QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 2 ta' Marzu 2018

Numru 23

Citazzjoni numru 2347/98 LSO

George Seychell

v.

Spring Valley Co. Limited

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni tal-attur George Seychell, pprezentata fit-12 ta' Novembru, 1998, fejn gie premess:

> "Illi l-partijiet iffirmaw konvenju fid-29 ta' Ottubru 1993 (kopja markata Dok. "A") segwit mill-estensjonijiet u aggjunti relattivi tal-21 ta' Jannar 1994 (Dok. "B"), tal-21 ta' Jannar 1994 (Dok. "C") u tas-6 ta' Gunju 1994 (Dok. "D"), u permezz ta' din l-ahhar skrittura cjoe' dik tas-6 ta' Gunju 1994 is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha illi thallas lill-attur is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf lira Maltin (Lm22,000) sal-ahhar ta' Jannar 1995;

"Illi in forza tal-istess skrittura tas-6 ta' Gunju 1994 is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha wkoll illi –

"Spring Valley Co. Ltd qed tassigura li tati lura dawn il-flus lis-Sur George Seychell kif miftiehem u f'kaz li ma tasalx qed tintrabat li l-plots numri erbgha u ghoxrin, hamsa u ghoxrin, sitta u ghoxrin, sebgha u ghoxrin (24, 25, 26 u 27) u dawk it-tliet plots li Spring Valley Co. Ltd akkwistat minghand Oliver Cachia, jsiru proprjeta' tas-Sur George Seychell"

"Illi l-attur sab illi s-socjeta' konvenuta ma kenitx f'pozizzjoni li tonora l-obbligi kontrattwali minnha assunti fl-iskritturi sucitati, u bhala konsegwenza ta' dan l-attur sofra danni ingenti;

"Illi nonostante interpellata diversi drabi biex thallas ai termini tal-iskrittura, inkluz permezz ta' Ittra Ufficjali tad-29 ta' Ottubru 1998, is-socjeta' konvenuta baqghet inadempjenti;

"Illi sabiex jigu kkawtelati d-drittijiet tieghu, l-attur talab u ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni, Numru 3851/98, fl-ismijiet "George Seychell vs Spring Valley Co. Ltd" tad-9 ta' Novembru 1998 sabiex il-plots li skont il-klawsola sucitata kellhom jigu ttrasferiti lill-attur in mankanza ta' pagament ma jigux trasferiti lil terzi;

"Tghid ghalhekk is-socjeta` konvenuta ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :
-
"1. Tiddeciedi u tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta ddekadiet mill-obbligi taghha assunti skont il-ftehim tas-6 ta' Gunju 1994 u l-iskritturi ohra relattivi fuq imsemmija;

"2. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-attur sofra danni konsegwenti l-ksur ta' l-obbligi kontrattwali da parti tas-socjeta' konvenuta;

"3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur kif suespost;

"4. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur id-danni hekk likwidati;

"5. Testendi definittivament l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 3851/98 fl-ismijiet "George Seychell vs Spring Valley Co. Ltd" tad-9 ta' Novembru 1998 ghar-ragunijiet suesposti;

"Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kummercjali, u bir-rizerva ta' kull dritt fil-Ligi."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Spring Valley Company Limited datata 21 ta' April, 1999, fejn gie eccepit:

“1. Illi l-konvenju ta’ bejn il-partijiet tad-29 ta' Ottubru 1993 u l-estensjonijiet u aggunti relattivi tal-21 ta' Jannar 1994, u tas-6 ta’ Gunju 1994 u b'mod partikolari l-klawsola iccitata fit-tieni premessa tac-citazzjoni, huma bbazati fuq kawza illecita stante li huma intizi sabiex l-attur jevadi l-hlas tat-taxxa minnu dovuta lill-Gvern, bil-konsegwenza illi l-kawza ta’ dawn l-iskritturi li fuqhom qed jistrieh l-attur hija wahda illecita, ipprojbita mil-ligi u kuntrarju ghall-ordni pubbliku ai termini tal-artikolu 990 tal-Kodici Civili.

“2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, il-klawsola iccitata fit-tieni premessa tac-citazzjoni tikkostitwixxi uzura u ghalhekk hija wkoll illegali u pprojbita mil-ligi u kuntrarju ghall-ordni pubbliku ai termini tal-artikolu 990 tal-Kodici Civili.

“3. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-istess klawsola iccitata fit-tieni premessa tac-citazzjoni hija nulla u bla effett stante illi hija obbligazzjoni minghajr kawza ai termini tal-artikolu 987 tal-Kodici Civili.

“4. Illi stante li l-konvenju u l-iskritturi ta' bejn il-partijiet mertu tal-kawza odjerna huma bbazati fuq kawza illecita u kontra l-ordni pubbliku, l-attur huwa pprojbit ai termini tal-artikolu 991 (2) tal-Kodici Civili, milli jadixxi lill-Qrati Maltin dwar l-istess skritturi u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess attur.

“5. Illi bla pregudizzju ghall-premess l-iskritturi de quo ta' bejn il-partijiet huma nulli u bla effett stante li l-kunsens tas-socjeta` konvenuta gie karpit b'qerq adoperat mill-attur.

“6. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-attur ma xtarax il-proprjeta` li huwa obbliga ruhu li ser jixtri.

“7. Illi fi kwalunkwe kaz il-konvenju ta' bejn il-partijiet skada u l-attur naqas milli jiehu dawk il-passi kontemplati fl-artikolu 1357 tal-Kodici Civili.

“8. Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-attur, kien l-istess attur li naqas milli jottempera ruhu mal-obbligi minnu assunti fuq il-konvenju ta' bejn il-partijiet u ghalhekk is-socjeta` konvenuta ma hi responsabbli ghall-ebda danni.

“9. Illi mhux minnu li s-socjeta` konvenuta naqset milli tonora l-obbligi minnha assunti fuq l-iskritturi.

“10. Illi t-talba sabiex il-mandat ta' inibizzjoni numru 3851/98 jigi estiz definittivament hija irritwali u nulla stante li mandat kawtelatorju ma jistax jigi estiz definittivament u fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma kompletament differenti mill-pretensjonijiet imressqa mill-attur fir-rikors ghall-imsemmi mandat.

"Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta' Ottubru, 2013, fl-ismijiet premessi, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi, filwaqt li laqghet l-ewwel eccezzjoni tas-socjetà konvenuta, cahdet it-talbiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Bl-ispejjez jithallsu mill-attur.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Din hija kawza ghad-danni in segwitu ghall-ksur ta' obbligazzjonijiet assunti permezz ta' diversi skritturi ffirmati bejn il-partijiet, esebiti in atti. L-attur isemmi fic-citazzjoni l-obbligu tas-socjeta' konvenuta li thallsu Lm22,000 jew, fin-nuqqas, tassenjalu diversi plots imfissra fi skrittura tas-6 ta' Gunju 1994. Is-socjeta' konvenuta ssollevat diversi eccezzjonijiet fosthom li l-obbligazzjoni mertu tal-kawza hija vizzjata minhabba kawza llecita, jew li hi minghajr kawza, oltre diversi eccezzjonijiet ohra.
>
> "Mill-fatti jirrizulta li l-partijiet iffirmaw erba' skritturi bejniethom.
>
> "i. L-ewwel wiehed huwa konvenju (esebit a fol. 43 tal-process) datat it-29 ta' Ottubru 1993, li permezz tal-istess, l-attur intrabat u obbliga ruhu li jixtri minghand is-socjeta' konvenuta, li daqstant intrabtet u obbligat ruhha li tbiegh (1a) porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli fil-limiti ta' Hal-Ghaxaq formanti parti mit-territorju maghruf bhala "*Tal- Qattus*" tal-kejl ta' *circa* 3619 m.k. u diviz f'numru ta' *plots*; u (1b) porzjoni diviza ohra ta' art fabbrikabbli fl-istess lokalita' tal-kejl ta' *circa* 2319 m.k.; u dan skont diversi patti u kondizzjonijiet. Fost dawn kien hemm bhala hlas ta' akkont ta' prezz bicca art fabbrikabbli, ossija *plot* numru 15, tal-art "*Tal-Hamrija*" f'Marsascala li l-kumpratur kien obbligat li jakkwista fuq konvenju iehor. Il-partijiet hawn ftehmu li s-socjeta' konvenuta kellha tidher hi direttament fuq il-kuntratt finali tal-akkwist mentri l-prezz jithallas mill-attur. *Inoltre* l-kumpratur kellu d-dritt li jissostitwixxi lill-terzi *in parte* jew *in toto* fuq *plot* wahda jew izjed.
>
> "Il-konvenju kien validu ghal zmien ghaxar xhur mid-data tieghu fir-rigward tal-plots indikati fil-paragafu (1a) hawn fuq u ghal zmien sena

minn meta johrog certifikat ta' Registrazzjoni rigward it-tieni porzjoni ndikat hawn fuq fil-paragrafu (1b).

"Wara dan il-konvenju, il-partijiet iffirmaw tliet skritturi ohra li huma aggunti jew ammendi.

"ii. Aggunta permezz ta' skrittura tal-21 ta' Jannar 1994 (esebita a fol 47 tal-process) fejn gie miftiehem li peress li it-titolu rilaxxjat mir-Registratur tal-Artijiet fuq il-porzjoni ndikat fil-paragrafu 1b) hawn fuq ma kienx wiehed assolut, l-kumpratur gie koncess opzjoni biex jixtri din il-porzjoni ezercitabbli skont il-kondizzjonijiet hemm imfissra nkluz il-varjazzjoni tat-terminu ta' validita'. F'din l-iskrittura gie miftiehem li l-kumpratur seta' jidher fuq konvenji ma' terzi ghall-bejgh ta' plots inkluzi f'din il-porzjoni u f'tali kaz, il-venditur kien obbligat li jidher hu fuq l-att finali ta' bejgh lit-terzi fuq semplici talba ta' George Seychell.

"iii. Aggunta permezz ta' skrittura ohra ffirmata fl-istess data tal-21 ta' Jannar 1994 (esebita a fol. 49 tal-process) fejn il-partijiet irrexxindew *in parte* l-konvenju in kwantu li kien jolqot diversi *plots* hemm indikati, formanti parti mill-art deskritt fil-paragrafu 1b) hawn fuq. Gie dikjarat li George Seychell hallas lis-socjeta` venditrici Lm7000 *"in vista tar-rexxissjoni", "liema somma ghandha tigi rifuza minn Alfred Cachia nomine (is-socjeta` konvenuta) lil George Seychell mhux aktar tard mill-ahhar ta' April 1994; il 'causa obligationis ta' din ir-rifuzjoni hija kumpens ta' telf ta' possibbli profitti mill-plots li dwarhom saret ir-rexxissjoni."*

"Inoltre din l-aggunta tghid hekk "*Il-partijiet jiddikjaraw li huma stmaw illi l-qligh ta' George Seychell minn negozju tal-plots...u li dwarhom saret ir-rexxissjoni kien kieku jammonta ghal circa Lm22,000.*" Is-socjeta' konvenuta intrabtet li, wara l-bejgh tal-plots li dwarhom kien hemm rexxissjoni, jiddespozita s-somma ta' Lm22,000 f'j*oint savings account* f'isem George Seychell u Alfred Cachia *nomine* biex jigu rilaxxjati favur George Seychell jew jinzammu skont jekk is-socjeta' konvenuta tkunx jew le notifikata b'atti ta' kawza ta' evizjoni mill-*plots*. Ftehmu wkoll li fil-kaz ta' ezitu favorevoli ghal Alfred Cachia *nomine*, is-somma depozitata bl-imghax kellha tigi rilaxxjata lill-attur u fil-kaz ta' ezitu kontra Alfred Cachia *nomine*, is-somma tigi rilaxxjata bl-imghax favur Alfred Cachia *nomine*.

"iv. Amenda ohra datata s-6 ta' Gunju 1994 (a fol.41 tal-process) li tirreferi ghall-att ta' konvenju tad-29 ta' Ottubru 1993 kif ukoll ghall-aggunt tal-21 ta' Jannar 1994 fejn tghid li riferibbilment ghall-kalkolu tal-qliegh mill-bejgh tal-*plots* li jgibu certifikat kwalifikat, l-ammont ta' Lm22,000 ghad jithallas minn Spring Valley Co. Limited sal-ahhar ta' Jannar 1995 u "*f'kas li ma tasalx qed tintrabat li l-plots numri erbgha u ghoxrin, hamsa u ghoxrin, sitta u ghoxrin, sebgha u ghoxrin (24, 25, 26 u 27) u dawk it-tliet plots li Spring Valley Co. Ltd akkwistat minghand Oliver Cachia, jsiru proprjeta' tas-Sur George Seychell".*

“Il-partijiet it-tnejn xehdu fuq dak li mad-daqqa t'ghajn jidher li hija kobba mhabbla ntiza principalment biex tassigura li l-involviment tal-attur f’negozju ta' xiri u bejgh ta' immobbli jibqa' mistur ghall-awtoritajiet fiskali.

“Fost l-istipulazzjonijiet ad ezempju, gie miftiehem li l-venditur huwa marbut li jidher hu fuq att ta' konvenju maghmul mill-kumpratur favur terzi. (sottolinear tal-Qorti). Is-somma ta' Lm22,000 imsemmija fit-tielet skrittura tirraprezenta proprju likwidazzjoni tal-qligh li kkalkulaw li kien ser idahhal minn dan in-negozju.

“Kif spjega Alfred Cachia ghan-nom tas-socjeta' konvenuta, il-ftehim kien li hu jbigh lill-attur l-artijiet li kellu filwaqt li l-attur ma riedx li jidher hu fuq il-kuntratt izda terzi li jaghzel hu.

“Fix-xhieda tieghu[1] George Seychell spjega li fuq il-konvenju hallas l-ammont ta’ Lm29,500 bhala depozitu akkont, kif ukoll obbliga ruhu li jhallas akkont proprjeta’ ghall-valur ta’ Lm10,500 (li dak iz-zmien kienet fuq konvenju) u liema proprjeta’ kienet *plot* nru. 15 tal-art tal-Hamrija. Intrabat u obbliga ruhu li fuq l-att definittiv ta’ bejgh, it-trasferiment tal-art tal-Hamrija kellha ssir f’isem Spring Valley Company Limited u dan bil-prezz ta’ Lm10,500. Allura l-Qorti tinnota li anke hawn, kien intiz li l-attur ma jidhirx fuq kuntratt finali.

“Fir-rigward tal-porzjon indiviza tal-kejl ta’ 2319 m.k. ftehmu li jaghmlu survey tal-art in kwistjoni u l-prezz jigi kkalkulat skont kemm jirrizulta li jistghu johorgu *plots* mis-*survey*.

“Dan il-konvenju kellu jibqa’ validu in kwantu ghall-ewwel porzjon ghal ghaxar xhur mid-data tal-konvenju, filwaqt li ghall-porzjon l-ohra, ghal sena minn meta johrog ic-certifikat ta’ Registrazzjoni.

“In **kontro-ezami**, mistoqsi x'kien il-valur tas-seba' plots lis-socjeta' konvenuta ntrabtet li tassenjalu f'kaz li ma thallasx l-ammont ta' Lm22,000 fiz-zmien pattwit, u jekk stabbilew prezz fuqhom, hu ma setax jiftakar u lanqas kellu l-icken ideja.

“Inoltre qal li kien ceda d-drittijiet tieghu lill-terzi izda ma ftakarx lil min: - "*cedejt drittijiet li kelli u 'that's it."..."Jien m'ghandix konvenji jew nista' nghid lil min cedejthom..ghax saru kuntratti fuq Spring Valley u hu ghaddihom lil terzi.*" Hu qal li dawn l-iskritturi "spiccaw" u ta x'jifhem li gew distrutti (mqattghin).

“Xehed Alfred Cachia, Direttur tal-kumpanija Spring Valley Co. Ltd. u li kien il-kontraent fuq l-iskritturi msemmija. Spjega lill-Qorti li kellhom hamest itmiem u nofs raba’ fit-territorju ta’ Hal Ghaxaq. Dawn kienu zewg porzjonijiet ta’ art imissu ma’ xulxin, wahda ma’ tlett itmiem u nofs u l-ohra ta’ zewgt itmiem, u hija 'registration area'.

[1] Affidavit li jinsab ezebit a fol. 17 tal- process.

"Fid-29 ta' Ottubru 1993 dahal fi ftehim ma' George Seychell sabiex jixtri kollox. Zewgt itmiem ma kienux certifikati mil-Land Registry, peress li certu Dolores Mifsud kienet qed tippretendi li dawn iz-zewgt itmiem kienu taghha[2]. Fiz-zmien meta kkuntratta mal-attur, l-appell kien ghadu pendenti izda peress li kien hareg certifikat kwalifikat mir-Registru tal-Artijiet, ammendaw il-konvenju. Qablu li "l-*prezz kellu jibqa' l-istess fuq dawn il-plots li ser jixtri minghandi u kien ser iressaq xi terza persuna* ....".

"Fuq l-art kopert b'certifikat assolut qal li: "*Is-Sur Seychell diga` ghamel konvenji kollha ghax hu kien ser jaghti kuntratt lili 'so much' u hu kien qed jaghmel konvenji ma certu nies ohra u kien diga` kkalkula fuq dan ic-certifikat assolut ta' tlett itmiem u nofs li kien ser idahhal Lm35,000*."

"Riferibbilment ghall-art iddisputata, l-attur kien ikkalkula li kien ser ikollu Lm22,000 bhala qligh li kieku ma jkunx hemm problema rigward titlu. Izda b'effett tas-sentenza fuq citata, l-art ta' zewgt itmiem ma kinetx tieghu u ma kienx f'pozizzjoni li jbieghlu din il-porzjoni izda l-attur kien lehaq ghamel xi konvenju ma' terzi u "*b'hekk inqala' hafna trouble*." Sahansitra s-socjeta' konvenuta dahlet f'kuntratti definittivi ta' bejgh waqt li kienet ghaddejja l-kawza u kellha tirrinfaccja konsegwenzi gudizzjarji.

"Konsiderazzjonijiet:

"Qabel xejn il-Qorti tinnota li ma jirrizultax mill-provi li xi hadd mill-partijiet ipprezenta d-debita ittra ufficjali biex izomm validu u effettiv il-konvenju ffirmat bejniethom. Ghaldaqstant dan il-konvenju ghandu jitqies li m'ghandu ebda effett *a tenur* tal-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

"B'hekk, referenza hawn ghandha ssir ghas-sentenza tat-18 ta` Novembru 1988 fil-kawza Ciantar vs Vella, fejn il-Qorti tal-Kummerc irriteniet illi –

"*F'kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-terminu tal-validita` tieghu, u lanqas ma jiehdu l-mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus quo ante. Ghalhekk il-kompratur jista` jitlob lura minghand il-venditur id-depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju. Dan hu l-kaz meta d-depozitu jkun akkont tal-prezz biss u ma jkunx ukoll depozitu penitenzjali li meta ssir, tfisser infatti li l-venditur ikollu d-dritt li f`kaz li l-kumpratur jonqos mill-obbligi tieghu li jakkwista, huwa jinkamera d-depozitu ricevut, bhala penali ghan-nuqqas mill-obbligazzjoni li jakkwista*."

[2] Permezz ta' sentenza fil-kawza fl-ismijiet "Dolores Mifsud v Paul Mifsud" (A.C. - dec. fil-21 ta' Novembru 1994) din il-porzjoni giet dikjarata li tappartjeni lil Dolores Mifsud.

“Rigward il-principju tad-dritt sostantiv taghna fil-kamp tal-kuntratti jinghad li ghandhom jigu esegwiti bil-‘bona fede' u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi (*vide* – Cefalu et vs Gauci noe – PA/JF – 19 ta’ Jannar 1996 – Kollez. Vol. LXXX. iv. 1359) u "*L-iskritturi li jikkreaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti jigi prezunt illi huma validi u fedelment jirriflettu l-volonta’ kontrattwali taghhom*”. Ara. ad ez. A.C. dec. fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "Gourmet Company Limited et vs Vella."

“L-Ewwel Eccezzjoni

“Madanakollu f'kaz li l-ftehim hu karpit b’ 'causa illecita' jew ikun minghajr causa, dak il-ftehim in kwantu llegali, huwa null u bla effett.

“Illi l-konvenut *nomine* qed jecceppixxi fl-ewwel eccezzjoni tieghu li t-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu peress li l-konvenju huwa bbazat fuq kawza llecita "*stante li huma ntizi biex l-attur jevadi l-hlas tat-taxxa minnu dovuta lill-Gvern, bil-konsegwenza li l-kawza ta' dawn l-iskritturi li fuqhom qed jistrieh l-attur hija wahda llecita, projbita mil-ligi u kuntrarju ghall-ordni pubbliku ai termini tal-artikolu 990 tal-Kodici Civili*."

“Illi ghalhekk trid tigi determinata din l-eccezzjoni ghax hu car li jekk tigi milqugha jigu pregudikati rrimedjabbilment it-talbiet tal-attur.

“Illi l-artikolu 987 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jistipula illi:

“*L-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett*”. Filwaqt li l-artikolu 990 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jghid li:-

“*Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku."*

“Il-konvenut nomine fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu jghid li l-pretensjonijiet tal-attur ghall-hlasijiet minghand is-socjeta' konvenuta ghall-qligh huma mhux biss bla kawza bejn il-partijiet imma wkoll jammontaw ghall-kawza illecita in kwantu ntizi sabiex jevadi t-taxxa tad-dhul billi l-attur ma jidhirx fuq kuntratti pubblici u b'hekk tibqa' mistura l-partecipazzjoni tieghu fuq xiri u bejgh ta' proprjeta' immobiljari.

“Illi l-attur fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu jghid illi l-partijiet kienu kkristallizzaw obbligu wiehed partikolari, cioe` illi l-konvenuta obbligat ruhha li thallas l-ammont pattwit ta' Lm22,000. "*Dik hija l-premessa essenzjali: il-fatti l-ohrajn, ghalkemm huma naturalment relatati, huma ta’ rilevanza marginali aktar bhala sottofond tal-istorja ghaliex din l-obbligazzjoni partikolari giet pattwita u espressa f'termini cari u inekwivoci*."

“Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-attur. Jirrizulta li l-iskritturi huma ntimament konnessi ma' xulxin u saru f'kuntest wiehed cioe`, il-ftehim bazi li kien il-konvenju, mibdul b'diversi aggunti u ammendi, imma dejjem fl-isfond tal-konvenju ewlieni ghall-bejgh ta' zewg porzjonijiet ta' art. Dan hu koncess anke mill-attur fid-dicitura tac-citazzjoni fejn, fl-ewwel talba stess tieghu, jitlob lil din il-Qorti biex tiddikjara li s-socjeta` konvenuta ddekadiet mill-obbligi taghha assunti "*skont il-ftehim tas-6 ta' Gunju 1994* *u l-iskritturi l-ohra relattivi fuq imsemmija*" (sottolinear tal-Qorti).

“Izda anke jekk wiehed kellu jhares biss lejn dan l-obbligu assunt mis-socjeta' konvenuta li thallas lill-attur Lm22,000 jew altrimenti tassenjalu seba' *plots* kif premess fic-citazzjoni, dejjem jibqa' l-fatt li l-iskop ta' dan il-ftehim kien biex jassigura li l-attur jithallas tal-profitt li kellu jaghmel fuq kuntratti pubblici ta' bejgh fejn il-partecipazzjoni tieghu fin-negozju kien ser jinzamm mistur ghall-*fisco*.

“Hija ovvja li jekk il-Qorti tirrikonoxxi dan l-arrangament, tkun qed taghti effett ghall-ftehim li ghandu l-iskop li jaggira l-ligijiet fiskali tal-pajjiz li jitqiesu ta' ordni pubbliku in kwantu hu prezunt li saru fl-interess komuni.

“Illi l-gurisprudenza f'dan ir-rigward hija assodata. Din il-Qorti kif diversament presjeduta, fil-kawza fl-ismijiet “Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe” (Cit. Nru. 729/91) deciza fit-18 ta’ Mejju 1993 (konfermata fl-Appell fl-14 ta’ Novembru 1996) qalet li sewwa jinghad illi hu pacifiku fil-gurisprudenza illi:

"*Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni maghmula b’ kawza illecita u l-kawza hija illecita meta hija projbita mill-ligi jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess generali."*

Inoltre "Il-kwistjoni tal-legalita' jew le tal-konvenzjoni minhabba kawza illecita tista' tigi sollevata mill-Qorti "ex officio" (Vol. XLI, P.I, p.684 u p.694)”.

Kif jghid l-awtur Laurent, "*Quando il fatto e' illecito, la legge non riconosce alcun alla convenzion; e' una obligazione fondata su causa illecita, poiche' la causa si confonde coll'oggetto dei contratti; e quando la causa e' illecita, l'obbligazione e' inesistente e non puo' avere alcun effetto (Vol. XXVII, Para. 402)."*

“Illi minn dan johrog li skrittura li tohloq obbligazzjonijiet illeciti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma projbiti mil-ligi jew kuntrarju ghall-ordni pubbliku ma tista’ titnissel minnha ebda azzjoni civili.

“Illi l-konvenut *nomine* jindika fost il-kundizzjonijiet "illeciti" l-evazjoni fuq il-hlas tat-taxxa fuq id-dhul peress illi gie pattwit li l-attur ma kienx ser jidher fuq il-kuntratti ta' trasferiment. L-obbligu tal-hlas tal-ammont ta'

Lm22,000 jew, fin-nuqqas, tal-assenjazzjoni tal-*plots* pattwiti, huwa intimament marbut ma' arrangament uniku li jippervadi l-erba' skritturi, senjatament li jhalli lill-attur liberu li jinnegozja artijiet bi profitt b'invizibbilta` fiskali totali. Atti ta' konvenju, dak iz-zmien, ma kellhomx jigu notifikati lill-awtoritajiet tal-pajjiz u ghalhekk l-arrangamenti bhal dawk bejn il-partijiet odjerni, jiffavorixxu l-evazzjoni tat-taxxa tal-boll fuq it-trasferimenti finali bejn is-socjeta' konvenuta u l-attur (peress li dan jinzamm mistur), kif ukoll tat-taxxa fuq id-dhul ossia profitt min-negozju, li seta' jikseb l-attur mill-bejgh tal-immobbli lit-terzi. Difatti l-attur stess qal li l-konvenji li kien iffirma ma' terzi setghu tqattghu, ovvjament ghaliex galadarba l-kuntratt finali sehh bejn is-socjeta' konvenuta u t-terzi direttament, l-involviment tieghu jibqa' mohbi ghar-ragunijiet ta' evazjoni fiskali.

“Illi izda l-kwistjoni ma tieqafx hawn *stante* li jekk jirrizulta li l-kawza hija llecita ghaz-zewg partijiet, allura *nonostante* li l-obbligazzjoni tigi dikjarata bhala nulla, il-parti jew l-ohra ma jkollhiex dritt titlob lura dak li tkun tat hija lill-parti l-ohra.

“Illi fis-sentenza riportata fil-Vol. XXXII.i.574 inghad: "*Huwa risaput ukoll illi f’obbligazzjonijiet, kif inhu l-kuntratt tal-bejgh, dak li huwa oggett ghal wiehed huwa kawza ghall-iehor. Ghalhekk kwalunkwe haga li tkun projbita mil-ligi bhala oggett, jew li tkun projbita mil-ligi bhala kawza ta' dak il-kuntratt, per mezz ta' bejgh u xiri, ma tkunx tista' taqa' f’kuntrattazzjoni*."

“Indubbjament il-konvenut issottoskriva din l-evazjoni. Huwa kien negozjant ukoll u fehem mill-ewwel x'ried jaghmel l-attur. Anke mill-konvenju stess tad-29 ta’ Ottubru 1993 fejn hu stipulat fil-klawsola hamsa (5) li "*Il-kompratur jirriserva d-dritt li jissostitwixxi lil terzi in parte jew in toto fuq plot wahda jew izjed*" jirrizulta b'mod inekwivoku l-intenzjoni li ssir evazjoni fiskali. Fl-aggunta tal-21 ta' Jannar 1994 (a fol 47) li tirrigwarda l-plot disputat, hemm ukoll stipulat mhux biss li l-kumpratur seta' jidher fuq konvenji ma' terzi ghall-bejgh ta' plots inkluzi f'din il-porzjoni izda sahansitra li l-<u>venditur kien obbligat</u> li jidher hu fuq l-att finali ta' bejgh lit-terzi fuq semplici talba ta' George Seychell. (enfasi tal-Qorti). Tant jidher li dan kien *modus operandi* tal-attur li sahansitra fl-ewwel konvenju gie pattwit li kien ser ihallas parti mill-prezz fuq il-*plots* permezz ta' bicca art, li kellu jidher fuq l-att tal-akkwist il-konvenut *nomine*, ghalkemm il-prezz kien ser jithallas mill-attur.

“Ghalhekk, ghandhom ragun il-konvenuti jghidu illi l-ftehim de quo huwa milqut b’kawza llecita. Izda, s-socjeta` konvenuta wkoll kienet parti konsapevoli fuq dak il-ftehim, u ghal din ir-raguni ebda wahda mill-partijiet ma tista’ titlob il-harsien jew ir-rimedji tal-ligi kontra l-konsegwenzi tal-ghemil illecitu taghha.

“Gie ritenut fil-kawza <u>Giovanni Scicluna vs Filippo Abela</u>, deciza mill-Qorti (Vol. XXXII.I.174) illi:

> "*Imbaghad l-Artikolu 697 tal-istess ligi jghid ukoll li jekk il-kawza tkun illecita ghaz-zewg partijiet hadd minnhom ma jkun jista' jirrepeti dak li ta lil haddiehor u dan in forza tal-principju guridiku li kien accettat fid-dritt Ruman nemo in foro auditur turpitudinem suam allegari; u certament tkun turpidudinem meta wiehed ikun ghamel haga pprojbita mil-ligi fl-interess pubbliku anzi li l-ligi televa l-esekuzzjoni ta' dik il-haga ghar-reat b'sanzjoni punittiva*".
>
> "Dan qed jinghad biex jigi enfasizzat illi d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 987 sa 991 tal-Kodici Civili mhumiex intizi biex jaghtu xi drittijiet jew vantagg lil min ikun konxjament u deliberatament ikkontratta obbligazzjoni b'*causa* illecita jew kontra l-ordni pubbliku, imma kienu intizi bhala deterrent kontra l-esekuzzjoni ta' tali obbligazzjonijiet. Dan billi tirrendihom bla ebda effett.
>
> "Fil-kawza *de quo*, l-kwistjoni dwar l-illecita' tal-obbligazzjoni jew ta' kawza kontra l-ordni pubbliku, kif tirrizulta mill-iskrittura, ticcentra proprjament fit-tentattiv sfaccat ta' evazjoni fiskali. Dan ghaliex qed jigi dikjarat car u tond li l-attur se jkollu l-ghazla li hekk jidhirlu hu, jista' ma jidhirx fuq il-kuntratt finali. B'hekk, b'mod lampanti l-intenzjoni m'hi xejn hlief li jigi defrawdat il-*fisco* u jigi evitat il-hlas tal-boll u taxxa fuq id-dhul. Dikjarazzjoni simili qatt ma tista' tinghata l-protezzjoni legali, kif qed jigi issa pretiz permezz tal-kawza odjerna.
>
> "Ghal dawn il-motivi il-Qorti ser tilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta u tichad it-talbiet attrici. In visto ta' din id-decizjoni, ma hemmx lok li l-Qorti tindirizza l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mis-scjeta' konvenuta."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attur George Seychell li permezz tieghu talab li din il-Qorti thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta' Ottubru, 2013 fl-ismijiet premessi, billi *praevia* li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjetà konvenuta appellata.

Rat ir-risposta tal-appell tas-socjetà konvenuta Spring Valley Company Limited, li permezz taghha talbet li din il-Qorti tichad l-appell tal-attur

appellant fis-shih, bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kollha kontra l-attur appellant.

Rat il-verbal tas-16 ta' Jannar, 2018, fejn wara li l-partijiet ittrattaw l-appell, il-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Bazikament il-kawza mressqa mill-attur appellant titratta talba ta' danni naxxenti minn allegata dekadenza jew ksur ta' obbligi kontrattwali rizultanti minn ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fil-kawza. Is-socjetà konvenuta appellata ressqet numru t'eccezzjonijiet, fosthom l-ewwel wahda, dik ta' kawza illecita li ntlaqghet mill-ewwel Qorti.

L-attur appellant hassu aggravat bid-decizjoni tal-ewwel Qorti u qieghed iressaq dan l-appell fejn jikkontendi li l-ewwel Qorti fehmet hazin meta ddecidiet li n-negozju bejn il-kontendenti fil-kawza kien kolpit bl-illecitu, in kwantu intiz ghal evazjoni fiskali, billi fil-fatt in-negozju kien wiehed legittimu, fejn il-partijiet illikwidaw il-pendenzi ta' bejniethom billi stabbilew somma li ghandha tithallas mis-socjetà konvenuta lill-attur, f'kaz li t-trasferiment tal-art ma jkunx jista' jsehh.

Jispjega li r-retroxena ghal din il-kawza kien konvenju ta' numru ta' plots f'Hal-Ghaxaq u li d-diffikultà nqalghet meta rrizulta li parti mill-artijiet li kienu suggett tal-istess konvenju, rrizulta li ma setghax jinhareg certifikat ta' titolu assolut dwarhom da parti tar-Registru tal-Artijiet peress li kien hemm pretensjoni ta' terzi fuq l-istess titolu tal-art. Dan wassal lill-partijiet sabiex jaghmlu numru ta' skritturi b'zieda u emendi ghall-istess konvenju. Jishaq li l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-iskrittura tas-6 ta' Gunju, 1994, fejn il-partijiet ftehmu li l-qligh li l-attur kien ser jaghmel minn fuq din il-parti tan-negozju li sfratta kien ta' Lm22,000, u dawn kienu d-danni prelikwidati u miftehma bejn il-kontendenti fil-kawza li s-socjetà konvenuta ntrabtet li thallas, f'kaz li s-socjetà konvenuta appellata ma tkunx f'posizzjoni li titrasferixxi l-istess art.

Ghandu jinghad mal-ewwel li dan l-aggravju tal-attur appellant jissejjes fuq nuqqas ta' apprezzament xieraq tal-provi mressqa quddiem l-ewwel Qorti. Huwa ormai pacifiku li din il-Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Din il-Qorti tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat, b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bazata fuqu tkun qed issir ingustizzja lejn xi parti. Izda, din il-Qorti, anke bhala qorti

ta' revizjoni, xorta ghandha tezamina l-provi kollha akkwiziti sabiex tistabbilixxi jekk il-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti kinitx wahda li dik il-Qorti setghet ragjonevolment tasal ghaliha mill-provi.

Din il-Qorti rat mill-gdid id-dokumenti esebiti in atti u elenkati mill-ewwel Qorti bhala l-erba' skritturi li wasslu ghall-vertenza in ezami, senjatament:

(1) il-konvenju tad-29 ta' Ottubru, 1993, li kien jitratta l-bejgh ta' zewg porzjonijiet ta' art fabbrikabbli f'Hal Ghaxaq, suggett ghal numru ta' kondizzjonijiet, fosthom id-dritt tal-attur appellant bhala kompratur li jissostitwixxi lill-terzi *in parte* jew *in toto* fuq plot wahda jew izjed;

(2) l-iskrittura tal-21 ta' Jannar, 1994, li b'zieda mal-konvenju gie miftehem illi, peress li fuq porzjon minnhom it-titolu rilaxxat mir-Registru tal-Artijiet ma kienx wiehed assolut, gie miftiehem li l-konvenju jigi estiz sal-ahhar ta' april, 1994, b'dan illi l-kompratur inghata l-ghazla li jew jixtri xorta din l-art fi zmien tliet xhur wara l-ahhar ta' april, 1994, u ghal dan il-ghan l-attur hallas Lm7000 akkont tal-prezz tal-istess porzjon art, jew f'kaz li l-bejgh ta' din il-porzjon ta' art ma jsirx, il-konvenju rigwardanti din il-porzjon ta' art jitqies rexxiss u s-somma ta' Lm7000 tigi rifuza lil Seychell. Seychell inghata wkoll il-fakultà li jintrabat fuq konvenju ma' terzi ghall-bejgh ta' plots formanti parti minn din il-porzjon art, f'liema kaz is-socjetà appellata ntrabtet li fuq talba ta' Seychell tidher fuq il-kuntratt pubbliku ta' bejgh lil terzi;

(3) skrittura ohra datata 21 ta' Jannar, 1994, fejn il-konvenju gie rexxiss *in parte,* sa fejn kien jitratta numru ta' plots formanti parti mill-porzjon art

li fuqha nqala' d-disgwid u li fiha nghad ukoll li s-somma ta' Lm7,000 imhallsa mill-attur appellant Seychell kellha tithallas lura lilu, bhala rifuzjoni, sal-ahhar ta' april, 1994, bhala kumpens ghat-telf ta' possibbli profitti mill-plots li dwarhom saret ir-rexxissjoni. Tissemma wkoll l-istima ta' Lm22,000 bhala qligh li l-attur appellant kien ser jaghmel min-negozju tal-plots li dwarhom saret rexxissjoni, li s-socjetà konvenuta appellata kellha tiddepozita, kif ukoll mekkanizmu kif tigi rilaxxata l-istess somma. Filwaqt li gie kkonfermat il-bqija tal-konvenju tad-29 ta' Ottubru, 1993;

(4) l-ahhar skrittura hija dik tas-6 ta' Gunju, 1994, li emendat il-konvenju tad-29 ta' Ottubru, 1993, kif ukoll ghamlet referenza ghall-iskrittura tal-21 ta' Jannar, 1994, fis-sens li b'referenza ghat-telf ta' qligh mill-bejgh ta' plots (b'certifikat ta' titolu kwalifikat) gie kkwantifikat fis-somma ta' Lm22,000, li kellu jithallas lill-attur appellant mis-socjetà konvenuta appellata sal-ahhar ta' Jannar, 1995. Inoltre fin-nuqqas ta' dan il-hlas, is-socjetà konvenuta appellata ntrabtet li titrasferixxi erba' plots lill-attur appellant.

Jibda billi jinghad illi, safejn l-attur appellant jishaq li l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-iskrittura tas-6 ta' Gunju, 1994, fejn il-partijiet ftehmu li l-qligh li l-attur kellu jaghmel minn fuq dan in-negozju li sfratta kien ta' Lm22,000 bhala danni prelikwidati, din il-Qorti tqis li m'ghandhiex tieqaf u tiddeciedi l-kaz a bazi ta' din l-iskrittura *sic et simpliciter*, izda wiehed irid jaraha proprju fil-kuntest shih tan-negozju bejn il-kontendenti fil-kawza, fid-dawl tal-eccezzjoni moghtija.

Wara li din il-Qorti rat l-imsemmija skritturi u ezaminat ix-xhieda tal-partijiet, jigi enfasizzat il-principju li min jidhol f'negozju bil-hsieb li jqarraq bil-ligi m'ghandux 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 ghandu jservi ta' disincentiv ghal min jigih il-hsieb li jaghmel negozju a skapitu tal-erarju pubbliku u ma ghandhiex tkun il-ligi stess li tnehhi dan id-disincentiv ghal 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 mhumiex intizi biex jaghtu xi drittijiet jew vantagg lil min ikun konxjament u deliberatament ikkontratta obbligazzjoni b'causa illecita jew kontra l-ordni pubbliku imma kienu biss intiza bhala <u>deterrent</u> kontra l-esekuzzjoni ta' tali obbligazzjoni*."

Dan il-principju ta' kawza illecita kien trattat ukoll minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 1999, fil-kawza fl-ismijiet **Julia Borg et v. Carmel Brignone** fejn inghad:

> *"Gie anzi kostantament ritenut illi f'dawn ic-cirkostanzi n-nullita' tal-obbligazzioni setghet tigi sollevata mill-istess Qorti ex officio. "Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni maghmula fuq kawza illecita' u l-kawza hija llecita meta hija projbita mil-ligi jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku. U konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku' meta hija kontra l-interess generali. Il-kwistjoni tal-legalita' jew le tal-*

> *konvinzjoni minhabba kawza llecita tista' tigi sollevata ex officcio." (Vol XLID.p.684 deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Charles Pace et -vs- Philip Agius et).*
>
> *'Illi 'rebus sic stantibus', kif logikament jikkonkludi Pacifici Mazzoni:- "Il giudice non puo' accogliere la domanda diretta ad ottonere l'adempimento di una convenzione fondata sopra causa illecita, o che abbia un oggetto turpe o contrario alla legge, benche' il debitore non apponga eccezione di sorta" (Istituzioni, Vol. II. para 167) u ghalhekk il-Qorti thoss li ghandha tissolleva 'ex officio' n-nullita' tal-kondizzjoni fuq migjuba u maghha n-nullita' tal-konvenzjoni relattiva." (Vol. XLIIIC.ii.646)"*

Meta din il-Qorti tapplika dawn il-principji ghall-kaz in ezami ta' dawn l-iskritturi, din il-Qorti minghajr ezitazzjoni tikkonferma l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li l-parti l-kbira tal-komplikazzjonijiet li jirrizultaw mill-istess skritturi kienu proprju mahsuba sabiex l-attur appellant jevadi l-hlas ta' taxxa lill-gvern civili. Dan hu evidenzjat mill-fatt li s-socjetà venditrici ntrabtet li tidher fuq il-kuntratti finali ta' bejgh favur terzi wara li l-attur appellant, bhala kompratur, ikun deher fuq il-konvenju. Hekk ukoll, parti mill-hlas ta' depositu akkont fuq il-konvenju, kienet għall-art (Tal-Hamrija) li l-attur appellant kien ser jakkwista, izda fuq il-kuntratt ta' akkwist kellha tidher is-socjetà konvenuta appellata. Dan il-*modus operandi* kien specifikatament iddisinjat sabiex l-attur appellant ma jhallasx taxxa (kemm bhala boll fuq il-kuntratt ta' akkwist, kif ukoll hlas ta' taxxa fuq id-dhul fuq il-profitti percepiti minnu wara l-bejgh ta' art in kwistjoni). Kwindi din il-Qorti ma tistax tqis il-kawza in ezami bhala semplici talba ghal-kanonizzazzjoni ta' kreditu ta' danni prelikwidati kif jikkontendi l-attur appellant.

Ghalhekk wara li gie investit l-ewwel aggravju, ma jistax jinghad li l-ewwel Qorti naqset fl-apprezzament taghha tal-provi in atti. Madankollu ser jigu trattati xi punti ohra mqajjma taht dan l-aggravju fl-appell in ezami:

(i) In kwantu l-attur appellant jishaq li kien huwa stess li esebixxa l-konvenju u l-iskritturi kollha u dan sabiex jixhed in-negozjati kollha bejn il-partijiet, u jirrizulta t-tnaqqis fi plots in vendita, hija l-fehma ta' din il-Qorti li l-attur appellant ma tantx seta' jaghmel mod iehor, peress li ladarba l-iskrittura tas-6 ta' Gunju, 1994, kienet temenda l-konvenju u l-iskritturi sussegwenti, din ma setghet qatt tigi ezaminata in izolament, izda fil-kuntest tan-negozju shih bejn il-kontendenti fil-kawza.

(ii) Huwa minnu li in kwantu s-socjetà konvenuta appellata kienet wieghdet certifikat assolut fuq l-art *de quo*, dan kien obbligu kontrattwali li rrizulta li s-socjetà konvenuta ma setghetx tonora minhabba li rrizulta li kien hemm terzi li kellhom titolu fuq parti mill-istess art. Biex kuntratt ikun validu, pero', huwa mehtieg illi jissoddisfa r-rekwiziti essenzjali kontemplati fl-Artikolu 966 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u cioe` il-kapacità, il-kunsens, l-oggett u l-kawza lecita. Meta dawk ir-rekwiziti jkunu sodisfatti, kuntratt ma jistax jigi ddikjarat null jew bla effett peress li dak il-kuntratt ikun qed jirrifletti l-volonta` legittima tal-kontraenti, liema volonta` hija suprema (ara l-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili). Izda skont l-Artikolu 987 tal-Kodici Civili jinghad ukoll li l-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett – f'dan il-kaz jibqa' l-fatt li n-negozju kien imtappan bl-illecità. L-Artikolu 990 jaghti definizzjoni cara ta' kawza llecita, cioè meta haga tkun ipprojbita mil-ligi jew kuntrarja ghall-eghmil xieraq jew ghall-ordni pubbliku.

Kwindi ma jiswa xejn l-aggravju tal-attur appellant in kwantu jiccita estratti mill-iskritturi sabiex jishaq li l-patti bejn il-kontendenti fil-kawza kienu cari u inekwivoci. Ladarba d-danni prelikwidati kienu oggett ta' kuntratt illecitu, li kien jipprovdi proprju ghall-evazjoni fiskali, ma jista' qatt jinghata effett:

> *"Quando il fatto è illecito, la legge non riconosce alcun effetto alla convenzione; è una obligazione fondata su causa illecita, poichè la causa si confonde coll'oggetto dei contratti; e quando la causa è illecita, l'obbligazjone è inesistente e non può avere alcun effetto" - Laurent, Vol XXVII, Para 402.*

(iii) In kwantu l-attur appellant jikkontendi wkoll li ma tressqet ebda prova da parti tal-kontroparti dwar l-allegata evazjoni fiskali, madankollu huwa pacifikament ritenut li fil-kamp civili l-piz probatorju mhuwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju ragonevoli, izda wiehed fuq bilanc ta' probabiltajiet. Hawnhekk issir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Marzu, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Salv Bezzina & Sons Limited v. Paul Borg,** li ccitat silta mis-sentenza datata 13 ta' Ottubru, 2008, fil-kawza fl-ismijiet **S. Borg Barthet v. Carnik Contructions Limited** (Appell Superjuri) fejn gie osservat illi:

> *"Kif sewwa rrilevat il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza tal-24 ta' Marzu 2004 fil-kawza "Xuereb Maria et v. Gauci Clement et": "Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur". Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvincment tal-gudikant."*

Din il-Qorti, ghaldaqstant, ma taqbilx mal-asserzjoni tal-attur appellant li in atti ma kien hemm ebda hjiel ta' prova li tinferixxi evazjoni. Ma kienx hemm il-htiega mandatorja li jigu esebiti in atti l-*income tax returns* tal-attur appellant sabiex il-Qorti tasal ghall-konkluzjonijiet taghha, kif jittanta jghid l-attur appellant. Din il-Qorti, wara li qieset sew dak li xehdu l-partijiet, hija tal-fehma illi aktar tista' toqghod fuq it-tezi tar-rapprezentant tas-socjetà konvenuta appellata, mhux biss minhabba l-fatt li x-xhieda in kontro-ezami tal-attur appellant ma kienet xejn konvincenti, izda wkoll minhabba l-fatt li l-kontenut tal-iskritturi esebiti in atti jikkoraboraw it-tezi tas-socjetà konvenuta appellata. Meta din il-Qorti tqis il-piz probatorju tal-erba' skritturi li jirraprezentaw in-negozju bejn il-kontendenti fil-kawza, hija tqis li dawn jippruvaw sodisfacentement it-tezi tas-socjetà konvenuta li kien hemm kawza llecita wara l-kuntratti, in kwantu ntizi sabiex l-attur appellant jevadi l-hlas tat-taxxa, billi l-attur appellant ma jidhirx fuq il-kuntratti pubblici u b'hekk tibqa' mistura l-partecipazzjoni tieghu fuq ix-xiri u bejgh ta' proprjetà mmobbli, dan bil-ghan car li ma jhallasx taxxa.

(iv) Fir-rigward tal-insistenza tal-attur appellant li l-kawza tal-iskrittura u l-kanonizzazzjoni kien il-qligh mitluf u li wiehed irid ikun fil-kuntest tac-cirkostanzi sabiex jaghmel valutazzjoni tas-sitwazzjoni reali, jigi ribadit li l-iskrittura li fuqha saret il-kanonizzazzjoni ta' qligh mitluf li gie kkalkolat, kien msejjes fuq kawza llecita, dak li jsir kuntratt b'evazjoni fiskali. Il-legislazzjoni ta' natura fiskali hija minnha nnifisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu prezunt li saret fl-interess pubbliku. Kif gustament ritenut

mill-ewwel Qorti, skrittura li tohloq obbligazzjonijiet illeciti, in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma pprojbiti mil-ligi jew kuntrarju ghall-ordni pubbliku, ma tistax titnissel minnha ebda azzjoni civili.

(v) Sa fejn jinghad ukoll mill-attur appellant li ladarba l-qligh li fuqu allegatament giet evaza t-taxxa ma sarx, mela ma tistax tissussisti l-evazjoni, jigi ribadit li dawn il-proceduri mhumiex dawk kriminali fejn l-attur appellant qieghed jigi mfittex ghall-evazjoni ta' taxxa. Izda l-attur appellant, permezz ta' dawn il-proceduri qieghed jittanta azzjoni ta' danni msejsa fuq skrittura li kienet tikkontempla danni prelikwidati, wara li l-qligh li kien mahsub li jaghmel min-negozju mas-socjetà konvenuta sfratta, negozju li kien iddisinjat li jsir bi hsieb car li jevadi l-ligijiet fiskali u li jsir a skapitu tal-gvern civili, billi ma tithallasx taxxa fuq il-qligh kontemplat mill-attur appellant. Agir li fih innifsu jikkostitwixxi kawza llecita u kwindi l-obbligazzjoni li qieghed jittanta jgib fis-sehh hija bla effett.

(vi) L-attur appellant jikkontesta wkoll ir-rilevanza tal-punt maghmul mill-ewwel Qorti, li ma saritx ittra ufficjali sabiex tenforza l-konvenju, dan meta l-azzjoni attrici mhix wahda sabiex jigi esegwit il-konvenju, imma sabiex jigi kanonizzat kreditu. Din l-osservazzjoni tal-ewwel Qorti hija relevanti in kwantu, apparti li dan il-punt jitqajjem fis-seba' eccezzjoni tas-socjetà konvenuta appellata, ladarba l-konvenju skada u ebda wahda mill-partijiet ma tkun hadet il-passi mehtiega sabiex iggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghall-kuntratt, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u kollox jerga' lura ghall-*status quo ante.* Gie diversi drabi ritenut li t-talba ghad-danni wara li jiskadi konvenju mhux sostenibbli jekk ma tigix segwita l-procedura kollha indikata fl-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili, jigifieri li ssir interpellazjoni b'ittra ufficjali qabel ma jiskadi l-konvenju u jigi pprezentat rikors guramentat ukoll fiz-zmien kontemplat fil-ligi. Talba ghad-danni ghax parti ma resqitx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, tesigi

iz-zamma fis-sehh tal-konvenju bil-proceduri kontemplati fl-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili. Din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-27 ta' Mejju, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Ekaterina Momtcheva v. Danseller Co. Ltd. et,** kellha okkazjoni tistudja proprju dan il-punt u ccitat gurisprudenza estensiva fir-rigward, filwaqt li qalet:

> "*Failure to act in accordance with the provisions of Article 1357 of the Civil Code, will lead to the end of the promise of sale, in that no party can then insist on either its execution by having the contract published, nor can a party request consequential damages arising from the fact that the contract could not be published.*"

Kwindi fuq dan l-aspett ukoll, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Inoltre l-attur appellant jikkontendi illi hekk kif il-Qorti imxiet fuq il-massimu *ex turpi causa non oritur actio,* peress li jinghad li huwa pprova jevadi l-ligijiet fiskali, s-socjetà konvenuta, bhala socjetà kummercjali, wkoll kienet ben konxja ta' dak li qed jigri, kwindi ladarba hija kienet partecipi fl-illecità, kif tista' hija stess teccepixxi l-illecità? Kwindi jargumenta li din l-eccezzjoni ma kellhiex tigi ammessa peress li *ex turpi causa non oritur exceptio.*

F'dan ir-rigward huwa opportun li jinghad illi ghalkemm huwa minnu li l-kontendenti fil-kawza kienu komplici fl-illecitu, ladarba fis-sitwazzjoni prezenti, fejn il-ftehim bejn il-partijiet huwa bbazat fuq kawza llecita, kull obligazzjoni li twieldet minn dak il-ftehim ghandu jitqies bhala bazat fuq kawza illecita. Ghalhekk din il-Qorti ma tistax tordna l-ezekuzzjoni ta' dak il-ftehim, kif qieghed jitlob l-attur appellant, ghaliex b'hekk hija tkun

qeghdha tirrendi ruhha komplici fit-twettiq ta' haga illecita. Kif inghad mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fis-sentenza taghha tal-4 ta' Mejju 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Mifsud v. Emanuel Magri:**

> "*Ladarba kien hemm ksur ta' ligi ta' ordni pubbliku, il-qorti ma tistax tqis dan il-ksur bhala xi haga irrelevanti. Iz-zewg partijiet kisru l-ligi, u ghalhekk ma jistghux issa jinqdew bil-ligi biex ifittxu rimedju kontra xulxin talli, ghax kiser il-ligi, xi wiehed minnhom mar minn taht. It-tnejn kienu komplici fl-illegalita' u ghalhekk issa l-ligi ma tghinhomx: kullhadd jibqa' b'li ha; in pari turpitudinis causa melior est causa possidentis*.".

Dan jinghad apparti l-konsiderazzjoni li n-nullità tal-obbligazzioni minhabba kawza llecita setghet tigi sollevata mill-istess Qorti *ex officio*. Kwindi lanqas dan l-aggravju ma jimmerita li jintlaqa'.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-attur appellant billi tichad l-istess, u b'hekk tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, tal-31 ta' Ottubru, 2013, fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza, inkluzi dawk in prim istanza, jithallsu mill-istess attur appellant.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df