QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 14 ta' Dicembru 2018

Numru 9

Rikors numru 345/08 SM

Tereza Azzopardi u John Bugeja f'ismu propju u in rapprezentanza ta' bintu minuri Caroline

v.

Daniel u martu Mariella Montebello

Il-Qorti:

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili moghtija fit-12 ta' Novembru 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> "1.0. Rat ir-rikors guramentat fuq indikat datat l-10 t'April, 2008, li permezz tieghu r-rikorrenti esponew sintetikament is-segwenti:
>
> 1.1 "Illi huma proprjetarji tal-fond 68, *Paola Hill*, Paola, li gie ghandhom mill-wirt ta' Carmelo u Guzeppa Pace – genituri ta' Tereza Azzopardi u tal-mara tar-rikorrenti John Bugeja, Margaret li mietet fl-4 t'April, 2001;

1.2 “Illi bit-testment *unica carta* tal-imsemmija Margaret Bugeja, datat is-26 ta’ Marzu, 2001, in atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar, l-istess Margaret Bugeja halliet lil zewgha John l-uzufrutt ta’ gidha, u nnominat lil bintha minuri Caroline bhala werrieta universali taghha;

1.3 “Illi permezz ta’ skrittura privata datata l-31 ta’ Mejju, 1991, l-imsemmija Guzeppa Pace kienet kriet il-fond fuq indikat lil Philip Camilleri ghal iskop ta’ negozju;

1.4 “Illi fi klawsola sitta (6) tal-imsemmija skrittura il-kerrej inghata l-fakolta’ jissulloka lil terzi bil-kondizzjoni li is-sid, (Guzeppa Pace), izzomm id-dritt li taghzel jekk tridx taccetta tiehu l-pussess tal-fond *de quo*, basta li thallas lill-kerrej il-korrispettiv tas-sullokazzjoni;

1.5 “Illi fil-klawsola tnax (12) tal-istess skrittura l-kerrej intrabat li javza lis-sid bl-offerta li ssirlu ghas-sullokazzjoni tal-istess fond u s-sid ikollha sebat (7) ijiem biex tavza lill-kerrej jekk taccettax l-offerta;

1.6 “Illi fin-nuqqas, il-kerrej ikun liberu jghaddi l-fond lil terzi;

1.7 “Illi permezz ta’ skrittura privata ohra datata l-14 t’Ottubru, 1998, l-imsemmi Philip Camilleri ceda l-kirja tal-fond in dizamina lil Daniel Montebello bl-istess kondizzjonijiet li kellu qabel, u l-inkwilin il-gdid kien rikonoxxut mis-sidien minflok l-imsemmi Camilleri;

1.8 “Illi sussegwentement l-imsemmi Montebello ghadda l-fond *de quo* lil Renald Azzopardi minghajr m’avza lir-rikorrenti u minghajr m’offrilhom l-ghazla indikata fil-klawsoli sitta (6) u tnax (12) fuq riferiti;

1.9 “Illi l-imsemmi Azzopardi ggestixxa l-fond in dizamina ghall-perjodu ta’ zmien;

1.10 “Illi *di piu`*, l-intimati Montebello naqsu mill-obbligi taghhom li jiggestixxu l-imsemmi fond stante li anke zammewh maghluq ghal zmien twil, kif ghadu sal-lum;

1.11 “Illi hu pacifiku li l-intimati kisru l-obbligazzjonijiet minnhom assunti fl-iskrittura privata in dizamina u minhabba f’hekk tilfu l-istess kirja;

1.12 “Illi ghaldaqstant aderew lil din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita’ jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandhiex:

“1.12.1. Tiddikjara li l-intimati kisru l-obbligazzjonijiet minnhom assunti skont l-iskritturi riferiti fir-rikors promotur u b’hekk tilfu l-kirja tal-fond in kwistjoni;

“1.12.2. Tikkundanna lill-intimati jizgumbraw mill-fond in dizamina fi zmien qasir u perentorju;

“1.12.3. Taghti kull direttiva li jidhrilha xierqa fir-rigward;

“1.12.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

“2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Daniel Montebello datata t-22 ta’ Dicembru, 2008, li permezz taghha wiegeb sintetikament bil-mod segwenti:

“2.1. Illi t-talbiet attrici huma infondati;

“2.2. Illi allura ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

“2.3. Illi l-intimati ma kisrux il-klawsoli tal-iskritturi privati in dizamina fuq gia` riferiti (ara paragrafu wiehed punt tlieta, (1.3) u paragrafu wiehed punt sebgha, (1.7), aktar qabel, rispettivament a fol 10 u 13);

“2.4. Illi ghalhekk l-obbligazzjonijiet tal-kirja ghadhom vigenti;

“2.5. Salv eccezzjonijiet ohra;

“3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-10 ta’ Marzu, 2009, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm riferit biex jisma’ l-provi kollha, (ara fol 30);

“4. Rat id-digriet taghha kif preseduta datat it-13 t’Ottubru, 2011, li permezz tieghu ordnat li l-inkartament jigi depozitat fl-atti ta’ din il-procedura, (ara fol 52);

“5. Rat in-nota tar-Registratur ikkoncernat datata t-2 ta’ Jannar, 2012, li permezz taghha annetta l-inkartament mghoddi lilu mill-assistent gudizzjarju *de quo*, (ara fol 54);

“6. Rat id-digriet taghha datat il-31 t’Ottubru, 2012, li permezz tieghu laqghet it-talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet u awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita’ hemm indikata fit-termini hemm ukoll stabbiliti, (ara fol 123);

“7. Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet rispettivament datati l-4 ta’ Frar u l-21 ta’ Marzu, 2013, (ara fol 124 u 128);

“8. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

“9. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien max-xhieda mismugha mill-assistent gudizzjarju fuq riferit, u minnha stess;

“Ikkunsidrat:

"10.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-vertenza odjerna jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

"10.1. Illi l-vertenza odjerna hi dipendenti mill-iskritturi privati pattwiti bejn il-kontendenti rispettivament datati l-31 ta' Mejju, 1991, u l-14 t'Ottubru, 1998, (ara rispettivament fol 10 u 13);

"10.2. Illi rizultat tal-istess l-intimat intrabat li jekk kien ser jissulloka l-fond *de quo* kellu minn qabel jinforma b'din l-intenzjoni lis-sidien tal-fond in dizamina, (ara klawsola sitta (6) u tnax (12) tal-iskrittura privata datata l-31 ta' Mejju, 1991 – a fol 11 u 12);

"10.3. Illi permezz tal-istess klawsola numru tnax (12) riferita fil-paragrafu precedenti, ir-rikorrenti kellhom sebat (7) ijiem zmien biex jikkunsidraw il-pozizzjoni taghhom fir-rigward;

"10.4. Illi bl-akbar dizrispett ghall-kondizzjonijiet minnu liberament pattwiti, l-intimat issulloka l-fond in dizamina lil certu Renald Azzopardi fuq gia` riferit, (ara paragrafu wiehed punt tmienja, (1.8), aktar qabel;

"10.5. Illi f'dan ir-rigward jirrizulta li l-imsemmi Azzopardi innegozja s-sullokazzjoni tal-fond *de quo* mal-mara tal-intimat u mal-mama` tieghu;

"10.6. Illi *di piu`*, kien ukoll minnhom infurmat: (ara fol 47);

"10.6.1. Illi Daniel Montebello kien imsiefer;

"10.6.2. Illi ma kienx hemm ghalfejn ikun hemm is-sid prezenti ghall-kuntratt ta' sullokazzjoni *de quo*;

"10.7. Illi fiz-zewg kazi fuq indikati fil-paragrafu precedenti l-informazzjoni mghoddija lil Azzopardi ma kienitx riflessjoni tal-verita';

"10.8. Illi r-rikorrenti qatt ma gew infurmati bis-sullokazzjoni *de quo* u ghalhekk, dan bi ksur tal-klawsoli fuq indikati;

"10.9. Illi meta l-imsemmi Azzopardi ra li r-relazzjoni li kien dahal fiha xejn ma kienet limpida, ghazel li jirtira, bil-konsegwenza li l-fond *de quo* thalla vojt;

"Ikkonsidrat:

"11. Illi ghandu jkun pacifiku li l-principju "*pacta sunt servanda*" ghandu japplika f'kull kuntratt liberament pattwit;

"12. Illi l-iskritturi privati in dizamina m'humiex eccezzjoni ghall-imsemmi principju;

"13. Illi ghalhekk ghandu jirrizulta ovvju li bl-agir taghhom mart u omm l-intimat, ipprovaw jaggiraw lir-rikorrenti biex b'hekk icahduha mid-drittijiet spettanti lilha kif naxxenti mill-iskritturi in dizamina;

"14. Illi ritenut **f'Beacom et vs Spiteri Staines** riferita mill-istess rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom:

> "Il-principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata *Pacta sunt servanda*";

"15. Illi l-agir tal-intimati jirrizulta ghalhekk li ma kienx konsonu mal-klawsoli pre-citati bl-iskrittura tal-31 ta' Mejju, 1991, billi issorvolaw lis-sid tal-fond in dizamina meta gew ghas-sullokazzjoni – azzjoni li kienu staturjament prekluzi milli jikkonkludu;

"16. Illi ghalhekk iridu jsofru l-konsegwenzi tal-ftehim minnhom stess pattwit;

"Ikkonsidrat:

"17. Illi finalment tiehu l-opportunita' tirrileva wkoll li l-intimata Mariella Montebello hi fi stat ta' kontumacja;

"**DECIDE:**

"18. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz taghhhom skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li jirrespingu t-twegibiet tal-intimati u ghalhekk, stante li pprovati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti;

"19.0. Illi ghalhekk, in vista tas-suespost:

"19.1. Tiddikjara li l-intimati Daniel u martu Mariella Montebello kisru l-obbligazzjonijiet assunti minnhom kif esposti fl-iskritturi privati datati l-31 t'Ottubru, 1991 u l-14 t'Ottubru, 1998, billi ghaddew lil terzi l-fond in dizamina minghajr l-opzjoni offruta lis-sidien skont l-istess ftehim, kif ukoll billi hallew il-hanut maghluq ghal zmien twil, biex b'hekk tilfu l-kirja li kellhom tal-fond in dizamina fuq riferit;

"19.2. Tikkundanna lill-intimati Daniel u Mariella Montebello biex fi zmien xahar mil-lum jizgumbraw mill-fond *de quo* numru 68, *Paola Hill*, Paola, stante li ddekadew mill-istess kirja;

"19.3. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati Daniel u Mariella Montebello".

AGGRAVJI TAL-APPELL

L-ewwel aggravju huwa fis-sens li s-sentenza appellata hija nieqsa minn motivazzjoni.

> "*Huwa logiku hafna illi l-ewwel kompitu ta' din il-Qorti huwa dak li tezamina l-ilment principali tan-nuqqas ta' motivazzjoni in kwantu jekk il-Qorti ssib li dan hu sostenut u l-pregudizzju derivanti ma jistax jissewwa hlief billi tigi dikjarata nulla s-sentenza minhabba difett ta' motivazzjoni mhux il-kaz li din il-Qorti tinoltra ruhha fuq il-kumplament tal-aggravji sollevati;*
>
> "*Jibda biex jigi osservat bhala punt ta' ligi illi skond l-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Procedura, "fis-sentenza ghandhom qabel xejn jinghataw ir-ragunijiet li fuqhom il-qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha, u ghandu jkun hemm fiha wkoll riferenza ghall-procediment, ghat-talbiet tal-attur u ghall-eccezzjonijiet tal-konvenut". Isegwi mbaghad bl-Artikolu 219 tal-istess Kodici illi "kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deciziva jew obbligatorja, ghandha tigi mdahhla fid-dispozitiv*".(**Camilleri v. Abdilla**, Appell Inferjuri, 12 ta' Jannar 2005).

L-interpreti ta' dawn id-disposizzjonijiet appena riportati jipprovdu b' linji gwida dawn il-konsiderazzjonijiet li wkoll qed jigu riprodotti minn din is-sentenza:-

> "*(1) Per riconoscere il vero portato di una sentenza occorre indagare quale fosse la questione sulla quale il giudice fu chiamato a pronunziarsi e la discussione che precedette il suo giudizio ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo e mettendolo in armonia colla motivazione, la quale è anche essa parte della sentenza, sebbene dalla stessa non ne sorga il giudicato, e quando la parte dispositiva di una sentenza fosse concepita in termini generici, il suo significato puo essere ristretto dalle considerazioni che la motivarono*". (**Kollez. Vol. XXIV P I p 157**);
>
> "*(2) Il-volonta' tal-gudikant tista' tittiehed anke mill-konsiderandi tas-sentenza; id-disposittiv ma ghandux jittiehed separatament mill-motivat, imma ghandu jigi minn dan definit u spjegat". (***Kollez. Vol. XXX P I p 131; Vol. XXXVIII P I p 51**);
>
> "*(3) Kif ritenut drabi ohra jezistu sitwazzjonijiet fejn certi konstatazzjonijiet li tkun ghamlet il-Qorti huma fis-sustanza veri*

> *dispozitivi anke jekk dawn ma jkunux effettivament qeghdin fil-parti dispozitiva izda f'parti ohra tas-sentenza (**Kollez. Vol. XXXIII P I p 230**);*
>
> "*(4) Salv allura li l-konkluzjoni finali ma tkunx kontradittorja mal-onstatazzjonijiet jew dikjarazzjonijiet li jkun hemm fil-parti razzjonali u purke dawn l-istess dikjarazzjonijiet ikunu almenu intelligibbli, anke jekk mhux necessarjament dettaljati, l-istess parti konkluziva tas-sentenza ma ghandhiex ghalfejn tirrepeti dak li jkun gja jinsab espost fil-parti razzjonali taghha. L-importanti huwa li jkun hemm decizjoni u mhux l-ubikazzjoni taghha f'parti jew ohra tas-sentenza. (**Kollez. Vol. XLIX P I p 441**);*".

Fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-aggravju mhux fondat. Il-parti tas-sentenza bejn il-paragrafu 10.0 u 10.9 jikkomprendi l-fehma tal-ewwel Qorti dwar x'gara f'dan il-kaz; fi kliem iehor il-konkluzjonijiet illi waslet ghalihom il-Qorti wara li semghet il-provi ossia lill-informazzjoni li l-appellanti taw lill appellant ma kinux jirrispekkjaw il-verita` – ghalhekk il-Qorti emmnet lill appellati u waslet ghall-konkluzjoni li l-istess appellanti ma mxewx mal-ftehim li kellhom mal-appellati.

L-appellanti fit-tieni aggravju taghhom jghidu li l-ewwel Qorti ma kinitx korretta fl-apprezzament tal-provi illi tressqu quddiemha. Issa kif qalet din il-Qorti tal-Appell diversi drabi bhal fil-kawza fl-ismijiet **Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta' Jannar 1995) "*il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti*"; madankollu "*Din il-Qorti pero` f'kaz tapprezza ukoll li d-dover taghha xorta huwa li tezamina sewwa l-provi imressqa u barra minn hekk, huwa ukoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u*

interpretati skond il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja”. (**Attard et v. Direttur tas Sahha**, Qorti tal-Appell, 30 ta’ Mejju 2014).

L-appellanti jsostnu li peress li l-Qorti kellha zewg verzjonijiet quddiemha kellha tiddeciedi favurhom bhala konvenuti ghaliex kellhom ikunu l-atturi li jikkonvincuha mill-verzjoni taghhom; min jallega jrid jipprova (Artikolu 562 tal-Kap. 12). –“*Onus probandi incumbit qui dicit non ei qui negat*” u kif gie ripetut diversi drabi f’diversi sentenzi (ara per ezempju **Dr H. Lenicker v. J. Camilleri**, Prim’Awla 31 ta’ Mejju 1972 u **Peter Paul Aquilina v. Paul Vella**, Appell Inferjuri, 2 ta’ Mejju 1995). F’dan il-kuntest wiehed irid ukoll jiftakar li kif qalet il-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) fis-sentenza li tat fl-24 ta’ Marzu 2004 fil-kawza **Xuereb et v. Gauci et** – “*Huwa pacifiku f’materja ta’ konflitt ta’ verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: 1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista’ tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; 2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima “actore non probante reus absolvitur”.* Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet **Fogg Insurance Agencies Limited noe v. Maryanne Theuma**, Appell, Sede Inferjuri, 12 ta’ Dicembru, 2000. Jinsab ravvisat ukoll fid-decizjoni fl-ismijiet **Farrugia v. Farrugia**, deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta’ Novembru, 1966, li “*il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti*

*ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lillohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant". F'gudizzju civili infatti il-Qorti trid tiddecidi appuntu fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet (**Zammit v. Petroccochino**, Appell Kummercjali, 25 ta' Frar 1952); "*il-Qorti allura jehtieg li tara jekk verzjoni wahda teskludix lill-ohra fuq bilanc ta' probabiltajiet; b' hekk jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubbju u ssib refugju mir-regola 'in dubio pro reo'*" – **Enrico Camilleri v. Martin Borg**, (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003).

Ghalhekk l-appellanti mhumiex korretti ghal kollox jghidu li f'konflitt ta' provi l-Qorti bilfors kellha tiddeciedi favorihom; ladarba l-Qorti kienet konvinta mill-provi mressqa mill-atturi appellati, specjalment f'dan il-kaz mill-punto di vista tal-verosimiljanza, ghamlet sewwa li akkolljiet it-talbiet taghhom.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata interament.

L-ispejjez tal-appell ukoll a kariku tal-appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb