



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA**

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 1 ta' Diċembru, 2021

Numru 5

Ċitazzjoni numru 580/95/3 AF

**Joseph Camilleri bħala Direttur f'isem u in rappreżentanza tas-
soċjeta` JMA Limited (C – 10547)**

v.

**Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech bħala Diretturi f'isem u in
rappreżentanza tas-soċjeta` Car Care Products Limited (C – 9898) u
b'digriet tal-Qorti tal-11 ta' April, 2002, ġiet kjamata in kawża s-
socjeta` Fenech Estates Company Limited (C – 3634); u b'digriet
tal-Qorti tat-18 ta' Ġunju, 2013, il-kliem "Michael Angelo Fenech u
Alfred Fenech bħala Diretturi f'isem u in rappreżentanza tas-
socjeta`" għandhom jitneħħew mill-okkju**

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell prinċipali mressaq mill-atturi u appell incidental
mressaq mill-kumpanija mħarrka u minn dik imsejħa fil-kawża minn

sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Jannar, 2017 (minn issa 'l hemm imsejha "is-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti, filwaqt li ċaħdet l-ewwel tliet eċċezzjonijiet preliminari tal-kumpanija msejha fil-kawża Fenech Estates Company Limited (minn issa 'l hemm imsejha "FEC") u l-ewwel erba' eċċezzjonijiet preliminari tal-kumpanija mħarrka Car Care Products Limited (minn issa 'l hemm imsejha "CCP"), laqgħet ir-raba' eċċezzjoni ta' FEC u sabet li l-att ta' konvenju li sar bejn il-kumpanija attriċi u CCP fil-5 ta' April 1994, dwar il-bejgħ u xiri ta' ishma mhux maqsuma minn qatgħat ta' art magħrufa bħala "*Tal-Hofra*" f'Haż-Żabbar kien milqut minn kawża lleċita u għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-kumpanija attriċi JMA Limited (minn issa 'l hemm imsejha "l-appellanti") biex tordna lil CCP tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ finali tal-imsemmija qatgħat ta' art u ordnat lir-Registatur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex, hekk kif is-sentenza appellata tkun għaddiet in ġudikat, jinnotifika lill-Kummissarju tat-Taxxi b'kopja tagħha;

2. Fl-att li bih fetħet il-kawża, l-appellanti qalet li CCP intrabtet magħha b'att ta' konvenju li tbeġġelha s-sehem ta' nofs mhux maqsum ta' għadd ta' qatgħat ta' art ġewwa Haż-Żabbar, iżda minkejja li talbitha tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, naqset li tagħmel dan għal raġuni tajba. Għalhekk, l-appellanti fetħet il-kawża biex titlob l-

eżekuzzjoni tal-att tal-konvenju. Matul is-smiġħ tal-kawża ssejthet fil-kawża FEC;

3. Illi CCP laqgħet għat-talbiet attriċi permezz ta' żewġ Noti tal-Eċċezzjonijiet, waħda mressqa minn kull wieħed miż-żewġ diretturi tagħha. Min-naħa tiegħu, Alfred Fenech għan-nom ta' CCP b'Nota tal-Eċċezzjonijiet tas-6 ta' Ottubru, 1995, laqa' għall-azzjoni billi qal li l-istatut ta' CCP jitlob li kull kuntratt maħsub li jorbotha kellu jkun iffirmit minn żewġ diretturi, iżda d-direttur l-ieħor Michael Angelo Fenech ma riedx jidher fuq l-istess kuntratt, minkejja li nterpellah ġudizzjarjament għal dan il-għan. Tenna li CCP ma kellhiex tbat i spejjeż minħabba l-imġieba tad-direttur l-ieħor tal-kumpanija, Michael Angelo Fenech;

4. Min-naħa l-oħra, id-direttur l-ieħor Michael Angelo Fenech (ukoll f'isem CCP) b'Nota tal-Eċċezzjonijiet tas-16 ta' Diċembru, 1996, laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li n-notifiki taż-żewġ ittri uffiċjali tat-3 ta' Marzu, 1995 u 3 ta' April, 1995 ma jiswewx. Fil-mertu, laqa' wkoll billi qal li l-att ta' konvenju ma kienx jiswa għaliex (i) dik il-kitba fiha l-wegħda tax-xerrej li jintrabat li jixtri, imma ma kienx hemm il-wegħda tal-bejjiegħ li jbigħ; għaliex (ii) il-klawsola 26 tal-istatut ta' CCP titlob li kemm il-konvenju u kif ukoll il-kuntratt kellhom iġibu l-firem taż-żewġ diretturi, u dan ma sarx billi l-konvenju kien iffirmit minn direttur bla ma kien awtorizzat b'riżoluzzjoni

tal-kumpanija; u wkoll għaliex (iii) il-konvenju huwa nieqes minn wieħed mill-elementi meħtieġa skont l-Artikolu 1377 tal-Kodiċi Ċivili;

5. Illi wara li ssejthet fil-kawża, FEC laqgħet għall-azzjoni attriċi billi f'Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħha tal-5 ta' Awwissu, 2002, qalet li ma kellhiex l-interess ġuridiku dwar it-talbiet attriċi u li ma kellha ebda relazzjoni mal-kumpanija attriċi, u għalhekk talbet li tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju. Laqgħet ukoll billi qalet li l-appellanti ma setgħetx tftitxha għall-eżekuzzjoni tal-att tal-konvenju ladarba kienet naqset li ssegwi fil-konfront tagħha l-proċedura maħsuba fil-Kodiċi Ċivili għall-eżekuzzjoni tal-wegħda ta' bejgħ. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li l-konvenju ma jiswiex għaliex il-prezz miftiehem bejn il-partijiet kien moħbi u ma kienx jidher kollu u li d-dokument imressaq fl-atti ta' kawża oħra bejn l-istess partijiet¹ hu milqut bil-qerq u l-falsita` u ma jista' jkollu l-ebda effett; u li l-konvenju wkoll ma jiswiex billi ma jirriżultax mill-att innifsu ftehim ċar dwar l-identita` tal-proprjeta`. Talbet is-sejha fil-kawża ta' bank kreditur tagħha, liema bank kien talab u kiseb mandat ta' inibizzjoni kontriha u CCP biex iżommhom milli jbiegħu jew jittrasferixxu l-qatgħat ta' art mertu tal-konvenju. Fl-aħħarnett, laqgħet billi qalet li ma kellhiex tbat i spejjeż tal-kawża billi ddaħħlet fil-kawża bla ma kien messha tiddaħħal fil-każ, aktar u aktar wara li l-appellanti kienet taf bil-kawża li l-bank kien fetaħ kontriha;

¹ Riferenza għall-kawża Ċitazz. 581/95GC li kienet miexja ma' din.

