QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
AĠENT PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 22 ta' Ġunju, 2023.

Numru 2

Ċitazzjoni numru 1806/1999/3 JPG

Francis u Doris Buhagiar
v.
***Ta' Natu Limited* (C 8167)**

1. Din is-sentenza hija dwar talba magħmula mill-atturi biex jinstema' mill-ġdid appell maqtugħ b'sentenza ta' din il-qorti tas-17 ta' Marzu 2021 ["is-sentenza attakkata"], wara li titħassar dik is-sentenza għax igħidu illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin (art. 811 para. (*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi jgħidu illi appartament li kienu xtraw mingħand is-soċjetà konvenuta b'kuntratt tas-17 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri

ma għandux permess għall-iżvilupp kif trid l-liġi. Billi jgħidu illi b'hekk huma ġarrbu danni li għandha tagħmel tajjeb għalihom il-konvenuta taħt il-garanzija ta' pussess paċifiku li jagħti l-bejjigħ, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi n-nuqqas ta' permess għall-iżvilupp mill-awtoritajiet kompetenti jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-garanzija ta' paċifiku pussess;
>
> »2. tiddikjara … konsegwentement illi tali nuqqas ikkawża danni lill-atturi;
>
> »3. tillikwida d-danni hekk ikkawżati;
>
> »4. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati.
>
> »Bl-imgħax u bl-ispejje' … … …«

3. B'sentenza tad-9 ta' Diċembru 2015 il-qorti tal-ewwel grad laqgħet it-talbiet tal-atturi u kkundannat lis-soċjetà konvenuta tħallashom danni ta' mija u sitta u tletin elf, erba' mija u sebgħa u ħamsin euro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€136,457.82).

4. Is-soċjetà konvenuta appellat u din il-qorti bis-sentenza attakkata laqgħet l-appell u ħassret is-sentenza appellata għal raġunijiet li fiss-rithom hekk:

> »18. … … … jiġi osservat li l-provi mressqa mill-partijiet dwar kemm effettivament l-attur ħallas sabiex akkwista l-*penthouse* in kwistjoni huma konfliġġenti. Filwaqt li s-soċjetà konvenuta tikkontendi li l-bejgh ta' żewġ appartamenti u *penthouse* saru bil-prezz ta' €17,470, il-konvenut [*recte*, l-attur] jikkontendi li l-prezz totali tal-bejgħ tat-tliet appartamenti kien ta' Lm18,500 (€43,093) li kien jinkludi tpartit ta' karozza bħala parti mill-prezz (Lm6,000) u li huwa effettivament kien ħallas bilanċ ta' Lm12,500. Mid-dokumenti esebiti mill-attur, din il-qorti tqis il-verżjoni tal-attur in kwantu għall-prezz imħallas aktar verosimili minn dak iddikjarat fil-kuntratt ta' bejgħ.
>
> »19. F'dan ir-rigward huwa opportun li jingħad illi fil-fehma ta' din il-qorti l-kuntratt bejn il-partijiet huwa milqut b'kawża illeċita; ġaladarba għażlu li jiddikjaraw prezz differenti minn dak li effettivament tħallas, dan ifisser li l-kontendenti fil-kawża kienu kompliċi fl-illeċitu. Għalhekk din il-qorti ma tistax tqis it-talba attriċi ta' danni naxxenti minn in-adempjenza kuntrattwali ladarba l-kuntratt in kwistjoni huwa milqut b'kawża illeċita, għaliex b'hekk hija tkun qiegħda tirrendi ruħha kompliċi fit-twettiq ta' ħaġa illeċita. Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti

Ċivili fis-sentenza tagħha tal-4 ta' Mejju 2001 fl-ismijiet Raymond Mifsud *v.* Emanuel Magri:

> »"Ladarba kien hemm ksur ta' liġi ta' ordni pubbliku, il-qorti ma tistax tqis dan il-ksur bħala xi ħaġa irrelevanti. Iż-żewġ partijiet kisru l-liġi, u għalhekk ma jistgħux issa jinqdew bil-liġi biex ifittxu rimedju kontra xulxin talli, għax kiser il-liġi, xi wieħed minnhom mar minn taħt. It-tnejn kienu kompliċi fl-illegalità u għalhekk issa l-liġi ma tgħinhomx: kulħadd jibqa' b'li ġa: *in pari turpitudinis causa melior est causa possidentis*."

»20. Għandu jiġi enfasizzat il-prinċipju li min jidħol f'negozju bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi m'għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li, jekk in-negozju jmur ħażin, ikun jista' jinqeda bil-liġi biex jieħu lura dak li tilef. Il-biża' li jibqa' mingħajr il-ħarsien tal-liġi għandu jservi ta' diżinċentiv għal min jiġih il-ħsieb li jagħmel negozju a skapitu tal-erarju pubbliku u ma għandhiex tkun il-liġi stess li tneħħi dan id-diżinċentiv għal min ikun irid iqarraq biha (ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Ottubru 1997, fil-kawża fl-ismijiet *Melita Insurance Brokers Limited v.* Joseph Fenech *et* u dik ta' din il-qorti fil-kawża fl-ismijiet Perit Raymond Vassallo *v.* Anthony Cuschieri deċiża fl-14 ta' Novembru 1996). Kif rilevat ukoll fis-sentenza ta' din il-qorti tal-5 ta' Ottubru 1998, (Kollez. Vol. LXXXII.II.734) fl-ismijiet Antonio Cassar noe v. Boris Arcidiacono:

> »"id-disposizzjonijiet tal-artikolu 987 u 991 tal-Kodiċi Ċivili ma humiex intiżi biex jagħtu xi drittijiet jew vantaġġ lil min ikun konxjament u deliberatament ikkontratta obbligazzjoni b'*causa* illeċita jew kontra l-ordni pubbliku imma kienu biss intiżi bħala deterrent kontra l-esekuzzjoni ta' tali obbligazzjoni."

»21. Dan il-prinċipju ta' kawża illeċita kien trattat ukoll minn din il-qorti fis-sentenza tagħha tas-6 ta' Ottubru 1999 fil-kawza fl-ismijiet Julia Borg *et v.* Carmel Brignone fejn ingħad:

> »"Ġie anzi kostantament ritenut illi f'dawn iċ-ċirkostanzi n-nullità tal-obbligazzioni setgħet tiġi sollevata mill-istess qorti *ex officio*. 'Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni magħmula fuq kawża illeċita u l-kawża hija illeċita meta hija projbita mil-liġi jew kuntrarju għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku. U konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess ġenerali. Il-kwistjoni tal-legalità jew le tal-konvenzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata *ex officio*' (Vol XLID.p.684 deċiża minn din il-qorti fl-ismijiet Charles Pace *et v.* Philip Agius *et*). *Rebus sic stantibus*, kif loġikament jikkonkludi Pacifici Mazzoni:- '*Il giudice non può 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, App. Civ. 1806/99/2 28 benché il debitore non apponga eccezione di sorta'* (*Istituzioni*, Vol. II. para 167) u għalhekk il-qorti tħoss li għandha tissolleva *ex officio* n-nullità tal-kondizzjoni fuq miġjuba u magħha n-nullità tal-konvenzjoni relativa.' (Vol. XLIIIC.ii.646)"

»Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, isegwi li l-azzjoni attriċi għad-danni naxxenti min-nuqqas ta' adempiment ta' obbligazzjoni kuntrattwali da parti tas-soċjetà konvenuta ma tistax tirnexxi, in kwantu, ladarba jirriżulta li l-attur appellat kien parteċipi f'kuntratt li huwa milqut bl-illeċitu, ma jistax issa jinqeda bil-liġi sabiex jittanta jfittex rimedju ta' danni kontra s-soċjetà konvenuta għan-nuqqas

tagħha riżultanti mill-istess kuntratt. Għalhekk din il-qorti, filwaqt li tirrileva li l-kuntratt ta’ bejgħ tas-17 ta’ Lulju 1989 huwa milqut b’kawża illeċita, ma tqisx xieraq li tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi u, kif ingħad qabel, kulħadd għandu jibqa’ b’dak li ha. Din hi materja ta’ ordni pubbliku li l-qorti tista’, anzi obbligata, tissollevaha *ex officio*. Tajjeb jingħad li fit-trattazzjoni ta’ din il-kawża quddiem din il-qorti dan il-punt ġie sollevat u dibattut, għalkemm mhux approfondit. Dan ifisser li s-sentenza tal-ewwel qorti għandha titħassar.«

5. B’rikors tas-26 ta’ Mejju 2021 l-atturi talbu li l-appell jinstema’ mill-ġdid wara li s-sentenza attakkata titħassar għax igħidu li applikat il-liġi ħażin għax naqset milli tapplika l-art. 732A tal-Kodiċi ta’ Organizz-azzjoni u Proċedura Ċivili:

> »**732A.** Mingħajr ħsara għad-dispożizzjonijiet ta’ kull liġi oħra, fil-każijiet fejn il-liġi tippermetti lill-qorti li *ex officio* tagħti eċċezzjoni, mingħajr ma tippermetti lill-partijiet li jieħdu konjizzjoni ta’ dik l-eċċezz-joni qabel ma tingħata s-sentenza, u mingħajr ma l-partijiet ikunu jistgħu jipproduċu provi jew jagħmlu sottomissjonijiet dwar l-eċċezz-joni, il-qorti m’għandhiex tagħti dik l-eċċezzjoni fis-sentenza tagħha iżda għandha tagħti dik l-eċċezzjoni fil-qorti bil-miftuħ jew permezz ta’ digriet *in camera* u l-partijiet ikunu jistgħu jipproduċu provi u jagħmlu sottomissjonijiet verbali dwar l-eċċezzjoni qabel ma tingħata s-sen-tenza dwar l-eċċezzjoni mogħtija mill-qorti.«

6. L-aggravju ġie mfisser hekk:

> »… … … din il-Qorti tal-Appell issolevat hija eċċezzjoni ta’ kawża illeċita a skapitu tal-erarju pubbliku, u konsegwentement l-azzjoni attriċi għad-danni naxxenti minn inadempiment kontrattwali ma tistax tirnexxi, meta messha avżat lill-partijiet bil-ħsieb tagħha u tathom opportunità ta’ provi u sottomissjonijiet fuq il-punt, kif provdut fl-art 732A.
>
> »… … …
>
> »Din il-qorti iddeċidiet l-qppell billi sabet kawża illeċita liema punt qajmet l-istess qorti *sua sponte* u *ex officio* u b’hekk ċaħdet it-talba attriċi.
>
> »… … … din il-qorti, jekk kellha ħsieb illi tmur fuq il-binarju li marret, messha applikat id-dispost tal-art 732A tal-Kap 12 … … …
>
> »L-ewwel qorti messha attirat l-attenzjoni tal-partijiet, invitat provi u sottomissjonijiet sabiex il-punt jista’ jiġi deċiż b’mod komplet. Kif għamlet din il-qorti fis-sentenza ritrattata, issorprendiet lill-partijiet u ddeċidiet fuq punt li qajmet hija *ex officio* mingħajr pre-avviz lill-partijiet. Din għalhekk hija l-bażi tar-ritrattazzjoni: anke jekk il-qorti kienet pjenament intitolata u fil-poter tagħha li tqajjem *ex officio* l-punt tal-illiċeità, messha bir-rispett ipproċediet b’dan il-mod. L-agir ta’ din il-qorti ivvjola b’mod ċar u manifest prinċipju espress fl-artikolu 732A tal-

Kodiċi ta' Proċedura Ċivili u għalhekk hawn każ ta' applikazzjoni ta' liġi ħażin. Huwa essenzjali wkoll li jingħad illi l-punt tal-illiċeità minħabba evażjoni mid-dovut lill-erarju ma giex eċċepit u ma ssemiex fir-rikors tal-appell. Huwa evidenti illi din il-qorti kienet konxju ta' dan il-fatt u rrimarkat *obiter* illi "tajjeb illi jingħad illi, fit-trattazzjoni ta' din il-kawża, dan il-punt ġie sollevat u dibattut, għalkemm mhux approfondit". Din il-parti tistqarr illi ma għandha ebda memorja jew konoxxenza li dan il-punt ġie sollevat u dibattut: ma ngħatat ebda spjegazzjoni għaliex, allura, punt ġdid, li tqajjem fi stadju ta' appell fil-finali trattazzjoni, ma ġiex verbalizzat;

»L-esponenti ser jagħmel xi osservazzjonijiet mhux biex jidħol fil-mertu f'dan l-istadju ta' appell fejn din l-eċċezzjoni *ex officio* ta' illiċeità tiġi tratta – għalkemm xi ftit inevitabbli – biex juri illi t-talba mhijiex fiergħa jew vessatorja. L-ewwel l-esponenti Francis Buhagiar jemmen illi huwa ma għamel ebda illeċitu u evażjoni u ħallas li kellu jħallas … Il-*leitmotiv* ta' u f'dawn il-proċeduri kienet il-*bona fides* ta' Francis Buhagiar li feda fi u emmen lii Joseph Vella bħala direttur ta' *Ta' Natu Limited*. Anzi, kważi inġenwament, jekk mhux doża ta' *naïvité*, ħalla f'idejh – dwar dan jixtieq jixhed. Ukoll, din il-qorti tkun trid tara min effettivament kien l-artefiċi u l-benefiċjarju ta' kwalunkwe vantaġġi illeċiti. Ma jidhirx illi huwa ġust illi jekk parti aġixxiet b'mod korrett, iżda kontroparti le, il-parti korretta għandha tiġi penalizzata għas-sempliċi fatt illi kontroparti ippruvat jew ħadet vantaġġi illeċiti. Hemm ukoll il-punt illi jimmerita diskussjoni illi l-evażjoni tinvalidax awtomatikament jew tirrendix mhux azzjonabbli proċedura, jew jekk il-proċedura korretta kenitx illi *se mai* isiru s-sanzjonijiet opportuni, fuq il-parti illi ħadet dan il-vantaġġ illeċitu. Dan qed jingħad … biex juri illi fil-fatt, kieku din l-parti rittraddandi kienet allertata, kien hemm x'ingħad u t-talba preżenti mhix frivola.«

7. It-talba tal-atturi hija msejsa fuq il-premessa illi l-qorti "issorprendiet lill-partijiet u ddeċidiet fuq punt li qajmet hija *ex officio* mingħajr pre-avviz lill-partijiet". Din l-asserzjoni iżda hija mxejna fis-sentenza li tgħid espressament illi "fit-trattazzjoni ta' din il-kawża quddiem din il-qorti dan il-punt [*sc.* tal-kawża illeċita] ġie sollevat u dibattut, għalkemm mhux approfondit".

8. L-art. 732A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid espressament – għalkemm mhux b'mod għalkollox feliċi – illi japplika meta l-qorti "*ex officio* tagħti eċċezzjoni, mingħajr ma tippermetti lill-partijiet li jieħdu konjizzjoni ta' dik l-eċċezzjoni". Fil-każ tallum il-partijiet tħallew "jieħdu konjizzjoni" tal-eċċezzjoni, tant illi "l-punt … ġie

sollevat u dibattut". Ma jistax jingħad mela li l-qorti "issorprendiet lill-partijiet u ddeċidiet fuq punt li qajmet hija *ex officio* mingħajr pre-avviz lill-partijiet" u għalhekk ma jistax jingħad illi naqset milli tapplika l-liġi li kellha tapplika fiċ-ċirkostanzi.

9. L-argument li l-atturi ma kinux kompliċi fl-illeċitu ma jistax jitqajjem f'dan l-istadju; kellu jitqajjem fil-waqt li l-punt ta' kawża illeċita "ġie sollevat u dibattut".

10. Billi għalhekk ma hemmx ir-raġunijiet li jwasslu taħt l-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili biex titħassar is-sentenza attakkata u biex l-appell jinstema' mill-ġdid, il-qorti tiċħad it-talba tal-atturi għal ritrattazzjoni.

11. L-ispejjeż ta' dan l-episodju jħallsuhom l-atturi.

Giannino Caruana Demajo
Aġent President

Anthony Ellul
Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Deputat Reġistratur
da