QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 1 ta' Diċembru, 2021.

Numru 4

Ċitazzjoni numru 581/95/3 AF

Joseph Camilleri bħala Direttur f'isem u in rappreżentanza tas-soċjeta' JMA Limited

v.

Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech bħala Diretturi f'isem u in rappreżentanza tas-soċjeta` Fenech Estates Co.Limited

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell prinċipali mressaq mill-kumpanija attriċi u appell inċidentali mressaq mill-kumpanija mħarrka minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Jannar, 2017 (minn issa 'l hemm imsejħa "is-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi

biex tordna l-eżekuzzjoni ta' att ta' konvenju li sar fil-5 ta' April, 1994, dwar il-bejgħ u xiri ta' ishma mhux maqsuma minn qatgħat ta' art magħrufa bħala "*Tal-Ħofra*" f'Ħaż-Żabbar għaliex dak il-ftehim kien milqut minn kawża illeċita u ordnat lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex, hekk kif is-sentenza appellata tkun għaddiet in ġudikat, jinnotifika lill-Kummissarju tat-Taxxi b'kopja tagħha;

2. Fl-att li bih fetħet il-kawża, il-kumpanija attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellanti") appellanti qalet li l-kumpanija mħarrka (minn issa 'l hemm imsejħa "FEC") intrabtet magħha b'att ta' konvenju li tbegħlha s-sehem ta' nofs mhux maqsum ta' għadd ta' qatgħat ta' art ġewwa Ħaż-Żabbar, iżda minkejja li talbitha tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri u bejgħ, naqset li tagħmel dan għal raġuni tajba. Għalhekk, l-appellanti fetħet il-kawża biex titlob l-eżekuzzjoni tal-att tal-konvenju;

3. Illi FEC laqgħet għat-talbiet attriċi b'żewġ Noti tal-Eċċezzjonijiet, imressqa waħda minn kull wieħed miż-żewġ diretturi tagħha. Min-naħa tiegħu, id-direttur Alfred Fenech fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fl-10 ta' Novembru, 1995, laqa' għall-azzjoni billi qal li l-istatut ta' FEC jitlob li kull kuntratt maħsub li jorbotha kellu jkun iffirmat minn żewġ diretturi, iżda d-direttur l-ieħor Michael Angelo Fenech ma riedx jidher fuq l-istess kuntratt, minkejja li nterpellah ġudizzjarjament għal dan il-għan. Tenna li

FEC ma kellhiex tbati spejjeż minħabba l-imġieba tad-direttur l-ieħor tal-kumpanija, Michael Angelo Fenech;

4. Illi Michael Angelo Fenech b'Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-22 ta' Frar, 1996, u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li la hu u lanqas ħuh Alfred m'għandhom ir-rappreżentanza ġuridika ta' FEC li, b'riżoluzzjoni tal-31 ta' Ottubru, 1992, għaddiet f'isem Kevin James Fenech. Laqa' wkoll billi qal li l-konvenju huwa null billi ġie ffirmat minnu meta ma kienx direttur tal-istess kumpanija u meta ma kienx awtoriżżat jagħmel dan;

5. Illi biex waslet għas-sentenza appellata, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

> *"Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, is-soċjetà attriċi qiegħda titlob lill-Qorti tordna lis-soċjetà konvenuta tersaq fuq l-att finali ta' bejgħ in segwitu għall-konvenju ffirmat bejn il-partijiet fil-5 ta' April 1994.*
>
> *"Fis-seduta tat-3 ta' Ottobru 2002 tal-kawża fl-ismijiet **Joseph Camilleri bħala direttur f'isem u in rappreżentanza tas-soċjeta JMA Company Limtied vs Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech f'isem u in rappreżentanza tas-soċjetà Car Care Products Limited** (ċitazzjoni 580/1995) din il-Qorti diversament presjeduta laqgħet it-talba tas-soċjetà konvenuta f'dik il-kawża Car Care Products Limited u ordnat illi din il-kawża tiġi rikjamata għal quddiemha sabiex tinstema kontestwalment flimkien ma' dik il-kawża. Inoltre, fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2012 ġie vverbalizzat illi l-partijiet jaqblu li l-provi taż-żewġ kawżi jgħoddu għal waħda u l-oħra reċiprokament.*
>
> *"Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fatti tal-kawża huma dawn. Permezz ta' skrittura datata 5 ta' April 1994 redatta minn Nutar John Patrick Hayman, Michael Angelo Fenech, għan-nom tas-soċjetà konvenuta kif ukoll għan-nom tas-soċjetà Car Care Products Limited obbliga ruħu li jbiegħ u jitrasferixxi nofs indiviż ta' tnax-il plot f'Ħaż-Żabbar fosthom erba' plots proprjetà tas-soċjetà konvenuta lis-soċjetà attriċi*

rappreżentata fuq dan il-konvenju minn Joseph Camilleri. Fenech deher fuq dan il-konvenju bħala direttur tal-kumpanniji li huwa kien qiegħed jirrappreżenta. Minkejja li s-soċjetà attriċi interpellat lis-soċjetà konvenuta kemm verbalment tramite l-imsemmi Michael Angelo Fenech kif ukoll permezz ta' ittra ufficcjali sabiex tersaq għall-att finali, din irrifjutat. Michael Angelo Fenech informa lil Joseph Camilleri li kien ħuħ Alfred Fenech, direttur ieħor tas-soċjetà konvenuta, li ma riedx jersaq għall-att finali iżda Alfred Fenech ċaħad illi kien hekk u filfatt ressaq nota ta' eċċezzjonijiet in risposta għat-talbiet tas-soċjetà attriċi fejn qal illi huwa m'għandux oġġezzjoni li l-partijiet jersqu għall-att finali.

"In risposta għat-talbiet attriċi, Michael Angelo Fenech, ukoll għan-nom tas-soċjetà konvenuta ressaq biss żewġ eċċezzjonijiet ta' natura preliminari. Stranament, jirriżulta li s-soċjetà konvenuta ressqet żewġ noti ta' eċċezzjonijiet dijametrikament opposti u dan, fil-fehma tal-Qorti, riżultat tad-dizgwid bejn l-aħwa Alfred Fenech u Michael Angelo Fenech. Il-Qorti ser tibda billi tikkunsidra dawn l-eċċezzjonijiet preliminari tas-soċjetà konvenuta mressqa minn Michael Angelo Fenech għan-nom tal-istess konvenuta peress illi jirriżulta li Alfred Fenech m'huwiex jopponi għat-talbiet attriċi.

"Is-soċjetà konvenuta teċċepixxi n-nullità taċ-ċitazzjoni in kwantu li Michael Angelo Fenech u Alfred Fenech m'għandhomx ir-rappreżentanza ġuridika tal-kumpanija Fenech Estates Company Limited. Din l-eċċezzjoni hija bbażata fuq ir-risoluzzjoni straordinarja datata 4 ta' April 1994 li permezz tagħha ġie dikjarat illi Michael Fenech (it-tifel ta' Alfred Fenech li huwa ħu Michael Angelo Fenech) għandu jirrapreżenta l-kumpanija fi proċeduri ġudizzjarji. Iżda jirriżulta li din ir-riżoluzzjoni ġiet ippreżentata lir-Reġistrur tal-Kumpanniji fil-25 ta' April 1997. Għaldaqstant, il-Qorti ma tistax tifhem kif Michael Angelo Fenech qiegħed jippretendi li s-soċjetà attriċi tkun taf min għandu r-rapprezentanza ġudizzjarja tal-kumpanija meta din l-informazzjoni kienet għadha ma saritx pubblika bir-reġistrazzjoni tagħha kif trid il-liġi. Filfatt, artikolu 77 tal- Ordinanza dwar Soċjetajiet Kummerċjali kien jipprovdi hekk:

> *"(2) Ikun dmir tad-diretturi li jikkonsenjaw lir-Reġistratur għar-reġistrazzjoni u pubblikazzjoni kopja ta' kull riżoluzzjoni kif intqal qabel, awtentikata skond l-artikolu 81 ta' din l-Ordinanza, fi żmien ħmistax-il ġurnata wara d-data tar-riżoluzzjoni. (3) Kull tibdil jew żieda fil-memorandum jew fl-istatut ta' kumpanija ma għandhux jibda jseħħ, jekk u sakemm ma jkunx reġistrat kif maħsub fis-subartikolu (2) ta' dan l-artikolu.'*

"Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

"Is-soċjetà konvenuta teċċepixxi wkoll n-nullità tal-konvenju in kwistjoni peress illi dan ġie ffirmat minn Michael Angelo Fenech li ma kienx għadu direttur u ma kellux risoluzzjoni tal-Bord tad-Diretturi għal dak il-għan. Fir-rigward tar-risoluzzjoni tal-Bord sabiex jidher fuq il-konvenju in kwistjoni jirriżulta li l-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta ma treġix in

kwantu li din ir-risoluzzjoni ġiet esebita fil-mori tal-proċeduri. Fir-rigward tal-eċċezzjoni li Michael Angelo Fenech ma kienx direttur tal-kumpanija fil-5 ta' April 1994 u ċioè d-data tal-konvenju in kwistjoni, mill-memorandum and articles of association tal-kumpanija a fol. 66 et seq tal-proċess, jirriżulta li il-'form K' a fol. 68 tindika li filfatt Michael Angelo Fenech ġie mahtur bħala direttur b'effett immedjat fl-4 ta' April 1994. Din il-formola ġiet ippreżentata fir-Reġistru tal-Kumpanniji fil-25 ta' April 1997 iżda l-artikolu 129 tal-Ordinanza dwar Soċjetajiet Kummerċjali kien jipprovdi li 'Kull kumpanija għandha tibgħat lir-Reġistratur għar-reġistrazzjoni u pubblikazzjoni reżokont dwar kull tibdil fid-diretturi tagħha, li juri d-data tal-bidla, fiż-żmien erbatax-il ġurnata minn dik il-bidla.' Huwa ċar mill-kliem ta' dan l-artikolu li bidla fid-diretturi tal-kumpanija hija valida mid-data li tiġi dikjarata li seħħet, f'dan il-każ mill-4 ta' April 1994 u għaldaqstant Michael Angelo Fenech kien infatti direttur tal-kumpanija meta deher fuq il-konvenju in kwistjoni f'isem is-soċjetà konvenuta. B'żieda ma dan, anke li kieku l-Qorti kellha taċċetta t-teżi tas-soċjetà konvenuta li dan it-tibdil fid-diretturi ma kienx jiswa għaliex il-formola ġiet preżentata lir-Reġistratur tal-Kumpaniji fil-25 ta' April 1997, jirriżulta li Michael Angelo Fenech kien diġà direttur tal-kumpanija u effettivament irriżenja b'effett immedjat fid-29 ta' Ottubru 1992, iżda din il-formola a fol. 71 tal-proċess ġiet preżentata lir-Reġistratur tal-Kumpaniji fit-18 ta' Jannar 1996. Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta wkoll qiegħda tiġi miċħuda.

"F'din il-kawża ma jirriżultax illi tressqet eċċezzjoni formali dwar in-nullità tal-konvenju abbażi tal-fatt illi s-soċjetà konvenuta tgħid illi l-prezz indikat fuq il-konvenju mhuwiex il-prezz reali patwit bejn il-partijiet kif ġiet sollevata din l-eċċezzjoni mill-konvenuta Fenech Estates fil-kawża 580/1995. Iżda in vista tal-fatt illi l-kawża msemmija hija miexja ma' dik odjerna b'mod illi kif diġà ngħad il-provi taż-żewġ kawżi jgħoddu għal waħda u l-oħra reċiprokament, kif ukoll peress illi huwa stabbilit illi in-nullità tal-obligazzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata mill-Qorti ex officio (Julia Borg vs Carmel Brignone, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999), din il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tikkunsidra jekk fil-konvenju in kwistjoni hemmx kawża illeċita.

"Din il-konsiderazzjoni tistrieħ fuq il-kredibiltà tax-xhieda u fuq l-apprezzament illi din il-Qorti trid tagħmel prinċipalment fuq id-deposizzjonijiet tagħhom.

"Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilaq, deċiza fit-30 t'Ottubru 2003:

> *"Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti għall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta'*

dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawża "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo"".

"Il-konflitt tal-provi huma ħaġa li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibiltà u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi ċivili huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (Farrugia vs Farrugia, deċiza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 1966).

"Mill-provi prodotti huwa ċar illi l-iskop tal-partijiet kontraenti kien illi jiġu trasferiti l-plots imsemmija fl-iskrittura tal-5 ta' April 1994 lis-soċjetà attriċi JMA Limited. Iżda fir-rigward tal-prezz patwit, wara li semgħet ix-xhieda u eżaminat id-dokumenti esebiti mill-partijiet, din il-Qorti hija konvinta illi l-prezz illi ġie stipulat fil-konvenju ma jirriflettix il-prezz reali li ġie miftiehem bejn il-partijiet u li kellu verament jitħallas mal-att finali.

"Il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni primarjament abbażi tax-xhieda ta' Joseph Camilleri għan-nom tas-soċjetà attriċi kif ukoll ta' Alfred u ibnu Michael Fenech (li jiġi għalhekk in-neputi ta' Michael Angelo Fenech) li fid-depożizzjonijiet tagħhom jenfasizzaw illi l-prezz pattwit bejn il-partijiet għall-bejgħ tal-proprjetajiet in kwistjoni kellu jkun moħbi għaliex Michael Angelo Fenech kien iddikjara li jekk il-prezz ikun magħruf huwa ma jersaqx għall-kuntratt finali. Infatti Joseph Camilleri jgħid hekk:

"...jiena kont esebejt din il-kopja mingħajr il-prezz peress li Michael Angelo Fenech kien qalli li jekk jiena nesebixxi xi ħaġa li tindika l-prezz in kwistjoni huwa ma kienx se jiffirma l-kuntratt. Nikkonferma li Michael Angelo Fenech kien qalli li jekk joħroġ xi ħapa mingħand in-Nutar bil-prezz jiena żgur ma niffirmalekx il-kuntratt."[1]

"Imbaghad fix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża 580/1995, Joseph Camilleri reġa kkonferma li:

"Michael Angelo Fenech kien dejjem jgħidli ara ma tippreżentax xi ħaġa bil-prezz reali għax jien żgur ma niffirmalekx il-kuntratt[2]*."*

"Huwa jgħid illi aċċetta din il-kundizzjoni bit-tama li forsi jaslu sabiex jiffirmaw l-att finali. Il-Qorti ma tqisx illi din ir-raġuni li jaghti Joseph Camilleri hija plawsibbli. X'forza kien għad kellha t-theddida ta' Michael Angelo Fenech illi ma jersaqx għall-konvenju in kwistjoni jekk jiġi

[1] Xhieda a fol. 183 et seq tal-proċess 581/1995
[2] Xhieda a fol. 294 et seq tal-proċess 580/1995

preżentat konvenju bil-prezz meta s-soċjetà attriċi inizjat proċeduri ġudizzjarji propju sabiex iġigħel lis-soċjetà konvenuta tersaq għall-kuntratt finali?

"Filfatt, fl-affidavit tiegħu, Joseph Camilleri ma ddikjarax il-prezz pattwit iżda llimita ruħu biss billi ppreżenta kopja tal-konvenju mingħajr prezz. Imbaghad f'seduta sussegwenti circa tlett snin wara, ġie preżentat kopja oħra tal-istess konvenju din id-darba bil-prezz ta' Lm46,000 indikat bħala l-prezz finali għal bejgħ ta' dawn il-plots. Il-Qorti hija imħassba wkoll dwar il-mod kif eventwalment ġie preżentat dan il-konvenju, in kwantu li kif diġà ngħad l-ewwel ġie preżentat kopja tal-konvenju mingħajr prezz, u dan skont Joseph Camilleri għaliex kien għadu jittama li l-konvenuta tersaq għall-kuntratt finali u li kieku ppreżenta konvenju bil-prezz, Michael Angelo Fenech ma kienx jaċċetta li jersaq, imbaghad, proprju sitt snin wara li nbdiet il-kawża, u ċioè fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001, ġie preżentat kopja oħra tal-istess konvenju, din id-darba bil-prezz ta' bejgħ tal-plots kollha fl-ammont ta' Lm46,000.

"Il-Qorti qieset ukoll il-verbal tagħha diversament presjeduta tas-seduta tal-14 ta' Ġunju 2001 propju meta ġie preżentat għall-ewwel darba l-konvenju bil-prezz, fejn ġie vverbalizzat hekk:

> *"Il-partijiet jaqblu li jiltaqgħu bil-għan li jiftehmu dwar l-awment fil-prezz tal-immobbli meritu ta' din il-kawża sabiex ikun jista' jsir il-kuntratt relattiv."*

"Iżda li kieku l-prezz kien dak stabbilit bejn il-partijiet fuq il-konvenju, il-partijiet ma kien ikollhom ebda awment fuqiex jifthemu! Il-konklużjoni hija waħda: il-prezz dikjarat fuq il-konvenju li ġie preżentat minn Joseph Camilleri f'dik is-seduta ma kienx il-prezz reali pattwit bejn il-partijiet.

"Fil-fehma tal-Qorti kollox jindika li l-intenzjoni tal-attur dejjem kienet li forsi jiftehmu fuq prezz illi jmur oltre minn dak ta' Lm46,000 ddikjarat fuq fil-konvenju u għalhekk qatt ma ried jantagonizza lill-Michael Angelo Fenech billi jiddikjara l-prezz iżda biddel it-tattika wara li falla t-tentattiv sabiex jaslu għall-ftehim.

"Il-Qorti ma tikkunsidrax bħala verosimili lanqas l-ispjegazzjoni ta' Joseph Camilleri dwar għalfejn ħallas l-ammont ta' Lm3000 lill-Michael Angelo Fenech personalment ftit wara li ġie ffirmat il-konvenju minkejja li l-konvenju kien jistipola li fi żmien sitt xhur kellu jitħallas l-ammont ta' Lm4600. L-attur jgħid illi unilateralment naqqas il-prezz tal-plots illi ma riedx jakkwista peress li ma kienux fl-iskema tal-bini iżda huwa jikkonferma wkoll illi Michael Angelo Fenech qatt ma aċċetta li s-soċjetà attriċi ma takkwistax il-plots kollha u filfatt Camilleri jgħid illi s-soċjetà attriċi kienet aċċettat li tixtri l-plots kollha. Għaldaqstant Joseph Camilleri ma kellu ebda raġuni għalfejn jirriduċi l-ammont ta' Lm4600. Il-Qorti hija tal-fehma li dan il-ħlas ta' Lm3000 ma kienx parti mill-prezz

indikat fuq il-konvenju iżda parti mill-prezz moħbi miftihem bejn il-partijiet.

"Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi minkejja li l-partijiet kollha jsemmu diversi persuni oħra li kienu konxji tan-negozju li kien ser isir bejnithom, senjatament il-bejgħ ta' dawn il-plots, saħansitra anke jsemmu speċifikament lil ċertu Michael Axisa li kien qed jagħmilha ta' medjatur bejniethom u anke sensar li kien wassal lill-partijiet għan-negozju, ħadd minn dawn il-persuni ma tressaq sabiex jixhed. B'żieda ma dan, jirriżulta li t-trasferiment in kwistjoni kellu jkun ta' nofs indiviż ta' kull plot imsemmi fil-konvenju, u dan peress illi n-nofs l-ieħor kienu jappartjenu lill-imsemmi Michael Axisa. Joseph Camilleri jikkonferma li Michael Axisa biegħ sehemu f'dawn il-plots lis-soċjetà attriċi, iżda kopja ta' dan il-kuntratt ma ġietx esebita mis-soċjetà attriċi u dan ikompli jikkonvinċi lill-Qorti li l-prezz pattwit ma kienx tassew dak ta' Lm46,000.

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjetà konvenuta tagħmel riferenza wkoll għax-xhieda ta' Michael Fenech (iben Alfred Fenech) li lejn l-aħħar tal-proċeduri xehed illi n-Nutar Hayman kien infurmah illi l-prezz dikjarat fuq il-konvenju kien falz. Iżda fil-fehma tal-Qorti dan ix-xhud xejn ma huwa affidabbli. Il-Qorti ma tistax taċċetta li kien biss tmintax-il sena wara li nbdew il-proċeduri li Michael Fenech ftakar illi n-Nutar kien tah din l-informazzjoni, meta xehed b'mod estensiv kemm-il darba fil-mori tal-proċeduri u qatt ma ressaq din l-informazzjoni qabel.

"Il-Qorti hija tal-fehma li l-partijiet kollha kienu kompliċi f'din il-biċċa iżda minħabba piki u dizgwid familjari bejn Alfred u Michael Angelo Fenech il-verità kollha baqgħet mistura. Iżda minkejja dan, huwa ċar daqs il-kristall għall-Qorti li l-prezz ta' Lm46,000 dikjarat fuq il-konvenju mhuwiex il-prezz reali miftihem bejn il-partijiet u għaldaqstant dan ifisser illi l-konvenju in kwistjoni huwa afflitt b'kawża illeċita.

"L-Artikolu 987 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

> *"L-obligazzjoni mingħajr kawża, jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita, m'għandha ebda effett."*

"Fis-sentenza fl-ismijiet Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe deċiża fit-18 ta' Mejju 1993 u konfermata mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1996 din il-Qorti diversament presjeduta qalet li sewwa jingħad illi hu paċifiku fil-ġurisprudenza illi:

> *"Hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni magħmula b'kawża illeċita u l-kawża hija illeċita meta hija projbita mill-liġi jew kuntrarju għall-egħmil xieraq jew għall-ordni pubbliku u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess ġenerali.'*
>
> *'Il-kwistjoni tal-legalita` jew le tal-konvenzjoni minħabba kawża illeċita tista' tiġi sollevata mill-Qorti "ex officio" (Vol. XLI, P.I, p.684 u p.694).'*

> *"Ġie ritenut ukoll illi l-leġislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nfisha ta' ordni pubbliku in kwantu hu preżunt li saret fl-interess komuni.*
>
> *"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'obbligazjone e` inesistente e non puo` avere alcun effetto (Laurent, Vol XXVII, Para 402).*
>
> *"L-oġġett tal-mandat kien għalhekk illeċitu għaliex kontra l-liġi; jiġifieri kontra d-"Defence (Finance) Regulations, 1942", u l-Qorti rriteniet illi l-iskop ta' l-inkarigu kien illeċitu u għalhekk ċaħdet it-talba tal-attur kontra l-konvenut għar-restituzzjoni ta' flus (Vol. XXXIV, p.632).*
>
> *"Ara wkoll Vol. XXXII, p. II, p. 574; Vol XXIX, p.III, p. 152 u Vol XXII, p.I, p.193. F'din l-aħħar sentenza ċitata hekk hu stabbilit:*
>
> *"Nessun atto, per quanto liberamenti consentito e talora, ripetuto, e nessun periodo di tempo, per lungo che sia, possono dare efficacia ad un'obbligazione proibita per ragione di ordine pubblico.*
>
> *"Skrittura li toħloq obbligazzjonijiet illeċiti in kwantu jikkontemplaw sitwazzjonijiet li huma projbiti mil-liġi jew kuntrarju għall-ordni pubbliku ma tistax titnissel minnha ebda azzjoni ċivili.'*

"Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum, kif diġà ngħad, din il-Qorti jirriżultalha li l-konvenju mertu tal-kawża huwa dokument vizzjat b'illegalità in kwantu hu maħsub biex jevadi l-liġijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Ċivili mit-taxxa dovuta fuq trasferiment tal-proprjetà. Kif ingħad ukoll fis-sentenza imsemmija Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe:

> *"Neċessarjament jippresuponi illi l-kontraenti kienu ser jagħmlu dikjarazzjoni falza u inveritjera tal-valur tal-proprjeta kif trid il-liġi, dikjarazzjoni illi l-kontraenti huma obbligati li jagħmlu fuq il-kuntratt."*

"Huwa ovvju illi kieku l-Qorti kellha tilqa' t-talbiet attriċi kif proposti u tordna l-esekuzzjoni tal-konvenju kif redatt, tkun qed tissanzjona illegalità in kwantu tkun qed tippermetti lill-partijiet jevadu l-liġijiet fiskali u jagħmlu dikjarazzjoni falza f'att pubbliku bil-barka tagħha.

"Din l-illeċità tinpinġi fuq il-validità tal-iskrittura privata tal-5 ta' April 1994 u tirrendiha bla effett fil-liġi. Din l-illeċità mhijiex sanabbli in kwantu li t-talbiet attriċi huma neċessarjament ċirkoskritti għall-eżekuzzjoni tal-konvenju fit-termini li jirriżultaw mill-iskrittura infisha. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe msemmija, din l-illeċità ma tistax tiġi separata mill-bqija tal-ftehim illi ġie milħuq bejn il-partijiet u

għaldaqstant il-Qorti ċertament illi ma tistax tikkunsidra t-talba tas-soċjetà attriċi sabiex tordna lill-konvenuta tersaq għall-att finali. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza msemmija qalet hekk:

> *"Din il-Qorti ma tistax, kif qiegħed jisottometti l-appellant, toħloq finzjoni legali kif ukoll reali u tikkonsidra l-mertu tal-kawża independentement mill-illeċjità gravi li tirriżulta jew bħalli kieku l-istess qatt ma saret, kemm għax dan fih innifsu ikun jikkostitwixxi illegalità kif ukoll minħabba li fi kwalunkwe każ ma jkunx jirrispekkja dak illi hemm fl-istess konvenju."*

"Il-Qorti hija tal-fehma li Michael Angelo Fenech kien konsapevoli u konsenzjenti fl-aġir frawdolenti meta ffirma l-iskrittura in kwistjoni u l-istess għandu jingħad fir-rigward ta' Alfred u ibnu Michael Fenech. Il-Qorti ser tqis dan fl-akkoljiment tal-ispejjez. Bl-ebda mod ta' kif xehdu l-partijiet fil-kawża ma jista' b'xi mod jirrifletti onestà f'xi wieħed mill-istess partijiet għaliex huwa ovvju li kollha kkomplottaw bejniethom l-ewwel Joseph Camilleri u Michael Angelo Fenech sabiex issir skrittura privata u eventawlment att definittiv li fih kien ser jiġi defrawdat l-erarju pubbliku imbaghad bil-mod illi Alfred u Michael Fenech sabiex jipruvaw japprofittaw ruħhom miċ-ċirkostanzi, biddlu l-verżjoni tagħhom tmintax-il sena wara li nbdiet il-kawża billi f'daqqa waħda Michael Fenech xehed illi n-Nutar Hayman kien filfatt informah illi l-prezz tal-bejgħ tal-plots in kwistjoni kien ta' Lm114,000 u mhux LM46,000 kif ġie dikjarat fil-konvenju.

"Il-Qorti tqis għalhekk l-iskrittura tal-5 ta' April 1994 bħala illeċita għax tikkontjeni element gravi ta' illegalità u hija wkoll kontrarja għall-ordni pubbliku in kwantu li liġijiet fiskali huma ta' din in-natura (Perit Raymond Vassallo vs Anthony Cuschieri et noe imsemmija).

"B'żieda ma dan, stante li jirriżulta li l-kawża hija illeċita għaż-żewġ partijiet, nonostante li l-obbligazzjoni tiġi dikjarata nulla, parti waħda ma jkollhiex dritt titlob lura dak li tkun tat hija lill-parti l-oħra. F'dan il-każ jirriżulta li Michael Angelo Fenech irċieva għan-nom ta' Car Care Products Limited l-ammont ta' Lm4600 kif ukoll l-ammont ta' Lm3000 f'ismu personali. Kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Melita Insurance Brokers Limited vs Joseph Fenech et, deċiża fid-19 ta' Ottubru 2001:

> *"Il-kwistjoni issa hija jekk, ladarba l-konvenju, minħabba fil-kawża illeċita, ma jiswiex u ma jorbotx, il-konvenuti għandhomx iroddu dak li ħadu bis-saħħa tal-konvenju. L-argument ta' l-attriċi hu li d-depożitu tħallas akkont tal-prezz ta' l-immobbli; ladarba l-bejgħ ma seħħx il-konvenuti issa qegħdin iżommu l-flus sine causa u jkunu qegħdin jistagħnew bla mistħoq u bilt-telf tal-attriċi jekk jitħallew iżommu l-flus.*
>
> *"Meta daħlu fi ftehim simulat biex jevadu l-ħlas tat-taxxa, il-partijiet kienu qegħdin ifittxu li jqarrqu bil-liġi, u ma jistgħux issa, ladarba l-ħsieb tagħhom ma seħħx, jitolbu lill-istess liġi, li qabel kienu fittxew li jqarrqu biha, tgħinhom jiksbu lura dak li tilfu minħabba fil-ħsieb qarrieqi tagħhom. Huwa minnu li, jekk it-talba ta' l-attriċi ma tintlaqax, sejrin jistagħnew il-konvenuti, li kienu sħab ma' l-attriċi fit-tfassil ta' konvenju*

qarrieqi. Iżda l-liġi tgħid illi in pari turpitudine melior est condicio possidentis, u hekk għandu jkun, għax min jidħol f'avventura bil-ħsieb li jqarraq bil-liġi ma għandux ikollu s-serħan tal-moħħ li jekk l-avventura tmurlu ħażin ikun jista' jinqeda bil-liġi biex jieħu lura dak li tilef. Il-biża li jibqa' mingħajr il-ħarsien tal-liġi huwa disinċentiv għal min jiġih il-ħsieb li jagħmel bħal ma għamlu l-partijiet fil-kawża tallum u ma għandhiex tkun il-liġi stess li tneħħi dan id-disinċentiv għal min ikun irid iqarraq biha.

"It-talbiet ta' l-attriċi huma għalhekk miċħuda għax mibnija fuq kawża illeċita.

"Naturalment, dan ma jfissirx li l-konvenuti għandhom, minħabba f'għemil illeċitu li kellhom sehem fih huma wkoll, jagħmlu qliegħ gratis, għax fuq id-dħul għandhom iħallsu t-taxxa. Il-Qorti għalhekk tordna lir-reġistratur sabiex minnufih jinnotifika lill-Kummisarju tat-Taxxi Interni b'kopja ta' din is-sentenza sabiex il-kummissarju jagħmel dak li huwa meħtieġ biex jiġbor it-taxxa fuq dan id-dħul tal-konvenuti."

"Il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament u ma ssib ebda raġuni għalfejn mgħandhiex tapplika l-istess għall-kawża odjerna.";

6. Illi l-appellanti ħassitha aggravata mill-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell imressaq minnha fit-8 ta' Frar, 2017, u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbet li din il-Qorti tirriformaha billi tikkonfermaha fil-parti fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tan-nullita` tal-Att taċ-Ċitazzjoni u tal-konvenju, u tħassarha fejn iddikjarat l-illiċejita` tal-konvenju, u b'hekk tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' FEC u tilqa' t-talbiet attriċi;

7. Illi permezz ta' Tweġiba tas-6 ta' Ġunju, 2017, FEC (flimkien mal-kumpanija Car Care Products Limited, li ma jidhirx li qatt kienet parti f'din il-kawża) laqgħet għall-appell prinċipali billi ressqet l-istess Tweġiba li kienet tressqet fl-appell imressaq fil-kawża li kienet miexja ma' din, bl-appell inċidentali b'kollox;

8. Illi permezz ta' Tweġiba tal-20 ta' Ġunju, 2017, l-appellanti laqgħet għall-appell inċidentali ta' FEC billi qalet li dan għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż;

9. Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża li kienet miexja ma' din[3];

10. Semgħet it-trattazzjoni mid-difensuri taż-żewġ partijiet waqt is-smigħ tal-5 ta' Ottubru, 2021, f'liema data ħalliet l-appell għallum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

11. Illi din hija kawża dwar l-eżekuzzjoni ta' konvenju. L-appellanti tgħid li l-FEC naqset li tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri u bejgħ ta' qatgħat minn art f'Ħaż-Żabbar, u dan minkejja li ġiet mitluba li tagħmel dan kif imiss. Talbet li l-Qorti ssib li FEC għandha tersaq fuq l-imsemmi kuntratt u żżomm ir-rabtiet assunti minnha fuq il-konvenju biex tittrasferilha dawk il-qatgħat art skond kif maqbul. L-ewwel Qorti sabet li l-att ta' konvenju kien mibni fuq kawża illeċita u għalhekk ċaħdet it-talbiet attriċi;

[3] Ċitazz. Nru. 580/95AF

12. Illi fl-**appell prinċipali** tagħha, l-appellanti tqajjem **żewġ aggravji**. L-ewwel wieħed hu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti li tressqu quddiemha li wassalha għal konklużjonijiet żbaljati dwar l-illeċitu li ma humiex minnhom. It-tieni aggravju hu li l-ewwel Qorti minn jeddha qajmet l-eċċezzjoni ta' l-illiċejita` mingħajr ma mxiet ma' dak li jipprovdi l-Artikolu 732A tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili fejn jidħlu eċċezzjonijiet li jitqajmu minn Qorti *ex ufficio*;

13. Illi, min-naħa tagħha, l-appellata FEC laqgħet għal dawn l-aggravji billi tgħid li l-ewwel Qorti mxiet sewwa u qieset bir-reqqa u sewwa l-fatti li kellha quddiemha. Ittenni li l-appellanti ma tiċħadx li ma kienx hemm aġir illeċitu, iżda li hija ma ħaditx sehem fih minn jeddha, difiża li din il-Qorti ma għandhiex tilqa' billi l-illeċitu ma jagħtix rimedju lil kull min ikun imdaħħal fih;

14. Illi xieraq jingħad li jixraq li ż-żewġ aggravji mressqa mill-appellanti jiġu mistħarrġa flimkien billi l-kwistjoni tal-illiċejita` hija l-element komuni fit-tnejn;

15. Illi għal dak li jirrigwarda **l-ewwel aggravju**, l-appellanti tisħaq li l-ewwel Qorti ma jidhirx li qieset il-linja difensjonali li ħa fil-bidu Alfred Fenech (f'isem FEC) li jaqbel mal-azzjoni attriċi u li jwaħħal f'ħuh Michael Angelo għan-nuqqas ta' pubblikazzjoni tal-kuntratt. Iżżid tgħid li l-prezz

kien imsemmi saħansitra f'affidavit u fix-xhieda fil-kontro-eżami tar-rappreżentant tagħha Joseph Camilleri u li l-ewwel Qorti ma apprezzatx id-diffikulta` li għal bosta snin l-imsemmi Camilleri sab biex ikun jista' jressaq fl-atti tal-kawża kopja awtentikata tal-att tal-konvenju u tal-prezz tassew maqbul bejn il-firmatarji għall-bejgħ tal-qatgħat tal-art imsemmijin fih. L-appellanti tiġbed l-attenzjoni ta' din il-Qorti wkoll għall-fatt li l-att tal-konvenju kien debitament reġistrat mal-awtorita` kompetenti minn nutar pubbliku li kkonferma dan il-fatt u wkoll li l-ebda waħda mill-appellati ma nediet xi proċeduri f'xi Qorti biex tikseb dikjarazzjoni li l-att tal-konvenju ma kienx jiswa għaliex milqut bl-illeċitu. L-appellanti l-aktar permezz tar-rappreżentant tagħha Joseph Camilleri tisħaq li kellha tħabbat wiċċha mat-"theddida ta' Michael Angelo Fenech" u li kellha tkun prudenti biex ma jitnaffarx il-bejgħ imwiegħed. Min-naħa l-oħra, l-appellanti tiġbed l-attenzjoni għall-inkonsistenza fil-verżjonijiet tal-appellati (jew aħjar, taż-żewġ diretturi tagħhom) li mhux biss ma kinux kompatibbli ma' xulxin, talli matul iż-żmien li kienet miexja l-kawża bidlu huma stess tali verżjonijiet b'mod li l-ewwel Qorti ma setgħetx toqgħod fuqhom biex tasal għad-deċiżjoni tagħha. Fl-aħħarnett, tiġbed l-attenzjoni għaċ-ċirkostanza fejn kien biss wara bosta snin li nfetħet din il-kawża li ħareġ li Bank kreditur ta' FEC u ta' Car Care Products Limited kien waqqa' b'sentenza li saret ġudikat it-trasferimenti li kienu saru lil CCP tal-qatgħat tal-art mertu tal-kawża u li kien biss wara li FEC issejħet fil-kawża l-oħra li kienet miexja

ma' din li tqajmet għall-ewwel darba l-kwistjoni tan-nuqqas ta' prezz miftiehem;

16. Illi, min-naħa tagħha, FEC twarrab dan l-aggravju billi tgħid li l-ewwel Qorti kienet fl-aħjar qagħda biex tisma' u tiżen il-provi mressqin quddiemha u li l-apprezzament li dik il-Qorti għamlet kien wieħed fattwali u tajjeb u li fehem x'kienu ċ-ċirkostanzi li taħthom kien sar in-negozju. Fuq kollox, iżżid tgħid li ma jagħmlix sens li l-appellanti ma tiċħadx li ma kienx hemm illeċitu, imma mbagħad tgħid li kienet imġiegħla tieħu sehem fih kontra r-rieda tagħha: tisħaq li l-appellanti kellha kull jedd li ma tersaqx fuq il-konvenju jekk kien hemm xi illiċejita`, u li ma tistax tinqeda bl-iskuża tal-involontarjat l-ewwel Qorti kienet fl-aħjar qagħda biex tisma' u tiżen il-provi mressqin quddiemha u li l-apprezzament li dik il-Qorti għamlet kien wieħed fattwali u tajjeb u li fehem x'kienu ċ-ċirkostanzi li taħthom kien sar in-negozju. Fuq kollox, iżidu billi jgħidu li ma jagħmlix sens li l-appellanti ma tiċħadx li ma kienx hemm illeċitu, imma mbagħad tgħid li kienet imġiegħla tieħu sehem fih kontra r-rieda tagħha: jisħqu li l-appellanti kellha kull jedd li ma tersaqx fuq il-konvenju jekk kien hemm xi illiċejita`, u li ma tistax tinqeda bl-iskuża tal-involontarjeta` biex tissana dak li huwa ħażin;

17. Illi dwar **l-ewwel aggravju**, l-Qorti tqis li din hija unikament kwistjoni ta' fatt illi għandha tkun mistħarġa mill-ġudikant, kull każ għalih skont iċ-

ċirkustanzi ta' dak il-każ. Il-Qorti trid toqgħod ferm attenta illi min-naħa ma tħassarx ftehim meta dan messu jibqa' fis-seħħ, u min-naħa l-oħra ma żżommx ħaj ftehim fejn dan jirriżultalha vizzjat għal xi raguni valida fil-liġi[4];

18. Illi meta appellant jikkontesta l-apprezzament tal-provi mill-ewwel Qorti, ingħad kemm-il darba li r-regola hi li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn Qorti tal-ewwel grad jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali jew meta jkun intwera li dak l-apprezzament ikun wieħed mhux raġonevoli jew mhux mibni fuq il-fatti proċesswali[5]. Minkejja dan, huwa minnu wkoll li "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-*

[4] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Farrugia v. Fedela Carabott***
[5] App. Ċiv. **26.1.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Aġius v Piju Theuma***

Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti"[6];

19. Illi huwa fil-qafas ta' dawn il-parametri li din il-Qorti sejra tqis l-aggravju tal-appellanti. Minn eżami tal-atti, lill-Qorti jirriżultalha li l-provi li l-ewwel Qorti kellha quddiemha kienu mifruxa fuq żewġ kawżi b'mertu simili li mxew flimkien. Ħareġ b'mod ċar li l-appellanti ssejjes it-talbiet tagħha fuq wegħda li saret fuq konvenju bejnha u bejn l-appellata marbuta ma' għadd ta' qatgħat ta' art mill-istess qasam fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u li jissemmew fl-att promotur ta' kull waħda miż-żewġ kawżi. Il-qofol tal-kwistjoni jdur mal-prezz maqbul bejn il-partijiet. Filwaqt li Joseph Camilleri (għall-appellanti) jgħid li l-ammont huwa wieħed u stabbilit b'mod ċar, dak ta' sitta u erbgħin elf Lira Maltija (Lm46,000), Michael Angelo Fenech (għal FEC) jgħid li l-ammont kien ferm akbar, dak ta' mija u erbatax-il elf lira Maltin (Lm114,000)[7];

20. Illi mill-atti jirriżulta li l-ewwel Qorti għall-bidu kellha quddiemha konvenju li jġib id-data tal-5 ta' April, 1994, redatti quddiem in-Nutar John Hayman bl-ammont mhux imniżżel[8], dan minkejja li fi kliem in-Nutar, il-partijiet qablu fuq prezz[9]. Ir-raġunijiet li jissemmew mill-partijiet għaliex il-prezz ma tniżżilx huma tnejn: l-ewwel, li dan sar fuq insistenza ta'

---

[6] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar vs L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***
[7] Ara x-xhieda ta' Michael Angelo Fenech f'paġ. 606 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995
[8] Dok. "JC1" f'paġ. 114 sa 117 tal-proċess
[9] Ara x-xhieda tan-Nutar Hayman f'paġ. 545 tal-atti tal-kawża Ċit. Nru. 1049/95GV, li kopja tagħha tinsab f'paġ. 545 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995

Michael Angelo Fenech u r-rikatt min-naħa tiegħu li jekk il-prezz kellu jintwera huwa ma jersaqx fuq il-kuntratt ta' xiri u bejgħ[10]; u t-tieni, għaliex parti mill-ammont maqbul ma kellux jidher fuq il-konvenju. Dwar dan it-tieni parti ntqal li kien sar ftehim separat[11]. Aktar 'il quddiem u snin wara li fetaħ il-kawża, John Camilleri ressaq kopja tal-istess konvenju li kien ressaq qabel iżda din id-darba bil-prezz imniżżel, u li jikkonferma s-somma ta' sitta u erbgħin elf Lira Maltija (Lm46,000), sewwasew kif kien qal hu[12];

21. Illi ħareġ ukoll li minkejja li l-appellanti talbet ġudizzjarjament lil FEC biex tersaq fuq l-kuntratt ta' xiri u bejgħ, din baqgħet ma dehritx. Għal darb'oħra, mill-atti jissemmew aktar minn raġuni waħda għaliex dan ma sarx: l-ewwel, għaliex Alfred Fenech tefa' l-ħtija fuq ħuh Michael Angelo Fenech li ma riedx jidher[13]; it-tieni, għaliex Michael Angelo Fenech qal lil ħuh Alfred Fenech li ma għaddewx flus u l-ftehim kien sfratta[14]; u t-tielet, għaliex Joseph Camilleri ried ibiegħ lil terzi b'kundizzjonijiet mhux miftehma fuq il-konvenju[15];

[10] Ara x-xhieda ta' Joseph Camilleri f'paġ. 297 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995
[11] Ara x-xhieda ta' Michael Fenech f'paġ. 604 tal-atti tal-kawża 580/1995. Ara wkoll Dok. "ZZZ4" f'paġ. 585 tal-istess proċess
[12] Dok. "JC1" f'paġġ. 186 sa 191 tal-proċess
[13] Ara x-xhieda ta' Joseph Camilleri f'paġ. 100 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995. Ara wkoll ix-xhieda ta' Michael Fenech f'paġ. 317 tal-istess proċess.
[14] Ara x-xhieda ta' Alfred Fenech f'paġ. 281 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995
[15] Ara x-xhieda ta' Michael Angelo Fenech f'paġ. 605 tal-proċess. Ara wkoll Dok. "ZZZ4" f'paġ. 589 tal-proċess

22. Illi fatt ieħor li mhux kontestat huwa li n-negozju sar bejn Joseph Camilleri f'isem l-appellanti u Michael Angelo Fenech f'isem FEC, u għaldaqstant Alfred Fenech ma jirriżulta mkien f'dan il-ftehim;

23. Illi l-ewwel Qorti, fil-qafas ta' provi konfliġġenti, sabet li x-xhieda mogħtija minn Joseph Camilleri, li l-prezz kien dak ta' sitta u erbgħin elf lira Maltija (Lm46,000) ma kinitx waħda li setgħet toqgħod fuqha jew li kellha temminha. Bir-raġun tistaqsi x'wassal lill-appellanti li tibqa' tħossha mbeżżgħa u mhedda minn Michael Angelo Fenech u ma tiżvelax il-prezz tassew miftiehem ladarba għażlet li tiftaħ il-kawża għall-eżekuzzjoni tal-konvenju u b'hekk perrċet il-kwistjoni fil-beraħ u fejn id-determinazzjoni tal-prezz kellha tkun konsiderazzjoni ewlenija għall-ilqugħ tat-talbiet attriċi. Dik il-Qorti qieset ukoll il-fatt li l-kopja tal-konvenju bil-prezz miftihem tressqet fl-atti tal-kawża snin wara li nfetħet u minkejja li kienet ilha fil-pussess tiegħu. Daqstant ieħor kienet raġonevoli għall-aħħar l-osservazzjoni tal-ewwel Qorti dwar il-verbal tal-Qorti tal-14 ta' Ġunju, 2001, fejn il-partijiet ġew mistiedna jaqblu fuq żieda tal-prezz, jekk mhux għaliex il-prezz "li jidher" kien baxx u ma kienx il-prezz li dwaru kienu tassew qablu l-partijiet. L-ewwel Qorti għamlet ukoll osservazzjonijiet oħra marbuta mal-prezz ta' kull biċċa art kif ukoll tal-fatt li l-persuna li biegħet lill-appellanti n-nofs indiviż l-ieħor tal-istess art, ma ttellgħetx biex tixhed u lanqas tressqet imqar kopja tal-kuntratt li bih l-appellanti suppost li kisbet dak is-sehem ta' nofs mhux maqsum. Bħal

ma qieset l-ewwel Qorti, din il-Qorti ssib li dawn kollha kienu provi li messhom tressqu fil-kawża u li setgħu jneħħu d-dubju ta' kemm kien il-prezz tabilħaqq miftiehem fuq l-att tal-konvenju. Fuq kollox, kienu provi li l-appellanti setgħet tressaq għaliex kienu aċċessibbli lilha;

24. Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, l-analiżi li għamlet l-ewwel Qorti kienet waħda meqjusa, u fiċ-ċirkustanzi din il-Qorti tasal li tifhem għaliex l-ewwel Qorti waslet għall-fehma li waslet għaliha dwar l-illiċejita`. Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju mhux sejjer jintlaqa' għaliex mhux mistħoqq;

25. Illi jmiss li l-Qorti tqis it-**tieni aggravju** tal-appellanti marbut mal-Artikolu 732A tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili. L-appellanti tisħaq li FEC ma qajmitx formalment l-eċċezzjoni tal-kawża illeċita. Għaldaqstant l-ewwel Qorti ġiet li qajmitha minn jeddha mingħajr ma qieset dak li jipprovdi l-Artikolu 732A tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili u mingħajr ma tatha l-opportunita` li tittrattaha qabel ma għaddiet għall-għoti tas-sentenza appellata. L-appellanti żżid tgħid li l-ewwel Qorti nnifisha stqarret li kienet qiegħda tqajjem minn rajha ("*ex ufficio*") l-illiċejita` tal-att tal-konvenju, u tilminta li dik il-Qorti ma kellhiex provi fl-atti li jixhdu li hija kienet resqet fuq il-konvenju b'xi ħsieb li taħbi jew biex taħrab minn xi konsegwenzi fiskali. Jekk tabilħaqq kien hemm xi ċirkostanza ta' illeċitu fil-konvenju, kien jaqa' fuq l-eċċipjenti FEC li tressaq proċeduri biex jitwaqqa' l-konvenju. Għall-kuntrarju, għal żmien twil FEC (permezz tad-direttur

tagħha Alfred Fenech) innifisha kienet taqbel mat-talbiet attriċi dwar l-eżekuzzjoni tal-istess konvenju. L-appellanti tgħid li jekk kemm-il darba l-ewwel Qorti dehrilha li kien hemm kawża illeċita, kien jixraq li dik il-Qorti tagħraf "tiddifferenza bejn min ikkommettiha u min f'ċirkostanzi diffiċli ipprova jaġixxi b'mod regolari u legali – jirreġistra l-konvenju u jieħu proċeduri għall-eżekuzzjoni". Għall-appellanti, l-ewwel Qorti mxiet mad-disgwid li l-aħwa Fenech ħalqu matul is-smigħ tal-kawża u "ħadet refuġju fis-soluzzjoni faċli ta' l-illiċejita`" billi ma qisitx minn min kien ġej tali illeċitu u b'hekk ippremjat lill-appellati tal-ħażen tagħhom stess u kkastigatha talli għamlet l-almu tagħha li timxi sewwa u b'suba' dritt;

26. Illi minn qari tat-Tweġiba ta' CCP u FEC joħroġ li huma laqgħu għal dan l-aggravju billi qalu li l-appellanti ma setgħetx tressaq id-difiża li hija ddaħħlet bla ħtija fil-ħabi tal-prezz, għaliex l-illeċitu jniġġes kull ftehim u 'l kull min jidher fuqu u l-appellanti ma wrietx li kellha tabilfors tersaq għall-konvenju bi ksur tal-liġi jekk kemm-il darba hija ma riditx li jsir dak li sar;

27. Illi mill-atti jirriżulta li l-ewwel Qorti minn jeddha qieset l-eċċezzjoni tan-nullita` tal-obbligazzjoni minħabba kawża illeċita meta FEC ma ressqitx eċċezzjoni f'dan is-sens f'din il-kawża. Jidher, iżda, li l-ewwel Qorti dan għamlitu fid-dawl tar-raba' eċċezzjoni mqajma minn FEC fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħha fl-atti tal-kawża li kienet miexja ma' din, wara li ssejħet fil-kawża fuq talba tal-istess appellanti. Din il-Qorti ttenni

li kien saħansitra sar verbal fl-atti ta' dik il-kawża, li x-xhieda li tressqet fil-kawża fuq imsemmija kellha tgħodd ukoll għal din il-kawża u bil-maqlub[16];

28. Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet l-appellanti għażlet li tillimita ruħha għat-trattazzjoni tal-eċċezzjonijiet imqajma minn FEC fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet, filwaqt li FEC ressqet sottomissjonijiet li jolqtu kemm din il-kawża kif ukoll l-oħra li kienet miexja magħha ladarba kienu mixjin flimkien;

29. Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa minnu li dik ir-raba' eċċezzjoni ma ssemmix espressament il-kliem "kawża illeċita" bħala raġuni tan-nullita` eċċepita tal-att tal-konvenju, iżda m'għandu jkun hemm ebda dubju li dikjarazzjoni mibnija fuq il-ħabi jew tismija falza tal-prezz pattwit jew il-qerq fil-prezz dikjarat huma elementi li min-natura tagħhom jwasslu għal fatt illeċitu. Il-liġi tgħid illi obbligazzjoni mingħajr kawża jew magħmula fuq kawża falza jew illeċita m'għandha ebda effett[17]. Kawża hija lleċita meta hija projbita mill-liġi tagħna fis-seħħ fiż-żmien rilevanti[18] jew kuntrarju għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku[19], jiġifieri kontra l-interess ġenerali[20]. Ħaġa bħal din tista' titqajjem ukoll minn Qorti minn rajha jekk tirriżultalha mill-atti li jkollha quddiemha[21];

[16] Ara f'dan is-sens il-verbal tas-smigħ tal-21 ta' Marzu, 2012, f'paġ. 260 tal-proċess u verbal bħalu f'paġ. 447 tal-atti tal-kawża Nru. 580/1995
[17] Art. 987 tal-Kap. 16
[18] App. Inf. **11.5.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Fava et v. Gulia noe*** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.706**)
[19] Art. 989 tal-Kap. 16
[20] App. Ċiv. **15.11.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et v. Paċe et*** (Kollez. Vol. **XLI.i. 694**)
[21] P.A. **18.5.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Vassallo v. Cuschieri et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.iii.139**) konfermata mill-Qorti tal-Appell fl-**14.11.1996** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.986**)

30. Illi l-ewwel Qorti dan fehmitu u kien għalhekk li qieset l-eċċezzjoni ta' FEC bħala waħda mibnija fuq aġir illeċitu. L-argument tal-appellanti li l-Qorti qajmet l-eċċezzjoni minn jeddha ma jreġix, f'dan il-każ għaliex l-eċċezzjoni mqajma minn FEC kienet waħda formali f'dan is-sens. Għalhekk, safejn l-aggravju tal-appellanti jrid li din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti qanqlet kwistjoni u ma tatx lill-partijiet l-opportunita` li jittrattaw il-kwistjoni u, jekk jidhrilhom, iressqu provi dwarha, dan mhux il-każ. Fiċ-ċirkostanzi, lanqas jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 732A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex l-eċċezzjoni li dwarha l-ewwel Qorti tat id-deċiżjoni tagħha kienet tqajmet formalment mal-kontestazzjoni u mhux minn dik il-Qorti minn rajha. Dan iwassal lill-Qorti biex tqis li lanqas dan l-aggravju ma għandu mis-sewwa u mhux ser jintlaqa';

31. Illi għal dak li jirrigwarda l-**appell inċidentali** mressaq minn FEC, din il-Qorti tqis li hija tista' tistħarreġ biss appelli li jitressqu ritwalment u li jkunu jirreferu għas-sentenza li minnha jsir appell. Kif ingħad qabel, wieħed mill-aggravji mqajma fl-appell inċidentali jirrigwarda eċċezzjoni mqajma minn kumpanija li lanqas biss kienet parti f'din il-kawża – Car Care Products Limited – u dwar eċċezzjoni li ma tqajmitx f'din il-kawża u lanqas ma ngħatat l-ebda deċiżjoni dwarha. Jidher ċar li meta FEC ressqet it-Tweġiba tagħha għall-appell tal-appellanti, inqdiet bl-istess

Tweġiba li ressqet fl-atti tal-kawża l-oħra (fejn Car Care Products Limited kienet tassew l-imħarrka ewlenija) u lanqas indenjat taqta' barra kwistjonijiet li ma tqajmu qatt f'din il-kawża. L-istess ħaġa tingħad dwar l-ewwel aggravju mqajjem minn FEC fl-appell inċidentali u li kien jirrigwarda ċ-ċaħda ta' eċċezzjoni li ma tqajmitx f'din il-kawża (imma fl-oħra) u li dwarha s-sentenza appellata ma semmiet xejn;

32. Illi fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti lanqas tara li għandha għalfejn tqis l-appell inċidentali ta' FEC billi ssib li huwa għal kollox irritu;

Deċide:

33. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell tal-kumpanija appellanti billi ma jirriżultax mistħoqq fil-fatt u fid-dritt;

Tiċħad ukoll l-appell inċidentali mressaq minn Fenech Estates Company Limited billi huwa irritu;

Tikkonferma għal kollox is-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-25 ta' Jannar, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi;

Tordna li kull parti tħallas **l-ispejjeż tal-appell** rispettiv tagħha; u

Għall-finijiet tal-ordni mogħti mill-ewwel Qorti lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali, in-notifika lill-Kummissarju tat-Taxxi għandha ssir fi żmien għoxrin (20) jum millum.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da