



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tad-19 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1052/2001/1

Anthony Muscat

Versus

Anthony Caruana

F'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob il-ħlas ta' erbat elef u ħames mitt lira (Lm4,500) bilanċ tal-prezz ta' dgħajsa minnu mibjugħa lill-konvenut.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kitba privata tas-17 ta' Ġunju 1999 l-attur kien bigħ lill-konvenut id-dgħajsa ta' erbgħa u tletin pied (34') bl-isem *Agatha*. Il-prezz kien ta' sebat elef lira (Lm7,000) li minnu l-konvenut ħallas elfejn u ħames mitt lira (Lm2,500) u għalhekk fadallu jagħti erbat elef u ħames mitt lira (Lm4,500). Billi għalxejn sejjaħlu kemm-il darba biex iħallas, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut għandu jagħti lill-attur erbat elef u ħames mitt lira (Lm4,500) bilanċ tal-prezz tad-dgħajsa; u

2. tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur erbat elef u ħames mitt lira (Lm4,500) flimkien ma' l-imgħax sa meta jsir il-ħlas u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra ufficjali ta' l-24 ta' Mejju 2001.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. qabel xejn l-attur irid jagħmel prova illi għandu interess ġuridiku biex jagħmel din il-kawża għax, kif jidher mill-*bill of sale*, id-dgħajsa kienet trasferita lill-konvenut minn Norman Mifsud u mhux mill-attur; u

2. il-konvenut ħallas il-prezz kollu miftiehem.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

L-attur kien ftiehem li jixtri dgħajsa mingħand Norman Mifsud iżda t-trasferiment ma ġiex registrat, x'aktarx għax l-attur kellu problemi ma' martu u ma xtaqx illi d-dgħajsa tidhol fil-komunjoni ta' l-akkwisti. Madankollu, l-attur ħallas lil Mifsud, Mifsud iffirmalu *bill of sale*¹, u d-dgħajsa tahieli f'idejh.

Wara, b'kitba tas-17 ta' Ġunju 1999², l-attur ftiehem li jbigħ id-dgħajsa lill-konvenut bil-prezz ta' sebat elef lira (Lm7,000), li minnhom elf lira (Lm1,000) tħallsu dakinhar stess u l-bqija ta' sitt elef lira (Lm6,000) kellha titħallas sas-16 ta' Ġunju 2000. Fil-25 ta' Ġunju 1999 il-konvenut ħallas ħames mitt lira (Lm500) oħra, u reġa' ħallas ħames mitt lira (Lm500) oħra fit-28 ta' Lulju 1999³. Għalkemm ma hemmx riċevuta għalihom, l-attur jaqbel li l-konvenut ħallsu ħames mitt lira (Lm500) oħra.

Wara li Norman Mifsud kien ikkonsenja d-dgħajsa lill-attur, ma baqax iħallas id-drittijiet lill-awtoritajiet, u dawn, fit-23 ta' Lulju 1999, kitbu lil Mifsud, li fuq il-kotba tagħhom kien għadu jidher bħala s-sid, u sejħulu biex iħallas⁴. Dan għarrafhom illi kien bigħ id-dgħajsa lill-attur⁵. Sabiex tkun regolarizzata l-pożizzjoni ta' Mifsud u t-trasferiment jiġi registrat bla ma d-dgħajsa tidhol fil-komunjoni ta' l-akkwisti bejn l-attur u martu, Mifsud fuq talba ta' l-attur iffirma *bill of sale* ieħor⁶, li fuqu din id-darba deher il-konvenut bħala

¹ Fol. 44.

² Fol. 5.

³ Fol. 14^a.

⁴ Fol. 42.

⁵ Fol. 43.

⁶ Fol. 14.

xerrej, u t-trasferiment gie registrat bħallikieku l-bejgħ sar minn Mifsud direttament lill-konvenut għalkemm *de facto* Mifsud ma kellu ebda relazzjoni mal-konvenut. Ir-registrazzjoni saret fit-8 ta' Ottubru 1999.

Sa hawnhekk il-partijiet qegħdin jaqblu. Fejn ma humiex qegħdin jaqblu hu illi l-konvenut qiegħed igħid illi qabel ma l-attur talab lil Mifsud jiffirma *bill of sale* favur tiegħu biex seta' sar it-trasferiment tad-dgħajsa, hu kien ħallas lil Mifsud il-bqija tal-prezz; l-attur min-naħa l-oħra jgħid illi dan ma hux minnu u li l-konvenut għadu ma ħallsux. Għalhekk saret il-kawża u l-qorti issa trid tara lil min sejra temmen.

Qabel ma naraw jekk tassew sarx il-ħlas, iżda, irridu nqisu l-eċċezzjoni preliminari jekk l-attur għandux l-interess meħtiegħ biex iressaq din il-kawża. Din l-eċċezzjoni ngħatat għax, fuq il-*bill of sale*, bħala bejjigħ deher mhux l-attur iżda Norman Mifsud.

Effettivament, meta l-attur bigħ id-dgħajsa lill-konvenut, kien qiegħed ibigħlu *res aliena*.

L-art. 1372 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk dwar il-bejgħ ta' ħaġa ta' ħaddieħor:

1372. Bla ħsara tad-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 559, u tad-disposizzjoni-jiet dwar Il-Monti kwantu għar-raham, il-bejgħ ta' ħaġa ta' ħaddieħor hu null:

Iżda dan il-bejgħ jista' jagħti lok għall-ħlas tad-danni, jekk ix-xerrej ma kienx jaf illi l-ħaġa kienet ta' ħaddieħor:

Iżda wkoll, in-nullità ta' dan il-bejgħ ma tista' qatt tiġi opposta mill-bejjiegħ.

Għalkemm il-liġi tgħid illi l-bejgħ "hu null", madankollu, it-tieni *proviso* — illi n-nullità ma tistax "tiġi opposta mill-bejjigħ" — juri illi aktar milli nullità radikali dan huwa każ ta' annullabilità relativa li jista' jinqeda biha x-xerrej biss. Fil-każ tallum ix-xerrej — il-konvenut — ma għażilx li jħassar il-bejgħ, u għalhekk ir-relazzjoni ta' bejn xerrej u bejjigħ għadha teżisti bejn il-partijiet, bl-obbligazzjonijiet kollha li għgib magħha. L-obbligazzjonijiet tal-bejjigħ — illi jikkonsenja l-ħaġa u jgħaddi t-titolu għaliha lix-xerrej — twettqu; fadal naraw jekk twettqitx l-obbligazzjoni tax-xerrej li jħallas il-prezz.

Il-konvenut qiegħed iżda jgħid ukoll illi l-fatt illi kien registrat bejgħ wieħed biss, u tħallas id-dritt fiskali fuq

bejgħ wieħed biss, għalkemm id-dgħajsa nbiegħet darbtejn — minn Mifsud lill-attur u mill-attur lill-konvenut — ifisser illi kien hemm evażjoni fiskali u n-negozju kollu huwa għalhekk milqut b'*causa illicita*.

Mix-xhieda ħareġ illi n-negozju bejn l-attur u Mifsud kien għalkollox indipendenti min-negozju bejn l-attur u l-konvenut. Il-bejgħ minn Mifsud u l-attur kien sħiħ fl-elementi kollha tiegħu: sar *bill of sale*, sar il-ħlas, saret il-konsenja; kien fadal biss li ssir ir-registrazzjoni u li jitħallas id-dritt fiskali. Ma kienx każ fejn bejn Mifsud u l-attur saret biss wegħda ta' bejgħ, u l-attur ċeda lill-konvenut il-jeddijiet tiegħu taħt il-wegħda. Kien bejgħ, kif rajna, sħiħ minn kollox ħlief għall-ħlas ta' l-oneri fiskali. Għalhekk kien hemm l-obbligu fuq l-attur li jħallas dak id-dritt, u n-nuqqas tiegħu li jħallas jolqot bl-illecitu n-negozji li għamel wara bid-dgħajsa, fosthom dak li għamel mal-konvenut.

Konsegwenza ta' dan hija li l-liġi ma tagħti lill-attur ebda jedd ta' azzjoni dwar negozju li hu milqut bl-illecitu u, għal din ir-raġuni, l-azzjoni ta' l-attur ma tistax tirnexxi.

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi, wara li tgħid illi l-azzjoni ta' l-attur hija milquta b'*causa illicita*, tiċhad it-talbiet tiegħu u tikkundannah iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----