6. Illi biex waslet għas-sentenza appellata, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

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

*Fis-seduta tat-3 ta’ Ottubru 2002 din il-Qorti diversament presjeduta laqgħet it-talba tas-socjetà konvenuta Car Care Products Company Limited u ordnat illi l-kawża fl-ismijiet **Joseph Camilleri bħala direttur f’isem u in rappreżentanza tas-socjetà JMA Company Limited vs Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech f’isem u in rappreżentanza tas-socjetà Fenech Estates Company Limited** (ċitazzjoni numru 581/1995) tinstema’ kontestwalment flimkien ma’ din il-kawża. Inoltre, fis-seduta tal-21 ta’ Marzu 2012 ġie 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-kawża huma dawn. Permezz ta’ skrittura datata 5 ta’ April 1994 redatta minn Nutar John Patrick Hayman, Michael Angelo Fenech, għan-nom tas-socjetà konvenuta u s-socjetà kjamata fil-kawża, obbliga ruħu li jbiegħ u jitrasferixxi nofs indiviż ta’ tna-x-il plot f’Haż-Żabbar proprjetà tas-socjetajiet konvenuti lis-socjetà 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-socjetà attriċi interpellat lis-socjetajiet konvenuti kemm verbalment tramite l-imsemmi Michael Angelo Fenech kif ukoll permezz ta’ ittra ufficjali sabiex jersqu għall-att finali, dawn irrifjutaw. Michael Angelo Fenech informa lil Joseph Camilleri li kien ħuh Alfred Fenech, direttur ieħor tas-socjetajiet konvenuti, 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-socjetà attriċi fejn qal illi huwa m’għandux oġġezzjoni li l-partijiet jersqu għall-att finali. Fil-mori tal-kawża rriżulta li permezz ta’ sentenza datata 19 ta’ Jannar 2000 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Fenech Estates Company Limited u Car Care Products Limited**, minn liema sentenza ma ġiex interpost appell, din il-Qorti diversament presjeduta laqgħet it-talbiet attriċi u annullat it-trasferiment ta’ diversi proprjetajiet li s-socjetà Fenech Estates Company Limited kienet ittrasferiet lis-socjetà Car Care Products Limited, inkluż dawk mertu tal-kawża, peress illi dan it-trasferiment sar b’qerq u bl-iskop li jiġu elużi d-drittijiet tal-bank attur kontra s-socjetà kjamata fil-kawża Fenech Estates Company Limited. Għaldaqstant jirriżulta li l-proprjetajiet mertu tal-kawża llum huma proprjetà tas-socjetà kjamata fil-kawża Fenech Estates Company Limited.*

In risposta għat-talbiet attriċi, Michael Angelo Fenech, ukoll għan-nom tas-socjetajiet konvenuti ressaq diversi eċċezzjonijiet ta’ natura

preliminari kif ukoll fil-mertu fil-każ ta' Fenech Estates Company Limited. Stranament, jirriżulta li s-socjetà konvenuta Car Care Products Limited ressqet żewġ noti ta' eċċezzjonijiet dijametrikament opposti u dan, fil-fehma tal-Qorti, riżultat tad-disgwid bejn l-aħwa Alfred Fenech u Michael Angelo Fenech. F'ebda stadju ma ttehed ebda provvediment fir-rigward mill-Qorti kif presjeduta mid-diversi gudikanti tul is-snin. Il-Qorti ser tibda billi tikkunsidra l-eċċezzjonijiet preliminari tas-socjetà konvenuta u s-socjetà kjamata fil-kawża mressqa minn Michael Angelo Fenech għan-nom tal-istess kumpanniji peress illi jirriżulta li Alfred Fenech mhuwiex jopponi għat-talbiet attriċi.

L-ewwel eċċezzjoni li ressaq Michael Angelo Fenech għan-nom ta' Car Care Products Limited hija n-nullità tan-notifika tal-ittra ufficjali interpellatorja tas-socjetà attriċi lis-socjetà konvenuta. Dwar din l-eċċezzjoni, ma jirriżultax illi tressqet ebda prova da parti tas-socjetà konvenuta u għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

It-tieni eċċezzjoni ta' Michael Angelo Fenech għan-nom ta' Care Care Products tgħid illi l-konvenju in kwistjoni għandu jiġi dikjarat null minħabba l-fatt illi minkejja li hemm promessa tas-socjetà attriċi li tixtri, ma jirriżultax illi hemm promessa ta' bejgħ. Il-Qorti kkunsidrat illi huwa minnu li l-kliem preċiż tal-konvenju ma jindikax speċifikament illi s-socjetajiet konvenuti qegħdin jobbligaw ruħhom illi jbiegħu lis-socjetà attriċi l-plots in kwistjoni, iżda fil-mori tal-kawża qatt ma ġie negat minn Michael Angelo Fenech illi l-iskrittura in kwistjoni hija filfatt konvenju jew li l-intenzjoni tas-socjetà konvenuta ma kinitx illi tobbliga ruħha li tbiegħ dawn il-plots lis-socjetà attriċi. Artikolu 1003 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi "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." Filfatt, Michael Angelo Fenech aċċetta l-ammont ta' Lm4600 kif ukoll l-ammont ta' Lm3000 mingħand is-socjetà attriċi akkont tal-prezz finali u dan kif ikkonfermat minnu stess. B'żieda ma' dan, iż-żewġ riżoluzzjonijiet li permezz tagħhom Michael Angelo Fenech ġie awtorizzat jidher fuq l-iskrittura in kwistjoni jgħidu proprju li huwa kien awtorizzat jidher fuq 'a preliminary agreement of sale (konvenju)' mas-socjetà rikorrenti. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni wkoll qiegħda tiġi miċħuda.

Michael Angelo Fenech għan-nom tas-socjetà konvenuta jeċċepixxi wkoll in-nullità tal-konvenju peress illi huwa jgħid illi skont klawżola numru 26 tal-Memorandum and Articles of Association tal-kumpannija dan il-konvenju kellu jiġi ffirmat minn Alfred Fenech ukoll, in kwantu li skont hu, ma kinitx saret ir-riżoluzzjoni neċessarja sabiex jidher waħdu fuq l-iskrittura għan-nom tal-kumpannija. Dan jirriżulta li assolutament mhuwiex minnu in vista tal-fatt li fil-mori tal-kawża ġiet ippreżentata r-riżoluzzjoni in kwistjoni ffirmata minnu kif ukoll minn Alfred Fenech bħala d-diretturi li kellhom ir-rappreżentanza legali tal-kumpannija, liema reżoluzzjoni kienet tawtorizza lil Michael Angelo Fenech sabiex jidher fuq il-konvenju għan-nom ta' Car Care Products Limited. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

Finalment Michael Angelo Fenech għan-nom tas-socjetà konvenuta jeċepixxi n-nullità tal-konvenju peress illi huwa nieqes minn wieħed mir-rekwiżi tal-bejgħ skont l-artikolu 1377 tal-Kodiċi Ċivili. Dan l-artikolu jgħid hekk, 'Id-disposizzjonijiet tal-añhar artikolu qabel dan igħoddu wkoll għall-każ li l-bejgħ ma jkunx jiswa minħabba li l-ħaġa ma kinitx fil-kummerċ jew kienet ġa tax-xerrej.' Peress illi ma jirriżultax illi dan l-artikolu japplika għall-kawża odjerna u ma tressqet ebda prova f'dan ir-rigward, din l-eċċezzjoni wkoll qiegħda tiġi miċħuda.

Fir-rigward tal-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-kjamata fil-kawża Fenech Estates Company Limited, jirriżulta li l-ewwel eċċezzjoni hija dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku tas-socjetà attriċi fil-konfront tagħha kif ukoll in-nuqqas ta' relazzjoni ġuridika mal-attriċi fis-sens illi Fenech Estates ma tistax tiġi ordnata li tbiegħ proprjeta li fuq l-istess konvenju hija ma obligatx ruħha li tbiegħ peress illi dak iż-żmien numru kbir minn dawn il-plots kienu jappartjenu lis-socjetà konvenuta Car Care Products qabel ma t-trasferiment bejn iż-żewġ kumpanniji ġie annullat mill-Qorti permezz tas-sentenza imsemmija.

*Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza li l-interess ġuridiku meħtieġ irid ikun dirett, leġittimu kif ukoll attwali. Kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru 2003, 'l-istat attwali ta' ksur ta' jedd jikkonsisti f'kundizzjoni pożittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun mistħoqq.'*

*Dwar din l-eċċezzjoni, il-Qorti kkunsidrat illi huwa minnu li riżultat tas-sentenza **HSBC Bank Malta plc vs Fenech Estates Company Limited u Car Care Products Limited** imsemmija dawk il-proprjetajiet imniżżla fil-konvenju li kienu jappartjenu lil Car Care Products reġgħu lura għand is-socjetà Fenech Estates iżda kif osservat il-Qorti fis-sentenza tagħha imsemmija:*

"Illi jirriżulta ukoll mill-Memorandum of Association u Articles of Association tal-istess socjetàjiet illi Michael A. Fenech sive Michaelangelo u Michael Angelo Fenech, u Alfred Fenech huma diretturi tal-istess żewġ azzjonijiet konvenuti (Dok. D. u E.).

Illi di più l-istess indikati persuni huma l-azzjonisti tas-socjetà konvenuta Fenech Estates Company Limited, fil-waqt li l-azzjonisti tas-socjetà konvenuta l-oħra huma s-socjetajiet Shipping & Marine Agency Limited (li tagħha is-socjetà' konvenuta Fenech Estates Company Limited u l-istess żewġ persuni fuq indikati huma a loro volta azzjonisti) u A.M.J. Investments Limited (li tagħha ukoll l-istess Michael A. Fenech u Angelo Fenech huma azzjonisti).

Illi minn dan jidher ċar u palez, li s-socjetà konvenuta Fenech Estates Company Limited ittrassferiet l-istess proprjetà lis-socjetà konvenuta l-oħra, u baqgħet in effett fil-kontroll tal-istess "beneficial owners".

Il-Professur Andrew Muscat fil-ktieb tiegħu Principles of Maltese Company Law, jikteb hekk:

“Both the English and the Maltese courts have not hesitated to lift the corporate veil in circumstances where the corporate form has been used for a fraudulent or improper purpose, including its use to evade a contractual or other legal obligation.”

Kif ukoll:

“In this respect, the following broad categorisation of the traditional ‘lifting of the corporate veil’ cases can be tentatively attempted: (.....) (ii) cases where a person (corporate or otherwise) is not allowed to circumvent his obligations by the expediency of acting through a separate company and pleading its separate juridical personality (effectively another exception to the principle of separate juridical personality:...”

Fil-ktieb Boyle & Bird’s Company Law (7th Edition 2009 p62), l-awturi jgħidu hekk, ‘It is well established that the courts will not allow the corporate forms to be used for the purposes of fraud, or as a device to evade a contractual or other legal obligation.’

*Finalment kif ingħad ukoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Imħallef Dottor Alberto Giuseppe Magri et vs Aeroflot Russian International Airlines**, deċiża fl-1 ta’ Lulju 2005, ‘Dawn il-Qrati għamluha wkoll ċara li fejn jirriżulta li jkun hemm aġir skorrett li juri mala fede m’għandux japplika l-prinċipju ta’ separate juridical personality.’*

Għaldaqstant il-Qorti jdrilha li b’din l-applikazzjoni tal-prinċipju tal-‘lifting of the corporate veil’ u fid-dawl tal-konkluzjonijiet ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha imsemmija fil-konfront tas-socjetajiet konvenuti, din l-eċċezzjoni tas-socjetà kjamata fil-kawża m’għandhiex tintlaqa’. Ma jistax Michael Angelo Fenech għan-nom ta’ Fenech Estates jippretendi li għaliex il-proprjetà in kwistjoni issa tappartjeni lilha, huwa m’għandux relazzjoni ġuridika mas-socjetà attriċi. Kif tajjeb osservat din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha, wara dawn iż-żewġ kumpanniji hemm l-istess ‘beneficial owners’ u t-trasferiment in kwistjoni ġie annullat mill-Qorti minħabba qerq tal-istess ‘beneficial owners’. Bl-istess mod, is-socjetà Fenech Estates issa qiegħda ttipprova tqarraq bis-socjetà attriċi billi teċċepixxi li hija m’għandhiex relazzjoni ġuridika magħha minħabba l-fatt illi kienet is-socjetà konvenuta l-oħra li obbligat ruħha li tbiegħ dawn il-proprjetajiet. B’applikazzjoni tal-prinċipju tal-‘lifting of the corporate veil’ din l-eċċezzjoni tas-socjetà kjamata fil-kawża qiegħda tiġi miċħuda.

Fenech Estates teċċepixxi wkoll illi s-socjetà attriċi ma segwietx il-proċeduri stabbilit mill-Kodiċi Ċivili għall-esekuzzjoni ta’ promessa ta’ bejgħ. B’dan, il-Qorti qiegħda tifhem illi Fenech Estates qiegħda teċċepixxi li s-socjetà attriċi ma interpellatx lill-Fenech Estates tersaq

għall-kuntratt finali kif irid l-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili. Dan l-artikolu jgħid illi l-effetti ta' wegħda ta' bejgħ jispicċaw meta jagħlaq iż-żmien tal-konvenju:

“kemm-il darba l-aċċetant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju pprezentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ...”

F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva li fl-ewwel lok is-socjetà attriċi qatt ma setgħet tinterpella lis-socjetà Fenech Estates tersaq għall-kuntratt finali meta jirriżulta li fiż-żmien li nbdew dawn il-proċeduri l-plots in kwistjoni kienu għadhom jappartjenu lill-Car Care Products. Kif diġà ngħad, fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ il-Qorti ma tistax tilqa' eċċezzjonijiet ta' din in-natura mingħand Fenech Estates meta fil-fehma tal-Qorti dan huwa każ ċar ta' meta għandu jitwarrab l-hekk imsejjaħ 'corporate veil'.

Imbagħad Fenech Estates teċċepixxi n-nullità tal-konvenju peress illi l-prezz realment patwit bejn il-partijiet huwa moħbi. Din l-eċċezzjoni tistrieħ fuq il-kredibilità tax-xhieda u fuq l-apprezzament illi din il-Qorti trid tagħmel prinċipalment fuq id-deposizzjonijiet tagħhom.

*Kif qalet din il-Qorti fil-kawza 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, generalment 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 verżjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi ċivili huma generalment suffiċjenti għall-konvinciment 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-socjetà attriċi JMA Limited. Iżda fir-rigward tal-prezz patwit, wara li semgħet ix-xhieda u eżaminat id-dokumenti eżebiti mill-partijiet, din il-Qorti hija

konvinta illi l-prezz illi ġie stipulat fil-konvenju ma jirriflettix il-prezz reali li ġie miftihem bejn il-partijiet u li kellu verament jitħallas mal-att finali.

Il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni primarjament abbażi tax-xhieda ta' Joseph Camilleri għan-nom tas-socjetà attriċi kif ukoll ta' Alfred u ibnu Michael Fenech (li jġi għalhekk in-neputi ta' Michael Angelo Fenech) li fid-depożizzjonijiet tagħhom jenfasizzaw illi l-prezz patwit 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. Quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fil-proċeduri 581/1995 filfatt Joseph Camilleri jgħid hekk:

"...jiena kont esebejt din il-kopja mingħajr il-prezz peress li Michael Angelo Fenech kien qalli li jekk jiena 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 ħaġa mingħand in-Nutar bil-prezz jiena żgur ma niffirmalekx il-kuntratt."²

Imbagħad fix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti, Joseph Camilleri reġa' kkonferma li 'Michael Angelo Fenech kien dejjem jgħidli ara ma tipprezentax xi ħaġa bil-prezz reali għax jien żgur ma niffirmalekx il-kuntratt'³. Huwa jgħid li aċċetta din il-kundizzjoni bit-tama li forsi xi darba jiftehmu u jaslu sabiex jiffirmaw l-att finali. Il-Qorti ma tqisx illi din ir-raġuni li jagħti Joseph Camilleri hija plawsibbli. Il-Qorti tiddubita ferm x'forza kien għad kellha t-theddida ta' Michael Angelo Fenech illi ma jersaqx għall-konvenju in kwistjoni jekk jġi prezentat konvenju bil-prezz meta s-socjetà attriċi inizjat proċeduri ġudizzjarji propju sabiex iġġiegħel lis-socjetajiet konvenuti jersqu għall-kuntratt finali.

Infatti, fl-affidavit tiegħu, Joseph Camilleri ma ddikjarax il-prezz pattwit iżda llimita ruħu biss billi pprezenta kopja tal-konvenju mingħajr prezz. Imbagħad f'seduta sussegwenti circa tlett snin wara, ġie prezentat kopja oħra tal-istess konvenju did-darba bil-prezz ta' Lm46,000 indikat bħala l-prezz finali għal bejgħ ta' dawn il-plots. Il-Qorti tithasseb dwar il-mod kif eventwalment ġie prezentat dan il-konvenju, in kwantu li, kif diġà ngħad, l-ewwel ġie prezentat kopja tal-konvenju mingħajr prezz, u dan skont Joseph Camilleri għaliex kien għadu jittama li l-konvenuti jersqu għall-kuntratt finali u li kieku pprezenta konvenju bil-prezz, Michael Angelo Fenech ma kienx jaċċetta li jersaq, imbagħad, propju sitt snin wara li nbdiet il-kawża, u cioè fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001, ġiet prezentata kopja oħra tal-istess konvenju, din id-darba bil-prezz ta' bejgħ tal-plots kollha għac-cifra ta' Lm46,000.

Il-Qorti qieset ukoll il-verbal tagħha diversament presjeduta tas-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001 fil-kawża 581/1995 propju meta ġie prezentat 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.'

² Xhieda a fol. 183 et seq tal-proċess 581/1995.

³ Xhieda a fol. 294 et seq tal-proċess 580/1995.

Iżda li kieku l-prezz kien dak stabbilit bejn il-partijiet fuq il-konvenju, il-partijiet ma kien ikollhom ebda awment fuq ixfhemu! Il-konkluzjoni hija waħda: il-prezz dikjarat fuq il-konvenju li ġie preżentat 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 fil-konvenju u għalhekk qatt ma ried jantagoniżza 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 jiġiħallas 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-socjetà attriċi ma takkwistax il-plots kollha u filfatt Camilleri jgħid illi s-socjetà 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 bejnithom 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 biegh sehmu f'dawn il-plots lis-socjetà attriċi, iżda kopja ta' dan il-kuntratt ma ġietx esebita mis-socjetà attriċi u dan ikompli jikkonvinci lill-Qorti li l-prezz pattwit ma kienx tassew dak ta' Lm46,000.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti jagħmlu 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. Iżda 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 miftehma li titnizzel cifra fittizja iżda minħabba piki u disgwid familjari bejn Alfred u Michael Angelo Fenech il-verità kollha damet mistura. Iżda minkejja dan, huwa

ċar 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.

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-legalità 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 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; e 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 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-añhar 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 toñloq obbligazzjonijiet illeċiti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma projbiti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tistax titnissel minnha ebda azzjoni ċivili."

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża li għandha quddiemha l-Qorti lllum, kif diġà ngħad, din il-Qorti jirriżultalha li l-konvenju mertu tal-kawża huwa dokument vizzjat b'illegalità in kwantu hu mañsub biex jevadi l-liġijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Ċivili mit-taxxa dovuta fuq il-valur reali tal-proprjeta. 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-proprjetà 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, hija tkun qed tissanzjona illegalità in kwantu tkun qed tippermetti lill-partijiet jevadu l-liġijiet fiskali u jagħmlu dikjarazzjoni falza f'att pubbliku.

*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-socjetà attriċi sabiex tordna lill-konvenuti jersqu 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 tikkunsidra l-mertu tal-kawża independentement mill-illecjità gravi li tirriżulta jew bħalli kieku l-istess qatt ma saret, kemm għax dan fih innifsu ikun jikkostitwixxi illegalità 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 li kienu jafu x'inhu għaddej. Il-Qorti ser tqis dan fl-akkoljiment tal-ispejjeż. Bl-ebda mod ta' kif xehdu l-partijiet fil-kawża ma jista' b'xi mod jirrifletti onestà f'xi wieħed mill-istess partijiet għaliex huwa ovvju li kollha kkomplottaw bejniethom l-ewwel Joseph Camilleri u Michael Angelo Fenech sabiex issir skrittura privata u eventawwment att definittiv li fih kien ser jiġi defrawdatt l-erarju pubbliku, imbagħad bil-mod illi Alfred u Michael Fenech, sabiex jippruvaw japprofittaw ruħhom miċ-ċirkostanzi, biddlu l-verżjoni tagħhom tmintax-il sena wara li nbdiet il-kawża billi f'daqqa 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 illecita 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 illecita għaž-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 bit-telf tal-attriċi jekk jitħallew 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, sejrjn jistagħnew il-konvenuti, li kienu sħab ma' l-attriċi fit-tfassil ta' konvenju qarrieqi. Izda 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-serġan 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 jigħid 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 jigbor it-taxxa fuq dan id-dħul tal-konvenuti."

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

Peress li din l-eċċezzjoni tas-socjetà kjamata fil-kawża qiegħda tintlaqa' u t-talbiet attriċi miċħuda għaliex mibnija fuq kawża illeċita, il-bqija tal-eċċezzjonijiet tas-socjetà Fenech Estates mhumieq ser jigu kkunsidrati ulterjorment"... ..

