbura fil-kawza, tista' tghid li x-xiehda tal-konvenuti kienet konsistenti tul il-proceduri kollha, anke taht l-iskrutinju tal-kontro-ezami. Ma jistax, izda, jinghad l-istess fil-kaz tal-attur Angelo Spiteri li filwaqt li fl-affidavit jishaq fuq is-self li ghamel lill-konvenuti u jaghti d-dettalji tal-flejjes kollha li hareg, ihalli barra element importanti, u cioe`, il-korrispettiv ta' dawk l-ammonti ta' flus li kien qieghed johrog, li kien l-akkwist ta' terz indiviz tal-art li dwaru kien hemm ftehim bejn il-partijiet. Madankollu meta in kontro-ezami, kien ikkonfrontat bl-imsemmi konvenju tat-3 ta' Novembru, 2003, jikkoncedi li huwa kien ser jakkwista terz tal-art li l-kugini kien ser jixtru minghand il-Gvern, ghall-prezz ta' Lm629,000, u li dawn kienu ser jithallsu billi huwa jhallas lid-Dipartiment tal-Artijiet, u billi jaghmel il-pagamenti tad-dejn li l-konvenuti kellhom mal-imsemmi HSBC Bank. Huwa jghid li ma qal xejn dwar dan il-konvenju peress li kien ceda l-interessi tieghu fuqu u kien lahaq skada u li dan gie sostitwit b'konvenju iehor (datat 17 ta' Frar, 2005). Mistoqsi jispjega d-differenza fil-prezz, kif osservat l-ewwel Qorti, l-attur hawnhekk jibda billi jghid li kien hemm hafna differenzi, izda apparti l-prezz, ir-ragunijiet migjuba mill-attur huma pjuttost fjakki.

"Barra minn hekk, il-verzjoni tal-konvenuti hija korraborata wkoll mid-diversi xhieda prodotti tul is-smigh tal-kawza, fosthom ir-rapprezentant tal-bank John Schembri li fis-seduta tat-2 ta' Frar, 2008 jixhed hekk: ***"Jiena kont naf li s-sur Spiteri kellu jixtri parti mill-art ghalih billi jhallas id-dejn lil bank... Is-sur Spiteri kien ha jkollu terz indiviz ta' l-art."*** (enfasi mizjud mill-Qorti). Din ix-xhieda ghandha relevanza kbira meta wiehed iqis li dan ix-xhud ma kellu ebda interess fl-ezitu tal-kawza odjerna. Wara kollox jigi innotat ukoll li l-attur stess jikkoncedi li f'laqghat ma' terzi huwa ipprova jbiegh it-terz tieghu, li jkompli jsahhah id-dinamika tal-fatti hekk kif esposti mill-konvenuti.

"L-aggravji tal-atturi huma imsejsa fuq zewg binarji, senjatament:

"(a) Applikazzjoni skorretta tal-ligi; u

“(b) Interpretazzjoni skorretta tal-fatti.

“In kwantu ghall-ewwel binarju, l-appellant jilmenta li l-ewwel Qorti skartat il-provvedimenti tal-ligi meta waslet ghall-konkluzjoni taghha u hawn jaghmel referenza ghall-Artikoli 992 (1) u 993 tal-Kodici Civili li jipprovdu:

> “***992.*** *(1) Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta’ liġi għal dawk li jkunu għamluhom.*
>
> “***993.*** *Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi.*”

“Ghandu jinghad mal-ewwel illi filwaqt illi l-konvenuti jgibu bhala prova l-konvenju tat-13 ta’ Novembru, 2003, li jixhed il-verzjoni taghhom fis-shih, minkejja l-kuntratti kollha li hemm esebiti fil-process, ebda wiehed minnhom ma jixhed fuq is-self allegat mill-atturi. F’dan il-kuntest hawnhekk issir referenza ghal dan il-principju ta’ “*pacta sunt servanda”,* u ghall-gurisprudenza estensiva fir-rigward. F’sentenza ta’ din il-Qorti tal-11 ta’ Novembru 1997**,** fl-ismijiet **Eric Schembri et noe v. Lewis Baldacchino,** inghad:

> *“Fil-fehma tal-Qorti, il-qofol u l-pedament ta’ kull liġi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza soċjali bbażata fuq l-obbligazzjoni sa mill-bidu – ċjoe’ ir-rationallis principium, huwa li pacta sunt servanda.”*

“Huwa ritenut ukoll li huma daqstant relevanti l-provvedimenti l-ohra li jsegwu:

> “**1002.** *Meta l-kliem ta’ konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni.*
>
> “***1003.*** *Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma’ dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet”.*”

“Fis-sentenza taghha tas-26 ta’ Mejju 1952 fil-kawza **Carmelo Morana v. Dr. Joseph Spiteri et**, din il-Qorti sostniet li bhala regola mhumiex ammissibbli provi testimonjali kontra l-miktub, pero`, din mhijiex regola assoluta u kull kaz ghandu jigi ezaminat il-fattispecje tieghu. Infatti kien ritenut li r-regola ma tapplikax f’dawk il-kazijiet fejn l-att miktub jigi impunjat minhabba simulazzjoni. Kif lanqas ma hija applikabbli meta jkun jidher li l-kontraenti ghamlu kuntratt biex jghattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu u meta l-Qorti tkun perswaza li jkun sar zball fil-kuntratt.

“Hawnhekk issir referenza ghal sentenza ohra, din id-darba tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili, fl-ismijiet **Salvu Fenech et v. Malta Dairy**

Products Limited et deciza 30 t' Ottubru 2003**,** li ittenni l-principji fir-rigward:

> *"Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda." (A.C. 5 ta' Ottubru 1998 – **"Gloria mart Jonathan Beacom et v L-Arkitett u Nginier Civili Anthony Spiteri Staines").***
>
> "*Illi tkompli tgħid din is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hawn appena citata li:- "Illi l-ġurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hix ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aġġjunta għall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu"* (Vol. XXXIV, P. III., p.746).
>
> "*Illi inoltre ġie deċiż illi "il-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruħhom ċar jew posterjorment għall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx ġiet preveduta u li kien hemm bzonn li tiġi maqtugħa, u din għandha tiġi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu ħadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher ċar mill-kumpless tal-konvenzjonijiet" (Vol. XXIV, P. I., p.27) (ikkwotata fis-sentenza "**Beacom vs Spiteri Staines**" – ibid; **"Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni"** – P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001; **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** – P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000; **"Emanuel Schembri vs Leonard Ellul"** – P.A. (RCP) 30 t'Ottubru 2001)....*
>
> "*Illi dan iwassal għall-prinċipju ieħor stabbilit li jirritjeni li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti in 'bona fede' u li jobbligaw mhux biss dak li jingħad fihom, izda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha tali obbligazzjoni. **("Joseph Francis Depares nomine vs John o'Dea nomine"** – A.C. – 25 ta' Ġunju 1996).*
>
> "*Illi l-konsegwenza ta' kull ftehim għalhekk hija li l-obbligazzjonijiet iridu jiftehmu li jagħmlu sens (jekk jista' jkun buon sens) u l-kuntratti għandhom ikunu nterpretati in bona fede (**"Carmelo Mifsud vs Joseph Spiteri et"** – P.A. (WG) 30 ta' April 1987).*"

"Hekk ukoll, ghall-fini ta' din il-kawza, huwa ritenut illi kuntrarjament ghal dak sottomess mid-difensur tal-atturi, din il-Qorti ma tistax tikkonsidra biss l-effett tal-garanzija moghtija u l-konsegwenti hlas maghmul da parti tal-atturi fuq il-kuntratti ta' self moghtija lill-konvenuti (hekk kif jirrizulta mill-kuntratti esebiti), li jaghtuhom id-dritt ta' rivalsa kontra d-debituri principali, u tieqaf hemm *sic et simpliciter.* Din il-Qorti,

izda, ghandha d-dover li tistharreg ukoll id-difiza tal-konvenuti li jsostnu li wiehed irid jara l-kuntest shih tan-negozju bejn il-partijiet, kif ukoll l-intenzjoni tal-partijiet hekk kif riflessa mill-assjem tal-provi migbura, li minnhom jirrizulta negozju apparenti ta' bejgh ta' sehem indiviz ta' proprjeta` da parti tal-konvenuti in kontrakambju ghall-hlasijiet li ghamlu l-atturi. Altrimenti, tkun qed tmur kontra kull logika u buon sens.

"Apparti li l-appellanti erronjament jaghmlu asserzjoni fl-appell imressaq minnhom, u cioe`, li l-ewwel Qorti qieset it-tieni konvenju bhala inezistenti, li ma jirrizultax mis-sentenza, lanqas ma hu validu l-argument tal-appellanti li l-ewwel Qorti ma kenitx korretta legalment meta ibbazat is-sentenza fuq il-premessi taghha li "*il-konvenju tas-17 ta' Frar, 2005 qatt ma gie attakkat b'azzjoni gudizzjarja..*." u li "*jekk il-konvenju kien simulat, il-kuntratt ta' komprovendita huwa ugwalment simulat*". Fil-kaz odjern mhux in ezami in-nullita` o meno il-kuntratt ta' komprovendita`, izda l-pretensjoni ta' hlas ta' self imressqa mill-atturi, u l-konvenuti laqghu bid-difiza hekk kif definiti mill-ewwel Qorti, u cioe` "*li l-ammonti mhallsa mill-atturi huma effettivament pagamenti maghmula minnu in adempjenza tal-obbligi minnu assunti bil-ftehim milhuq mal-konvenuti.*" – li fil-fehma ta' din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, tirrizulta bhala fondata.

"Illi in kwantu ghat-tieni ilment tal-appellant ghall-interpretazzjoni skorretta tal-fatti da parti tal-ewwel Qorti, issir referenza ghall-principju kostantement enuncjat fost ohrajn, fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 1998, fl-ismijiet **Joe Chetcuti et v. Joseph Pearson et noe,** fejn intqal is-segwenti:

> *"B'danakollu jibqa' applikabbli l-principju illi din il-Qorti ma ghandhiex, safejn konsentit bil-gustizzja, tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak ta' l-Ewwel Qorti fuq materja li kienet prettament ta' apprezzament ta' fatti sakemm ma jirrizultax cirkostanzi li certament u kjarament kienu nducew lil dik il-Qorti ghal decizjoni zbaljata. Hu biss f'kazijiet bhal dawn li din il-Qorti ta' revizjoni jehtigilha li jintervjeni u f'dan il-gurisprudenza hi assodata u kostanti."*

"Din il-Qorti wara li ezaminat il-fatti hekk kif jirrizultaw mid-dokumenti esebiti, mix-xhieda moghtija u wara li ezaminat ukoll il-kuntratti kollha esebiti, hi tal-fehma li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament xieraq tal-fatti hekk kif jirrizultaw mill-atti. Dan qieghed jinghad partikolarment ghall-fatt li mill-istess xhieda tal-attur in kontro-ezami huwa jghid:

> ***"Jiena nikkonferma li kont se nixtri terz mill-art ghall-prezz ta' LM 629,000, pero minn dak ma sar xejn... Illi dawn il-flus kont ha nhallashom billi nhallas lil Lands Department u naghmel pagamenti ta' l-HSBC, li kien id-dejn li l-konvenuti Cilia kellhom mal-HSBC...Jiena nikkonferma li l-ammont ta' Lm387,000 kien l-ammont li kien ghad fadal dovut lil HSBC ghaliex huma qaluli basta thallas kull ma fadal li ghandu jiehu l-HSBC...Huwa minnu illi dak l-ammont kien nizel daqshekk minhabba l-pagamenti li ghamilt jiena diga' lill-bank."***

"Din hija ammissjoni cara dwar x'kien il-ftehim bejn il-partijiet u li effettivament it-terz tal-art li kienu ser jixtru l-atturi kienet tassew ghall-prezz miftiehem permezz tal-ewwel konvenju u mhux dak tat-tieni wiehed. Inoltre jirrizulta car il-hlas tal-akkwist tat-terz tal-art da parti tal-atturi kellu jsir permezz tal-hlas lill-Kummissarju tal-Artijiet fuq il-kuntratt t'akkwist u hlas lill-Bank ghas-self moghti in konnessjoni mat-trasferiment tal-istess art lill-konvenuti.

"L-affarijiet komplew jikkumplikaw ruhhom peress li l-atturi iddecidew jassenjaw id-drittijiet taghhom li jixtru dan is-sehem indiviz lill-imsemmi Bank fil-kwalita` tieghu ta' *trustee*, permezz tal-kuntratt ta' bejgh tal-21 ta' Frar, 2006, filwaqt li l-atturi cedew u assenjaw id-drittijiet taghhom kollha naxxenti mill-konvenju taghhom mal-konvenuti Cilia fuq il-propjeta` trasferita bis-sahha tal-istess kuntratt (u din ic-cessjoni kienet espressament iddikjarata li qeghda issir bla korrispettiv). Fit-tieni parti tal-kuntratt il-konvenuti Cilia bhala vendituri bieghu u ittrasferew lill-Bank kumpratur, fil-kapacita` tieghu ta' *trustee*, li b'hekk akkwista, terz indiviz tal-ghalqa f'Santa Venera bil-kejl ta' cirka 12,970 metri kwadri, versu l-prezz ta' Lm387,275, li minnhom tnaqqsu l-ammonti imhallsa lill-vendituri qabel dak in-nhar tal-kuntratt, filwaqt li l-bilanc thallas lill-vendituri dak il-hin stess quddiem l-attur Spiteri. Din il-Qorti tosserva illi filwaqt li fuq dan il-kuntratt il-konvenuti Cilia dahhlu somma flus minghand il-Bank, l-attur Spiteri ma ressaq ebda pretensjoni dak il-waqt ghas-somma flus li allegatament "silef" lill-konvenuti, ghajr ghas-somma ta' Lm16,038.22, li tirrizulta tifforma parti minn proceduri separati t'arbitragg.

"Illi tenut kont tal-iskritturi kollha li saru sabiex jigu protetti l-interessi rispettivi tal-partijiet, jirrizulta difficli lil din il-Qorti sabiex tifhem kif l-atturi ma ghamlu ebda skrittura specifika sabiex tissalvagwardja dan l-allegat "self" li huma jivvantaw permezz tal-proceduri odjerni, jekk mhux ghaliex kif jghidu l-konvenuti, li l-atturi kienu sejrin jixtru l-art bhala korrispettiv ghall-flus li huma hargu.

"Inoltre lanqas m'hemm spjegazzjoni logika ghall-agir tal-atturi li jressqu din il-kawza meta apparentement cedew id-drittijiet taghhom fuq il-konvenju lill-Bank bhala *trustee* minghajr ebda korrispettiv ta' xejn, meta kienu jafu sew il-valur attwali ta' terz indiviz tal-art in kwistjoni, peress li kienu direttament involuti f'negozjati ma' terzi li kienu sahansitra offrew kwazi erba' miljun lira Maltin ghall-ghalqa shiha tal-kejl ta' cirka 12,970 metri kwadri. Il-fatt espost mill-appellanti li ghalkemm huma hargu minn din l-istorja dan in-negozju baqa' ma sehhx mhux meqjus relevanti u din il-Qorti ma tistaghgeb xejn dwar dan, peress li wara kollox kien hemm ukoll terzi persuni involuti li m'ghandhom x'jaqsmu xejn ma' din il-kawza u li fin-negozjati li kien hemm bejn il-partijiet jirrizulta li kienu imnaffra mill-istess pretensjonijiet tal-attur Spiteri.

"Huma ritenuti zbaljati wkoll il-kalkoli kollha li ghamlu l-atturi ta' gwadann li allegatament ghamlu l-konvenuti minn dan in-negozju u t-telf li qeghdin jikkontendu li ghamlu l-atturi. Din il-Qorti tiehu l-impressjoni li l-atturi jikkontendu li ladarba huma kienu strumentali fis-self li nghataw il-konvenuti mill-HSBC Bank Malta Plc, l-atturi kellhom xi dritt lil hinn minn dak pattwit bejn il-kontendenti permezz tal-konvenju tat-3 ta' Novembru, 2003, sabiex huma jkollhom sehem akbar mill-profitti percepiti mill-konvenuti. Madankollu m'hemm ebda bazi legali ghal dak li qeghdin jivvantaw l-atturi peress li l-ammont pretiz minnhom fil-proceduri odjerni m'hu xejn ghajr il-pagamenti li huma ntrabtu li jaghmlu sabiex jakkwistaw terz tal-art li l-konvenuti kienu xtraw minghand il-Gvern.

"Din il-Qorti bhal dik ta' qabilha, taghmel ukoll il-konsiderazzjoni li l-partijiet l-ewwel ghamlu konvenju tat-3 ta' Novembru, 2003 bil-prezz ta' Lm629,000 u meta rinfaccjati bl-emendi fil-ligi dwar ir-registrazzjoni tal-konvenji, bl-iskop car li jevitaw li jhallsu t-taxxa fuq l-ammont shih tal-prezz pattwit u wara li kien thallas il-bqija tal-ammont, dahlu ghat-tieni konvenju tas-17 ta' Frar, 2005, bil-prezz hemm ridott ta' Lm387,275 u dan a skapitu tal-erarju pubbliku u bi ksur car tal-ligi. Dan l-agir kjarament jikkostitwixxi kawza illecita li hija definita permezz tal-Artikolu 990 tal-Kodici Civili, li jfisser li kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi, jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku.

"Dan il-principju ta' kawza illecita wkoll kien trattat diversi drabi minn din il-Qorti, fosthom fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 1999, fl-ismijiet **Julia Borg et v. Carmel Brignone** fejn inghad is-segwenti:

> *"Gie anzi kostantament ritenut illi f'dawn ic-cirkostanzi n-nullita' ta' l-obbligazzioni setghet tigi sollevata mill-istess Qorti ex officio. "Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni maghmula fuq kawza illecita' u l-kawza hija llecita meta hija projbita mil-ligi jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku. U konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku' meta hija kontra l-interess generali. Il-kwistjoni tal-legalita' jew le tal-konvinzjoni minhabba kawza llecita tista' tigi sollevata ex officcio." (Vol XLID.p.684 deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Charles Pace et -vs-Philip Agius et).*
>
> *'Illi 'rebus sic stantibus', kif logikament jikkonkludi Pacifici Mazzoni:- "Il giudice non puo' accogliere la domanda diretta ad ottonere l'adempimento di una convenzione fondata sopra causa illecita, o che abbia un oggetto turpe o contrario alla legge, benche' il debitore non apponga eccezione di sorta" (Istituzioni, Vol. II. para 167) u ghalhekk il-Qorti thoss li ghandha tissolleva 'ex officio' n-nullita' tal-kondizzjoni fuq migjuba u maghha n-nullita' tal-konvenzjoni relattiva." (Vol. XLIIIC.ii.646)"*

"Hekk ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-8 ta' Jannar, 2010 fl-ismijiet **Arthur Briffa et v. Carmelo Farrugia et,** fejn inghad:

> "*L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzzjoni li fil-kuntratt imsemmi kien hemm kawza illecita, u konformement laqghet din l-eccezzjoni billi*

> *osservat li 'La darba l-konvenju sar biex jithallas b'datio in solutum dejn gej minn kawza illecita, il-konvenju wkoll huwa milqut b'dik il-kawza illecita, u t-talbiet maghmula fic-citazzjoni, mahsuba biex jitwettaq il-konvenju, ghalhekk ma jistghux jintlaqghu.' It-talbiet attrici konsegwentement gew michuda."*

"Din il-Qorti, f'din l-ahhar imsemmija kawza, fil-fatt, ikkonfermat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, u ghalkemm il-kawza kienet tidher wahda semplici ta' esekuzzjoni ta' konvenju, din il-Qorti qieset ir-retroxena li wassal ghall-iffirmar tal-konvenju, u ma laqghetx it-talba kif maghmulha minhabba l-illegalita` fil-ftehim antecedenti.

"Ghalhekk f'dan il-kaz huwa ritenut li ma jistghux l-atturi issa jigu quddiem il-Qrati sabiex jittantaw jirkupraw kwalunkwe telf li setghu ghamlu b'dan in-negozju, li sar ukoll bil-hsieb li jiksru l-ligi, u jippretendu l-protezzjoni tal-istess ligi a bazi tal-principju tal-arrikkiment indebitu. Wara kollox l-obbligazzjonijiet minnhom assunti huma derivanti minn kawza illecita`, u ghalhekk fic-cirkostanzi ma jistghu jsibu ebda soljiev mill-Qrati permezz tal-kawza imressqa minnhom.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tichad l-istess, u b'hekk tikkonferma fis-shih is-sentenza tal-ewwel Qorti.

"Bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-atturi *in solidum* bejniethom."

Permezz tal-proceduri odjerni, l-atturi ritrattandi, jinkwadraw l-ilment taghhom taht l-Artikolu 811 (l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jiddisponi li kawza tista' tigi ritrattata:

"*jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.*

Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita' tieghu tkun stabbilita' pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza."

L-atturi ritrattandi jikkontendu li s-sentenza ritrattata kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. Qed jigi sottomess mir-ritrattandi li ghalkemm il-premessi u t-talbiet tal-atturi, u r-risposti tal-konvenuti huma decisivi u kellhom jiffurmaw is-sisien tal-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-11 ta' Marzu, 2016, jinghad li mill-konkluzjonijiet milhuqa jirrizultaw zbalji serji u huma kunfliggenti ma' dak li jirrizulta mill-atti processwali u jaghtu lok ghar-ritrattazzjoni tal-kawza skont il-ligi.

Dan jghiduh riferribilment ghall-parti tas-sentenza li titratta l-materja ta' kawza llecita, in kwantu jinghad li l-Qorti tal-Appell ibbazat ir-ragunament u konsegwentement id-decide fuq il-kwistjoni ta' kawza llecita. Jinghad li kuntrarjament ghal dak li nghad fis-sentenza, mid-dokumenti esebiti u mix-xhieda tal-partiijet fil-kawza, skont ir-ritrattandi, ghandu jirrizulta li mhux minnu li l-konvenju tas-17 ta' Frar, tas-sena 2005, maghmul bil-prezz ridott ta' Lm387,275.00 gie maghmul hekk a skapitu tal-erarju pubbliku u bi ksur car tal-ligi. Ghalkemm jikkoncedu li x-xhieda ta' Angelo Spiteri ma taghtix spjegazzjoni sodisfacenti dwar id-differenza fil-prezz fuq iz-zewg konvenji, minhabba raguni varji, fosthom sforz l-ecitament li jixhed quddiem il-Qorti, peress li d-dokumenti rilevanti huma esebiti quddiem il-Qorti u jirrizulta iswed fuq l-abjad, ma kienx hemm htiega li Spiteri jispjega tali differenzi. *In subsidium*

jissottomettu wkoll li generalment f'kawzi lleciti, l-pagamenti jsiru permezz ta' flus kontanti u mhux tramite il-bank.

Jigi osservat li kif ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti (diversament komposta) tas-16 ta' Frar, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Robert Yates v. Anthony sive Tony Aquilina** (u din fuq l-iskorta ta' sentenzi ohra) biex ikun hemm l-izball ravvizat fil-paragrafu (l) tal-Artikolu 811 hu mehtieg li:

> "1. *Illi l-izball ikun zball materjali ta' fatt u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni;*
>
> *"2. L-izball irid jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta' l-izball;*
>
> *"3. Illi l-istess zball ikun manifest, tali, cioe` li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u dokumenti tal-kawza, b'mod li jkun jidher prodott esklussivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;*
>
> *"4. Illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza u ghalhekk, ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista` tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata.*
>
> *"5. Illi l-ezistenza jew l-inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta' kontroversja, jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat."*

(Ara f'dan is-sens ukoll sentenzi ta' din l-istess Qorti Superjuri fl-ismijiet **Gaetano Mifsud v. Gaetano Zahra** deciza fit-18 ta' Gunju, 1954 u **Charles Farrugia et v. Benny Schembri** deciza 7 ta' Ottubru, 1996.)

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, it-tentattiv tal-atturi ritrattandi jfalli fuq diversi binarji. Dan qieghed jinghad peress illi meta l-Qorti rat mill-gdid il-konvenji relativi, u l-atti tal-kawza, jibqa' l-fatt li ma hemm ebda spjegazzjoni sodisfacenti da parti tal-atturi li tispjega d-differenza fil-prezz ghall-istess art bejn l-ewwel konvenju tat-13 ta' Novembru, 2003, ta' Lm 629,000 u dak tas-17 ta' Frar, 2005, bil-prezz ta' Lm387,275. Anzi mill-kontro-ezami li sar lil Angelo Spiteri, pjuttost isahhah il-konkluzjoni milhuqa mill-Qorti meta jinghad minnu:

> *"Jiena nikkonferma li kont se nixtri terz mill-art ghall-prezz ta' LM 629,000, pero minn dak ma sar xejn... Illi dawn il-flus kont ha nhallashom billi nhallas lil Lands Department u naghmel pagamenti ta' l-HSBC, li kien id-dejn li l-konvenuti Cilia kellhom mal-HSBC...Jiena nikkonferma li l-ammont ta' Lm387,000 kien l-ammont li kien ghad fadal dovut lil HSBC ghaliex huma qaluli basta thallas kull ma fadal li ghandu jiehu l-HSBC...Huwa minnu illi dak l-ammont kien nizel daqshekk minhabba l-pagamenti li ghamilt jiena diga' lill-bank."* (enfasi mizjuda mill-Qorti).

Fil-fehma tal-Qorti din ix-xhieda turi bic-car li l-prezz miftiehem u l-hlas imwettaq ghall-art in kwistjoni kien dak indikat permezz tal-ewwel konvenju.

Dan apparti li minn ezami tar-risposta tal-appell tar-ritrattati, jirrizulta wkoll li kuntrarjament ghal dak li jinghad mir-ritrattandi, kemm mir-rassenja tal-fatti fil-qosor, kif ukoll dwar l-applikazzjoni tal-ligi, issir referenza specifika ghall-materja ta' kawza llecita. Jigifieri altru li

jirrizulta li l-kwistjoni ta' kawza llecita kienet trattata mill-kontendenti fil-kawza quddiem il-Qorti tal-Appell.

Jigi ribadit li huwa principju assodat li ma tithalliex issir ritrattazzjoni fejn il-fatt zbaljat ikun punt li gie kkontestat u deciz fis-sentenza attakkata. L-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti da parti tal-gudikant jikkostitwixxu l-konvinciment insindikabbli tal-gudikant. Kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza tas-17 ta' Mejju, 2016, fl-ismijiet **Direttur tad-Dipartiment ghall-Istandards Fil-Harsien Socjali v. Sharon Rose Roche nee' Bellamy:**

> *"Fil-konfront tal-aggravju ai termini tal-Artikolu 811 (l), hi ġurisprudenza assodata li l-iżball li jwassal għat-tħassir tas-sentenza taħt din il-kawżali jrid ikun żball materjali ta' fatt, u mhux żball ta' kriterju jew interpretazzjoni. Kif osservat din il-Qorti fil-kawża Abela v. Cortis, deċiża fl-20 ta' Novembru, 2008.*
>
> *"Illi dwar il-kawżali tas-sentenza milquta minn żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (Art. 811(l) tal-Kap 12), huwa meħtieġ li wieħed iqis sewwa x'inhu dak li tgħid il-liġi sabiex tali kawżali titqies mistħoqqa. Il-liġi titkellem b'mod ċar dwar liema żball irid ikun biex iwassal ħalli sentenza tista' titħassar. Tali żball irid joħroġ mis-sentenza nnifisha u jkun jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża u dan biss fil-każ li d-deċiżjoni tkun imsejsa fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun eskluża għal kollox jew fuq is-suppożizzjoni li l-fatt ma jeżistix. F'kull każ, il-fatt ma jridx ikun punt kontestat li jkun ġie deċiż bis-sentenza;*
>
> *"Illi, fuq kollox, l-iżball li għalih tirreferi din id-dispożizzjoni jrid ikun wieħed ta' fatt. Kemm hu hekk, dan huwa li jagħraf smigħ mill-ġdid ta' kawża fuq din id-dispożizzjoni minn smigħ mill-ġdid ta' kawża taħt il-paragrafu (e) tal-artikolu 811, li jirreferi għal żball ta' liġi. Għal dan il-għan, l-iżball ta' fatt li jagħti lok għar-ritrattazzjoni jrid ikun wieħed materjali, manifest u jirriżulta mill-atti nfushom, għaliex mhux imħolli li jitressqu provi biex jippruvaw tali żball. Minbarra dan, l-iżball ma jridx ikun relattiv għall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun ġie jew seta' ġie mifhum mill-ġudikant li ta s-sentenza li qiegħed jintalab it-tħassir*

tagħha, għaliex dan m'huwiex żball li joħroġ mill-atti imma fis-sewwa konvinċiment insindakabbli tal-ġudikant;"

Ezaminata s-sentenza lamentata mir-ritrattandi, li taghha qed jintalab is-smigh mill-gdid, fid-dawl ta' dawn il-principji hawn fuq esposti, jinghad li din il-lanjanza tfalli wkoll taht dan l-ahhar rekwizit, peress li hu evidenti li r-rikorrenti jridu li din il-Qorti taghmel ezecizzju mill-gdid ta' apprezzament tal-provi, dwar fatti li kienu kontestati u dwarhom inghatat decizjoni. Wara kollox, il-punt ta' kawza llecita huwa l-istess argument li gie dibattut quddiem il-Qorti tal-Appell, li kif inghad qabel, r-ritrattand ma jistax jerga' jappella minn dik is-sentenza taht il-paraventu tar-ritrattazzjoni.

Wiehed jista' ma jaqbilx mal-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti, pero' zgur li ma jistghax jinghad li fuq il-fatti, sar zball. L-izball ta' fatt irid jirrizulta minn semplici konfrontazzjoni bejn id-dikjarazzjonijiet tad-decizjoni u l-atti u d-dokumenti, u mhux mill-kriterji li bihom il-fatt gie mifhum mill-gudikant. Gialadarba l-kontroversja in kwistjoni kienet ikkonsidrata mill-Qorti tal-Appell a bazi tal-kawzali, it-talbiet u l-eccezzjonijiet li kellha quddiemha, kif ukoll mill-provi li rrizultawlha, ma tistax issir rikonsiderazzjoni fil-vesti tar-ritrattazzjoni, altrimenti din il-Qorti tkun qeghda tikkonsidra appell minn decizjoni li ma tistax tigi appellata.

Fl-ahhar jinghad ukoll li, kif rilevat mir-ritrattati fir-risposta taghhom, il-materja ta' kawza llecita kienet biss wahda mir-ragunijiet li l-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza taghha tal-11 ta' Marzu, 2016, cahdet l-appell tal-atturi. Kif inghad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' April, 2014, fl-ismijiet **Scicluna Enterprises (Gozo) Limited v. Michael Cini et:**

> *"Il-Qorti tal-Appell f'sentenza fl-ismijiet Anthony Aquilina v. Av. Anthony Henry Farrugia nomine (16 ta' Frar 2004) qalet li wahda mir-rekwiziti mehtiega biex tigi accettata r-ritrattazzjoni skont dan is-sub inciz, hija li "l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri li l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata." Dan l-insenjament jinsab ukoll f'sentenzi ohra fosthom Mifsud v. Zahra (Appell Civili, 18 ta' Gunju 1954), Dr Jose` Herrera nomine v. Tancred Tabone (Appell Civili 15 ta' Marzu 1996) u Michael Cutajar v. Robert Muscat (12 ta' Mejju 2003, Appell Inferjuri)."*

Ladarba s-sentenza in ezami kienet determinata fuq ragunijiet ohra apparti l-punt ta' kawza llecita, ghalhekk ukoll din il-lanjanza tar-ritrattandi taht is-subinciz (l) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma tistax tintlaqa'.

Din il-Qorti tosserva li, kif jidher car mis-sentenza attakkata, il-Qorti li tat dik is-sentenza ezaminat l-atti bir-reqqa u dahlet sew fil-materja kif jirrizulta mill-istess sentenza u t-talba tal-atturi ghar-ritrattazzjoni hija mhux biss infondata, izda addirittura frivola u vessatorja u ghandha

tattira l-applikazzjoni tal-artikolu 223(4) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda tiddisponi mir-rikors ta' ritrattazzjoni, billi tichad it-talba tal-atturi ritrattandi ghar-revoka u t-thassir tas-sentenza moghtija minnha fil-11 ta' Marzu, 2016, kif ukoll it-talba konsegwenzjali ghas-smigh mill-gdid tal-kawza.

Bl-ispejjez jithallsu mill-istess atturi ritrattandi u b'applikazzjoni tal-artikolu 223(4) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili tordna li l-istess atturi jhallsu spejjez doppji.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df