MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2009

Appell Civili Numru. 165/2008/1

Alfred Azzopardi

vs

Vincent Grima u martu Marthese Grima

Il-Qorti,

Fit-22 ta' April, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza *in parte* fl-ismijiet premessi:-

> **"**Il-Qorti:-
>
> Rat ir-rikors ipprezentat mill-attur nhar l-erbatax (14) t'April 2008 fir-Registru ta' din il-Qorti, fejn talab lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti jersqu ghall-hlas tas-somma ta' hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin euro u sebgha u

tmenin euro centesmi (€11,646,87) ekwivalenti ghal hamest elef lira maltin (LM5,000) bilanc ta' somma akbar, rapprezentanti debitu minnhom dovut lir-rikorrent skond l-iskrittura privata tat-tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2006 u li huma qeghdin jirrifjutaw li jhallsu.

Bl-ispejjez kollha nkluz tal-Mandat ta' Sekwestru numru 815/08 bl-imghaxijiet legali ta' tmienja fil-mija (8%) mill-wiehed u tlettin (31) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sebgha (2007) kollox kontra l-konvenuti li huma ngunti 'n subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti fejn esponew is-segwenti:-

1. Illi l-azzjoni attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt, stante li l-esponenti m'humiex id-debituri tal-attur.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-obbligazzjoni m'ghandhiex oggett kif trid il-ligi jew li hi imsejsa fuq *causa illecita*.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2008 xehed l-attur **Alfred Azzopardi**. Huwa esebixxa skrittura privata datata tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2006 li giet immarkata bhala Dok. 'AA'. Jghid li minn ezami tal-istess document, jirrizulta li l-konvenuti kienu intrabtu li jhallsuh is-somma ta' ghaxart elef lira maltin (LM10,000), liema somma tirrapprezenta debitu li kien hemm esistenti bejniethom. Jghid li 'n segwitu, l-konvenuti hallsuh biss is-somma ta' hamest elef lira maltin (LM5,000) w ghalhekk, il-bilanc dovut illum, huwa dak imsemmi fir-rikors promotur.

Spjega li originarjament huwa kien biegh lill-konvenuti garaxx bil-*goodwill* ghas-somma ta'

tletin elf lira maltin (LM30,000), is-somma t'ghoxrin elf lira maltin (LM20,000) kienet tirrapprezenta l-prezz tal-garaxx, filwaqt li l-bilanc t'ghaxart elef lira maltin (LM10,000) kien jirrapprezenta l-prezz tal-*goodwill*. Jghid li sa llum hallsuh kollox, salv is-somma msemmija ta' hamest elef lira maltin (LM5,000). Huwa esebixxa kopja tal-kuntratt ta' biegh tal-garaxx li gie mmarkat bhala Dok. 'AA 1' kif ukoll kopja tal-konvenju li gie mmarkat bhala Dok. 'AA 2'. Ikkonferma li meta l-konvenut kien mar ikellmu, kien qallu li kellu bzonn garaxx sabiex jopera ta' *mechanic* go fih. Qallu li din ma kienitx problema ghaliex kien lest li jdawwarlu l-permess li kellu. Effettivament huwa dawwarlu l-permess, u l-ftehim baqa' ghaddej. Jghid li pero, huwa qatt ma kien hadem ta' *mechanic* w ghalhekk permess ta' *mechanic* qatt ma kellu. Il-permess li kellu fuqu u li dawwar fuq il-konvenut, kien dak ta' *sprayer*.

Il-konvenut **Vincent Grima** xehed permezz t'affidavitipprezentat fl-atti u mmarkat bhala Dok. 'A' u jinsab a fol. 32 et seq tal-process. Huwa jikkonferma li fit-tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2006, huwa w martu l-konvenuta, kienu ghamlu konvenju li permezz tieghu ntrabtu li jixtru garaxx li ghandu n-numru ufficcjali 13 li jinsab fi Triq il-Haddieda, Hal Qormi u dan minghand l-attur. Jghid li l-attur kellu garaxx iehor adjacenti ma dak *in vendita*, minn fejn kien jahdem bhala *sprayer*. Jghid li huwa dahal ghal dan in-negozju sabiex ikun jista jesercita l-attivita *part time* tieghu ta' *panel beater*. Jikkonferma li huwa stabbilit bhala *panel beater* u jghid li 'n effetti, ilu jahdem hekk ghal dawn l-ahhar erbatax-il sena. Sahansitra anke jahdem bhala *lecturer* fl-Automotive Engineering Institute tal-MCAST. Jghid li fis-sebgha w ghoxrin (27) ta' Novembru 2006, huma resqu ghal publikazzjoni tal-kuntratt ta' komprovendita li sar fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef u dan kif miftiehem skond il-konvenju. Jghid li kontestwalment mal-konvenju, saret l-

iskrittura esebita fejn huwa ntrabat li jhallas lill-attur is-somma ta’ ghaxart elef lira maltin (LM10,000) u dan minghajr ma giet stabilita r-raguni ghal dan il-hlas.   Jghid li meta mbaghad sar il-kuntratt, l-attur talbu sabiex ihallsu s-somma ta’ hamest elef lira maltin (LM5,000) w hekk ghamel.

Jghid li ‘n segwitu rrizultalu li l-attur ma kellux permess fuq dan il-garaxx *in vendita*, ghaliex kien juza dan il-garaxx bhala *preparation area* ghan-negozju tal-i*spray* li kien jaghmel fil-fond li kellu ma gembu. Ghalhekk, lanqas servizz tad-dawl w ilma ma kien hemm.   Jghid li l-attur kien jiehu dawn is-servizzi mill-fond adjacenti tieghu stess, sitwazzjoni li ma setghetx titkompla, galadarba z-zewg proprjetajiet adjacenti kellhom sidien differenti.

Peress li dan il-fond li xtara ma kien kopert bl-ebda permess, huwa ried jillegalizza l-posizzjoni tieghu w applika ghal licenzja tal-kummerc tat-tip 50.2 *maintenance and repair of motor vehicles* mad-Dipartiment tal-Kummerc. Dan il-permess, hareg fit-tmintax (18) ta’ Dicembru 2006 u l-permess kien wiehed gdid u mhux trasferiment. Huwa pprezenta zewg dokumenti u cioe l-licenzja li nharget mid-Dipartiment tal-Kummerc (Dok. VG 1) u l-ircevuta relattiva ghall-hlas tal-istess (Dok. VG 2). In segwitu, fl-istess zmien, huwa kien applika ghas-servizz tad-dawl w ilma fejn gie mitlub sabiex jipprezenta *compliance certificate* minghand perit u cioe prova li l-bini huwa skond il-ligi. Gara li pero meta mar ghand il-Perit, sar jaf li ma kienx hemm permess fuq il-garaxx. Huwa esebixxa zewg dokumenti li juri r-rifjut tal-MEPA li tohrog *compliance certificate* immarkati bhala Dok. VG 3 u VG 4. Wara diversi laqghat li huwa kellu mal-MEPA gie deciz li l-MEPA kellha tawtorizza lil korporazjonijiet relattivi sabiex jinstallaw dawn is-servizzi minkejja li ma kienx hemm *compliance certificate*.   Dan jirrizulta mid-

dokumenti VG 5 u VG 6. Il-MEPA pero obbligatu sabiex jaghmel xi tibdiliet fil-fond fosthom kellu jinstalla *mechanical extraction system* li swietu aktar min elfejn u erbgha mitt lira maltin (LM2,400), oltre l-VAT. Fil-frattemp kellu jmur jikri garaxx band'ohra u cioe l-Fgura, sabiex ikun jista jkompli bl-attivita *part time* tieghu. Jghid li sakemm xehed, huwa kien ghadu jopera minn dan il-fond gewwa l-Fgura li kien kera u dan ghaliex il-fond li xtara, ma kienx f'posizjoni li jintuza.

Nhar l-erbgha (4) ta' Frar 2009, l-konvenut gie muri d-dokument esebit a fol. 14 u fuq dan id-dokument gharaf il-firma tieghu. Qal li kien hu li kien ghazel in-Nutar li kien bniedem tal-fiducja tieghu. Ikkonferma li verament kien taha s-somma ta' hamest elef lira maltin (LM5,000) lill-attur u dan meta sar il-kuntratt u li qatt ma kien talabhomlu lura. Sostna li huwa m'ghandux ihallas lill-attur, ghaliex huwa xtara il-garaxx sabiex jesercita l-attivita ta' *panel beater* u peress li dan ma kienx possibli, huwa kellu jikri post iehor sakemm jirregolarizza l-fond. Qal li huwa hass li gie ngannat peress li l-fond m'huwiex mibni skond il-ligi, huwa twil hamsa w tletin (35) pied w huwa minghajr bitha. Qal li ghalkemm jaf li ghad baqghalu jaghti s-somma ta' hamest elef lira maltin (LM5,000) lill-attur, ma jhossx li ghandu jaghtihomlu, ghaliex gie ngannat.

Rat in-nota t'osservazzjonijiet, kemm tal-attur kif ukoll tal-konvenuti.

Rat illi din il-kawza tinsab differita sabiex din il-Qorti taghti sentenza preliminari fuq l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti u cioe jekk " *l-azzjoni odjerna hiex infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-obbligazzjoni ma ghandhiex oggett kif trid il-ligi jew li hi imsejsa fuq causa illecita".*

Ikkunsidrat:-

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attur qed jibbaza l-pretensjoni tieghu fuq l-iskrittura esebita fl-atti mmarkata bhala Dok. ‘AA’ a fol. 14 tal-process u cioe skrittura ffirmata bejn il-partijiet nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta’ Settembru 2008 fejn fiha l-konvenuti ntrabtu *‘n solidum* li jhallsu lill-attur is-somma ta’ ghaxart elef lira maltin (LM10,000) rapprezentanti din is-somma debitu bejn il-partijiet. Jirrizulta mix-xhieda prodotta, li fil-fatt il-konvenut Vincent Grima diga hallas nofs dan id-debitu u cioe s-somma ta’ hamest elef lira maltin (LM5,000) u li ghad hemm dovut il-bilanc ta’ hamest elef lira maltin (LM5,000) ohra. Jirrizulta wkoll mix-xhieda li xehdu li bejn il-partijiet kien hemm negozju fis-sens li l-konvenuti xtraw minghand l-attur garaxx bil-ghan li jopera bih bhala *mechanic* w in segwitu ghal dan il-biegh kien hemm xi problemi dwar jekk dan il-fond kienx kopert b’licenzja kummercjali sabiex jopera minnu.

Su due piedi jirrizulta li verament kien hemm xi problemi sabiex l-konvenut ikun jista jibda jopera minnu *ut sic* u li kien hemm bzonn ta’ xi dokumentazzjoni ulterjuri sabiex jottjeni dan il-permess li tant ghandu bzonn.

Illi pero jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut stess, li verament huwa ghad baqghalu jhallas lill-attur is-somma ta’ hamest elef lira maltin (LM5,000), pero ma jridx ihallsu, ghaliex fil-fehma tieghu, jhoss li gie ngannat meta skopra li l-fond ma kienx kopert bil-permessi relattivi tal-MEPA.

Illi pero fl-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut m’ghamilx xi kontro talba ghad-danni, izda sostna li l-azzjoni odjerna ghandha kawza illecita w ghalhekk, il-bilanc mhux dovut.

Huwa mhux qed ighid li l-iskrittura hija nulla w ghalhekk ghandha tigi dikjarata xolta, izda li huwa m’ghandux ihallas il-bilanc dovut lill-attur.

Huwa ovvju li l-konvenut, f’tentattiv sabiex jipprova jehles mill-obblgazzjonijiet kuntrattwali li hu kien liberalment assuma meta ffirma l-iskrittura fuq imsemmi Dok. ‘AA’, qed jittanta juza l-karta regina ta’ l-illecita tal-kawza tal-iskrittura, li bis-sahha taghha, huwa kien intrabat li jhallas lill-attur is-somma ta’ ghaxart elef lira maltin (LM10,000).

Il-konvenut mhux qed jecepixxi n-nullita tal-iskrittura minhabba kawza llecita. Mhux qed jippretendi li l-iskrittura ghandha tigi dikjarata rexissa jew li m’ghandha jkollha l-ebda effett fil-ligi. Hu, ghal kuntrarju, qed jippretendi li jibqa izomm l-garaxx li akkwista minghand l-attur, li ma jikkjamax lura l-flejjes li hallas kemm fuq il-kuntratt t’akkwist, kif ukoll fuq l-iskrittura fuq imsemmija, izda li ma jhallasx il-bilanc dovut. Jinghad li l-konvenut mhux qed jippretendi li ma kienx kopartecipi fih jew li ma kienx konsensjenti fih. Indubbjament allura l-konvenut kien ta’ l-allegat irregolarita u cioe li allegatament ghamel skrittura bla kawza llecita u li hu addebita din il-kontrattazzjoni.

Ghandu jinghad qabel xejn, li hadd m’ghandu jiehu vantagg mit-turpitudini tieghu stess.

Dan anke jekk jigi accettat, ghal grazzja tal-argument, li t-tezi tal-konvenut hija dik koretta w allura tippresupponi bhala fatt, li iz-zewg kontraenti kienu konxji tal-allegata llecita li l-konvenut, bl-eccezzjoni tieghu, qed jadduci.

Gie ritenut fil-kawza **<u>Giovanni Scicluna vs Filippo Abela</u>** mill-Qorti tal-Appell (Vol. XXX.11.174) li:-

“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 acettat fid-dritt Ruman nemo in foro auditor

turpitudinem suam allegari; u certament tkun fl-interess pubbliku anzi li l-ligi televa l-esekuzzjoni ta' dik il-haga ghar-reat b'sanzjoni punittiva."
Principju dan li gie ukoll ribadit f'kawzi ohra ta' dawn il-Qrati, fosthom il-kawza **Sacerdot Dun Vincenzo Borg vs Giuseppe Caruana et** (Vol XXiX.11.632) li fiha gie kkunsidrat il-fatt illi l-attur kien qieghed jipprocedi ghall-esekuzzjoni ta' obbligazzjoni li kienet ibbazata fuq kawza ilecita imma li fiha hu ukoll kien kompartecipi. Il-Qorti irriteniet illi:-

"Non potrebbe aprirsi l'estatuario della gustizia per coloro che si hanno ammesso la gustizia medesima sotto i piedi. Dan qed jinghad biex jigi enfasizzat illi d-disposizzjonijiet tal-artikolu 987 u 991 tal-Kodici Civili citati mill-attur fin-nota taghhom 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 intizi bhala deterrent kontra l-esekuzzjoni ta' tali obbligazzjonijiet. Dana billi temaskolhom u tirrendihom bla ebda effett.

Hija bla ebda effett kwalunkwe obbligazzzjoni maghmula b'kawza illecita u l-kawza hija pprojbita mil-ligi jew kuntrarja ghal ghemil xiera jew ghall-ordni pubbliku u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess generali." (Vol. XLII. 694 u 694):

Hu pertinenti f'dan l-istadju li jigi sottolineat li mhux kull dikjrazzjoni skorretta jew inveritiera, anke jekk volontarja w intiza biex b'xi mod, tqarraq fi skrittura li tohloq obbligazzjonijiet, tirrendi dik l-iskrittura b'kawza llecita w allura, tirrendiha nulla u bla effett fil-ligi. Hi l-obbligazzjoni nnfisha li trid tkun illecita, ipprojbita mil-ligi, kuntrarja ghal ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku. Il-fatt biss li ghal ragunijiet taghhom il-kontraenti jaghmlu konxjament fil-kuntratt, dikjarazzjonijiet li ma jkunux veritieri, ghal

skop ta' vantagg, imma li ma jolqtux il-kawza tal-obbligazjoni nnfisha, ma jirrendux lil dik l-obbligazjoni bla ebda effett.

Issa t-talba attrici hija dik li tirrigwara l-pagament ta' hamest elef lira maltin (LM5000), li fl-iskrittura gie dikjarat li kienet dovuta bhala debitu li l-konvenuti kellhom mal-attur. Il-konvenuti qed ighidu li mhux vera kien hemm debitu u mhux veru kien hemm xi *good will* w ghalhekk dak li nkiteb fl-iskrittura, ma kienx veritier.

Bir-rispett kollu pero, jekk l-konvenuti ghandhom xi riservi dwar din l-iskrittura, messhom ghamlu kawza sabiex jattakkaw il-validita o meno ta' dik l-istess skrittura.

Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-konvenut m'irnexxilux jissostanzja l-eccezzjoni tieghu t'illecita' tal-kawza w ghaldaqstant, l-Qorti qieghda tichad l-eccezzjoni tal-illecita' mressqa mill-konvenuti u tordna il-prosegwiment tal-kawza.

L-ispejjez huma riservati ghall-gudizzju finali."

L-appell tal-konvenuti minn din is-sentenza parzjali li cahditilhom it-tieni eccezzjoni hu artikolat kif gej:-

(1) Mil-lat ta' procedura dik l-eccezzjoni taghhom kienet tregi ghaliex il-validita`, o meno, ta' konvenzjoni setghet anke titqajjem *per via di eccezzione* skond l-Artikolu 1226 (1) tal-Kodici Civili;

(2) Fis-sostanza, l-iskrittura tat-22 ta' Settembru, 2006 kienet bazata fuq *causa illecita* in kwantu, anke jekk talvolta l-oggett tat-trasferiment kien dak ta' l-avvjament, huwa xorta wahda ma setax jezercita l-attivita` tieghu mill-garaxx komprat b'kuntratt separat ghaliex il-fond ma kienx munit b'licenzja tal-kummerc;

Fuq l-ewwel motiv ta’ aggravju jibda biex jinghad illi din il-Qorti kif presjeduta abbandunat f’sentenzi recensjuri taghha d-dikotomija tradizzjonali li kienu jaghmlu certi sentenzi tal-Qrati taghna fl-imghoddi, ukoll xi wahdiet izolati ta’ din l-istess Qorti, dwar l-uzu tal-procediment fil-kaz tan-nullita` jew ta’ l-annullabilita` tal-kuntratt. Biex waslet ghal dan, il-Qorti optat ghall-hsieb elokwenti traccjat fis-sentenza fl-ismijiet “**Joseph Gatt -vs- Joseph Galea**”, Appell Civili, 12 ta’ Lulju, 1965 u, sa certu punt, “**George Borg *nomine* -vs- Ronald Camilleri**”, Appell, 28 ta’ Frar, 1997 in mertu ghall-interpretazzjoni akkordata lill-Artikolu 1226 (1) tal-Kodici Civili fejn konvenut ikun qed jigi mharrek ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt. Fil-kazijiet ikkontemplati f’dawn is-sentenzi l-Qrati opinew illi n-nullita` setghet tigi opposta permezz ta’ eccezzjoni, “u dana lil hinn mill-konsiderazzjoni ta’ kuncetti pjuttost astratti tad-distinzjoni bejn kuntratti li huma nulli u ohrajn li huma annullabbli” (“**Borg -vs- Camilleri**”, gja citata);

Issa fil-kaz prezenti l-attur appellat mhuwiex avvers ghal dan il-hsieb, u, anzi, jikkondividih. Huwa, invece, jissottometti illi l-enuncjazzjoni traccjata f’dawk is-sentenzi, komprizi ohrajn recenti, ma kellux applikabilita` fl-istanza odjerna, anke ghaliex l-appellanti kienu diga` ezegwew parti mill-obbligazzjoni taghhom assunta bl-iskrittura tat-22 ta’ Settembru 2006 meta hallsu nofs is-somma hemm stipulata. Minn dan l-appellat jislet l-argoment illi una volta l-appellanti ezegwew parti mill-obbligazzjoni kien jinkombi fuqhom illi ghas-sostenn tan-nullita` minnhom vantata jattakkaw l-obbligazzjoni intiera, u dan permezz ta’ azzjoni *ad hoc*;

L-Artikolu 1226 (1) tal-Kodici Civili hu annoverat taht it-Titolu “Fuq ir-Rexxissjoni” tal-kuntratt u dan jipresupponi illi l-kuntratt hu difettuz u null qisu l-obbligazzjoni naxxenti minnu ma tkun qatt ezistiet u l-partijiet jitqeghdu fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim [Artikolu 1209 (1), Kodici Civili]. Isegwi, illi l-appellanti ma setghux izommu ferma dik l-eccezzjoni taghhom ghal parti biss mill-kuntratt meta, skond huma, l-obbligazzjoni shiha kienet nulla ghax

affetta minn *causa illecita*. Dik il-kondotta ambivalenti assunta mill-appellanti ma kienetx, lanqas processwalment, konducenti ghas-sostenn tan-nullita` opposta ghal dik ir-raguni, u dan, indipendentement, jekk gietx prosegwita b'kawza *ad hoc* jew merament b'eccezzjoni. Sostanzjalment, dan anke ghaliex "kull ftehim li fih tkun nieqsa xi wahda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-ligi tiddikjara espressament li hu null, hu soggett ghar-rexxissjoni" (Artikolu 1212, Kapitolu 16). F'din il-kategorija huwa hekk kollokati mil-ligi l-obbligazzjonijiet minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita (Artikolu 987, Kodici Civili);

Dan affermat iwassal ghal konsiderazzjoni tat-tieni ilment sottomess mill-appellanti. Qabel xejn, tajjeb li jinghad illi l-identifikazzjoni tad-dixxiplina li tirregola n-negozju kkontrattat timporta l-valutazzjoni fil-konkret tal-*causa*, in kwantu element essenzjali ta' l-istess negozju. Li jfisser, illi ghall-interpretu, l-*causa* tiprospetta ruhha bhala strument siewi ta' valutazzjoni tal-konformita` u tal-licejeta tan-negozju mal-ligi. Hu, imbaghad, precett tal-ligi ex-Artikolu 988, Kodici Civili illi fejn il-*causa* tal-ftehim ma tkunx espressa, kif hekk inhu wkoll il-kaz prezenti, dan xorta wahda jibqa' jiswa jekk jintwera u jigi ppurvat li tezisti kawza sufficcjenti. Prova bhal din taggrava fuq min jallegaha u, fis-sistema tal-ligi taghna, din tmiss lill-attur. Ara "**Emmanuele Pullicino -vs- Mamante Mifsud**", Qorti tal-Kummerc, 10 ta' Jannar, 1950;

Ipprecizat dan, hi l-asserzjoni ta' l-appellanti illi l-*causa* u l-oggett tal-ftehim bl-iskrittura tat-22 ta' Settembru, 2006, ghalkemm koncess li tirrizulta mill-provi li kienet wahda inerenti ghall-bejgh ta' l-avvjament, kienet, b'danakollu, illecita` ghar-raguni aktar 'il fuq espressa fl-esposizzjoni tat-tieni aggravju;

Huwa koncess mill-appellanti Vincent Grima fil-kors tal-kontro-ezami (fol. 43) illi:-

i. L-iskrittura ta' ftehim giet redatta minn Nutar ta' fiducja tieghu;

ii. Meta ffirma dik l-iskrittura (fol. 145) u l-eventwali kuntratt ta' akkwist tal-garaxx (27 ta' Novembru, 2006, fol. 17) hu kien qed jopera minn garaxx iehor li ma kienx kopert bil-permess u dak li kien l-aktar jinteressa ma kienx il-hlas parzjali minnu ta' Lm5000 izda li ser jibda jopera f'*industrial area* fejn ikun kopert b'licenzja;

iii. Isostni illi ma jridx ihallas il-bilanc tas-somma kif mitlub mill-attur ghaliex hu xtara garaxx biex imur jahdem fih basta jkun kopert bil-permessi. Jikkontendi, allura, illi ma ghandux jaghti dik is-somma bilancjali ghaliex "hassejt li gejt ingannat" (fol. 44);

Ankorke din il-Qorti kellha ghall-mument taccetta l-versjoni ta' l-appellanti msemmi b'dawk id-dikjarazzjonijiet tieghu, xorta wahda ma jidhrilhiex kif il-ftehim jista' jkun null u bla effett fil-ligi ghaliex il-*causa* tieghu hija, skond il-previzjoni tal-ligi fl-Artikolu 990, Kodici Civili, "projbita mil-ligi, jew kuntrarja ghall-eghmil xieraq jew ghall-ordni pubbliku". Fil-hsieb ta' din il-Qorti, il-bejgh ta' immobbbli, b'destinazzjoni ad uzu ta' fond kummercjali, ma jgibx li l-oggett hu illecitu ghax priv minn licenzja jew permess. Vendita bhal din, u dan jghodd ukoll ghall-vendita ta' l-avvjament tieghu, mhix nulla izda tutt'al piu taghti lok ghar-rizoluzzjoni tal-ftehim minhabba mankanza ta' kwalita` essenzjali specifikatament pattwita` jew altrimenti implicita, mill-partijiet kontraenti. Tista' wkoll taghti lok ghar-rimedju iehor bazat fuq il-vizzju tal-kunsens (ad ezempju, l-ingann prospettat) izda mhux ukoll dik ta' l-eccezzjoni relattiva bazata fuq kawza illecita;

Dan, apparti, il-provi lanqas ma jwasslu ghall-accertament illi l-appellanti kien moghti xi garanzija li l-garaxx lilu vendut kien munit bil-permessi. Jista' jkun illi l-motiv li inducih jikkontratta kien ghaliex il-garaxx kien sitwat f'zona industrijali u hu seta' allura jattiva s-sengha tieghu ta'

sprayer bil-kopertura tal-licenza relattiva. Kien x'kien il-motiv persegwit minnu, dan huwa irrilevanti ghall-kontenut tal-ftehim, u ininfluwenti fl-indagini tal-*causa*. Dan, aktar u aktar, fejn il-movent li ddetermina l-volonta` negozjali tieghu ma jinsabx esterjorizzat f'xi patt jew kondizzjoni ta' l-iskrittura jew tal-kuntratt ta' l-akkwist tal-garaxx. Dment li ma tezisti ebda *causa* illecita f'dan il-kaz l-eccezzjoni opposta ma tistax tissussisti, u dan igib li l-appellanti, skartata dik ir-raguni, jibqghu impenjati ghall-ezegwibilita` ta' l-obbligazzjoni assunta bil-vinkolu ta' l-iskrittura, s'intendi, salv u impregudikata d-difiza taghhom bazata fuq l-ewwel eccezzjoni u li l-Qorti Inferjuri ghadha ma investietx.

Ghal motivi predetti din il-Qorti qeghda tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata li cahdet it-tieni eccezzjoni, bl-ispejjez kontra l-appellanti. L-atti qeghdin jigu rimessi lura lill-ewwel Qorti ghad-definizzjoni u d-decizjoni tat-talba attrici u ta' l-ewwel eccezzjoni ghaliha.

< Sentenza Finali >

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