MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 473/2002/1

Emilio Agius u martu Mary Agius.

v.

Carmen Bonello

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>:

B'ċitazzjoni ppreżentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' April, 2002 l-atturi ppremettew illi l-attur Emilio Agius irrenda s-servizzi tiegħu sabiex il-konvenuta setgħet tasal li tikkonkludi b'mod definittiv flimkien ma' żewġha Emanuel Bonello t-trasferiment a favur ta' terzi akkwirenti tas-sehem indiviż tagħha tal-proprjeta` immobbli kollha formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u bejn żewġha, kif ukoll tas-sehem tagħha fis-soċjetajiet kummerċjali u l-ishma relattivi formanti parti minn dik il-komunjoni tal-akkwisti, u dan oltre t-trasferiment sussegwenti li sar a favur tal-istess Carmen Bonello ta' proprjeta` gia` formanti parti mill-istess komunjoni tal-akkwisti hawnhekk riferita; illi sar ftehim li l-ħlas dovut skond il-liġi lill-atturi jitħallsu kwantu għal nofs mill-konvenuta u l-imsemmi żewġha u kwantu għan-nofs l-ieħor mit-terzi li magħhom il-konvenuta u żewġha kkonkludew it-trasferimenti relativi; illi l-konvenuta, għalkemm aċċettat li tħallas lill-attur Emilio Agius sehemha mill-kumpens lilu dovut għas-servizzi li rrenda kif fuq jingħad, fil-fatt baqgħet inadempjenti, fil-waqt illi żewġ il-konvenuta ħallas is-sehem tiegħu; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti tiddikjara:

(1) l-atturi huma ntitolati li jitħallsu mingħand il-konvenuta sehemha mill-kumpens dovut skond il-liġi għas-servizzi li ġew reżi b'mod li setgħu jiġu konkjużi t-trasferimenti ta' proprjeta` hawn fuq riferiti għall-benefiċċju tal-istess konvenuta,

(2) tillikwida l-kumpens pagabbli lill-atturi mill-konvenuta għar-raġunijiet fuq spjegati, u

(3) tordna lill-konvenuta tħallas lill-atturi l-kumpens li jiġi hekk likwidat.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali datata 24 ta' Ottubru, 2001, u tal-mandat ta' sekwestru li ntalab il-ħruġ tiegħu, oltre l-imgħax legali, kontra l-konvenuta nġunta in subizzjoni.

B'nota pprezentata fl-14 ta' Novembru, 2002 (fol.13) il-konvenuta Carmen Bonello eccepiet:

"1. Illi fl-ewwel lok tixtieq tagħti ruħha b'notfikata biċ-ċitazzjoni kif edotta u tixtieq tirrileva li qegħda kontestwalment tippresenta n-nota ta' eċċezzjonijiet tagħha skond il-liġi;

"2. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in toto stante li assolutament mhux minnu dak li qed jallegaw l-atturi meta jallegaw li huma rrendew xi servizzi lill-esponenti;

"3. Illi l-uniku ness li qatt kien hemm bejn l-atturi u l-konvenuta kien meta l-istess atturi u preċisament l-attur Emilio Agius kien responsabbli sabiex jiġi finalizzat negozju li kien jikkonsisti f'xi bejgħ ta' proprjeta` mmobbli u xi trasferimenti ta' xi ishma f'xi socjeta`. Għandu jiġi ribadit li l-valur totali dan in-negozju ma jeċċedix it-total ta' mitejn u ħamsin (sic!) Liri Maltin (Lm250,000);

"4. Illi skond ftehim li kien sar u li fuqu ġie ffirmat konvenju (li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument CB01), is-senserija kollha dovuta lill-attur Emilio Agius kellha titħallas mis-socjeta` AM Developments Limited kif debitament rappresentata minn ċertu Anton Camilleri u mhux mill-konvenuta;

"5. Illi hu assolutament mhux veritjer dak li qed jallega l-attur Emilio Agius li kien hemm xi tip ta' ftehim mal-konvenuta li hi għandha tħallas nofs l-ammont dovut;

"6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

<u>Is-sentenza appellata</u>

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fil-25 ta' April, 2007 meta, ghar-ragunijiet hemm moghtija, wara li laqghat l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi u dan wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi l-fatti li taw lok għall-kawża kienu dawn. Il-konvenuta kienet qed tissepara minn ma' żewġha u jidher illi peress li

kellhom assi konsiderevoli kien hemm problema tal-likwidazzjoni u qsim tal-komunjoni tal-akkwisti bejniethom. L-attur allura indaħal biex jagħmilha ta' sensal u wassal lill-konvenuta u lil żewġha biex jittrasferixxu l-proprjeta` lil ċertu Anton Camilleri. Minħabba ċ-ċirkostanzi saru żewġ promessi ta' bejgħ separati u cioe' wieħed bejn il-konvenuta u Camilleri u l-ieħor bejn żewġha Emanuel Bonello u l-istess Camilleri.

"Il-konvenuta m'hijiex qed tikkontesta li l-attur għamilha ta' sensal iżda li s-senserija ma kinitx dovuta minnha iżda minn Camilleri u dan skond il-konvenju li ġie esebit minnha.

"Wieħed għandu jagħmilha ċara li suppost li *l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skond ix-xorta tagħha bl-ekwita', bl-użu jew bil-liġi,* kif qalet is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża **Cefalu et vs Gauci nomine** LXXX.IV.1359).

"Wieħed irid jgħid pero` li l-atturi naqsu li jressqu l-iktar prova importanti f'din il-kawża ossija l-kuntratt tal-bejgħ tal-kuntratt in kwistjoni (Artiklu 559 tal-Kap. 12). Huwa minnu li l-konvenuta m'hijiex qed tikkontesta li l-bejgħ sar iżda b'din is-sitwazzjoni l-Qorti lanqas ma tista' tikkwantifika l-ammont dovut lis-socjeta` attriċi għaliex il-prezz ma ssemma mkien waqt il-provi. Il-proċeduri ma jkunux limpidi biżżejjed jekk anke f'materja bħal din ma jiġix esebit il-kuntratt pubbliku li minnu jirriżulta l-kreditu allegat tal-atturi.

"Hi x'inhi pero` l-uniċi dokumenti li ġew esebiti fil-kors tal-kawża kienu l-konvenji li saru u illi ssemmew iktar qabel, u minnhom jidher ċar li Anton Camilleri kien assuma r-responsabbilita` tal-ħlas tas-senserija in kwistjoni; ġie infatti miftiehem illi Anton Camilleri jiddikjara illi Emilio Agius kien is-sensar f'dan in-negozju u li jitħallas is-senserija mingħandu (fol 16). Wieħed ma jifhimx kif allura l-attur qed jippretendi l-ħlas mingħand il-konvenuta. Il-fatt li żewġha ħallsu ma għandu ebda rilevanza f'din il-kawża

għaliex il-konvenuta kienet intitolata li żżomm mal-ftehim u ma tħallasx is-senserija hi. L-attur ma jistax lanqas jgħid li ma kienx jaf b'dan il-ftehim għaliex id-difensur tal-konvenuta kien kiteb f'dan is-sens qabel ma nfetħet il-kawża lid-difensur tiegħu b'risposta għall-ittra uffiċjali li kien bagħat (fol. 30)."

L-appell tal-atturi

L-atturi hassew ruhhom aggravti bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors pprezentat quddiem din il-Qorti fil-15 ta' Mejju, 2007 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza appellata billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u minflok takkolji t-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuta.

Il-konvenuta pprezentat risposta ghall-appell tal-atturi fejn iddikjarat li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma fl-intier taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi apellanti.

Ikkunsidrat:

F'dawn il-proceduri l-atturi qed jitolbu kumpens konsistenti f'senserija ghall-intromissjoni tal-attur fil-kapacita` tieghu ta' sensar f'negozjati li kienu jinvolvu lill-konvenuta. Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuta u zewga kienu ghaddejjin minn separazzjoni u billi ma setghax jintlahaq ftehim dwar kif jinqasmu l-assi tal-komunjoni tal-akkwisti, anke billi kien hemm ammont konsiderevoli ta' proprjeta` u sahansitra ishma f'socjetajiet kummercjali, l-attur, li kien jaf lill-konvenuta minn diversi snin, kien issuggerixxa li l-proprjeta`, kif ukoll l-ishma fis-socjetajiet kummercjali, jinbieghu lill-terzi biex b'hekk l-ispartizzjoni tal-flus rapprezentanti l-assi tal-komunjoni tal-akkwisti jkunu jistghu jinqasmu b'mod facli bejn il-konjugi Bonello. Ghal dan il-ghan l-attur kien ressaq lil certu Anton Camilleri li kien qed jirraprezenta s-socjeta` AME Limited li wera interess fl-akkwist.

Jirrizulta li fis-16 ta’ Dicembru, 1998 gie iffirmat konvenju bejn il-konvenuta u dan Anton Camilleri nomine li permezz tieghu l-istess konvenuta kienet obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi sehma mill-proprjeta` kollha appartenenti lill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejnha u zewgha Emanuel Bonello kif ukoll sehemha mill-azzjonijiet fis-socjetajiet kummercjali u dan versu l-prezz komplessiv ta’ LM700,000.

Mill-provi prodotti jirrizulta wkoll, mhux kontestat, li minhabba ripensament li kellha l-konvenuta, l-akkwirent u cioe` Anton Camilleri nomine, dejjem bl-intervent tal-attur odjern, kien rega’ ttrasferixxa lill-konvenuta l-Villa gewwa l-Ibragg fejn kienet tabita l-istess konvenuta bil-prezz komplessiv ta’ LM300,000 li kellhom jitnaqqsu mill-ammont dovut lilha fuq l-akkwist originali.

L-attur isostni li huwa dovut mill-konvenuta senserija bir-rata ta’ wiehed fil-mija kemm fuq l-ewwel trasferiment kif ukoll fuq it-tieni trasferiment.

Dwar l-ewwel negozju gie esebit il-konvenju li jgib id-data tas-16 ta’ Dicembru, 1998 u li kien redatt minn Dottor Karmenu Mifsud Bonnici. F’dan il-konvenju, li l-attur kien prezenti ghall-iffirmar tieghu, jinghad espressament hekk: “*Anton Camilleri jiddikjara li Emidio Agius, Karta tal-Identita` numru 403335(M) huwa s-sensar f’dan in-negozju u li jithallas s-senserija minn ghandu.*” Ghalkemm intqal li bejn il-kontraenti kienu saru diversi trattativi u li sahhansitra bejn l-attur u l-konvenuta kien sar ftehim iehor dwar senserija, fatt innegat mill-istess konvenuta li dejjem insistiet li hija ma kellhiex thallas senserija, ma giet esebita ebda kitba ohra u lanqas il-kuntratt tal-akkwist minn Anton Camilleri nomine. Lanqas ma tressaq in-Nutar li ppubblika l-kuntratt biex forsi jitfa’ xi ftit dawl fuq din il-kwistjoni. Din il-Qorti, ghalhekk, bhall-ewwel Qorti, ma tista’ taghti ebda affidament ghal dak li ntqal u jkollha toqghod fuq dak li hemm miktub fl-imsemmi konvenju tas-16 ta’ Dicembru, 1998. Wara kollox, kif gia` inghad, waqt l-iffirmar tal-istess konvenju l-attur kien prezenti, kif anke jixhed il-fatt li fil-konvenju tnizzel in-numru tal-Identity Card tieghu, u jekk dan kellu xi

oggezzjoni ghall-arrangament li kien qed isir kellu joggezzjoni fil-mument propizju.

Ghar-rigward tat-tieni negozju bejn il-konvenuta u Anton Camilleri nomine u cioe` meta dan tal-ahhar rega' beghlha l-Villa fl-Ibragg bil-prezz ta' LM300,000 ghal darb ohra jerga jigi osservat li ma tressqet ebda prova konkluzziva dwar minn kellu l-obbligu li jhallas lill-attur tas-senserija tieghu. Huwa minnu li *ex lege* senserija tithallas nofs minn parti u nofs mill-parti l-ohra biss il-partijiet jistghu jiftehmu xort' ohra billi wahda mill-kontraenti taccetta li thallas s-senserija kollha dovuta. Fil-kaz in ezami din il-Qorti tifhem li la darba Anton Camilleri kien accetta li jhallas is-senserija fit-trasferiment originali, u dan stante l-opposizzjoni qawwija tal-konvenuta li thallas senserija, mhux haga tal-iskantament li seta' intlahaq l-istess ftehim anke fit-tieni transazzjoni bejn Camilleri u l-konvenuta. Biss dan ma jirrizultax mill-atti u din il-Qorti, fl-assenza ta' prova ma tistax tasal biex, anke fuq dan in-negozju, taghti raguni lill-attur.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjez ta' dan l-appell jithallsu mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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