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 jitħallsu in kwantu għal nofs mis-socjetà attriċi u nofs mis-socjetajiet konvenuti in solidum bejnithom.";

7. Illi l-appellanti ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell imressaq minnha fit-8 ta' Frar, 2017, u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbet li din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha fil-parti fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet ta' CCP u ta' FEC, u tirrevokaha u tħassarha fil-parti fejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' FEC illi l-konvenju huwa null billi l-prezz miftiehem huwa moħbi, u fejn ikkundannat lill-appellanti tħallas nofs l-ispejjeż, u dan billi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' CCP u FEC u tilqa' t-talbiet attriċi kollha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra CCP u FEC;

8. Illi permezz ta' Tweġiba tas-6 ta' Ġunju, 2017, l-appellati CCP u FEC laqgħu għall-appell prinċipali billi saħqu li l-appell għandu jiġi miċħud, għaliex id-difiża tal-appellanti li ħadet parti f'għemil illeċitu mingħajr ir-rieda tagħha ma hijiex permissibbli. L-appellati nqadew bit-Tweġiba tagħhom biex ressqu appell inċidentali minn dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti ċaħdet it-tieni eċċezzjoni ta' CCP u l-eċċezzjonijiet ta' FEC safejn tgħid li ma kinitx il-kontradittriċi legittima tal-azzjoni attriċi. Jitolbu li din il-Qorti tilqa' dan l-appell inċidentali u tħassar dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti ċaħdet it-tieni eċċezzjoni ta' CCP u l-eċċezzjonijiet ta' FEC u tikkonfermaha fil-bqija billi tiċħad l-appell ewlieni tal-appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellanti;

9. Illi permezz ta' Twegiba tal-20 ta' Ġunju, 2017, l-appellanti laqgħet għall-appell inċidentali tal-appellati u qalet li l-aggravji m'humiex mistħoqqa u li din il-Qorti jmissha tiċċdu, bl-ispejjeż kontra l-istess CCP u FEC;

10. Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża li kienet qiegħda tinstema' flimkien magħha⁴;

11. Semgħet it-trattazzjoni mid-difensuri taż-żewġ partijiet waqt is-smiġħ tal-5 ta' Ottubru, 2021;

12. Rat li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

13. Illi din hija kawża dwar eżekuzzjoni ta' att ta' konvenju. L-appellanti tgħid CCP naqset li tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ta' qatgħat minn art f'Haż-Żabbar, u dan minkejja li għet mitluba li tagħmel dan kif imiss. Talbet li l-Qorti ssib li CCP għandha tersaq fuq l-imsemmi kuntratt u żżomm ir-rabtiet assunti minnha fuq il-konvenju biex tittrasferilha dawk il-qatgħat art skont kif maqbul. Fuq talba tal-appellanti matul is-smiġħ tal-kawża, l-ewwel Qorti laqgħet it-talba għas-sejħa fil-

⁴ Ċitazz. Nru. 581/95AF.

kawża ta' FEC, u sabet li l-att ta' konvenju kien mibni fuq kawża lleċita u ċaħdet it-talbiet attriċi. Ċaħdet ukoll l-ewwel tliet eċċezzjonijiet preliminari ta' FEC u l-ewwel erba' eċċezzjonijiet preliminari ta' CCP kif imqanqla mid-direttur tagħha Michael Angelo Fenech (dan għaliex id-direttur l-ieħor ta' CCP Alfred Fenech, u f'isem l-istess kumpanija mħarrka, kien qabel mat-talbiet attriċi);

14. Illi fl-**appell prinċipali** tagħha, l-appellanti tqajjem **żewġ aggravji**. L-ewwel wieħed hu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti li tressqu quddiemha li wassalha għall-konklużjonijiet żbaljati dwar l-illeċitu li ma humiex minnhom. It-tieni aggravju hu li l-ewwel Qorti minn jeddha qajmet l-eċċezzjoni tal-illiċejta` mingħajr ma mxiet ma' dak li jipprovdi l-Artikolu 732A tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili fejn jidhlu eċċezzjonijiet li jitqajmu minn qorti *ex officio*;

15. Illi, min-naħa tagħhom, l-appellati CCP u FEC jilqgħu għal dawn l-aggravji billi jgħidu li l-ewwel Qorti mxiet sewwa u qieset bir-reqqa u sewwa l-fatti li kellha quddiemha. Itennu li l-appellanti ma tiċħadx li ma kienx hemm aġir illeċitu, iżda li hija ma ħaditx sehem fih minn jeddha, difiża li din il-Qorti ma għandhiex tilqa' billi l-illeċitu ma jagħtix rimedju lil kull min ikun imdaħħal fih;

16. Illi għal dak li jirrigwarda **l-ewwel aggravju**, l-appellanti tišhaq li l-ewwel Qorti ma jidhirx li qieset il-linja difensjonali li ħa fil-bidu Alfred Fenech (f'isem CCP) li jaqbel mal-azzjoni attriċi u li jwañħal f'ħuh Michael Angelo għan-nuqqas ta' pubblikazzjoni tal-kuntratt. Iżżid tgħid li l-prezz kien imsemmi saħansitra f'affidavit u fix-xhieda fil-kontro-eżami tar-rappreżentant tagħha Joseph Camilleri u li l-ewwel Qorti ma apprezzatx id-diffikulta` li għal bosta snin l-imsemmi Camilleri sab biex ikun jista' jressaq fl-atti tal-kawża kopja awtentikata tal-att tal-konvenju u tal-prezz tassew maqbul bejn il-firmatarji għall-bejgħ tal-qatgħat tal-art imsemmijin fih. L-appellanti tiġbed l-attenzjoni ta' din il-Qorti wkoll għall-fatt li l-att tal-konvenju kien debitament reġistrat mal-awtorita` kompetenti minn nutar pubbliku li kkonferma dan il-fatt u wkoll li l-ebda waħda mill-appellati ma nediet xi proċeduri f'xi Qorti biex tikseb dikjarazzjoni li l-att tal-konvenju ma kienx jiswa għaliex milqut bl-illeċitu. L-appellanti – l-aktar permezz tar-rappreżentant tagħha Joseph Camilleri – tišhaq li kellha tħabbat wiċċha mat-“theddida ta' Michael Angelo Fenech” u li kellha tkun prudenti biex ma jitnaffarx il-bejgħ imwiegħed. Min-naħa l-oħra, l-appellanti tiġbed l-attenzjoni għall-inkonsistenza fil-verżjonijiet tal-appellati (jew aħjar, taż-żewġ diretturi tagħhom) li mhux biss ma kinux kompatibbli ma' xulxin, talli matul iż-żmien li kienet miexja l-kawża bidlu huma stess tali verżjonijiet b'mod li l-ewwel Qorti ma setgħetx toqgħod fuqhom biex tasal għad-deċiżjoni tagħha. Fl-aħħarnett, tiġbed l-attenzjoni għaċ-ċirkostanza fejn kien biss wara bosta snin li nfetħet din il-kawża li ħareġ li Bank kreditur

ta' CCP u FEC kien waqqa' b'sentenza li saret ġudikat it-trasferimenti li kienu saru lil CCP tal-qatgħat tal-art mertu tal-kawża u li kien biss meta ssejthet fil-kawża FEC li tqajmet għall-ewwel darba l-kwistjoni tan-nuqqas ta' prezz miftiehem;

17. Illi dwar dan l-aggravju CCP u FEC jillimitaw irwiehhom biex jgħidu li l-ewwel Qorti kienet fl-aħjar qagħda biex tisma' u tiżen il-provi mressqin quddiemha u li l-apprezzament li dik il-Qorti għamlet kien wiehded fattwali u tajjeb u li fehem x'kienu ċ-ċirkostanzi li taħthom kien sar in-negozju. Fuq kollox, iżidu billi jgħidu li ma jagħmlix sens li l-appellanti ma tiċhadx li ma kienx hemm illeċitu, imma mbagħad tgħid li kienet imġiegħla tiegħu sehem fih kontra r-rieda tagħha: jisħqu li l-appellanti kellha kull jedd li ma tersaqx fuq il-konvenju jekk kien hemm xi illeċejta`, u li ma tistax tinqeda bl-iskuża tal-involontarjeta` biex tissana dak li huwa ħażin;

18. Illi din il-Qorti tagħmel tagħha dak li hija tenniet fis-sentenza tagħha tallum fil-kawża li kienet miexja ma' din⁵. Minbarra dan, fliet sewwa l-atti proċesswali voluminużi li l-ewwel Qorti kellha quddiemha meta ngħatat is-sentenza appellata, u dan wara li l-atti kienu għaddew minn idejn aktar minn ġudikant wiehded tul il-medda taż-żmien. Il-Qorti ssib li l-apprezzament tal-fatti magħmul mill-ewwel Qorti dwar iċ-ċirkostanzi u t-tensjonijiet li kien hemm bejn il-partijiet kien wiehded raġonevoli u mqanqal

⁵ §§ 19 sa 24 ta' dik is-sentenza.

mill-istess grajjiet missielta bejn il-persuni wara t-tliet kumpaniji partijiet fil-kawża u wkoll ta' xi terzi persuni li kienu mdaħħla mod jew ieħor fl-istess qasam ta' art. Fuq kollox, din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta qieset li l-prezz miftiehem bejn il-partijiet ma kienx juri dak li tassew kien maqbul. Din il-Qorti lanqas ma tista' tilqa' r-raġunijiet miġjuba 'l quddiem mill-appellanti biex tiġġustifika għaliex ittieħed żmien hekk twil biex tinħareġ il-verżjoni "awtentika" tal-ftehim u dawk l-argumenti aktar inisslu dubju dwar x'setgħu kienu r-raġunijiet veri li żammew lill-appellanti milli timxi b'mod miftuħ u mingħajr ħabi sa mill-bidunett li fetħet din il-kawża biex tipprova dak li, wara kollox, kellha l-piż li tipprova ladarba għażlet li tiftaħ kawża bħal din għall-eżekuzzjoni tal-att tal-konvenju;

19. Illi aktar ma wieħed jaħseb fuq il-qagħda probatorja li toħroġ mill-atti, wieħed aktar jemmen li tabilhaqq kien hemm ħwejjeġ li, għal raġuni jew oħra, il-partijiet riedu jżommu moħbija jew mistura fil-misteru. Dan kollu jiġġustifika l-apprezzament u l-fehma tal-ewwel Qorti li l-prezz miftiehem – element ewlieni u essenzjali f'kull kuntratt ta' xiri-u-bejgħ⁶ – kien falz. Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju m'għandux mis-sewwa u ma jistħoqqlux jintlaqa';

⁶ Art. 1347 tal-Kap 16.

20. Illi dwar **it-tieni aggravju**, l-appellanti tgħid li FEC ma qajmitx formalment l-eċċezzjoni tal-kawża lleċita. Għaldaqstant l-ewwel Qorti ġiet li qajmitha minn jeddha mingħajr ma qieset dak li jipprovdli l-Artikolu 732A tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili u mingħajr ma tatha l-opportunità li tittrattaha qabel ma għaddiet għall-għoti tas-sentenza appellata. L-appellanti żżid tgħid li l-ewwel Qorti nnifisha stqarret li kienet qiegħda tqajjem minn rajha (*“ex officio”*) l-illeċita` tal-att tal-konvenju, u tilmenta li dik il-Qorti ma kellhiex provi fl-atti li jixhdu li hija kienet ressqet fuq il-konvenju b'xi ħsieb li taħbi jew biex taħrab minn xi konsegwenzi fiskali. Jekk tabilhaqq kien hemm xi ċirkostanza ta' lleċitu fil-konvenju, kien jaqa' fuq l-eċċipjenti CCP jew FEC li jressqu proċeduri biex jitwaqqa' l-konvenju. Għall-kuntrarju, għal żmien twil CCP innifisha kienet taqbel mat-talbiet attriċi dwar l-eżekuzzjoni tal-istess konvenju. L-appellanti tgħid li jekk kemm-il darba l-ewwel Qorti dehrilha li kien hemm kawża lleċita`, kien jixraq li dik il-Qorti tagħraf *“tiddifferenza bejn min ikkommettiha u min f'ċirkostanzi diffiċli pprova jaġixxi b'mod regolari u legali – jirreġistra l-konvenju u jieħu proċeduri għall-eżekuzzjoni”*. Għall-appellanti, l-ewwel Qorti mxiet mad-disgwid li l-aħwa Fenech ħalqu matul is-smiġħ tal-kawża u *“ħadet refuġju fis-soluzzjoni faċli ta' l-illeċejta”* billi ma qisitx minn min kien ġej tali lleċitu u b'hekk ippremjat lill-appellati tal-ħażen tagħhom stess u kkastigatha talli għamlet l-almu tagħha li timxi sewwa u b'subgħa dritt;

21. Illi minn qari tat-Tweġiba ta' CCP u FEC joħroġ li huma laqgħu għal dan l-aggravju billi qalu li l-appellanti ma setgħetx tressaq id-difiża li hija ddaħħlet bla ħtija fil-ħabi tal-prezz, għaliex l-illeċitu jniġġeż kull ftehim u 'l kull min jidher fuqu u l-appellanti ma wrietx li kellha tabilfors tersaq għall-konvenju bi ksur tal-liġi jekk kemm-il darba hija ma riditx li jsir dak li sar;

22. Illi jibda biex jingħad li l-ġrajja ta' dan il-każ trid titqies fil-qafas tar-regola illi l-eżekuzzjoni ta' obligazzjoni sseħħ hekk kif il-parti tintrabat biha. CCP intrabtet li tbiegħ lill-appellanti sehemha ta' nofs mhux maqsum li hija qalet li kellha f'għadd ta' qatgħat art kif imsemmi fl-att tal-konvenju. Għaldaqstant, bi dritt hija kienet marbuta tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ meta ntabbet li tagħmel dan. Biex tinħall minn dik ir-rabta riedet turi li l-ftehim huwa difettuż jew milqut b'xi nuqqas billi tipprova illi kien hemm xi ċirkustanza li bil-liġi twassal biex il-ftehim jiġi dikjarat ma jiswiex;

23. Illi r-raba' eċċezzjoni mressqa minn FEC tgħid hekk: "*..in kwantu li t-talbiet attriċi huma bażati fuq dokument li l-istess atturi eżebew fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni preċedenti, qiegħda tiġi eċċepita n-nullita` tal-konvenju billi l-prezz realment pattwit bejn il-partijiet huwa moħbi, u ma jirriżultax fl-intier tiegħu mid-dokument premiss; illi f'każ li l-atturi jibbażaw it-talba tagħhom fuq dokument riċentement eżebit mill-atturi fil-kawża fl-ismijiet JMA Limited vs. Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech*

għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` Fenech Estates Limited (581/95GC) jirrivevaw li dak id-dokument ma jirriflettix il-prezz realment pattwit bejn il-partijiet u huwa kolpit bil-qerq u huwa falz u ma jista' jkollu ebda effett fil-liġi";

24. Illi huwa minnu li dik l-eċċezzjoni ma ssemmix espressament il-kliem "kawża illeċita" bħala raġuni tan-nullita` eċċepita tal-att tal-konvenju, iżda m'għandu jkun hemm ebda dubju li dikjarazzjoni mibnija fuq il-ħabi jew tismija falza tal-prezz pattwit jew il-qerq fil-prezz dikjarat huma elementi li min-natura tagħhom iwasslu għal fatt illeċitu. Il-liġi tgħid illi obligazzjoni mingħajr kawża jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita m'għandha ebda effett⁷. Kawża hija illeċita meta hija projbita mill-liġi tagħna fis-seħħ fiż-żmien rilevanti⁸ jew kuntrarju għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku⁹, jiġifieri kontra l-interess ġenerali¹⁰. Heġa bħal din tista' titqajjem ukoll minn Qorti minn rajha jekk tirriżultalha mill-atti li jkollha quddiemha¹¹;

25. Illi l-ewwel Qorti dan fehmitu u kien għalhekk li qieset l-eċċezzjoni ta' FEC bħala waħda mibnija fuq aġir illeċitu. L-argument tal-appellanti li l-Qorti qajmet l-eċċezzjoni minn jeddha ma jregix f'dan il-każ għaliex l-

⁷ Art. 987 tal-Kap. 16.

⁸ App. Inf. **11.5.1964** fil-kawża fl-ismijiet **Fava et v. Gulia noe** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.706**).

⁹ Art. 989 tal-Kap. 16.

¹⁰ App. Ċiv. **15.11.1957** fil-kawża fl-ismijiet **Aġius et v. Paċe et** (Kollez. Vol. **XLI.i. 694**).

¹¹ P.A. **18.5.1993** fil-kawża fl-ismijiet **Vassallo v. Cuschieri et** (Kollez. Vol: **LXXVII.iii.139**) konfermata mill-Qorti tal-Appell fl-**14.11.1996** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.986**).

eċċezzjoni mqajma minn FEC kienet waħda formali f'dan is-sens. Għalhekk, safejn l-aggravju tal-appellanti jrid li din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti qanqlet kwistjoni u ma tatx lill-partijiet l-opportunita` li jittrattaw il-kwistjoni u, jekk jidhrilhom, iressqu provi dwarha, dan mhux il-każ. Fiċ-ċirkostanzi, lanqas jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 732A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex l-eċċezzjoni li dwarha l-ewwel Qorti tat id-deċiżjoni tagħha kienet tqajmet formalment mal-kontestazzjoni u mhux minn dik il-Qorti minn rajha. Minbarra dan, l-istess appellanti ressqet is-sottomissjonijiet tagħha sewwasew dwar dik l-eċċezzjoni quddiem l-ewwel Qorti u qabel ingħatat is-sentenza appellata¹² u għalhekk żgur ma jistax jingħad li l-partijiet ma ngħatawx l-opportunita` mill-ewwel Qorti li jittrattaw l-eċċezzjoni dwar il-kawża lleċita. Dan kollu jwassal lill-Qorti biex tqis li lanqas dan l-aggravju ma għandu mis-sewwa u mhux ser jintlaqa';

26. Immiss li l-Qorti tqis l-**appell incidentali** mressaq mill-appellati CCP u FEC mis-sentenza appellata. Huma wkoll iqajmu **żewġ aggravji** aggravji minn dik is-sentenza. L-ewwel wieħed hu fis-sens li l-ewwel Qorti ma kinitx fis-sewwa meta ċaħdet l-eċċezzjoni mressqa minn CCP li l-konvenju huwa null billi ma hemmx rabta min-naha tagħha li tbiegħ. It-tieni wieħed hu li l-ewwel Qorti ma kinitx fis-sewwa meta sabet li FEC

¹² Ara § 18 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha, f'paġ. 617 tal-proċess.

kienet kontradittriċi leġittima tal-azzjoni attriċi u kellha twieġeb għat-talbiet attriċi;

27. Illi dwar l-ewwel **aggravju**, CCP tgħid li filwaqt li l-appellanti ntrabtet li tixtri, ma jistax jingħad li dan jgħodd fil-konfront tagħha li tbigħ billi din l-obbligazzjoni ma tirriżultax mill-konvenju. Tgħid li dan huwa nuqqas li jgħib fix-xejn il-konvenju. Ittenni li din l-eċċezzjoni trid titqies ukoll fil-qafas tal-konkluzjonijiet li waslet għalihom l-ewwel Qorti, li l-ftehim ma jirriflettix il-prezz attwalment miftiehem bejn il-partijiet, għaldaqstant l-ewwel Qorti ma setgħetx tqis bħala validu konvenju li seta' jkun eżegwit kontra tagħha. Hija tishaq li l-ewwel Qorti ma messhiex marret lil hinn minn dak li kien miktub fil-ftehim u "taqbeż il-foss" billi timla dak li l-kitba ħalliet vojt;

28. Illi l-appellanti tilqa' għal dan l-aggravju u tgħid li ma jmissux jintlaqa' għaliex l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta ħarset lil hinn mill-kliem tal-att tal-konvenju u qieset ukoll ċirkostanzi fattwali u ċari li joħorġu mill-provi mressqa fl-atti bħalma huma l-ħlasijiet akkont li saru mill-appellanti u l-istqarrija mtennija fir-riżoluzzjoni tal-istess kumpanija appellata;

29. Illi xieraq jingħad li wegħda ta' bejgħ hija waħda mill-elementi meħtieġa f'konvenju u n-nuqqas tagħha ma tistax timtela b'xhieda lil hinn

mill-iskrittura¹³, għaldaqstant f'dan ir-rigward, l-ewwel Qorti kellha toqgħod b'seba' għajnejn qabel ma tieġu qies ta' dokumenti supplimentari biex tirribatti l-eċċezzjoni li l-konvenju kien null minħabba n-nuqqas ta' rabta bilaterali min-naħa tal-bejjiegħ imwiegħed. Iżda din il-Qorti tiġbed l-attenzjoni tal-partijiet li fl-atti tressqu żewġ kopji tal-istess ftehim¹⁴. Filwaqt li fl-ewwel kopja, dik dattiloskritta¹⁵, ir-rabta ta' bejgħ min-naħa ta' CCP u FEC ma tirriżultax, dik ir-rabta toħroġ ċara mit-tieni kopja mressqa mill-appellanti li hija miktuba bl-idejn min-Nutar li quddiemu dehru l-partijiet. Ladarba mill-atti jirriżulta li l-orijinal ta' din it-tieni kopja ddaħħlet fl-atti u l-ewwel Qorti setgħet tqisha fost il-bosta provi mressqa mill-partijiet¹⁶, din il-Qorti wkoll sejra toqgħod fuqha bħala prova attendibbli u ammissibbli;

30. Illi ladarba dan huwa hekk, il-kwistjoni ma tibqax aktar kif tressaqha CCP, għaliex jekk kemm-il darba l-istess eċċipjenti ma ressqet qatt xi prova li dik il-verżjoni tal-konvenju ma kinitx tajba, wiegħed irid iqis li tali verżjoni hija awtentika u tikkostitwixxi prova li tinsab fl-atti tal-kawża u li m'hijiex la "*contra scriptum*" u lanqas "*praeter scriptum*", għaliex toħroġ minn prova miktuba. Fuq is-saħħa ta' din il-konsiderazzjoni u kostatazzjoni probatorja, il-Qorti tasal għall-fehma li dan l-aggravju m'għandux bażi legali u mhux sejra tqisu aktar;

¹³ Ara PA (RCP) 30.4.2002 fil-kawża fl-ismijiet **Philip Micallef et v. Antoine Micallef** (mhux appellata) u r-referenza għas-sentenzi hemm ċitati.

¹⁴ Ara Dokti "JC1" u "JCX1" f'paġġ. 114 sa 117 u paġġ. 186 sa 190 tal-atti tal-kawża Ċit. Nru. 581/1995.

¹⁵ Dok f'paġġ. 188 sa 191 tal-proċess.

¹⁶ Ara x-xhieda ta' Joseph Camilleri f'paġġ. 183 tal-atti tal-kawża Ċit. Nru. 581/1995.

31. Illi fit-tieni aggravju, FEC tgħid li ma kellhiex twieġeb għall-pretensjonijiet attriċi ladarba hija ma kienet bl-ebda mod imdaħħla fl-att tal-konvenju mertu tal-każ u l-appellanti ma kellha l-ebda pretensjoni kontriha u lanqas biss kienet interpellatha kif trid il-liġi biex tersaq hija wkoll għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment tal-qatgħat ta' art mertu tal-każ. Jekk hija reġgħet saret sid il-qatgħat ta' art mertu tal-konvenju bis-saħħa ta' sentenza li għaddiet f'gudikat (is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Jannar, 2000, imressqa minn HSBC Bank Malta p.l.c. kontra FEC u CCP), ma kienx sewwa li l-ewwel Qorti teludi l-effett ta' dik is-sentenza billi tneħħi l-anonimita` tal-personalita` ġuridika tagħha ("*lifting the corporate veil*") u ġgibha twieġeb għall-pretensjonijiet tal-appellanti li magħha qatt ma ntrabtet. FEC itteni li l-kuncett tal-"*lifting of the corporate veil*" ma jgħoddx għaċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, ladarba l-azzjoni hija waħda ta' eżekuzzjoni ta' rabta kuntrattwali u mhux azzjoni għad-danni;

32. Illi l-appellanti tilqa' għal dan l-aggravju billi tgħid li FEC issejthet fil-kawża għaliex kien biss matul il-mixi tal-kawża quddiem l-ewwel Qorti li kien sar magħruf li l-ġid li CCP kienet wegħdet li tittrasferilha kien tregġa' lura lil FEC fl-azzjoni pawljana li HSBC kien fetaħ kontra CCP u FEC u liema azzjoni l-istess kumpaniji kienu ħbewlha u qatt ma tkellmu dwarha. Itteni li dan juri biss il-malafidi tal-istess CCP u FEC fil-mod kif imxew magħha tul din il-ġrajja kollha. Itteni wkoll li dik bejn CCP u FEC hija

manuvra mħaddma mill-istess nies biex biha jippruvaw jaħarbu mir-rabtiet li jkunu daħlu għalihom;

33. Illi l-Qorti tqis li bis-sentenza mogħtija fid-19 ta' Jannar, 2000, kontra FEC u CCP¹⁷ u li għaddiet f'gudikat, il-qatgħat ta' art imwiegħda fil-konvenju mertu ta' din il-kawża kellhom jitreggħu lura lil FEC filwaqt li l-konvenju kien inżamm fis-seħħ bis-saħħa ta' din il-kawża. L-effetti tal-imsemmija sentenza fl-azzjoni pawljana jmorru lura għal dakinhar li kien sar it-trasferiment impunjat minn HSBC. Dak it-trasferiment minn FEC lil CCP kien sar fuq medda ta' ffit jiem bejn is-16 ta' Novembru u l-21 ta' Novembru tal-1992, bis-saħħa ta' tliet (3) kuntratti pubbliċi. Meta sar l-att ta' konvenju mertu ta' din il-kawża f'April tal-1994, għalkemm biex twiegħed il-bejgħ tal-qatgħat ta' art kienet resqet CCP permezz ta' Michael Angelo Fenech, l-istess Fenech kien jidher ukoll għal FEC li tagħha kellu r-rappreżentanza. Għalhekk, meta l-ewwel Qorti ordnat is-sejha fil-kawża ta' FEC, f'April tal-2002¹⁸ (jiġifieri sentejn wara li s-sentenza fl-azzjoni pawljana kienet għaddiet f'gudikat) dik il-kumpanija kienet it-titolari tal-qatgħat tal-art mertu tal-kawża tallum u għalhekk ma kinitx tista' tgħid aktar li hija ma kellhiex twieġeb għall-pretensjonijiet tal-appellanti dwar l-imsemmija qatgħat ta' art. Minbarra dan u fuq kollox, fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa minn FEC fil-kawża li kienet miexja ma' din (fejn FEC kienet il-parti mħarrka għall-eżekuzzjoni tal-konvenju),

¹⁷ Ċitazz. Nru. 642/99RCP (Ara kopja tagħha bħala Dok "X", f'pagġ. 124 sa 135 tal-proċess).

¹⁸ Digriet f'pagġ. 164 – 5 tal-proċess.

ingħad espressament li Michael Angelo Fenech kien deher fuq il-konvenju f'isem l-imsemmija kumpanija u fl-ebda waqt ma tqajmet l-eċċezzjoni li FEC ma kinitx il-kontradittriċi legittima tal-azzjoni attriċi;

34. Illi ta' min iżid jgħid li fl-att tal-konvenju mertu tal-każ FEC kienet waħda mill-kumpaniji komparenti¹⁹ u għalhekk din iċ-ċirkostanza tmieri l-pretensjoni tagħha li hija ma kienet bl-ebda mod imdaħħla fuq il-wegħda ta' bejgħ lill-appellanti. Mill-atti joħroġ ukoll²⁰ li l-appellanti kienet interpellat kemm lil CCP u lil FEC bl-ittra uffiċjali tat-3 ta' April, 1995, fejn talbithom jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, għall-finijiet tal-Artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili;

35. Illi għaldaqstant, ukoll jekk għal raġunijiet differenti, l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta sabet li FEC għandha l-interess ġuridiku meħtieġ u kif ukoll li kienet legittima kontradittriċi tal-azzjoni tal-appellanti u qieset sewwa meta ċaħdet dik l-eċċezzjoni. Minn dan joħroġ li lanqas dan it-tieni aggravju m'għandu mis-sewwa u mhux mistħoqq;

Decide:

36. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċhad l-appell prinċipali tal-appellanti u **kif ukoll l-appell inċidentali** tal-appellati, billi mhux mistħoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt, u għalhekk

¹⁹ Ara Dok "B", f'paġ. 188 tal-proċess.

²⁰ Ara Dok "YZ1", f'paġġ. 105 – 7 tal-atti tal-kawża Nru. 581/95.

App. Ċiv. 580/95/3

tikkonferma għal kolloxx is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-25 ta' Jannar, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premissi;

Tordna li kull parti tħallas **I-ispejjeż tal-appell** rispettiv tagħha; u

Għall-finijiet tal-ordni mogħtija mill-ewwel Qorti lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali, in-notifika lill-Kummissarju tat-Taxxi għandha ssir fi żmien għoxrin (20) jum mil-lum.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef
Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm