



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 11 ta' Marzu, 2025

Numru: 4

Rikors numru: 150/2018/1 TA

Eugenio Agius u Josephine Agius

v.

**Duncan Agius u Alexandra Agius u b'digriet tat-3 ta' Lulju 2018 ġie
kjamat in kawża I-Bank of Valletta plc**

Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi wara deċiżjoni tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, li ċaħdet it-talbiet attriċi sabiex kuntratt ta' xiri ta' fond immobiljari u self mill-bank bħala parti mill-prezz tax-xiri tal-istess fond jiġi dikjarat null u bla effett minħabba allegata simulazzjoni mill-partijiet.

Preliminari

1. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat fl-20 ta' Frar, 2018 quddiem il-Qorti Ċivili, Prim'Awla, (l-Ewwel Qorti) l-atturi spjegaw li huma kienu proprjetarji tal-fond 26, il-Merill, Triq il-Menħir, Marsascale. Għas-sena 2008 l-atturi kienu fi problemi finanzjarji serji nkluz mal-bank kjamat in kawża u dan minħabba li huma ma kinux qed jonoraw il-ħlas dovut minnhom. Kien għalhekk li l-Bank kien ser jipproċedi bil-bejgħ ta' lukanda li huma kienu proprjetarji. L-atturi ppremettew illi *"sabiex din il-problema tiġi solvuta, u b'hekk il-Bank jiġi mwaqqaf milli jipproċedi bil-bejgħ tal-proprjetà, r-rikorrenti ingħataw il-parir illi taparsi jbiegħu l-proprjetà surreferita lill-intimati, u cioè lit-tifel tagħhom Duncan Agius u lil martu Alexandra Agius, biex b'hekk bil-loan li jieħdu binhom u martu mill-Bank, sabiex jiffinanzjaw din il-proprjetà, jitħallas direttament parti mill-bilanċ tal-loan dovut mir-rikorrenti."* B'kuntratt tal-21 ta' Lulju 2008 fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella, il-konvenuti akkwistaw il-fond 26, il-Merill, Triq il-Menħir, Marsascale filwaqt li ħadu self mill-Bank fis-somma ta' €86,200, liema somma minflok ħaduha l-atturi appellanti għas-saldu tal-prezz tal-proprjetà mibjugħa minnhom, ġiet depożitati fil-kont tal-loan tagħhom biex b'hekk ma jsirx il-bejgħ tal-lukanda. Jgħidu li l-intendiment ta' bejn il-partijiet kollha kien dejjem wieħed ċar li l-att ta' bejgħ qed isir biss u unikament sabiex l-atturi jsolvu b'mod aktar faċli l-problemi finanzjarji enormi li huma kellhom. Jgħidu li l-konvenuti qatt m'għamlu pagament

tal-*loan* minnhom meħud, iżda kienu dejjem l-atturi li għamlu l-pagamenti mensili, apparti wkoll li l-konvenuti rarament għexu fil-fond li huma akkwistaw iżda dejjem abitaw ġewwa proprjetajiet oħra tal-atturi. Ippremettew li l-ftehim bejn il-partijiet dejjem kien li l-proprjetà tibqa' tal-atturi u jamministraha l-attur. Ingħad ukoll li din il-proprjetà llum hija mikrija lil terzi u l-introjt jithallas lill-atturi esklussivament. Jippremettu li kollox kien miexi sew sakemm il-konvenuta Alexandra Agius intavolat proċeduri ta' separazzjoni quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni Familja) u fit-talbiet tagħha talbet li tiġi assenjata sehma nkluż is-sehem tagħha minn dik il-proprjetà. Jagħlqu l-premessi tagħhom billi jgħidu li l-“kuntratt ta' trasferiment kien afflitt minn simulazzjoni adoperata minn entrambi l-kontendenti u konsegwentement, l-imsemmi trasferiment għandu jiġi dikjarat null u bla effett”.

2. It-talbiet tal-attur huwa s-segweni:

i. TIDDIKJARA li l-kuntratt ta' trasferiment tal-fond bl-indirizz 26, 'Il-Menhir' Triq ic-Cervjola, M'Skala, datat il-wiehed u ghoxrin (21) ta' Lulju tas-sena elfejn u tmienja (2008), fl-atti tan-Nutara Nicolette Vella, huwa null u bla effett u dan minhabba simulazzjoni minn entrambi l-partijiet;

ii. Illi konsegwentement TORDNA l-Pubblikazzjoni tal-Kuntratt Pubbliku ta' Rexxissjoni tal-bejgh, u dan f'data, hin u lok iffissati minn din l-Onorabbli Qorti għal dak l-iskop;

iii. TINNOMINA Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att relattiv, u wkoll kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-intimati fuq il-Kuntratt ta' Rexissjoni fl-eventwali kontumacija tagħhom; u dan taht dawk il-provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni; Bl-ispejjez u bl-intimati minn issa ngunta in subizzjoni.”

3. B'risposta ġuramentata tat-2 ta' April, 2018 il-konvenuta Alexandra

Agius laqgħet għall-azzjoni attriċi bl-eċċezzjonijiet segwenti:

“1. Illi l-esponenti tirrileva illi hija għaddejja minn proceduri ta' separazzjoni kontra l-intimat Duncan Agius; u li l-propjeta` in kwistjoni u cjoe “26, Il-Merill, Triq il-Menhir, Marsascale”, giet legittimament akkwistata mill-intimati fiz-zwieg u għalhekk tiffirma parti mill-kommunjoni tal-akkwisti;

2. Illi kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, l-esponenti, flimkien mal-intimat l-iehor, kienu fil-fatt jirresjedu f'dan il-fond flimkien ma' binhom minuri u dan sakemm l-intimat Duncan Agius sforzament u bi vjolenza kecca lill-esponenti u lill-iben minn dan il-fond. Jigi rilevat illi illum il-gurnata l-esponenti qieghda tirresjedi gewwa dan il-fond ad esklużjoni tal-intimat Duncan Agius u dan b'digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja);

3. Illi t-talbiet atturi huma nfondati kemm il-fatt, kif ukoll fid-dritt, u għandhom jigu respinti peress illi ma kien hemm l-ebda intendiment ta' simulazzjoni, la totali u lanqas relattiva, u dan kemm fil-kuntratt tal-akkwist kif ukoll fil-kuntratt ta' self mal-Bank of Valletta plc;

4. Illi l-partijiet kitbu dak li verament riedu u l-esponenti, flimkien mal-intimat l-iehor, sa anke sselfu flus mill-bank sabiex jithallas il-prezz dovut fuq il-kuntratt ta' akkwist lill-vendituri rikorrenti, liema self għadu qed jithallas;

5. Illi fid-dawl tas-suespost ma għandha l-ebda dubju illi din l-azzjoni mhux biss hija inempestiva izda anke abbuziva u vessatorja billi saret fuq instigazzjoni ta' Duncan Agius (iben ir-rikorrenti) biex ikompli jbezza' lill-esponenti u jilledi d-drittijiet tagħha fil-kawza ta' separazzjoni personali, tant illi dawn l-proceduri gew intavolati gurnata qabel is-smiegh tal-kawza ta' separazzjoni personali bejniethom; u dan kif anke ser jirrizulta mill-provi mressqa fil-proceduri tal-kawza;

6. Illi f'kull kaz, izda assolutament mingħajr ebda pregudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom igibu l-prova konkludenti u perswaziva tas-simulazzjoni minnhom allegata.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.”

4. Il-konvenut Duncan Agius, debitament notifikat ma ppreżenta l-ebda risposta ġuramenta u baqa' kontumaċi.

5. Fuq talba tal-atturi, ġie msejjaħ fil-kawża l-Bank of Valletta p.l.c. b'digriet tat-3 ta' Lulju, 2018.

6. B'risposta ġuramentata tat-8 ta' Ottubru, 2018 l-imsejjaħ fil-kawża Bank of Valletta p.l.c. laqa' għall-azzjoni attriċi bl-eċċezzjonijiet segwenti:

"1. Illi preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija nulla, irrita u inammissibbli stante illi hija affetta intrinsikament bl-illecitu u l-atturi ma jistghux jibbazaw ruhhom fuq dan l-illecitu tagħhom stess (*Nemo auditur in iure turpitudinem suam allegans*).

2. Illi, subordinatament u minghajr l-ebda pregudizzju, l-azzjoni attriċi hija preskritta bit-terminu ta' sentejn ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta gialadarba l-atturi kienu konsapevoli mill-ghemil frawdolenti tagħhom u tal-intimati sa mid-data tal-kuntratt u għalhekk il-perjodu ta' sentejn beda jiddekkori mill-istess data tal-kuntratt.

3. Illi, subordinatament u minghajr l-ebda pregudizzju, l-azzjoni attriċi hija preskritta bit-terminu ta' hames (5) snin ai termini tal-artikol 1224 tal-kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta gialadarba l-attur kienu konsapevoli mill-ghemil frawdolenti tagħhom u tal-intimati sa mid-data tal-kuntratt u għalhekk il-perjodu ta' hames snin beda jiddekorri mill-istess data tal-kuntratt.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attriċi huma preskritti minghajr it-terminu ta' hames snin illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-azzjoni attriċi hija ukoll inammissibbli u insostenibbli gialadarba l-atturi stess taw eżekuzzjoni għall-istess kuntratt ta' bejgħ u self, meta għal diversi snin huma, anke fi kliemhom stess, bdew ihallsu d-debitu l-loan gravanti l-istess fond mibjugħ lill-konvenuti.

5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, ma hemm xejn illegali u null fil-kuntratt tal-21 ta' Lulju 2008 liema kuntratt għandu pjena validita' legali u m'huwiex annullabbli skond il-ligi.

6. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, t-talbiet attriċi huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt, insostenibbli u irritwali u għandhom jigu respinti kif ahjar jigi spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Illi **dwar il-fatti**, kif esposti fir-Rikors Ġuramentat dawn huma kollha kontestati mill-bank kġamat in kawża hlief għall-fatt illi fil-21 ta' Lulju 2008

gie pubblikat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella u ghalhekk, jekk l-atturi jridu jipprovaw xi fatt li allegaw fl-istess rikors guramentat, huma ghandhom jgibu l-prova ta' dan skond il-Ligi. Illi l-esponenti taf bil-fatti fuq imsemmija di scentia propria. L-esponenti qeghdha minn issa tirriserva d-drittijiet kollha taghha versu l-partijiet f'din il-kawza ghall-agir taghom."

7. B'sentenza moghtija fid-29 ta' Marzu, 2021 l-Ewwel Qorti ddecidiet hekk:

"Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-Bank kjamat fil-Kawza u **t-tielet eccezzjoni** tal-konvenuta Alexandra Agius

Ticnad it-talbiet kollha Attrici.

Spejjes kollha tal-Kawza a' karigu tal-Atturi."

8. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti tiddeciedi b'dan il-mod kienu dawn:

"15. Issa l-Atturi fit-talba taghom qeghdin jitolbu r-rexissjoni tal-bejgħ fuq imsemmi. Stabbilit li l-Bank kjamat in kawza kien għal kollox estraneju għal dak li qed jissejjaħ bejgħ "taparsi", l-Atturi bħal donnhom ma ħadux kont tal-effett tal-azzjoni taghom fir-rigward tal-interessi tal-imsemmi Bank. Dan qiegħed jingħad fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 1210 tal-Kodiċi Ċivili:

[...]

20. Huwa f'dan ir-rigward li takkwista sinjifikat legali l-ewwel eccezzjoni tal-Bank kjamat in kawza u dan fid-dawl ta' dak li ex admissis qed jippremettu l-Atturi fil-premessi tar-rikors guramentat u cioe li l-bejgħ bejn l-atturi u l-konvenuti kien wieħed "taparsi". Il-prova li l-Bank kjamat in kawza kien jaf b'dan kollu hija inesistenti u li kif diġa' aċċennat aktar 'l fuq ix-xhieda tal-Attur f'dan ir-rigward ma għandhiex mis-sewwa li ma tistax titwemmen.

21. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-aġir tal-Atturi u tal-Konvenut Duncan Aguis huwa wieħed li jirraża l-illeċitu u jmur kontra l-interess pubbliku inkwantu jolqot il-fiduċja tal-kollektivita' fis-settur bankarju. Il-Qorti ma tista' qatt tissieħeb fit-talbiet taghom billi taċċetta bħala ġustifikati manuvri ta' din ix-xorta, b'detriment għall-interessi ta' terzi in bouna fede.

It-tagħlim tal-Qrati f'dan ir-rigward huwa ċar. Issir referenza fost oħrajn għas-Sentenza fl-ismijiet Giovanni Scicluna v. Filippo Abela, Vol. XXXII-I-174. Dan huwa ukoll konkordi ma' dak li jgħallmu l-awturi ingliżi li "*no one can be heard to invoke his own turpitude*" (ara **Wade, John W. (Feb 1947). "Restitution of Benefits Acquired through Illegal Transactions". University of Pennsylvania Law Review. 95 (3): 261–305 at 263**). Di fatti huwa interessanti l-iżvillupp tad-duttrina ingliża dwar dan l-aspett magħruf bħala "The Hands Clean doctrine". Duttrina, li evolviet fil-kamp ta' ekwita' (Equity) differentement mit-tagħlim ermenewtiku tal-common law. Fuq dan is-suġġett inkitbu volumi ta' kotba, iżda ai fini ta' din Sentenza, inkwantu din id-duttrina tirreferi għal buona fede, ikun biżżejjed li jingħad is-segwenti:

"The principle that a party cannot seek equitable relief or assert an equitable defense if the party has violated an equitable principle, such as good faith." (**Black's Law Dictionary . 9th Ed Bryan A. Garner Editor in Chief.**)

[...]

24. Apparti l-osservazzjonijiet fuq imsemmija, il-prinċipju ta' ekwita' jinsorgi ukoll meta xi parti tibda tippretendi l-kuntrarju għal dak li jkun espressament miktub, bħal ma' fil-fatt huwa l-każ li għandha quddiemha din il-Qorti. Di fatti, l-Atturi qed jippretendu li dak li huwa ċar imniżżel fil-kuntratt ta' bejgħ ma hux minnu iżda jfisser xi haġa oħra jew ma jfisser xejn. Iżda kif jingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Mercieca v. Gaetano Pace** Qorti tal-Appell, 15 ta' Diċembru, 1947, jesisti l-prinċipju l-ieħor, korellarju tal-ġustizzja u l-ekwita', illi *contra testimonium scriptum (testimonium) non scriptum non fertur*. Dan ifisser li argument bħal dak tal-Atturi "... jista' jsehh biss sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm zball fil-kuntratt, jew inkella dak il-patt thalla barra għal xi raguni speċjali; ghaliex f'dawn il-kazijiet il-prinċipji bazati fuq il-ġustizzja u l-ekwita' għandhom ikunu supremi". Din il-Qorti ma għandha xejn minn dan kollu quddiemha biex tkun tista' takkolji t-talbiet tal-Atturi.

25. Li din il-Qorti kellha tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt inkwistjoni, tkun qegħdha bil-pulit tikkomplotta ma' uħud mill-imsemmija partijiet fil-kawża biex timmina s-sistema bankarja. Kieku din il-Qorti taqbel malpretensjonijiet tal-Atturi tkun qegħdha tipproduċi Sentenza li faċilment tista' tispiċċa bħala ammunizzjoni għal dawk li jirrikorru għall-istrataġemmi u manuvri simili għal dawk tal-Atturi. B'hekk wara li jieħdu flus b'self minn Bank ikollhom anke arma biex iġibu fix-xejn il-garanziji li jkun ingħataw fuq kuntratt favur il-Bank. Fid-decizjoni tal-**Prim Awla tad-29 ta' Ottubru 2015, fl-ismijiet Aaron Borg vs David Muscat** il-Qorti għamlitha ċara li f'ċirkostanzi simili l-Qrati ma humiex lesti li javvallaw tali aġir peress li huma projbiti milli jagħmlu dan abbażi tal-prinċipju antik ruman ta' *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*.

[...]

29. Fid-dawl ta' dan kollu jmiss li jitqies il-posizzjoni tal-konvenuta Alexandra Agius. Fl-ewwel talba tagħhom, l-Atturi qegħdin jinsistu li *"huwa null u bla effett u dan minħabba simulazzjoni minn entrambi il-partijiet."* (Emfażi tal-Qorti). B'dan il-Qorti qed tifhem li l-Atturi qegħdin jgħidu li l-partijiet **kollha** għall-kuntratt ta' trasferiment kellhom ix-xjenza li kollox qiegħed isir *taparsi*, iġifieri finta. Il-Qorti eżaminat sewwa x-xhieda u provi mressqa sa fejn jirrigwarda lil din il-konvenuta fil-kuntest ta' dan il-ftehim finta.

30. Mill-provi ma hemm ebda referenza għaliha f'dan is-sens. Fl-ittra tat-12 ta' Lulju 2017, mibgħuta mill-bank konvenut lil Eugenio Aguis bħala Managing Director ta' BEVS Ltd, b'referenza għat-trasferiment tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ntalab hekk: *"You are to give us a copy of the sanction letter wherein HSBC Bank (Malta) Plc are granting a loan of LM50,000 to your son Mr.Duncan Agius to purchase a maisonette in M'Scala...."* (ara Dok RA 1 a' fol 133). F'laqgħa li saret fil-25 ta' Ġunju 2007, dan il-bejgħ jerga' jissemma' b'referenza għal Duncan Aguis biss. Il-Konvenuta ma tissemmiex. L-Attur, la meta xehed minn jeddu u l-anqas in kontro eżami ma jimplika lill-konvenuta fix-xorta ta' ftehim li ħlief b'referenza għall-kawza ta' separazzjoni ma' ibnu (a' fol 26 u fol 119 et sequens). Meta xehed l-imsemmi Duncan Agius dan ukoll ma jgħid li l-Konvenuta kienet parti għal dan ix-xorta ta' ftehim anzi, mingħajr ma qatt jagħmel referenza għall-konvenuta u dejjem b'referenza għalih innifsu saħansitra jgħid *"....taparsi biegh il-post lili"* (a' fol 100).

31. Dan kollu irid jittieħed fil-kuntest tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta fis-sens li *"..... li ma kien hemm l-ebda intendiment ta' simulazzjoni, la totali u l-anqas relattiva u dan kemm fil-kuntratt tal-akkwist u kif ukoll fil-kuntratt ta' self mal-Bank of Valletta Plc."* Il-Qorti temmen u ssib kredibbli dak li xehdet il-konvenuta. F'ebda ħin ma qalet li kienet komparteċipi ma' żewġha jew missieru. Dan huwa ukoll kompatibbli max-xhieda tal-Attur u tal-konvenut l-ieħor li kif ingħad qatt ma implikawha.

32. Il-Konvenuta bħal donnha ngabdet fix-xibka ta' problemi tal-familja Aguis. Fil-mument li kienu ser jakkwistaw dak il-fond kienet qegħdha tassew temmen li kienu qed jakkwistawh. Żewġha kien iħalliha fl-għamad, bħal ma hu minn naħa tiegħu kien iħalli kollox f'idejn missieru. Izda minħabba d-diżordni ta' xi ħadd ma għandhiex twieġeb hi. Jista' jkun li xi ħin wara intebħet b'xi haġa, iżda ai fini ta' il-puncto temporis rilevanti fis-simulazzjoni ma hux l-għarfien ta' ċertu fatti wara li jkun sar kuntratt, iżda fil-mument li jkun qed jiġi ffirmat. Bl-istess mod, li din il-Qorti ma sabitx kredibbli x-xhieda kemm tal-Attur u anke tal-Konvenut, issib kredibbli x-xhieda tal-konvenuta Alexandra Aguis.

[...]

34. Fil-każ odjern huwa ċar għal din il-Qorti, li l-konvenuta ma kienitx tipposjedi x-xjenza neċessarja biex ikun jista' jingħad li hi kienet taf bit-taparsi bejgħ fil-mument li ffirmat il-kuntratt. Kwindi, l-Atturi ma jistgħu qatt jirnexxu fil-pretensjonijiet tagħhom, kemm għaliex ma jistgħux

jinvokaw l-aġir xejn korrett tagħhom u kif ukoll għaliex, fi kwalunkwe każ, qatt ma jista' jkollok simulazzjoni assoluta fejn waħda mill-partijiet kienet *in buona fede*.

35. Għalhekk il-Qorti, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet fuq imsemmija, it-talbiet Attriċi ser ikunu miċħuda”

9. L-atturi (minn issa 'l quddiem ukoll l-appellanti) appellaw b'rikors intavolat fid-19 ta' April, 2021 li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm minnha miġjuba, talbu lil din il-Qorti “tħassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza datata 29 ta' Marzu, 2021 fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili presjeduta mill-Onor. Toni Abela u konsegwentement, prevja ċ-ċaħda ta' l-eċċezzjonijiet kollha tal-bank kġamat fil-kawża u ta' l-intimata Alexandra Agius, tilqa' t-talbiet attriċi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati.”

10. Il-konvenuta Alexandra Agius (minn issa 'l quddiem ukoll l-appellata Alexandra Agius) ressqet risposta fis-7 ta' Mejju, 2021, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija talbet li l-appell interpost mill-atturi jiġi miċħud.

11. L-imsejjaħ fil-kawża l-Bank of Valletta plc (minn issa 'l quddiem ukoll il-bank appellat) ressaq ir-risposta tiegħu fis-7 ta' Mejju, 2021, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija talab li l-appell interpost mill-atturi jiġi miċħud.

12. Il-konvenut Duncan Agius naqas milli jressaq risposta għall-appell *nonostante* li huwa ġie notifikat bir-rikors tal-appell.

13. Wara li l-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-21 ta' Jannar, 2025 ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza.

Sfond

14. Il-konvenut Duncan Agius huwa iben l-atturi konjuġi Agius. Il-konvenuta Alexandra Agius hija mart il-konvenut Duncan Agius, u bħalissa għaddejjin minn proċeduri ta' separazzjoni personali.

15. Fil-21 ta' Lulju, 2008 l-atturi u l-konvenuti Agius ressqu fuq kuntratt ta' xiri/bejgħ li permezz tiegħu l-fond 26, il-Merill, Triq il-Menħir, Marsascalea nbiegħ mill-atturi lill-konvenuti. Fil-kuntratt jingħad illi l-fond qed jinbiegħ għall-prezz ta' €105,000 u li minn dak il-prezz is-somma ta' €23,400 tħallset qabel dakinhar. Il-konvenuti Agius ħadu b'self mill-bank appellat is-somma ta' €81,600 li tħallset fuq il-kuntratt mill-bank u ntuzat sabiex jithallas parti mid-dejn li l-atturi għandhom mal-istess bank.

16. L-atturi jgħidu illi dan ma kien kuntratt ta' bejgħ xejn għaliex skonthom huma kienu għaddejjin minn perjodu finanzjarjament diffiċli b'riskju li proprjetà oħra tagħhom konsistenti f'lukanda tinbiegħ b'*sub*

hasta. Jgħidu li kien għalhekk li ssimulaw dan il-bejgħ sabiex jottjenu l-finanzjament meħtieġ mingħand il-bank u l-lukanda ma tinbiegħx.

17. Il-konvenuta Alexandra Agius tiċċad il-verżjoni tal-atturi u tgħid li dan il-kuntratt ma kien simulazzjoni xejn u li hija u żewġha xtraw dan il-fond.

L-Appell

L-Ewwel Aggravju

18. Permezz tal-ewwel aggravju tagħhom l-appellanti jattakkaw is-sentenza appellata għaliex jgħidu li l-Ewwel Qorti “għamlet apprezzament ħażin kemm tal-provi u kif ukoll tal-liġi meta ċaħdet it-talbiet attriċi”. Jirreferu għal dak miżmum mill-Ewwel Qorti illi l-appellant m’għandux jithalla jieħu vantaġġ mis-simulazzjoni tiegħu stess għaliex ir-rexxissjoni tal-kuntratt ipogġi lill-bank fi żvantaġġ għaliex tisvestih mill-ipoteka li ngħatat. Jikritikaw il-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti illi li tqarraq bil-bank hija kwistjoni ta’ kawża illeċita u allura l-Qorti ma tistax tilqa’ t-teżi tal-atturi għaliex tkun qed tissanzjona l-illegittimità. Jgħidu illi ma jistax jiġi argumentat illi kuntratt ma jistax jiġi rexxiss minħabba konsiderazzjonijiet ta’ kawża illeċita. Jirreferu għas-sottomissjonijiet li kienu għamlu quddiem l-Ewwel Qorti illi “konsiderazzjonijiet ta’ kawża illeċita u dawk ta’ simulazzjoni

m'humix konnessi u anzi huma żewġ elementi distinti li t-tnejn li huma jistgħu iwasslu għan-nullita' tal-ftehim".

19. Jinsistu l-appellanti illi f'dan il-każ ma humix sodisfatti l-elementi ta' kawża illeċita għaliex l-intenzjoni tal-atturi u tal-konvenuti Agius ma kenitx li jiġi defrodat il-bank appellat tant li ġie ppruvat li s-self in kwistjoni qed jiġihallas lura regolarment skont kif miftiehem mal-bank sa minn meta sar u qed jiġihallas mill-appellanti. Jgħidu illi l-iskop li għalih sar dan il-kuntratt kien semplicement sabiex l-atturi jottjenu self bankarju għaliex "altrementi ma kienx ser jingħatalhom". Seta' jingħata biss jekk is-self isir lill-konvenuti Agius u mhux lill-atturi.

20. Jisħqu illi l-bank qatt ma seta' jiġi ppreġudikat għaliex anke li kieku l-pagamenti għall-ħlas lura tas-self ma sarux, il-bank dejjem kellu l-fakoltà li jstitwixxi proċeduri ġudizzjarji għall-kanonizzazzjoni tal-kreditu u l-iskrizjoni ta' ipoteka ġudizzjarja jew il-ħruġ ta' mandati eżekuttivi. Ikomplu jgħidu illi l-bank appellat kien kompliċi fis-simulazzjoni kif jidher minn ittra tat-12 ta' Ġunju, 2007 b'numru ta' kundizzjonijiet sabiex issir tranżazzjoni fuq dejn li l-attur kellu favur il-bank appellat. Jirreferu b'mod partikolari għall-kundizzjoni numru 7 li tgħid illi iben l-atturi, cjoè l-konvenut, jottjeni *sanction letter* mingħand l-HSBC bl-iskop li dan is-self mill-HSBC jiġihallas lill-Bank intimat biex jaqta' parti mid-dejn u fil-frattemp il-bank appellat ineħhi ipoteka li kellu fuq il-proprjeta' biex din "il-manuvra" tkun tista' ssir.

Meta s-self mill-HSBC lil iben l-atturi ma sarx, kien il-bank intimat stess li sellef l-ammont mitlub lill-konvenut sabiex tħallsu lill-atturi bħala parti mill-prezz tal-fond mibjugħ lill-konvenuti Agius. Jagħmlu wkoll referenza għal dokument ieħor tal-bank esebit u mmarkat Dok RA2¹, li jelenka l-ipoteki li l-bank appellat kellu fil-konfront tal-atturi kif ukoll il-minuti ta' laqgħa li l-attur kellu mar-Recoveries Department tal-bank appellat. Jirreferu b'mod partikolari għall-minuta li tgħid illi "Mr E Agius is going to sell to his son Duncan a maisonnette in M'Scala for the price of Lm50,000. Duncan is to borrow this sum from HSBC Bank Plc. This property is not securing the facilities of Mr Eugenio Agius, neither at B.O.V. and H.S.B.C. Mr Agius is willing to give to B.O.V. the sum of LM32,000 and HSBC the sum of LM18,000 against both banks' waiver regarding the G.H. This property is to be sold by latest 30/9/2007". Jisħqu l-appellanti illi "dawn id-dokumenti jkomplu juru illi l-bank intimat kien verament kompliċi fis-simulazzjoni in kwistjoni".

It-Tieni Aggravju

21. Permezz tat-tieni aggravju tagħhom l-atturi jikritikaw is-sentenza appellata referibbilment għas-sejbien tagħha li l-konvenuta Alexandra Agius ma kenitx konsapevoli tas-simulazzjoni allegata. Jissottomettu illi "huwa assolutament impossibbli li l-intimata Agius kienet kompletament

¹ Fol.136 - 137

sajma mill-intenzjoni simulatorja tal-partijiet l-oħra. Wara kollox kienet iffirmit il-kuntratt.” Jirreferu għall-ammissjoni tal-konvenuta Agius illi hija qatt ma għamlet pagamenti lill-bank fuq is-self in kwistjoni u li meta l-bank ħa pagament mill-kont tagħha l-attur irrifondielha dak li tteħdilha mill-bank. Jgħidu li l-konvenuta Agius ammettiet ukoll li mhux minnu dak dikjarat fil-kuntratt in kwistjoni li hi u żewġha ħarġu somma flus mill-prezz anke għaliex il-konvenuti Agius ma kellhomx dik is-somma li tissemma li tħallset. Skont l-atturi dan juri li l-konvenuta Agius “kienet komparteciċi f’din is-simulazzjoni”. Jisħqu li prova li l-bank ukoll kien partiċipi f’din is-simulazzjoni toħroġ mix-xhieda tal-istess konvenuta Agius meta tgħid illi “Iva kollox il-bank irranga iva. Aħna ma kellniex dan l-ammont tal-flus f’idejna”.

22. L-atturi mbagħad jgħaddu sabiex jagħmlu s-sottomissjoni illi “jista’ jkollok simulazzjoni anke meta ma jkunux involuti fis-simulazzjoni l-partijiet kollha”. In sostenn għal din is-sottomissjoni l-appellanti jgħidu illi l-“azzjonijiet għal annullament ta’ żwiġijiet li huwa tip ta’ kuntratt fejn ikun hemm simulazzjoni ta’ parti waħda biss fiż-żwieġ”.

23. Il-bank appellat jibda d-difiża tiegħu għal dan l-appell billi jirreferi għall-ġurisprudenza li tirregola appelli li jattakkaw l-apprezzament tal-provi li tkun għamlet il-Qorti tal-ewwel grad. Jgħaddi mbagħad sabiex jikritika l-interpretazzjoni li għamlu l-appellanti tas-sentenza appellata.

Jgħid illi mhux minnu dak sottomess mill-appellanti illi l-Ewwel Qorti ddikjarat li kuntratt ma jistax jiġi rexxiss minħabba konsiderazzjonijiet ta' kawża illeċita. Jisħaq illi dak li qalet l-Ewwel Qorti huwa, li kieku kellha tilqa' t-talbiet attriċi "tkun qed tikkondona azzjoni illi hija bbażata fuq l-illeċitu", u cjoè li dak li qed jitolbu l-atturi appellanti huwa affett minn kawża illeċita.

24. Il-bank appellat jissottometti illi ma kien hemm xejn illeċitu bil-fatt li l-konvenuti appellati Agius japplikaw għas-self. Jgħid li dak li jammonta għall-illeċitu huwa l-aġir tal-atturi li qed jittentaw jwaqqgħu il-kuntratt in kwistjoni u l-bank appellat jibqa' skopert. Skont il-bank appellat, l-illeċitu jinstab fil-qerq li qed jiġi tentat mill-atturi. Jgħid illi ma hemm l-ebda prova in atti dwar dak allegat fir-rikors tal-appell illi "l-iskop li sar il-kuntratt in kwistjoni kien sempliċiment biex l-atturi jottjenu self bankarju li altrimenti ma kienx ser jingħatalhom". Isemmi illi lanqas hemm prova fl-atti li kienu l-atturi li qed iħallsu d-dejn tal-konvenuti Agius.

25. Jirreferi għall-preżunzjoni li l-kuntratti jsiru *in buona fede* u jiċċad li l-bank kien konsapevoli tas-simulazzjoni allegata mill-atturi. Idur imbagħad għall-ġurisprudenza kostanti li trid illi l-*buona fede* għandha, f'sens oġġettiv, tkun intiża bħala regola komportamentali ta' reġonevolezza u fuq kollox ta' lealtà u ta' korrettezza.

26. Jissottometti illi l-azzjoni attriċi hija nulla, irrita u inammissibbli minħabba li l-atturi appellanti bħala parteċipi tal-allegat frodi ma jistgħux għaxar snin wara li ffirmaw il-kuntratt iressqu azzjoni sabiex jannullaw kuntratt u dan skont il-prinċipju *nemo auditor in iure turpitudinem suam allegans*. U li jekk verament kien hemm simulazzjoni, l-oneru tal-prova tas-simulazzjoni jaqa' fuq l-atturi, liema prova ma saritx. Isostni illi dak li ġie ppruvat kien (i) li l-atturi appellanti rċevew il-flus li l-konvenuti Agius issellfu mingħand il-bank appellat; (ii) illi saru pagamenti fil-*loan facility* mogħtija mill-bank u li għalhekk il-kuntratt mertu tal-kawża ġie fil-fatt esegwit; u (iii) illi l-konvenuti Agius kienu għal ċertu żmien jgħixu f'dan il-fond u li kienet il-Qorti tal-Familja li ordnat li l-konvenut flimkien ma' uliedha minuri tirrisjedi f'dak il-fond ad esklużjoni tal-konvenut Agius.

27. Il-bank jinsisti illi f'dan il-każ ma kien hemm l-ebda simulazzjoni peress li "l-partijiet resqu għall-att li huma riedu u mhux wieħed divers". Jgħid li fil-każ odjern ma seħħet l-ebda simulazzjoni għaliex il-kuntratt jirrifletti proprju dak li riedu l-partijiet fuqu, bejgħ ta' fond mill-atturi lill-konvenuti Agius u self mingħand il-bank appellat sabiex jithallas parti sostanzjali mill-prezz.

28. Dwar is-simulazzjoni jżid jgħid illi sabiex ikun hemm att simulat jeħtieġ li l-partijiet kollha involuti jridu jkunu parteċipi fis-simulazzjoni sabiex azzjoni dwar simulazzjoni tirnexxi. Jirraġuna li ladarba l-bank

appellat ma kienx konsapevoli li hemm l-allegata simulazzjoni, allura t-talba attriċi ma tistax tintlaqa' għaliex il-bank ma kien parteċipi fl-ebda simulazzjoni. Isemmi illi allavolja ma hemmx prova in atti; jekk verament kienu l-atturi li qed iħallsu lura s-self mal-bank tal-konvenuti Agius, dan ma hux prova li l-kuntratt kien simulat iżda huwa prova li l-atturi appellanti riedu jeżegwixxu l-kuntratt tal-21 ta' Lulju, 2008.

29. Ikompli jgħid illi l-kredibbiltà tal-atturi tonqos bil-fatt li l-kawża ġiet intavolata fl-istess żmien li l-konvenuta Alexandra Agius akwistat id-dritt li tirisjedi fil-fond *de quo* ad esklużjoni tal-konvenut l-ieħor.

30. Jissottometti wkoll illi dan il-kuntratt ma kienx sempliċi bejgħ; imma bejgħ u self u l-atturi qed jitolbu li l-kuntratt jiġi annullat fl-intier tiegħu. It-talba għall-annullament sħiħ tal-kuntratt, bejgħ u self, għamluha mingħajr ma allegaw li s-self mingħand il-bank kien simulat.

31. Il-bank jissottometti, bla preġudizzju għas-sottomissjonijiet preċedenti, illi fid-data li bdiet din il-kawża l-azzjoni attriċi kienet preskritta.

32. L-appellata Alexandra Agius min-naħa tagħha tilqa' għal dan l-appell billi tissottometti li ma hemmx raġuni għaliex din il-Qorti titbiegħed mill-valutazzjoni u konkluzjoni li għamlet l-Ewwel Qorti. Tissottolinea illi mix-xhieda prodotta ma jirriżultax li fil-mument tal-pubblikazzjoni tal-

kuntratt hi kienet kompartecipi jew kienet taf bl-allegat att simulatorju. Ma nġiebet l-ebda kontradizzjoni għal dak mistqarr mill-appellata Agius li l-pagamenti fuq il-*loan account* kien qiegħed jagħmilhom il-konvenut Agius. Lanqas tqanqal xi dubju li l-prezz indikat fil-kuntratt ma kienx jikkorrispondi għal veru valur tal-fond. Issemmi bħala fatt ta' rilevanza li hi u żewġha kienu ilhom jabitaw f'dan il-fond mill-2005 qabel ma ddeċidew li jixtruh fl-2008. Tgħid li huwa ta' rilevanza li l-atturi damu 10 snin mill-kuntratt sabiex jipproċedu, u pproċedew appena l-Qorti Ċivili, Sezzjoni tal-Familja, iddegretat li l-konvenuta Agius għandha tabita f'dak il-fond ad esklużjoni tal-konvenut Agius. Tissottometti illi m'għandix titwemmen l-allegazzjoni tal-atturi li kien il-bank appellat li tahom il-parir kif jottjenu self *tramite* l-kuntratt li ġie ppubblikat.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

Id-Dritt Probatorju.

33. Il-punt ta' tluq fil-kunsiderazzjonijiet dwar l-apprezzament tal-provi huwa dejjem il-prinċipju ġenerali tad-dritt illi *ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat*, prinċipju dan inkorporat f'**Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** li jipprovdi illi "*l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah*" applikazzjoni. *In oltre* din il-prova trid

tkun l-aħjar waħda fiċ-ċirkostanzi biex tissostanzja l-allegazzjoni (**Artikolu 559** tal-Kapitolu 12).

34. Il-parti attriċi għandha l-obbligu li ttipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b'mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka (**Hans J. Link et vs Raymond Mercieca** - Appell Inferjuri - 12 ta' Jannar, 2001).

35. Il-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet verżjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, il-Qorti tista' tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din tal-aħħar milli ttipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha. (**TEC Limited v. Esron Mifsud** - Appell Superjuri - 12 ta' Marzu, 2024; **Chef Choice Limited v. Raymond Galea et** - Prim'Awla - 26 ta' Settembru, 2013 konfermata mill-Qorti tal-Appell 27 ta' Ottubru, 2017). Kif tajjeb intqal minn din il-Qorti Sede Inferjuri fis-sentenza **Kenneth Cassar v. Samy El Saghir pro et noe** tat-23 ta' Novembru, 2005:

“Huwa indubitat illi min irid jivvalora dritt li jippretendi li għandu jehtieglu jipprova l-fatti li jikkostitwixxu l-fondament ta' dak l-istess dritt. Dan fis-sens illi jinkombi bi dmir fuq il-parti li tallega fatt favorevoli għaliha li taghti

prova ta' l-ezistenza tal-fatt. Skond id-dritt probatorju, il-karattru favorevoli tal-fatti allegati huwa kriterju ta' distribuzzjoni ta' l-oneru tal-provi. Dan kemm jekk il-fatti jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat ("*actori incumbit probatio*") u sija jekk il-fatti jingiebu a bazi ta' l-eccezzjoni tal-konvenut biex jikkontrastaw l-pretiza ta' l-attur ("*reus in excipiendo fit actor*"). Huma dawn ir-regoli legali ta' gudizzju li jikkonsentu lill-gudikant japproda għal decizjoni fil-meritu;”

Il-Kuntratt

36. Kull kuntratt għandu b'oġġett ħaġa illi kull waħda mill-partijiet li jikkuntrattaw tintrabat li tagħti, li tagħmel, jew li ma tagħmilx (**Artikolu 982** tal-Kodiċi Ċivili). Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom u ma jistgħux jiġu mħassra flief bil-kunsens tal-partijiet kollha jew għal raġunijiet skont il-liġi (**Artikolu 992** tal-Kodiċi Ċivili).

37. Element kardinali fl-esekuzzjoni ta' kuntratti huwa l-*buona fede*, kunċett li jsib il-fondament tiegħu fil-prinċipji ta' ġustizzja, raġonevolezza u onesta u, b'hal prinċipju ta' *pacta sunt servanda*, jinsab manifestat fl-**Artikolu 993** tal-**Kodiċi Ċivili**. Dan jeħtieġ illi t-termini kontrattwali li jkunu ġew pattwiti bejn il-partijiet, jiġu rispettati u onorati u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni. Il-bona fidi titlob li kull min jintrabat b'obbligazzjoni ma' kontraent ieħor iwettaq dak li ntrabat bih u mhux jinqeda bi skużi biex jaħrab mir-rabta. Għaldaqstant minħabba dak li

jipprovdi l-imsemmi artikolu, il-preżunzjoni hi li wieħed ikun daħal għal obbligazzjoni *in bona fede* (ara **Martin Grima et v. Victor Micallef et** - Appell Superjuri - 31 ta' Mejju, 2023; **Thomas Farrell et v. Joseph Mercieca et** Prim'Awla - 28 ta' April, 2011 (mhux appellata)).

L-Allegata Kawża Illeċita

38. **Artikolu 985 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li *“l-ħwejjeġ impossibbli, jew ipprojbti mil-liġi, jew kuntrarji għall-għemil xieraq, jew għall-ordni pubbliku, ma jistgħux ikunu oġġett ta' kuntratt.”* L-istess kodiċi jipprovdi illi obbligazzjoni mingħajr kawża jew kawża illeċita m'għandha ebda effett (**Artikolu 987**).

39. Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku (**Artikolu 990 tal-Kodiċi Ċivili**). Il-Kodiċi Ċivili ma jagħti ebda definizzjoni dwar dak li għandu jittqies li huwa kuntrarju *“għall-għemil xieraq”* jew *“għall-interess pubbliku”*. L-istħarriġ dwar jekk il-kawża ta' obbligazzjoni hijiex kuntrarja għal dawn it-tnejn tal-aħħar hija għalhekk *“kwistjoni unikament ta' fatt illi għandha tkun eżaminata minn għand il-ġudikant f'kull każ speċifiku skont iċ-ċirkostanzi ta' dak il-każ, għaliex f'materja hekk delikata dawn iċ-ċirkostanzi jistgħu ikollhom importanza decisiva fil-kwistjoni”* (**Rosario Borg vs Carmela Protelli**, Kollez. Vol XXIX.III.152).

40. Huwa wkoll mifhum li l-għan wara l-Artikoli 987 u 990 huwa sewwasew biex iservu bħala deterrent kontra l-kontrattazzjoni ta' obligazzjonijiet fuq kawża lleċita (ara **Antonio Cassar noe v. Boris Arcidiacono** - Appell Superjuri - 5 ta' Ottubru, 1998; **L-Avukat Dottor Tonio Fenech noe et v. L-Avukat Dottor Patrick Spiteri pro et noe** - Appell Superjuri - 15 ta' Novembru, 2023).

41. Kif inżamm minn din il-Qorti fis-sentenza **George Seychell v. Spring Valley Co. Limited** tat-2 ta' Marzu, 2018 “.....jigi enfasizzat il-principju li min jidhol f'negozju bil-hsieb li jgħarrag bil-ligi m'għandux ikollu s-serhan tal-mohh li, jekk in-negozju jmur hazin, ikun jista' jinqeda bil-ligi biex jiehu lura dak li tilef. Il-biza' li jibqa' minghajr il-harsien tal-ligi għandu jservi ta' disincentiv għal min jigħid il-hsieb li jagħmel negozju a skapitu tal-erarju pubbliku u ma għandhiex tkun il-ligi stess li tneħhi dan id-disincentiv għal min ikun irid iqarraq biha.” (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Ottubru 1997 fil-kawza fl-ismijiet **Melita Insurance Brokers Limited v. Joseph Fenech et.**) Kif rilevat ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru 1998, fl-ismijiet **Antonio Cassar noe v. Boris Arcidiacono**:

“id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 987 u 991 tal-Kodici Civili mhumieq intizi biex jagħtu xi drittijiet jew vantagg lil min ikun konxjament u deliberatament ikkontratta obligazzjoni b'causa illeċita jew kontra l-ordni pubbliku imma kienu biss intiza bħala deterrent kontra l-esekuzzjoni ta' tali obligazzjoni.”

Nemo auditor in iure turpitudinem suam allegans

42. Hemm imbagħad il-prinċipju li ħadd ma jista' jieħu vantaġġ mill-ħażen tiegħu stess (*nemo turpitudinem suam allegans auditor*). Huwa stabbilit li jekk ħaġa li tkun projbita mil-liġi bħala oġġett, jew li tkun projbita mil-liġi bħala kawża, tkun tiffirma l-oġġett u l-kawża tal-kuntratt, dak il-kuntratt ikun invalidu, għax ikun nieqes minn wieħed mir-rekwiżiti tiegħu u ma jkunx jista' jkollu effett. Imbagħad l-**Artikolu 991 (2) tal-Kodiċi Ċivili** jgħid ukoll illi jekk il-kawża tkun illeċita għaž-żewġ partijiet, ħadd minnhom ma jkun jista' jirrepeti dak li ta lil ħaddieħor, u dan in forza tal-prinċipju ġuridiku li kien aċċettat sa mid-Dritt Ruman illi "*nemo in foro auditur turpitudinem suam allegans*". Għaldaqstant ma għandux jithalla jinvoka rimedju mil-liġi min ikun konxjament u volontarjament parteċipi f'kuntratt milqut bl-illegittimità. (Ara **Francis Buhagiar et v. Ta' Natu Ltd.** - Appell Superjuri - 17 ta' Marzu, 2021; **Raymond Mifsud vs Emanuel Magri** - Prim'Awla - 4 ta' Mejju, 2001; **Perit Raymond Vassallo v. Anthony Cuschieri** - Appell Superjuri - 14 ta' Novembru, 1996).

43. Fis-sentenza **Angelo Spiteri pro et noe et vs Andrew Cilia et** mogħtija minn din il-Qorti fil-11 ta' Marzu 2016, it-talbiet attriċi ġew miċħuda proprju għaliex l-obbligazzjoni assunta mill-partijiet kienet derivanti minn kawża illeċita:

“Din il-Qorti, f’din l-ahhar imsemmija kawza [b’referenza għal Arthur Briffa et vs Carmelo Farrugia et deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta’ Jannar, 2010], fil-fatt, ikkonfermat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili, u għalkemm il-kawza kienet tidher wahda semplici ta’ esekuzzjoni ta’ konvenju, din il-Qorti qieset ir-retroxena li wassal għall-iffirmar tal-konvenju, u ma laqghetx it-talba kif magħmulha minhabba l-illegalità fil-ftehim antecedenti. “Għalhekk f’dan il-kaz huwa ritenut li ma jistghux l-atturi issa jigu quddiem il-Qorti sabiex jittantaw jirkupraw kwalunkwe telf li setghu għamlu 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 għalhekk fic-cirkostanzi ma jistghu jsibu ebda soljiev mill-Qorti permezz tal-kawza imressqa minnhom.”²

Is-Simulazzjoni u l-Azzjoni Sabiex Titneħħa l-Maskra

44. Is-simulazzjoni hija waħda mill-kawżi li tivvizzja l-kunsens tal-partijiet li jersqu fuq kuntratt. Din iġġib bejn il-partijiet, dejjem fiċ-cirkostanzi xierqa, in-nullità tal-ftehim li jkun sar. Sabiex jissussistu l-elementi kollha meħtieġa li jwasslu għan-nullità tal-kontrattazzjoni simulata jeħtieġ li l-partijiet kollha kontraenti konsapevolment jiftehmu sabiex joħolqu sitwazzjoni fittizja billi jagħmlu jew kuntratt destinat li ma jkollu l-ebda effett, ‘l hekk imsejha simulazzjoni totali; jew il-partijiet jiftehmu li jersqu fuq kuntratt li jridu jzommu mistur billi jaħbuh wara ieħor apparenti, ‘l hekk imsejha simulazzjoni relattiva. Sabiex is-simulazzjoni, ta’ liema xorta tkun, twassal għat-tħassir tal-ftehim, jeħtieġ li jirriżulta li hemm qbil bejn il-partijiet kollha dwar li jagħmlu kontrattazzjoni simulata,

² Ara wkoll **Judith Lucchesi pro et noe vs Rita Sultana pro et noe** et deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta’ Diċembru, 2004.

totali jew relattiva. Mod ieħor, ikunu jafu x'qegħdin jagħmlu u jridu jagħmluh. (ara **Carmena Muscat vs Frank Said et** - Prim'Awla - 14 ta' Diċembru, 2012). Għaldaqstant f'simulazzjoni l-partijiet ikunu qegħdin bi ftehim joħolqu kontrattazzjoni simulata, u dan b'distinzzjoni meta l-kunsens hu vvizzjat minħabba qerq adoperat minn waħda mill-partijiet fuq l-oħra, fejn allura l-parti mqarrqa tagħti l-kunsens tagħha b'effett tarraġġiri li tkun għamlet fuqha l-parti l-oħra.

Contra scriptum testimonium non feritur.

45. Hu minnu li l-prinċipju ġenerali hu li *contra scriptum testimonium non feritur*, però dan ma jfissirx li dan il-prinċipju mhuwiex soġġett għall-eċċezzjonijiet. L-eċċezzjonijiet għal din ir-regola jinkludu meta l-att jiġi mpunjat minħabba simulazzjoni assoluta, jew meta jkun jidher li l-kontraenti għamlu kuntratt bil-ħsieb li jgħattu kuntratt ieħor li realment riedu jagħmlu, jew meta jirriżulta li jkun sar żball fil-kuntratt (ara **Ronald Azzopardi v. Francis Bonello et.** - Appell Superjuri - 3 ta' Frar, 2012; **Blackman v. Apap Bologna** - Appell Superjuri - 12 ta' Marzu, 1951). L-oneru tal-prova fuq min jallega s-simulazzjoni huwa aktar gravuż meta l-kontrattazzjoni attakkata hija kuntratt pubbliku, proprju minħabba l-fidi li huwa mistenni li jgawdu l-atti pubbliċi. (ara **Margaret Mula v. Anthony Bugeja** - Appell Superjuri - 15 ta' Novembru, 2023).

46. Is-sejbien ta' simulazzjoni assoluta twassal għal dikjarazzjoni tal-ineżistenza tal-kuntratt *ab initio* u għat-tħassir totali tal-kontrattazzjoni simulata b'mod assolut; filwaqt li s-sejbien ta' simulazzjoni relattiva twassal għat-tħassir tal-qoxra sabiex jingħata effett dak mistur; dejjem jekk dak mistur ma hux milqut minn illecità jew kontra l-ordni pubbliku.

47. Applikati l-liġi u l-ġurisprudenza in materia ta' simulazzjoni għall-appell li għandna quddiemna, din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni illi l-azzjoni attriċi hija dejjem dik kif tirriżulta mill-att promotur, indipendentement mill-eċċezzjonijiet imressqa b'kuntrast għaliha jew mill-provi akwiżiti matul is-smiġħ. Jeħtieġ għalhekk l-ewwel u qabel kollox naraw sewwa sew dak li ppremettew l-atturi fir-rikors promotur in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom li l-kuntratt ta' bejgħ/self kien simulat. Fir-raba' premessa tagħhom, wara li jispjegaw li kienu f'diffikultajiet finanzjarji kbar tant li kienu fil-perikolu li fond immobiljari tagħhom konsistenti f'lukanda jinbiegħ b'*sub hasta*. Ikomplu jgħidu hekk: "4. Illi sabiex din il-problema tiġi solvuta, u b'hekk il-Bank jiġi mwaqqaf milli jipproċedi bil-bejgħ tal-proprjeta', r-rikorrenti ingħataw il-parir illi *taparsi* jbiegħu l-proprjeta' surriferita lil intimati, u cioe lit-tifel tagħhom Duncan Agius u lil martu Alexandra Agius, biex b'hekk il-loan li jieħdu binhom u martu mill-Bank, sabiex jiff(in)anzjaw din il-proprjeta', jithallas direttament parti mill-bilanċ tal-loan dovut mir-rikorrenti".

48. Fit-tmien premessa jkomplu jippremettu: “8. Illi jiġi għalhekk sottomess illi l-proprjeta’ mertu ta’ din il-kawża qatt ma ġiet trasferita versu l-intimati bl-intiża illi tiġi akkwistata minnhom għalihom infushom, għal l-użu tagħhom jew sabiex jmorru jirresjedu fiha, iżda fil-fatt l-intendiment ta’ bejn il-partijiet kollha, kien dejjem wieħed ċar, u cioe’ illi dan l-att ta’ bejgħ qed isir BISS U UNIKAMENT sabiex ir-rikorrenti jsolvu b’mod faċli, l-problemi finanzjarji enormi li huma kellhom”.

49. L-atturi mbagħad jgħaddu sabiex jitolbu lill-Ewwel Qorti “Tiddikjara li l-kuntratt tat-trasferiment tal-fond bl-indirizz 26, ‘Il-Menhir’ Tirq ic-Cervjola, M’Scala, huwa null u bla effett u dan minħabba simulazzjoni minn entrambi l-partijiet.” Rilevanti jiġi nnotat illi inizjalment il-kawża ġiet istitwita kontra l-konvenuti Agius biss, iżda b’rikors tad-29 ta’ Mejju, 2018 talbu lill-Ewwel Qorti ssejjaħ fil-kawża lill-Bank of Valletta p.l.c. “stante li s-sentenza f’din il-kawża ser taffetwah”. Talba milqugħa b’digriet tat-3 ta’ Lulju, 2018.

50. L-atturi qed jallegaw is-simulazzjoni assoluta għaliex jgħidu li għamlu bejgħ meta ma ridux jagħmlu bejgħ u li għalhekk iridu li kollox jitreġġa lura.

51. Għadarba l-atturi sejsu l-kawża minnhom promossa fuq il-premessa li l-kuntratt inkwistjoni kien simulat, kien jeħtiġilhom li jippruvaw

sodisfaċentement mhux biss li huma u binhom kienu qed jagħmlu kuntratt “taparsi” imma wkoll mart binhom u kif ukoll il-bank kienu parteċipi fis-simulazzjoni.

52. L-Ewwel Qorti ma aċċettatx l-allegazzjoni tal-atturi li l-bank kien parteċipi fis-simulazzjoni li l-atturi jgħidu li kkonfezzjonaw bil-partecipazzjoni tal-partijiet kollha. F’dan ir-rigward qalet hekk fis-sentenza appellata:

“12. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li ser isiru aktar ‘l quddiem, il-kostituzzjoni ta’ din l-ipoteka speċjali takkwista valur legali ta’ ċertu piż. L-Atturi qegħdin jitolbu n-nullita’ assoluta tal-kuntratt ta’ trasferiment tal-fond, aggravat kif inhu b’din l-ipoteka. Mill-provi jirrisulta, li l-Bank ma kienx konsapevoli ta’ dan il-bejgħh “taparsi”, kif jiddiskrivuh l-Atturi. L-Attur ried jagħti x’jifhem, li l-Bank kien jaf għaliex skont hu kien xi addett tal-istess Bank, li ssuġġerilu din il-manuvra. B’dana kollu nesa min kienet din il-persuna.

...

Meta din il-Qorti eżaminat il-provi kollha, kif xehed l-Attur, il-fatt li l-Atturi baqgħu jhallsu d-dejn, għalkemm mhux “tagħhom”, għal ben 12-il sena u xi spjega lill-Atturi biex jagħmlu l-Kawża, din il-Qorti mingħajr ebda esitazzjoni kwalunkwe temmen il-verżjoni tal-Bank. Jispikka wkoll il-fatt li fil-waqt li l-konvenut kontumaċi xehed biex jikkorrobora lill-missier, l-Attriċi qatt ma resqet biex tixhed u l-Qorti tista’ tippresumi għalfejn

...

“..... Fi ftit kliem l-Atturi jridu, b’konsegwenza tal-artikoli tal-liġi fuq imsemmija, li jgħibu fix-xejn anke l-garanziji tal-Bank kjamat in kawża li jgawdi l-ipoteka speċjali fuq dan il-fond. Iridu, li wara li ħadu l-flus mill-Bank, huma u binhom, jridu li jhallu skopert minn kull garanzija li l-imsemmi Bank għandu f’każ ta’ inadempjenza kuntrattwali mill-konvenuti.

18. L-Attur Eugenio Agius jipprova jikkonvinċi, li l-Bank ma jistax jilmenta għaliex kien jaf li dak kollu li qiegħed isir kien messa in xena. Il-Qorti diġa’ qalet li dan ma temmnux.

...

.....Il-prova li l-Bank kjamat in kawża kien jaf b'dan kollu hija inesistenti u li kif diġa aċċennat aktar 'l fuq ix-xhieda tal-Attur f'dan ir-rigward ma għandiex mis-sewwa li ma tistax titwemmen”.

53. Din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti. B'hal l-Ewwel Qorti qabilha, din il-Qorti ma temminx li l-atturi u l-bank kienu f'kollużjoni sabiex jiġi ppubblikat kuntratt ta' bejgħ/self simulat. F'lokha l-osservazzjoni tal-Ewwel Qorti illi konvenjentement l-attur xhed li ma jiftakarx min mill-bank tah il-parir li jsir kuntratt simulat. Ladarba xehed li lanqas biss jiftakar min mill-bank kien allegatament f'kollużjoni miegħu allura, fl-assenza assoluta ta' provi korroborattivi, kellha raġun l-Ewwel Qorti ma taċċettax il-verżjoni tal-attur.

54. Sabiex jегћlbu dan l-iskoll, l-appellanti jissottomettu wkoll illi fi kwalunkwe mhux meћtieġ li l-partijiet kollha jkunu parteċipi fil-kuntratt simulat sabiex jiћassar. Teorija din li kif rajna ma hi bl-ebda mod sufrugata mill-ġurisprudenza rilevanti.

55. Bil-fatt li din il-Qorti qed tikkonferma l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-bank appellat ma kienx parteċipi fil-pjan tal-atturi li jinћoloq kuntratt ta' xiri/self finta, il-pretensjoni tal-atturi li l-att ta' xiri u self huwa simulat ma tistax tirnexxi gћaliex huwa nieqes wieћed mir-rekwiżiti gћal simulazzjoni li jrid ikun hemm il-parteeipazzjoni tal-kontraenti kollha.

56. Din il-Qorti tista' tieqaf hawn u tiċċad l-appell, però għall-kompletezza ser tikkunsidra l-aggravju mmirat lejn il-konvenuta Agius.

57. L-appellanti allegaw li l-konvenuta Agius kienet komparteċipi magħhom u ma' żewġha fil-kumplott ta' kuntratt simulat u li kienet taf li l-atturi ma kellhomx l-intenzjoni li jbiegħu l-fond in kwistjoni lilha u lil żewġha. L-appellata Agius min-naħa tagħha tiċċad tali allegazzjoni u tgħid illi l-intenzjoni tagħha u ta' żewġha kien li jixtru dan il-fond sabiex jirrisjedu fih kif għamlu u li kienet il-Qorti tal-Familja li ordnat li fil-fond tibqa' tirrisjedi hi ma' uliedhom minuri ad esklużjoni ta' żewġha l-konvenut Duncan Agius. Tirrimarka illi l-kawża odjerna ġiet intavolata mill-atturi proprju lejliet li l-konvenuti Agius kellhom l-ewwel seduta quddiem il-Qorti tal-Familja.

58. Fis-sentenza appellata l-Ewwel Qorti kkonkludiet illi lanqas il-konvenuta Agius ma kienet komparteċipi fis-simulazzjoni allegata mill-atturi. Jingħad hekk fis-sentenza appellata fir-rigward tal-konvenuta Agius:

“Il-Qorti eżaminat sewwa x-xhieda u provi mressqa sa fejn jirrigwarda lil din il-konvenuta fil-kuntest ta' dan il-ftehim finta.

30. Mill-provi ma hemm ebda referenza għaliha f'dan is-sens. Fl-ittra tat-12 ta' Lulju 2017, mibgħuta mill-bank konvenut lil Eugenio Aguis bħala Managing Director ta' BEVS Ltd, b'referenza għat-trasferiment tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ntalab hekk: “You are to give us a copy of the sanction letter wherein HSBC Bank (Malta) Plc are granting a loan of LM50,000 to your son Mr.Duncan Agius to purchase a maisonette in

M'Scala...." (ara Dok RA 1 a' fol 133). F'laqgħa li saret fil-25 ta' Ġunju 2007, dan il-bejgħ jerga' jissemma' b'referenza għal Duncan Aguis biss. Il-Kovenuta ma tissemmiex. L-Attur, la meta xehed minn jeddu u l-anqas in kontro eżami ma jimplika lill-konvenuta fix-xorta ta' ftehim li ħlief b'referenza għall-kawza ta' separazzjoni ma' ibnu (a' fol 26 u fol 119 et sequens). Meta xehed l-imsemmi Duncan Agius dan ukoll ma jgħidx li l-Konvenuta kienet parti għal dan ix-xorta ta' ftehim anzi, mingħajr ma qatt jagħmel referenza għall-konvenuta u dejjem b'referenza għalih innifsu saħansitra jgħid "....taparsi biegh il-post lili " (a' fol 100).

31. Dan kollu irid jittieħed fil-kuntest tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta fis-sens li "..... li ma kien hemm l-ebda intendiment ta' simulazzjoni, la totali u l-anqas relattiva u dan kemm fil-kuntratt tal-akkwist u kif ukoll fil-kuntratt ta' self mal-Bank of Valletta Plc." Il-Qorti temmen u ssib kredibbli dak li xehdet il-konvenuta. F'ebda ħin ma qalet li kienet kompartecipi ma' żewgħa jew missieru. Dan huwa ukoll kompatibbli max-xhieda tal-Attur u tal-konvenut l-ieħor li kif ingħad qatt ma implikawha.

32. Il-Konvenuta bħal donnha ngabdet fix-xibka ta' problemi tal-familja Aguis. Fil-mument li kienu ser jakkwistaw dak il-fond kienet qegħdha tassew temmen li kienu qed jakkwistawh. Żewgħa kien iħalliha fl-għamad, bħal ma hu minn naħa tiegħu kien iħalli kollox f'idejn missieru. Izda minħabba d-diżordni ta' xi ħadd ma għandhiex twieġeb hi. Jista' jkun li xi ħin wara intebħet b'xi haġa, izda ai fini ta' il-*puncto temporis* rilevanti fis-simulazzjoni ma hux l-għarfien ta' ċertu fatti wara li jkun sar kuntratt, izda fil-mument li jkun qed jiġi ffirmat. Bl-istess mod, li din il-Qorti ma sabitx kredibbli x-xhieda kemm tal-Attur u anke tal-Konvenut, issib kredibbli xxhieda tal-konvenuta Alexandra Aguis."

59. Din il-Qorti ssib li l-Ewwel Qorti għamlet analiżi tajba tal-provi li kellha quddiemha dwar l-allegazzjoni fil-konfront tal-konvenuta Agius. Huwa aktar milli evidenti li l-konvenuta Agius kienet tħalliet kompletament 'il barra mid-diskussjonijiet li kienu qed isiru mal-bank. L-istampa li kienet qed tingħata kienet dik li hi u żewgħa kienu ser jixtru l-fond li kien proprjetà tal-ġenituri ta' żewgħa. Kif sewwa osservat l-Ewwel Qorti, sabiex tissussisti s-simulazzjoni kien meħtieġ li l-konvenuta Agius tkun

ikkonfoffat mal-atturi u ma' żewġha sabiex jagħmlu "taparsi" bejgħ. Mill-atti dan ma jirriżultax u għalhekk ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha tiddipartixxi mill-konklużjonijiet tal-Ewwel Qorti.

60. Issib għalhekk li lanqas l-aggravju fir-rigward tal-konvenuta Agius ma hu fondat u qed tiċċdu.

61. Finalment din il-Qorti tirrimarka li l-atturi qed jagħmlu l-iżball, konxjament jew inkonxjament, li ma jagħmlux distinzjoni bejn att intenzjonat li joħloq simulazzjoni assoluta u att magħmul mhux b'entużjażmu imma b'nofs qalb minħabba ċ-ċirkostanzi finanzjarji diffiċli minnhom allegati. In-nuqqas ta' entużjażmu jew addirittura n-nuqqas ta' alternativi ma jagħmlux l-att wieħed simulat. *Ex admissis* l-atturi kellhom bzonn finanzjament sabiex iħallsu parti mid-dejn li kellhom personalment mal-bank. Kellhom il-ħtieġa li jiġġeneraw fondi sabiex ikunu jistgħu jħallsu lura somma sostanzjali mid-dejn li kellhom garantit b'lukanda tagħhom sabiex jevitaw li tinbiegħ bis-*sub hasta*. U hekk sar. Jekk verament l-attur kien qed jipjana li jersaq fuq kuntratt ta' self/xiri "taparsi", suppost kien miftiehem ma' ibnu u martu kif dan il-post kien ser jieħdu lura wara li jkun "inqeda". Minn dan kollu ma nsibu xejn.

62. Issib għalhekk dan l-appell mhux biss infondat imma wkoll fieragħ u vessatorju.

Deċiżjoni.

Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti:

Tiċħad l-appell tal-atturi Eugenio Agius u Josephine Agius u tikkonfermas-sentenza appellata.

Bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

Peress li qed issib li l-appell tal-atturi huwa fieragħ u vessatorju, u wara li rat l-**Artikolu 223 (4) tal-Kapitolu 12** tal-Liġijiet ta' Malta, tikkundanna lill-atturi appellanti jħallsu lill-konvenuta Alexandra Agius u lill-imsejjaħ fil-kawża l-Bank of Valletta p.l.c. l-ispejjeż għal darbtejn.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Registratur
SS