QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' Marzu, 2021

Numru 6

Rikors Numru 150/18 TA

Eugenio Agius u Josephine Agius

vs

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

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Eugenio u Josephine konjugi Agius tal-20 ta' Frar 2018 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

""1. Illi r-rikorrenti kienu l-propjetarji tal-fond fl-indirizz 26, 'Il-Merill', Triq il-Menhir, M'Skala;

2. Illi sfortunatament, ghal habta tas-sena elfejn u tmienja (2008), ir-rikorrenti kienu fi problemi finanzjarji serji, anke mal-Bank of Valletta, u dan minhabba li huma ma kenux qed jonoraw il-hlas dovut minnhom permezz ta' pagamenti fuq il-*loan* taghhom;

3. Illi minhabba illi huma ma kenux qed jaghmlu l-pagamenti dovuti lil Bank, skond il-ftehim vigenti bejniethom, il-Bank kien se jipprocedi bil-bejgh tal-propjeta li dak iz-zmien kienet ipotekata a favur tal-Bank fuq dik is-somma hekk mitlufa lilhom u cioe LUKANDA dak iz-zmien bl-isem ta' Hotel Ramla Lodge, gewwa l-Bajja ta' San Tumas gewwa M'Skala;

4. Illi sabiex din il-problema tigi solvuta, u b'hekk il-Bank jigi mwaqqaf milli jipprocedi bil-bejgh tal-proprjeta, r-rikorrenti inghataw il-parir illi taparsi jbieghu l-proprjeta surriferita lill-intimati, u cioe lit-tifel taghhom Duncan Agius u lil martu Alexandra Agius, biex b'hekk bil-*loan* li jiehdu binhom u martu mill-Bank, sabiex jiffinanzjaw din il-proprjeta, jithallas direttament parti mil-bilanc tal-*loan* dovut mir-rikorrenti;

5. Illi fil-fatt, permezz ta' kuntratt datat l-wiehed u ghoxrin (21) ta' Lulju, ta-sena elfejn u tmienja (2008), in atti tan-Nutara Nicolette Vella, l-intimati akkwistaw l-istess propjeta minghand ir-rikorrenti filwaqt li hadu finanzjament mill-Bank fis-somma ta' sitta u tmenin elf u mitejn ewro (€86,200), pero s-somma hekk moghtija lilhom mill-Bank, minflok haduha r-rikorrenti ghas-saldu tal-prezz tal-propjeta mibjugha minnhom, giet ddepozitata fuq il-*loan* account taghhom, biex b'hekk il-Bank ma jipprocediex bil-bejgh tal-proprjeta u cioe l-Lukanda;

6. Illi l-pagamenti tal-*loan* vigenti fuq il-propjeta mertu ta' dawn il-proceduri wkoll, dejjem thallsu mir-rikorrenti stess u ghadhom hekk jithallsu sa llum;

7. Illi fil-fatt, u dan kif se jirrizulta ahjar mill-provi prodotti waqt is-smiegh ta' l-istanti, l-intimati qatt ma hallsu centezmu mis-somma dovuta f'isimhom bhala *loan* mal-Bank u bilkemm jafu x'pendenzi fadal;

8. <u>Illi jigi ghalhekk sottomess illi l-propjeta mertu ta' din il-kawza qatt ma giet trasferita versu l-intimati bl-intiza illi tigi akkwistata minnhom ghalihom nfushom, ghall-uzu taghhom jew sabiex imorru jirresjedu fiha, izda fil-fatt l-intendiment ta' bejn il-partijiet kollha, kien dejjem wiehed car, u cioe illi dan l-att ta' bejgh qed isir BISS U UNIKAMENT sabiex ir-rikorrenti jsolvu b'mod aktar facli, l-problemi finanzjarji enormi li huma kellhom;</u>

9. Illi tant hu hekk illi kemm l-intimati ilhom mizzewgin, huma rarament qatt irresjedew f'dan il-fond, u fil-fatt dejjem abitaw f'fondi propjeta tar-rikorrenti stess;

10. Illi *di piu jigi rilevat* illi l-ftehim bejn il-partijiet kien dejjem illi l-propjeta tibqa tar-rikorrenti u jamministra kollox hu;

11. Illi fil-fatt prezentement, ir-rikorrenti Eugenio Agius qed jamministra l-propjeta ta' mertu ta' dawn il-proceduri, b'mod esklussiv u ad eskluzjoni ta' l-intimati, li fil-fatt ma ghandhom ebda informazzjoni fir-rigward;

12. Illi fil-fatt din il-propjeta tinsab mikrija lil terzi, u l-introjtu jithallas lir-rikorrenti esklussivament;

13. Illi kollox kien miexi skond il-ftehim, sakemm ricentement l-intimata Alexandra Agius, intavolat kawza ta' separazzjoni fil-Qorti Civili (Sezzjoni Familja) u fit-talbiet taghha, talbet li tigi assenjata sehma, inkluz is-sehem taghha minn din il-propjeta;

14. Illi dan l-istess kuntratt ta' trasferiment klien afflitt minn simulazzjoni adoperata minn *entrambi* l-kontendenti u konsegwentement, l-imsemmi trasferiment ghandu jigi dikjarat null u bla effett;

GHALDAQSTANT fid-dawl tas-suespost, l-esponenti, umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

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 ghal 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 kontumacja taghhom; u dan taht dawk il-provedimenti li jidrilha xierqa u opportuni;

Bl-ispejjez u bl-intimati minn issa ngunta in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Alexandra Aguis tat-2 ta' April 2018 li biha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

"1. Illi l-esponenti tirrileva illi hija ghaddejja minn proceduri ta' separazzjoni kontra l-intimat Duncan Agius; u li l-propjeta` in kwistjoni u cjoe "26, Il-Merill, Triq il-Menhir, Marsascala", giet **legittimament** akkwistata mill-intimati fiz-zwieg u ghalhekk tifforma parti mill-kommunjoni tal-akkwisti;

2. Illi kuntrarjament ghal 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 sforzatament u bi vjolenza kecca lill-esponenti u lill-iben minn dan il-fond. Jigi rilevat illi llum il-gurnata l-esponenti qieghda tirresjedi gewwa dan il-fond ad

eskluzjoni 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 ghandhom 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 ghadu qed jithallas;

5. Illi fid-dawl tas-suespost ma ghandha 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 taghha 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-prceduri tal-kawza;

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi li minn issa qed jigu ngunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni."

Rat li l-konvenuta Duncan Aguis, notifikat kif trid il-liġi, baqa' ma għamel ebda risposta u għalhekk huwa fi stat ta' kontumaċja;

Rat li l-Bank of Valletta Plc ġie kjamat fil-kawża bis-saħħa ta' digriet tat-3 ta' Lulju 2018;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Bank inkwistjoni tat-8 ta' Ottubru 2018, li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:

1. "Illi preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija nulla, irrita u inammissibbli stante illi hija affetta intrinsikament bl-illeccitu u l-atturi ma jistghux

jibbazaw ruhhom fuq dan l-illeccitu taghhom stess (*Nemo auditur in iure turpitudinem suam allegans*).

2. Illi, subordinatament u minghajr l-ebda pregudizzju, l-azzjoni attrici 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 taghhom u tal-intimati sa mid-data tal-kuntratt u ghalhekk il-perjodu ta' sentejn beda jiddekkori mill-istess data tal-kuntratt.

3. Illi, subordinatament u minghajr l-ebda pregudizzju, l-azzjoni attrici 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 taghhom u tal-intimati sa mid-data tal-kuntratt u ghalhekk il-perjodu ta' hames snin beda jiddekorri mill-istess data tal-kuntratt.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attrici huma preskritti minghajr it-terminu ta' hames snin illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-azzjoni attrici hija ukoll inammissibbli u insostenibbli gialadarba l-atturi stess taw ezekuzzjoni ghall-istess kuntratt ta' bejgh u self, meta ghal diversi snin huma, anke fi kliemhom stess, bdew ihallsu d-debitu l-loan gravanti l-istess fond mibjugh lill-konvenuti.

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

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

Illi **dwar il-fatti**, kif esposti fir-Rikors Guramentat dawn huma kollha kontestati mill-bank kjamat in kawza hlief ghall-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 taghhom."

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-kawża;

Semgħet ix-xhieda kollha mressqa mill-partijiet għall-Kawża;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet rispettivi;

Rat li l-konvenut Duncan Agius, mogħti l-fakulta' li jagħmel nota ta' sottomissjonijiet ai termini tal-artikolu 158 (10) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta permezz ta' digriet tal-20 ta' Novembru 2020 fid-dawl li hu kontumaċi, baqa' inadempjenti;

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

1. L-Atturi kienu propjetarji tal-fond 26, "Il-Merill" Triq il-Menhir, M'Scala. Fis-sena 2008, bdew jirriskontraw problemi finanzjarji in konnessjoni ma' lukanda, li tappartjeni lil Soċjetajiet kummerċjali li fihom huma kellhom interess. Minħabba dawn il-problemi ma kienux qegħdin jaslu fil-pagamenti ta' self li kienu ittieħdu mingħand il-Bank kjamat in kawża. B'konsegwenza, il-Bank inizja proċeduri ta' bejgħ bis-subbasta tal-lukanda bis-saħħa ta' ipoteka speċjali li kien hemm fuqha. Din hija Hotel Ramla Lodge, ġewwa l-Bajja ta' San Tumas, M'Skala.

2. L-Atturi jikkontendu li ngħataw parir, sabiex bħala manuvra finanzjarja, *"taparsi"* jbiegħu, fil-kapaċita' personali tagħhom, il-fond mertu ta' din il-Kawża lill-konvenuti Duncan u Alexandra konjugi Agius (ara premessa 4 tar-rikors ġuramentat). Biex dan seta' jsir, ittieħed self iehor, din id-darba mill-konvenuti Aguis. Il-flus ta' dan is-self intużaw biex jiffinanzjaw il-loan l-oħra li kellhom l-Atturi in konnessjoni mal-lukanda fuq imsemmija u biex għalhekk iwaqqfu l-bejgħ bis-subbasta fuq imsemmi (ara

xhieda ta' Rose Marie Vella a' fol 46 tergo). Il-konvenuti ħadu self ta' sitta u tmenin elf u mitejn liri antiki (Lm86,200) (ara kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicolette Vella tal-21 ta' Lulju 2008 a' fol 9).

3. B'riħet t'hekk, il-Bank waqqaf il-proċeduri tas-subbasta fuq imsemmija. Mill-provi jirrisulta, li salv għal xi żewġ pagamenti isolati, is-self li ħadu l-konvenuti Agius dejjem tħallas mill-Atturi. Sakemm ir-relazzjoni matrimonjali bejn il-konvenuti Agius kienet għadha tajba, ma kienx hemm problemi. Il-gwaj inqala' meta r-relazzjoni matrimonjali ta' dawn it-tnejn tkissret u kif għidu l-istess Atturi, l-konvenuta Alexandra Agius intavolat kawża ta' separazzjoni kontra l-konvenut Duncan Aguis, fejn fost oħrajn qegħda titlob li tkun assenjata nofs il-fond mertu ta' din il-Kawża.

4. L-Atturi jsostnu, li dan ma jistax isir għaliex dan fond, għalkemm fuq isem il-konvenuti, fir-rejalta' huwa propjeta' tagħhom. Huma jsostnu, li jinsab fuq isem il-konvenuti għall-konvenjenza u li dan kollu sar sabiex setgħet tkun salvata l-lukanda. Għalhekk permezz ta' dawn il-proċeduri qegħdin jinsistu, li t-trasferiment tal-fond 26, " Il-Menhir, Triq iċ-Ċerviola, M'Skala fl-atti tan-nutar Nicolette Vella tal-21 ta' Lulju 2008 huwa nulla u bla effett u dan minħabba simulazzjoni minn entrambi l-partijiet u cioe' l-Atturi u konvenuti bejniethom.

Punti ta' liġi

5. L-Atturi qegħdin espressament jesperitaw l-azzjoni ta' simulazzjoni assoluta. Dan ifisser li jridu jannullaw u allura jirrixindu għal kollox il-bejgħ li sar bejnhom u l-konvenuti permezz tal-kuntratt pubbliku imsemmi. Fi ftit kliem, ma jridux li dan l-att jibqa' jgħodd taħt xi għamla ta' negozju ġuridiku ieħor (simulazzjoni relattiva), iżda jridu li jġibu fix-xejn l-effetti kollha tiegħu, b'mod li l-fond mertu tal-kawża jerġa' jiġi fuq isimhom. Ftit kliem, qegħdin jeskludu għal kollox is-simulazzjoni relattiva.

6. Il-Qrati tagħna, f'sensiela twila ta' pronunzjamenti, kellhom okkażjoni jispjegaw x'inhuma l-elementi u l-effetti ta' dan l-Istitut. Huma dejjem għamlu distinzjoni bejn *colorem habens, substantiam vero nullam* u cioe' simulazzjoni assoluta u *colorem habens, substantiam vero alteram* u cioe' dik realttiva (ara f'dan ir-rigward interessanti ħafna lil **Coen "Giurisprudenza Italiana" voce Simulazione, para. 72**).

7. L-awturi fuq il-materja jkomplu jispjegaw li *"Nell'uno e nell'altro caso pero', e' evidente che la simulazione per se' stessa e' sempre priva di ogni efficacia giuridica. Sia assoluta, sia relatttiva, suppone sempre un atto finto, cioe' la inesistenza dell'atto apparente"*. (**Digesto Italiano: vol. XXI pte. 3 pag. 411 per Luigi Cagnetta**).

8. Ħafna minn dan it-tagħlim ġie konstatment abbraċċjat mill-Qrati tagħna (ara fost oħrajn **Sentenza tal-24 ta' Ġunju, 2011 Appell Ċivili, fl-ismijiet John Vella pro et -vs- Lino Vella**).

Konsiderazzjonijiet

9. Il-Qorti eżaminat l-atti kollha u qieset b'reqqa s-sottomissjonijiet rispettivi tagħhom.

10. Jibda biex ikun osservat li ebda wieħed mill-Atturi u l-anqas mill-konvenuti, ma indirizza punt important li fehma ta' din il-Qorti għandu importanza partikulari. Għalkemm huwa minnu, li l-ewwel parti tal kuntratt tirrigwarda biss is-self li l-Bank kjamat fil-kawża għamel lill-konvenuti, fid-dawl tar-retroxena kollha tal-fatti, din il-Qorti ma tistax tinjora li l-bejgħ fit-tieni parti tal-kuntratt bejn l-Atturi u l-konvenuti, sar bis-saħħa tas-self imsemmi. Fil-fatt anke l-Attur Eugenio Agius u provi oħrajn juru, li l-manuvra tal-Atturi, żgur f'konċertament mal-konvenut Duncan Agius irnexxiet bis-saħħa ta' dan is-self. Pero' ġara li l-Konvenuti Agius tkissrilhom iż-żwieġ u qamet din il-problema.

11. Fid-dawl ta' dawn il-fatti hija ta' rilevanza l-ewwel eċċezzjoni tal-Bank, li biex sar is-self il-Bank irriserva ipoteka speċjali fuq il-fond mertu ta' din il-Kawża:

"Illi preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija nulla, irrita u inammissibli stante li hija effetta intrinsikament b'illeċitu u li l-atturi ma jistgħux jibbażaw ruħhom

fuq dan l-illeċitu tagħhom stess (*Nemo auditor in iure turpiditune suam allegans*).

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.

13. Fix-xhieda tieghu, l-Attur ikompli jgħid, li ma rċieva ebda flus, meta fil-kuntratt hemm indikat li s-somma ta' tlieta u għoxrin elf liri antiki (LM23,000) kienet diġa' tħallset. Jekk ma tridx, u meta kien mistoqsi jekk il-kuntratt inqralux, kull darba kien evażiv (a' fol 119 et sequens).

14. Dawn il-Qrati dejjem spjegaw x'għandhom ikunu l-kriterji li jiggwidaw lill-Ġudikant dwar dan il-punt. Fis-Sentenza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia tal-Prim Awla tal-24 ta' Novembru 1966** *"Il-konflitti fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq bilanc talprobabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn f' kawzi civili huma generalment sufficjenti" ghall-*

konvinciment tal-gudikant." (ara ukoll **Prim Awla per Imħallef Philip Sciberras fl-ismijiet Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta vs Francis Difesa tat-28 ta' Mejju 2003**). Meta din il-Qorti eżaminat il-provi kollha, kif xehed l-Attur, il-fatt li l-Atturi baqgħu jħallsu d-dejn, għalkemm mhux "tagħhom", għal ben 12-il sena u xi spinġa lill-Attturi 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.

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

"(1) ***Ir-rexxissjoni għandha effett ukoll kontra t-terzi pussessuri.***

(2) ***Ir-rexxissjoni tħassar kull jedd li jkun ġie mogħti jew kull piż li jkun ġie magħmul fuq il-ħaġa*** *li, minħabba t-tħassir tal-kuntratt, għandha tintradd."* (Emfażi ta' din il-Qorti).

16. Di piu l-Qorti tfakkar li l-effetti tar-rexxissjoni huma *ipso iure* dawk li jġib miegħu l-Istitut tar-*restitutio ad integrum* fejn il-partijiet iridu jitqegħdu fil-posizzjoni li kienu *status quo ante*. Di fatti artikolu 1209 (1) tal-Kodiċi

Ċivili espressament jipprovdu li "*Bir-rexxissjoni ta' kuntratt, jekk il-liġi ma tiddisponix xort'oħra, il-partijiet jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim".*

17. Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan l-aspett legali partikulari ta' din il-Kawża. Il-liġi hija ċara. Ma taħsibx għal terzi in *buona fede* u forsi f'dan ir-rigward anke hemm bżonn ta' intervent leġislattiv. Il-konvenut, li konvenjentement baqa' kontumaċi, fl-affidavit tiegħu jabqel ma kull ma jgħidu l-Atturi. Fi ftit kliem l-Atturi jridu, b'konsegwenza tal-artikoli tal-liġi fuq imsemmija, li jġibu 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 jħallu 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. Li ma jistgħux jifhmu l-Atturi u forsi anke l-konvenut Duncan Aguis hu, li l-kuntratti jridu jkunu dejjem esegwiti in buona fede. Fuq mistoqsija ipotetika dwar jekk il-Bank kienx jagħti din il-faċilita' bankarja lill-konvenuti, kieku kien jaf minn qabel b'din il-manuvra, ir-risposta għandha raġjonevolment tkun, żgur li le.

19. F'dan il-kuntest huwa valevoli li ssir referenza għal dak li ntqal mill-**Prim Awla, fil-kawża fl-ismijiet E. Enriquez et v. Avukat Dr. A. Farrugia et noe tat-12 ta' Ottubru 1995** fejn intqal li – "*fejn jirrizulta agir skorrett li*

juri mala fides (l-Qorti) ma ghandhiex thalli lil min jahti ghal dan l-agir jiehu vantagg mill-mala fides tieghu. Il-ligi taghna hija mibnija fuq il-bona fides. L-ebda negozju guridiku ma ghandu mmunita mill-principju fraus omnia corrumpit", liema principju gie wkoll konfermat mill-**Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet Malta Development Corporation v. Zet Ltd tal-5 ta' Ottubru 2001** (ara ukoll **Sentenza tal-Qorti tal-Appell Superjuri tat-13 ta' April 2007 fl-ismijiet Lombard Bank Malta Plc -vs- Euripex Ltd et** u kif ukoll **Sentenza tad-9 ta' Jannar, Prim Awla, fl-ismijiet Grace Bonello pro et -vs- Karl Bonello pro et**). Dawn is-Sentenzi jaffermaw dak li jistipula l-artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili u cioe li "*Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi*".

20. Huwa f'dan ir-rigward li takkwista sinjifikat legali l-ewwel eċċezzjoni tal-Bank kjamat in kawża u dan fid-dawl ta' dak li *ex admissis* qed jippremettu l-Atturi fil-premessi tar-rikors ġuramentat u cioe li l-bejgħ bejn l-atturi u l-konvenuti kien wieħed "taparsi". 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 għandħiex 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-kollettivita' fis-settur bankarju. Il-Qorti ma tista' qatt tissieħeb fit-talbiet tagħhom 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**.)

22. Di fatti anke l-liġi tagħna, fejn tinsisti li l-kuntratti għandhom ikun esegwiti in buona fede, bħala gwida issemmi anke l-ekwita'. Waħda mill-

ftit istanzi, jekk mhux l-unika darba, li jissemma' dan il-prinċipju fil-Kodiċi Ċivili:

"993. Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, ***bl-ekwità****, bl-użu jew bil-liġi."*

23. Fis-Sentenza tal-**Qorti tal-Appell Superjuri tas-7 ta' Frar, 2006 Appell Ċivili fl-ismijiet Michael Pace -vs- Richard Micallef f'ismu proprju et** intqal hekk:

"L-Art 993 jikkontempla illi l-kuntratti jigu esegwiti bil-buona fede, li "din il-Qorti tifhem illi fil-kuncett ta' bona fidi jidhol ukoll certu element ta' ekwita …." (fol. 19 tas-sentenza). B'hekk, Din l-Onorabbli Qorti dehrilha li kellha tapplika il-massima antikissima tad-dritt komuni in omnibus quidem, maxime tamen in iure, aequitas spectanda, li jfisser illi f'kollox, izda specjalment fi kwistjonijiet ta' dritt, ghandu jipprevali l-mira tal-ekwita' "

24. Apparti l-osservazzjonijiet fuq imsemmija, il-prinċipju ta' ekwita' jinsorġi 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 ħaġa 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 ghal xi raguni specjali; ghaliex f'dawn il-kazijiet il-principji bazati fuq il-gustizzja u l-ekwita` ghandhom 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 mal-pretensjonijiet tal-Atturi tkun qegħdha tipproduċi Sentenza li faċiliment 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 jkunu 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.*

26. Irid jingħad ukoll, li l-artikolu 990 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li l-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku. (Emfazi tal-Qorti). F'dan ir-rigward huwa ta' interess dak li josserva l-**Avukat Anthony Rutter Giappone** f'kontribut fil-ġurnal

tal-Liġi d-Dritt: "*The question now arises whether for a contract to be annulled on the ground of unlawful 'causa', both parties had to know about it or not. We must here distinguish between the following hypotheses: (a) the party who aims at an unlawful object cannot refuse to fulfill his obligation to the detriment of the other party who is unaware and who is therefore in good faith. In this case the maxim applies 'nemo auditur propriam turpetudinem allegens '; (b) on the contrary, the right of demanding the nullity of the contract must be granted to the party who, after the conclusion of the contract becomes aware of the unlawful scope of the other party*" (Emfażi tal-Qorti) **The notion of Causa. Id-Dritt Law Journal Vol VI, Sep 1979 , pg 39 et sequens**).

27. F'dan is-sens, ebda wieħed mill-partijiet ma jista' jitlob l-annullament jew ir-rexxissjoni tal-kuntratt abbażi tal-għemil mhux xieraq tiegħu b'konsegwenza tal-ftehim okkult li kellhom bejniethom bi preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi in buona fede. Jekk qatt, huma dawn tal-aħħar li jistgħu jressqu talba bħal din biex jirrivendikaw dak li jkunu taw bħala kontro-prestazzjoni. Jinghad li "*Bisogno tener presente al rigwardo che l'immoralita' puo' essere unilaterali o bilaterale: se per libarare una persona a me cara che e' stata sekwestrata dai banditi,pago la somma richiesta da costoro, non commetto, certo, azione immorale e la immoralita' e' sola dalla parte del eccepiens (I banditi) e' in questa ipotesi il diritto di chiedere la restituzione da quato sia pagato e' ovvaiamente senz'altro riconosciuto all'interessato*."

28. L-aġir kontra l-liġi jkun bilaterali, meta minn naħa l-oħra, il-partijiet **kollha** għan-negozju ġuridiku inkwistjoni jkunu komparteċipi għal dawn ix-xorta ta' manuvri kontra l-morali jew l-interess pubbliku. F'dan il-każ, japplika l-prinċipju illi *in pari causa turpitudine melior est condicio possidentes* u cioe', kulħadd jibqa' b'li ħa u "…*non si vuole dare ascolto a coliu che deve confessare la propia turpitudine per ottenere la restituzione*". (**Andrea Torrenre e Piero Schlesinger. Manuale Di Diritto Privato. 13th Ed. Giuffre'. Pag 217**).

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 jerġa' 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' 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 nqabdet fix-xibka ta' problemi tal-familja Aguis. Fil-mument li kienu ser jakkwistaw dak il-fond kienet qegħdha tassew temmen li kienu qed jakkwistawh. Żewgha kien iħalliha fl-għamad, bħal ma hu minn naħa tiegħu kien iħalli kollox f'idejn missieru. Iżda minħabba d-diżordni ta' xi ħadd ma għandhiex twieġeb hi. Jista' jkun li xi ħin wara intebħet b'xi ħaġa, iżda ai fini ta' il-*puncto temporis* rilevanti fis-

similuzzjoni 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.

33. Fid-dawl ta' dawn li il-provi, din il-Qorti tosserva s-segwenti:

"Si ha simulazione quando volutamente la reciproca dichiarazione delle parti non corrisponde al loro reale comune volore: le parti vogliono solo l'apparenza, mentre un loro segreto accordo precisa che esse non hanno voluto la sostanza del negozio." **(Istituzioni di Diritto Civile, Alberto Trabucchi (Edizzjoni numru 33), Cedam (1992) pagni 137 u 139).** Dan ifisser **li** l-partijiet ma riedu jikkonkludu xejn u cioe' simulazzjoni assoluta. Għalhekk li huwa *sine qua non* neċessarju li jkollok il-parteċipazzjoni tal-partijiet kollha u mhux biss ta' xi uhud. Di fatti *"Biex ikun hemm simulazzjoni jrid ikun hemm ix-xjenza tal-partijiet kollha li jridu joholqu l-att simulat."* **(Ara Vol. XXXVII – ii – p. 797 u kif Sentenza fl-ismijiet Maġġur Joseph Frederick Gatt -vs- Maġġur Victor Aloisius Tonna deċiza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Frar 1973**).

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.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Bank kjamat fil-Kawża u **t-tielet eċċezzjoni** tal-konvenuta Alexandra Agius

Tiċħad it-talbiet kollha Attriċi.

Spejjes kollha tal-Kawża a' karigu tal-Atturi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur