MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-24 ta' Lulju, 2009

Citazzjoni Numru. 4/2008

Peter Paul Said, Carmen mart Carmel Farrugia, Joseph Said, Anthony Said, Alfred Said, Tarcisio Said, Michael Said, Georgina martu Spiru Formosa u Joseph M. Camilleri

Vs

Mario Said u Island Farmhouses Limited

Il-Qorti,

Inkapacita biex tikkuntratta – L-atturi jallegaw li kuntratt ta' bejgh li kien parti ghalih huhom, hu null minhabba kawza illecita peress li jsostnu li l-prezz dikjarat hu iktar minn dak li fir-realta' ftehemu l-partijiet u sar hekk sabiex jiskoragixxi lill-atturi milli jezercitaw l-irkupru successorju - Dritt ta' terza persuna li tikkontesta l-validita ta' kuntratt ta' bejgh li ma kenitx parti ghalih.

Rat ir-rikors prezentat mill-atturi fid-8 ta’ Jannar 2008 fejn ippremettew u talbu:

L-atturi huma ahwa jew neputijiet ta’ Mario Said, li jghix fil-fond numru 17, Triq Dun Gorg Preca, Nadur, Ghawdex.

Il-fond hu proprjeta’ li fiha kienu jghixu l-genituri taghhom Mikelina u Joseph Said, li mietu rispettivament fit-18 ta’ Ottubru 2005 u fl-14 ta’ Awwissu 1962, u skond it-testment, kif ukoll skond il-ligi, il-wirt ta’ l-imsemmija genituri u fil-kaz ta’ Joseph M. Camilleri l-wirt tan-nanniet materni, gie devolut fuqhom ilkoll.

Mario Said ilu ghal dawn l-ahhar snin taht kura medika u gieli kien rikoverat l-isptar fid-divizjoni tas-sahha mentali u ma ghandux il-kapacitajiet rikjesti mill-ligi sabiex jidhol f’kuntratt.

Ricentement Mario Said ipprezenta kawza sabiex issir il-qasma ta’ Joseph u Mikelina konjugi Said u ftit gimghat wara biegh sehemu mid-dar li kien wiret minghand il-genituri tieghu.

Sal-lum l-atturi m’humiex formalment notifikati bil-biegh imsemmi u semghu minn terzi persuni dwar l-istess.

Fl-istess kuntratt ta’ bejgh li huwa ghamel mas-socjeta konvenuta jirrizulta li l-prezz tal-bejgh ma kienx korrettament dikjarat u dan f’tentattiv sabiex jigi evitat l-irkupru kontemplat mill-ligi fl-artikolu 912 tal-Kodici Civili.

Dan kollu jaghmel il-kuntratt fuq imsemmi pubblikat fl-atti tan-Nutar Maria Grima fit-13 ta’ Ottubru 2007 null u bla effett.

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-Qorti;

1. Tiddikjara li Mario Said kien inkapaci li jikkuntratta meta dahal fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Maria Grima fit-tlettax (13) ta’ Ottubru 2007 stante li ma kellux l-

uzu tar-raguni kif rikjest mill-Ligi kif ukoll li l-kuntratt imsemmi huwa munit b'kawza llecita.
2. Tiddikjara li l-kuntratt datat tlettax (13) ta' Ottubru 2007 huwa null u bla effett ghall-fini kollha tal-Ligi.
3. Tordna per konsegwenza r-rexxissjoni ta' l-att pubbliku redatt fl-atti tan-Nutar Maria Grima fit-tlettax (13) ta' Ottubru 2007, inkluz kull forma ta' garanzija u jew ipoteka hemm imsemmija;
4. Tiffissa l-jum, hin u post sabiex jigi pubblikat il-kuntratt ta' rexxissjoni, u okkorendo tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippublika l-kuntratt u persuni sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumacja fuq il-kuntratt ta' rexxissjoni;

Rat ir-risposta guramentata tal-14 ta' Frar 2008 (fol. 24) prezentata minn Mario Said fejn eccepixxa :

1. Illi d-domandi attrici fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.
2. Illi fl-epoka meta sar il-kuntratt ta' bejgh in kwistjoni u anke wara li sar dan il-kuntratt, Mario Said kien u ghadu kompletament fil-pussess tal-poteri mentali tieghu u din l-allegazzjoni mhi xejn ghajr hrafa u malafama illi l-atturi qed jaqilghu fuqu u dan stante illi l-fakulta' mentali fil-mument li sar dan il-kuntratt hija wkoll professjonalment ikkonfermata b'certifikat li sar minn Dr. John Borg u li gie anness mal-kuntratt in kwistjoni.
3. Illi in kwantu ghall-allegazzjoni illi l-kuntratt imsemmi huwa munit b'kawza illecita hija wahda frivola u infondata ghall-ahhar u l-atturi jridu jgibu provi konkreti sabiex jipprovaw din l-allegazzjoni serja.
4. Illi it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom u dan stante illi dan ir-rikors mhu xejn ghajr tentattiv sabiex jippruvaw jannullaw kuntratt illi huwa validu skond il-ligi ghall-motivi ulterjuri taghhom fosthom li ma jridux terzi persuni,bhas-socjeta' konvenuta li akkwistat minghand l-esponeti, jkollhom sehem mill-assi li gejjin mill-wirt tal-genituri taghhom.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fid-19 ta' Frar 2008 (fol. 28) minn Island Farmhouses Ltd :

1. Illi d-domandi attrici fil-konfront taghha huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.
2. Illi fl-epoka meta sar il-kuntratt ta’ bejgh in kwistjoni u anke wara li sar dan il-kuntratt, l-esponenti kien u ghadu kompletament fil-pussess tal-poteri mentali tieghu u din l-allegazzjoni mhi xejn ghajr hrafa u malafama illi l-atturi qed jaqilghu fuq l-esponenti u dan stante illi l-fakulta’ mentali fil-mument li sar dan il-kuntratt hija wkoll professjonalment ikkonfermata b’certifikat li sar minn Dr. John Borg u li gie anness mal-kuntratt in kwistjoni.
3. Illi in kwantu ghal-allegazzjoni illi l-kuntratt imsemmi huwa munit b’kawza illecita hija wahda frivola u infondata ghall-ahhar u l-atturi jridu jgibu provi konkreti sabiex jipprovaw din l-allegazjoni serja.
4. Illi t-talbiet ta’ l-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom u dan stante illi dan ir-rikors mhu xejn ghajr tentattiv sabiex jippruvaw jannullaw kuntratt illi huwa validu skond il-ligi ghall-motivi ulterjuri taghhom fosthom li ma jridux terzi persuni, bhal l-esponenti li akkwistat minghand il-konvenut l-iehor, jkollhom sehem mill-assi li gejjin mill-wirt tal-genituri taghhom.

Semghet il-provi u rat l-atti kollha nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta’ Jannar 2009 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

1. F’din il-kawza l-atturi qeghdin jimpunjaw il-validita’ ta’ kuntratt ta’ bejgh li ghamel huhom (Mario Said) fit-13 ta’ Ottubru 2007 fl-atti tan-nutar Dr Maria Grima (fol. 8) u li permezz tieghu biegh lill-kumpannija Island Farmhouses Limited is-sehem ta’ decima parti (1/10) ndiviza mill-fond bil-mandra u garage annessi bin-numru sbatax (17) fi Triq Dun Gorg Preca, Nadur, Ghawdex.

Fil-qosor il-fatti principali huma s-segwenti:-

(a) L-atturi huma ahwa u whud neputijiet tal-konvenut Mario Said. L-ahwa Said huma wlied Giuseppe Said li miet fl-14/8/1961, u Michelina Said li mietet fit-18/10/2005.
(b) Sal-lum ghadha ma saritx il-qasma tal-wirt tal-ġenituri taghhom. Fil-fatt hemm kawza fl-ismijiet **Mario Said vs Carmen Farrugia et** (Rikors numru:- 86/2007) u prezentata fit-28 ta' Awwissu 2007.
(c) Jidher li l-wirt jikkonsisti fil-fond 17, Triq Dun Gorg Preca, Nadur, Ghawdex.
(d) Fit-3 ta' Settembru 2007 sar konvenju bejn il-konvenuti ghall-bejgh ta' parti minn ghaxra (1/10) sehem indiviz mill-proprjeta'[1].
(e) Fit-13 ta' Ottubru 2007 gie pubblikat l-att ta' bejgh. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt hu ta' €35,599.35. Il-prezz ma thallasx kollu fuq l-att.
(f) L-atturi ma kienux parti ghall-kuntratt ta' bejgh.
(g) Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt in kwantu jsostnu li:-
i. L-attur ma kienx mentalment kapaci jikkuntratta ghaliex ma kellux l-uzu tar-raguni.
ii. Il-ftehim fih kawza illecita.
2. **L-Artikolu 968 tal-Kodici Civili** jipprovdi:

"Kull kuntratt maghmul minn persuna li m'ghandhiex l-uzu tar-raguni, jew li tkun ghad ma ghalqitx seba' snin, huwa null.".

Jibda biex jinghad li l-presunzjoni ghandha tkun li l-partijiet f'kuntratt kienu, fi zmien il-kuntratt, kapaci li jikkuntrattaw. Mill-provi ma jirrizultax li jezisti digriet li permezz tieghu, f'xi zmien, Mario Said gie dikjarat interdett jew inabilitat.

Meta att ikun nieqes minn xi wahda mill-kondizzjonijiet li huma essenzjali sabiex il-kuntratt ikun jiswa' jew li l-ligi tiddikjara espressament li hu null, dak l-att hu suggett ghar-rexxissjoni (Artikolu 1212 tal-Kodici Civili).

Pero' r-rexxissjoni ta' kuntratt tista' tintalab biss minn min ikun parti ghal dak l-att. Dan iktar u iktar fejn jittratta

[1] Ara avviz tad-Dipartiment ta' Inland Revenue a fol. 128.

allegazzjoni dwar il-kapacita' ta' parti li tikkuntratta. Il-qorti temmen li tali rimedju jezisti biss fl-interess tal-parti li m'ghandix il-kapacita, cjoe' dik il-parti li ma tkunx esprimiet kunsens integru u konsapevoli minhabba l-istat ta' inkapacita' li tkun tinsab fih. L-atturi ma kienux parti ghall-bejgh li sar fit-13 ta' Ottubru 2007 u lanqas taw xi prova li ghandhom ir-rapprezentanza legali tal-konvenut Mario Said. F'dan il-kuntest issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **Mario Borg et vs Nahla Limited et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar 2008, f'liema kawza giet trattata l-kwistjoni dwar jekk setax jintalab rexxissjoni ta' kuntratt ta' bejgh minn persuna li ma kenitx parti fih. F'dik il-kawza l-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza tal-ewwel qorti u ddikjarat li **l-azzjoni ta' rexxissjoni hi miftuha biss ghall-partijiet**.

F'kull kaz anke fil-meritu l-qorti hi sodisfatta li fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-att, l-attur kien kapaci jaghmel kuntratt; *"Min jallega l-inkapacita' naturali ta' min ikkuntratta jehtieglu jipprova rigorozament li dak li kkuntratta, fiz-zmien tal-kuntratt impunjat, ma kellux l-uzu tar-raguni, cjoe' illi l-infermita' mentali ta' dak il-kontraent kienet kompleta u tali li teskludi fih kull volonta' u kapacita' ta' kunsens, b'mod li hu kien assolutament inkonsapevoli tal-atti li kien qieghed jaghmel. Fi kliem iehor, min jimpunja att maghmul minn persuna ohra minhabba l-inkapacita naturali ta' dik il-persuna, jehtieglu jipprova li dik il-persuna kienet affetta minn infermita' mentali totali u assoluta."* (**Salvatore Psaila vs Marianna Parlar et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' April 1957)[2].
Hu minnu li l-attur ilu snin twali jsofri minn *bipolar affective disorder*. Din il-marda twassal ghall-dizordni tal-burdata, u tvarja minn depressjoni ghal burdata ta' mania. In-numru u frekwenza ta' perjodi ta' depressjoni u mania jvarjaw minn persuna ghall-ohra. Il-psikjatra Dr Anton Grech ma eskludix li persuna li tbati minn din il-kundizzjoni tkun tista' taghmel atti civili, *"....nispjega illi kollox ikun jiddependi f'liema perjodu, fis-sens f'liema stadju tkun il-marda."* (fol. 69). Ix-xhud spjega wkoll li mill-file mediku ma kienx f'posizzjoni jesprimi opinjoni dwar jekk fil-perjodu bejn

[2] Volum XLI.ii.974.

Gunju 2007 u Frar 2008 il-marda kenitx tippermetti li l-konvenut jaghmel negozju; *".....dan ghar-raguni li jien ma kontx qieghed narah u ma ghandix notamenti fil-file illi jistghu jwassluni biex nesprimi xi opinjoni f'dan is-sens."* (fol. 70). Iktar rilevanti hi x-xhieda tat-tabib Dr John Borg (xehed fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2008 – fol. 96-97). Mal-kuntratt gie anness certifikat mediku mahrug mill-istess tabib fit-13 ta' Ottubru 2007, fejn jinghad li: *"This is to certify that I have examined the above mentioned person today and found him to be in a good state of mental health. He is not suffering from any impairment of judgment and reasoning and is thus in full possession of his higher mental facilities."* (fol. 12). It-tabib Borg qal li kien sodisfatt li l-konvenut kien *"...kapaci jmur ghall-kuntratt u jkun jaf ezattament x'qieghed jaghmel. Kien compos mentis. Kieku kelli l-inqas dubju ma kontx ser nohrog ic-certifikat in kwistjoni."* (fol. 97). Il-qorti kellha l-opportunita' tisma' lil dan ix-xhud jixhed *viva voce*, u m'ghandha l-ebda raguni ghalfejn tiddubita minn dak li qal. F'dan il-kaz partikolari jirrizulta wkoll li l-konvenut kien qieghed jigi segwit mit-tabib Borg bhala pazjent tieghu, u l-qorti hi tal-fehma li hu l-ahjar persuna sabiex jaghti parir dwar jekk Mario Said kellux l-uzu tar-raguni. M'hemmx dubju li l-oneru tal-prova kien fuq l-atturi u f'dan il-kuntest l-atturi ma ressqux provi sodisfacenti li moralment jikkonvincu lill-qorti li fiz-zmien li sar il-kuntratt il-konvenut ma kellux l-uzu tar-raguni.

3. **L-Artikolu 987 tal-Kodici Civili** jipprovdi: *"L-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett."*.

Skond l-Artikolu 990: *"Il-kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi jew kuntrarja ghall-eghmil xieraq jew ghall-ordni pubbliku."*.

L-atturi spjegaw li l-kawza hi illecita ghaliex *"....il-prezz iddikjarat fil-kuntratt ta' sbatax-il elf liri Maltin m'huwiex il-prezz veru u reali li permezz tieghu s-socjeta Island Farmhouses Limited akkwistat sehem l-intimat Mario Said mill-fond in kwistjoni."* (fol. 136). L-attur jsostnu li fir-realta'

l-prezz kien ta’ ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000). Fil-premessi tar-rikors guramenta jallegaw li sar hekk sabiex *“....jigi evitat l-irkupru kkontemplat mill-ligi fl-Artikolu 912 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta”*. Il-qorti tistqarr li din il-kawzali hi kontradittorja ghall-kawzali li dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt Mario Said kien inkapaci li jikkuntratta ghaliex ma kellux l-uzu tar-raguni. Jekk Mario Said kien inkapaci seta’ kien kapaci li

Il-qorti tosserva li:-

(a) Mill-atti tal-kawza fl-ismijiet: **Mario Said vs Carmen Farrugia et** (Rikors 86/2007AE)[3], jidher li l-assi ereditarji tal-genituri tal-ahwa Said jikkonsistu biss fil-fond 17, Triq Dun Gorg Preca, Nadur, Ghawdex[4].

(b) Fis-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fil-kawzi **Mario Micallef et vs Joseph Difesa et** deciza fis-26 ta’ Mejju 2005[5] u **Abraham Bonnici et vs Joero Limited** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta’ Frar 2009, il-qorti ghamlet riferenza ghall-insenjament tal-awtur Laurent li cessjoni hi l-bejgh tal-eredita’, li tinkludi kemm l-attiv u l-passiv ereditarju[6].

Mir-rikors guramentat jidher li l-atturi jippretendu li l-fatt li f’wirt ikun hemm jew fadal biss proprjeta’ wahda, jekk isir trasferiment oneruz ta’ sehem indiviz ikun awtomatikament ifisser li l-venditur ghamel cessjoni tal-jeddijiet tal-wirt. Fil-kawza **Micallef et vs Difesa et**, l-ewwel qorti ghamiltha cara li dan m’huwiex il-kaz; *“Il-fatt li fost l-assi ta’ Bartolomeo Debono kien **ghad baqa’ biss dik l-ghalqa specifika ma jgbix ghal daqshekk illi allura l-koeredi kienu qeghdin jitrasferixxu l-kwota***

[3] B’digriet moghti fit-22 ta’ Jannar 2008 il-qorti ordnat is-soprasessjoni tal-kawza.

[4] Verbal li sar fit-13/11/2007 fl-atti tar-rikors numru: 86/2007. F’dik is-seduta gie dikjarat ukoll li l-partijiet qeghdin jaqblu li m’hemmx passiv.

[5] L-ewwel qorti kienet preseduta mill-Imhallef P. Sciberras u s-sentenza nghatat fit-2 ta’ Frar 2005. Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel qorti.

[6] Fil-kawza **Micallef et vs Difesa et**, l-ewwel qorti osservat: *“Huwa car mill-kontenut tal-kuntratt illi dak li kienu qeghdin jakkwistaw il-konvenuti ma kienetx xi kwota ereditarja integra, intiza din bhala porzoni ta’* ***unita’ attiva u passiva*** *li tikkomponi l-eredita tad-decuzjus.”*.

ereditarja taghhom ghax kien baqa' biss dik il-proprjeta'.". Din il-qorti taqbel ma' din il-fehma.

B'daqshekk ma jfissirx li ma jistax ikollok sitwazzjoni fejn fir-realta' l-partijiet kellhom l-intenzjoni li ssir cessjoni ta' jeddijiet ereditarji, izda fir-realta' t-trasferiment jinghata apparenza ta' bejgh ta' sehem indiviz minn fond (simulazzjoni relattiva). Fil-kaz in kwistjoni hu minnu li fil-kuntratt ta' bejgh jinghad li fil-bejgh hemm inkluz s-sehem indiviz tal-venditur *"....mill-mobbli, ghamara u fittings kollha kontenuti fil-fond bil-mandra u garage annessi...."* (fol. 9). Min-naha l-ohra m'hemmx klawzola li l-venditur qieghed ukoll jittrasferixxi l-jeddijiet litigjuzi fil-kawza **Mario Said vs Carmen Farrugia et**[7] [prezentata fit-28 ta' Awwissu 2007] li tittratta l-qasma tal-wirt ta' Joseph u Michelina konjugi Said. Il-qorti hi tal-fehma li l-interess tal-kumpannija konvenuta kien fil-fond in kwistjoni, u mhux fl-eredita' ta' Joseph u Michelina konjugi Said irrispettivament dwar x'kien l-attiv u l-passiv taghha.

Il-qorti tistqarr li mill-provi hemm incertezza dwar jekk fir-realta' il-prezz pattwit kienx Lm17,000 jew inqas. Dwar dan hemm verzjonijiet kontrastanti. Hekk per ezempju Joseph Said (attur) u Anthony Camilleri xehedu li John Vella (direttur tal-kumpannija konvenuta) kien qalilhom li fil-kuntratt kien issemma prezz ta' Lm17,000 minhabba l-irkupru. Min-naha tieghu John Vella cahad li qal hekk. Is-sensar Joseph Attard, il-persuna li jista' jinghad hi l-iktar xhud independenti, qal li quddiemu l-konvenuti ftehemu fuq prezz ta' Lm10,000 u li s-somma ta' Lm17,000 qatt ma ssemmiet (fol. 109). Pero' ma kienx prezenti meta sar il-konvenju u kkonferma wkoll li Mario Said kien qieghed jitlob Lm20,000 ghal sehemu. Fl-atti m'hemmx deskrizzjoni u stima tal-fond, fatturi li setghu jghinu lill-qorti biex tikkonkludi jekk huwiex verosimili li John Vella (persuna li taqla' l-ghixien taghha min-negozju tal-proprjeta f'Ghawdex) jasalx biex ihallas somma ta' Lm17,000 biex akkwista sehem tant zghir meta l-parti opposta (l-atturi) huma maqghqudin bejniethom.

---

[7] Rikors numru: 86/2007.

(c) Permezz ta' din l-azzjoni l-atturi m'humiex jippruvaw jirbhu lura d-dritt tal-irkupru successorju kontemplat fl-Artikolu 912 tal-Kodici Civili. Tant hu hekk li qeghdin jitolbu li l-qorti tordna r-rexxissjoni tal-att. Jekk il-qorti kellha tilqa' t-talbiet tal-atturi jkun ifisser biss li l-partijiet ghall-kuntratt jergghu jitqieghdu fil-posizzjoni li kienu qabel il-pubblikazzjoni tal-att impunjat.

(d) Sabiex jitolbu d-dritt tal-irkupru successorju, ir-rikors guramentat kellu jigi mfassal mod iehor, u cjoe:

i. Dikjarazzjoni li bin-negozju li ghamlu l-konvenuti, Mario Said kien fir-realta' qieghed icedi l-jeddijiet tieghu fuq il-wirt tal-genituri.
ii. Li l-prezz ta' cessjoni fir-realta' kien ta' Lm10,000 u mhux Lm17,000.
iii. Li l-atturi ghandhom dritt li jezercitaw il-jedd ta' rkpuru bil-prezz ta' Lm10,000.

(e) Jekk ghall-grazzja tal-argument hu veru li fil-kuntratt ta' bejgh gie dikjarat prezz ghola minn dak li ftehemu l-partijiet sabiex ma jkunx hemm periklu li l-atturi jippretendu li ghandhom dritt jinvokaw l-Artikolu 912 tal-Kodici Civili, il-qorti ma tqiesx li dan il-fatt wahdu hu bizzejjed sabiex tikkonkludi li hemm kawza illecita. Inoltre, mill-provi certament li ma rrizultax li l-konvenuti ghamlu l-kuntratt sempliciment ghall-motiv illecitu komuni ghalihom it-tnejn.

Il-gurista Laurent[8] jispjega li fil-kuntratti bilaterali oneruzi, *".....la causa si confonde con l'oggetto, cioe' con la cosa che una delle parti si obbliga a fare o a dare. Per i contratti bilaterali cio' e' da tutti ammesso. Abbiamo detto quale e' la causa della obbligazione contratta dal compratore: essa e' la cosa che il venditore si obbliga dargli. E quale e' la causa della obbligazione contratta dal venditore ? Egli si obbliga a trasferire la proprieta' della cosa per ricevere il prezzo che il compratore si obbliga pagargli. La cosa dunque promessa dal compratore e' la causa della obbligazione del venditore, e la cosa*

[8] Diritto Civile (Volum XVI) pagna 108-109 .

promessa dal venditore e' la causa della obbligazione del compratore. Cio' ce e' vero della della vendita e' vero altresi di tutti i contratti bilaterali."[9]. L-awtur Francesco Ricci jispjega l-kuncett b'dan il-mod: *"......l'obbligazione dell'uno e' causa dell'obbligazione dell'altro.* ***Se mi domandi, perche' mi sono obbligato a privarmi del mio fondo: rispondo, perche' colui che lo acquista me ne paga il prezzo; e se tu domandi al compratore perche' ha assunto l'obbligo di pagare il prezzo, ti rispondera' perche' l'alienante si e' obbligato a cedergli la cosa che gli appartiene****; e cosi apparisce chiaro che, essendosi ciascun contraente obbligato perche' si e' obbligato l'altro,* ***l'obbligazione dell'uno costituisce necessariamente la causa dell'obbligazione dell'altro."***[10]. Skond din it-teorija klassika, dan il-kuncett jipprexxindi mill-iskop tal-partijiet u partikolarment mill-motiv u l-finalita' li l-partijiet ghandhom intenzjoni li jiehdu mill-kuntratt. Il-Prof. Caruana Galizia osserva: *".....by causa in its proper sense they mean the consideration which each of the parties stipulates or receives on from the other in onerous contracts and the intention of liberality in gratuitous contracrts; and by actual motives they means the use which each of the parties wants to make of the thing receied or of the right stipulated. Thus, for a person who acquires a cutting instrument, the causa of this obligation is always and only the acquisition of the instrument, but the actual motive may be either that of committing a crime or of cutting a piece of meat."*[11]. Il-qorti m'ghandix dubju li fil-kaz in kwistjoni l-partijiet verament riedu li jsir il-bejgh. L-obbligazzjoni ta' Mario Said (it-trasferiment tas-sehem tieghu) hi l-kawza tal-kumpannija konvenuta, filwaqt li l-

---

[9] . Il-gurisprudenza lokali tapplika wkoll dan l-insenjament; ara per ezempju **Giovanni Scicluna vs Filippo Abela** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju 1945 (Volum XXXII.i.574). Fil-kawza: **Pietro Muscat vs Adelaide Farrugia et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Gunju 1930 (Vol. XXVII.ii.250) il-qorti osservat: *"la causa della obbligazione e' costituita dal movente che ha indotto chi si e' obbligato ad imporre una restrizione alla naturale liberta, e* ***nei contratti bilaterali, importando questi una obbligazione reciproca tra i contraenti.... la obbligazione dell'uno e' causa della obbligazione dell'altro****."*. Fl-appell is-sentenza giet revokata fuq punt ta' fatt (Volum XXVIII.i.1). Ara wkoll sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef R Pace) fil-kawza **Geoffrey Debbatista vs Anthony Tanti et** deciza fis-26 ta' Gunju 2003.

[10] *Diritto Civile* (Volum VI) pagna 53.

[11] *Notes on Civil Law*, pagna 280.

obbligazzjoni tal-istess socjeta hi l-kawza tal-obbligazzjoni ta' Mario Said. F'dan kollu m'hemm xejn illecitu.

Il-qorti tasal ghall-istess konkluzjoni jekk wiehed kellu jaddotta d-duttrina Franciza li ma komplitx issegwi t-teorija klassika ghaliex il-kuncett tal-kawza kien jigi kkunsidrat bhala haga wahda mal-oggett tal-obbligazzjoni; *"These obviously unsatisfactory results have led to the adoption for all types of contract of a definition of cause (when its licitness is in question) as the* ***determining reason or purpose*** *(****motif determinant, cause impulsive et determinante****)* ***which led the parties, or one of them, to enter into the contract****. Thus a lease of a house for use as a brothel or a loan for such a purpose or a gift to achieve an immoral end all have an illicit purpose and therefore an illicit cause. In this sense, it will be seen, cause has no connection with objet ...... It is indeed no longer the cause of the obligation but the* ***cause of the contract****."* (*The French Law of Contract*, Barry Nicholas[12])[13]. Fin-noti ta Prof. V. Caruana Galizia jinghad: *"...in the theory relating to unlawful causa, by causa we must understand any* ***unlawful scope*** *whch the parties have in mind when they enter into the contract."*[14]. Tezisti gurisprudenza lokali fejn il-qrati nvestigaw x'kien il-motiv tal-kuntratt, u minnu kkonkludew li l-obbligazzjoni tkun fondata fuq kawza illecita[15]. Hekk per ezempju l-kawza fl-ismijiet:

i. **Mary Carmela Smith vs Richard Lawrence** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Jannar 1931 (Vol. XXVIII.ii.4), fejn il-qorti osservat: *"la causa di qualsiasi obbligazione devesi ricercare e vien costituita*

---

[12] Tieni Edizzjoni, Clarendon Press Oxford (*Reprinted 2005*) pagna 128.

[13] *"If the buyer's obligation has for its cause the delivery of the thing, and if ex hypothesi this is so in every sale and irrespective of the motive of the buyer, and if the seller's obligation has for its cause the payment of the price, how can either of these obligations be unlawful ? To get a thing or a price, apart from motives, cannot be immoral. If such an obligation is to be regarded as immoral, this can be so only when we import a bad motive into it."* (*Introduction to French Law*, Amos & Walton, Tielet Edizzjoni (1961) pagna 167).

[14] Notes on Civil Law pagna 281.

[15] Fil-ligi Taljana vigenti, l-Artikolu 1345 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"Il contratto e' illecito quando le parti si sono determinate a concluderlo* ***esclusivamente*** *per un motivo illecito comune ad entrambe."*.

***dal movente che ha indotto le parti ad obbligarsi**; e nella fattispecie consta in mod soddisfacente che il denaro avanzato dalla attrice al convenuto e lei bibite da costei fornitegli abbiano avuto per causa le relazioni illecite allora intercedenti tra i contendenti; una causa cioe' contraria ai buoni costumi, e quindi, ai termini del su citato articolo 693, incapace a dar vita ad obbligazione alcuna.”*.

ii. **Carmela Scicluna vs Rosina Chetcuti** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Novembru 1951 (Vol. XXXV.ii.509) fejn irrizulta li l-kawza, ***“(jew motiv) impellenti u determinanti tal-kontendenti”*** kienet direttament kuntrarja ghal ligi. Skond l-Artikolu 1508(2) tal-Kodici Civili min kellu dritt ta' rkupru ma setax jittrasferih lill-persuna ohra. Il-qorti kkonkludiet li ftehim li bih min kellu d-dritt jezercita l-irkupru legali kellu jezercitah fl-interess esklussiv tat-terz, hu ftehim projbit mil-ligi u l-obbligazzjonijiet ikunu bazati fuq kawza illecita. F'dan il-kuntest fil-Kodici Civili Taljan hemm provvediment li jipprovdi ghall-kuntratti li jsiru ***“in frode alla legge”*** (Artikolu 1344[16]). Dawn huma meqjusa li ghandhom kawza illecita'; *“E' in frode alla legge il contratto che costituisce il mezzo per eludere l'applicazione di una norma imperativa: **le parti mirano a realizzare un risultato che la legge vieta**; ma, per non incorrere nell'applicazione della norma imperativa che vieta di realizzarlo, esse utilizzano uno o piu' contratti in se' leciti in modo da realizzare, in concreto, un risultato equivalente a quello vietato.”* (Francesco Galgano, *Diritto Privato*[17]). Pero taht dan il-kuncett **mhux inkluza l-intenzjoni li tirreka pregudizzju lil terzi**, *“....perche' il negozio in frode alla legge e' ipotesi del tutto distinta da quella del negozio in frode ai terzi, sia perche' non si rinviene nell'ordinamento una norma che stabilisca in via generale, come per il primo tipo di contratto, l'invalidita' del contratto stipulato in frode ai terzi, ai quali ultimi, invece, l'ordinamento accorda rimedi specifici correlati alle varie ipotesi di pregiudizio che essi possano risentire*

[16] *“Si reputa altresi' illecita la causa quando il contratto costituisce il mezzo per eludere l'applicazione di una norma imperativa.”*.
[17] Disgha Edizzjoni (Cedam, 1996) pagna 264.

dall'altrui attivita' negoziale (Cass. Civ. Sez I. 29.5.03, n.8600, GIUS, 2003,22,2522).”[18].

Jekk ghall-grazzja tal-argument il-verzjoni tal-atturi ghandha mis-sewwa, l-iktar li wiehed jista' jintravedi hi simulazzjoni relattiva fir-rigward tal-oggett tal-kuntratt; *“**La simulazione relativa puo' anche investire l'oggetto del contratto**. Un esempio molto frequente di simulazione relativa oggettiva, negli atti assoggettati ad imposta di registro, e' quello dell dichiarazione, nell'atto ufficiale, di un **prezzo inferiore a quello effettivamente pattuito e pagato dal compratore**, onde versare un'imposta inferiore a quella che sarebbe dovuta.”*[19]. Simulazzjoni li tikkonsisti fid-dikjarazzjoni ta' xi haga differenti minn dak li fir-realta' riedu l-partijiet. Fil-kaz ta' “frode alla legge” il-forma tan-negozju li riedu l-partijiet hi dik dikjarata fil-kuntratt, imma ghandha skop antiguridiku: dak li jeludi disposizzjoni ta' norma li hi ta' natura imperattiva. Simulazzjoni tista' taghti lok ghall-pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi, u **t-terz jista' jippretendi li tipprevali r-realta' fuq l-apparenza**. Madankollu l-kawza li ghamlu l-atturi ma gietx proposta fuq din il-bazi. Hu naturali li l-qorti hi marbuta bil-parametri tat-talbiet kif proposti mill-atturi u ma tistax tiddipartixxi minnhom, ghaliex diversament id-decizjoni tkun *extra petita* (Volum XXXIII.i.748).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel u tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti u ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, tichad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

F'kull kaz tibqa' mpregudikata l-kwistjoni dwar x'effett ghandu, jekk ghandu, l-kuntratt meritu tal-kawza gialadarba l-oggett kien sehem indiviz ta' fond li jifforma parti minn wirt li ghadu ma nqasamx.

---

[18] *Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza*, P. Cendon u A. Baldassari (UTET, 2007) pagna 1561-

[19] *Manuale di Diritto Privato*, A. Torrente u P Schlesinger (Edizzjoni 18, Giuffre, 2007) pagna 573.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------