MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tas-16 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 1372/2000/2

Carmel u Rita konjugi Camilleri

v.

Doreen Cardona u John Mary Cardona ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2001 gew kjamati fil-kawza Raymond Martin u martu Anna Martin u b'digriet tat-18 ta' Marzu 2002 id-digriet tal-31 ta' Mejju 2001 gie revokat *contrario imperio* rigwardanti l-kjamati fil-kawza ta' Raymond Martin u martu Anna Martin u b'digriet tat-28 ta' Jannar 2003 regghu gew kjamati fil-kawza Raymond u Anna konjugi Martin

Il-Qorti:
Preliminari

1. F'dawn il-proceduri l-atturi qed jitolbu li jinstema' mill-gdid appell maqtugh b'sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Dicembru 2010 wara li tithassar dik is-sentenza ghax jghidu illi l-Qorti applikat il-ligi hazin (Art. 811 para. (*e*) tal-Kap. 12) kif wkoll billi s-sentenza nghatat fuq haga mhix imdahhla fit-talba (Art. 811 para. (f) tal-Kap. 12.)

"B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Lulju, 2000, l-atturi ppremettew:

"Illi permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Lulju 1998 u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon il-konvenuta xtrat u akkwistat il-fond numru 102, Barracks Street, Qormi minghand l-atturi versu l-prezz ta' hmistax-il elf Lira Maltin, skont kif jirrizulta mill-anness **Dokument A;** illi s-somma ta' hmistax-il elf Lira Maltin (Lm15,000), il-prezz ta' bejgh tal-fond, kellu jithallas fuq il-kuntratt datat 25 ta' Lulju, 1998; illi effettivament il-konvenuta ma hallset xejn lill-atturi mill-prezz tal-imsemmi bejgh; illi *di piu`* in konnessjoni mal-istess fond, l-atturi kellhom dejn mal-Bank of Valletta plc fis-somma ta' hmistax-il elf Lira Maltin (Lm15,000) liema dejn kien garantit skond ma jirrizulta mill-annessa *sanction letter*, **Dokument B;** illi l-konvenuta hallset biss hames mija, disgha u sebghin Lira Maltin (Lm579) mill-bilanc tas-self fuq imsemmi bhala parti mill-prezz tal-akkwist tal-fond in kwistjoni; illi l-konvenuta hija debitrici tal-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf Lira Maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin Lira Maltin (Lm14,421) u dan kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza; illi l-konvenuta giet interpellata diversi drabi sabiex thallas is-somma ta' erbatax-il elf Lira Maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin Lira Maltin (Lm14,421) tal-fond 102, Barracks Street, Qormi, izda baqghet inadempjenti Dokument C; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:

""1. Tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom debituri ta' l-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf lira maltin,

erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), bilanc li fadal mis-somma ta' Lm15,000, il-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi;

"2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' erbatax-il elf lira maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), somma rappresentanti l-bilanc li fadal mill-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi;

"Bl-ispejjez u l-imghax mid-data ta' l-ittra ufficjali u l-konvenuti ngunti in subizzjoni;"

"B'nota pprezentata fl-20 ta' Settembru, 2000 il-konvenut John Mary Cardona eccepixxa :

""1. Preliminarjament illi l-eccipjenti, li huwa zewg il-konvenuta Doreen Cardona u gie notifikat bic-citazzjoni attrici, ma jismux Joseph Cardona izda John Mary, maghruf bhala Jimmy Cardona;

"2. Illi l-eccipjenti mhux il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici stante illi huwa la huwa parti fuq il-kuntratt ta' bejgh (Dok A) u lanqas kienet in vigore fil-jum tal-kuntratt is-sistema ta' komunjoni ta' l-akkwisti ma' martu l-konvenuta Doreen Cardona;

"3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi, milli jaf l-eccipjenti personalment, l- atturi kienu accettaw li l-prezz jircevuh minghand terzi, u cioe' minghand Raymond u Anna konjujgi Martin, bi tpartit ta' proprjeta', u proprju ghalhekk iddikjaraw fil- kuntratt ta' bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta;"

"B'nota pprezentata fil-25 ta' Settembru, 2000 il-konvenuta Doreen Cardona eccepiet :

""1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u l-eccipjenti mhix debitrici tal-atturi stante illi l-istess atturi kienu qablu u accettaw li l-prezz jircevuh bi tpartit ta'

proprjeta' minghand terzi, u cioe' minghand Raymond u Anna konjugi Martin, u proprju ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta' bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta;

"2. Illi l-proceduri odjerni gew istitwiti mill-atturi presumibilment wara li l-atturi u l-imsemmija Raymond u Anna konjugi Martin naqsu li jikkonkludu t-tpartit ta' proprjetajiet rispettivi, u ghaldaqstant l-eccipjenti qeghda minn issa tirriserva li titlob il-kjamata in kawza ta' l-imsemmija konjugi Martin;"

"B'decizjoni 'in parte' moghtija fit-30 ta' Jannar, 2001 il-Qorti laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut John Mary Cardona u helset lill-istess konvenut milli jibqa fil-kawza biex iwiegeb it-talbiet tal-atturi; bl-ispejjez kontra l-atturi;

"Is-sentenza appellata.

"Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fid-9 ta' Ottubru, 2008 bil-mod segwenti:

""Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi l-kawza bil-mod kif gej :

"Billi filwaqt illi tirrispingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta Doreen Cardona, <u>tilqa</u> t-talbiet attrici u tiddikjara lill-konvenuta Doreen Cardona debitrici tal-atturi fis-somma ta' tlieta u tletin elf hames mija u wiehed u disghin euro u disgha u tmenin euro centezmu (€33,591.89) ekwivalenti ghal erbatax-il elf erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), bilanc li fadal mis-somma ta' erbgha u tletin elf disa mija u erbghin euro u sittin euro centezmu, (€34,940.60) ekwivalenti ghal hmistax il-elf lira Maltin (Lm15,000), il-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi; u tilqa wkoll it-tieni talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuta Doreen Cardona sabiex thallas lill-atturi is-somma imsemmija ta' tlieta u tletin elf hames mija u wiehed u disghin euro u disgha u tmenin euro centezmu (€33,591.89);

“Illi fir-rigward tal-konvenut John Mary Cardona il-Qorti terga tirreferi ghas-sentenza taghha tat-30 ta’ Jannar, 2001 li permezz taghha hellset lill-istess konvenut milli jibqa fil-kawza biex iwiegeb ghat-talbiet ta’ l-atturi.

“Finalment il-Qorti tillibera lill-kjamati fil-kawza Raymond Martin u martu Anna Martin peress illi irrizulta bl-aktar mod car illi l-kjamati fil-kawza qatt ma xtraw il-fond 102, Barracks Street Qormi u konsegwentement ma ghandhom ihallsu xejn lill-atturi fir-rigward tal-bejgh tal-fond in kwistjoni.

“Bl-ispejjez u bl-imghax kif mitluba kontra l-konvenuta Doreen Cardona.”

“U dan wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

““Ikkunsidrat :

““Illi irrizulta mill-provi prodotti illi l-atturi permezz ta’ kuntratt tal-25 ta’ Lulju 1998 bieghu lil Doreen Cardona il-maisonette numru 1, Barracks Street, Qormi. Fil-kuntratt tnizzel illi dan il-bejgh kien qieghed isir versu l-prezz bonarjament konvenut bejn il-partijiet ta’ hmistax il-elf lira Maltin (LM15,000) li jithallsu presentement u tithalla ricevuta. Tnizzel ukoll illi l-proprjeta kienet qeghda tigi trasferita bil-vacant possession u libera minn kull drittijiet ta’ terzi, inkluzi kull ipoteki jew privileggi.

““Ikkunsidrat :

““Illi l-konvenuta Doreen Cardona eccepiet illi hija ma ghandha taghti xejn lill-atturi peress illi l-atturi kienu qablu u accettaw illi l-prezz jircevuh bi tpartit ta’ proprjeta’ minghand certu Raymond u Anna konjugi Martin, u ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta’ bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta. Doreen Cardona eccepiet ukoll illi l-atturi istitwew dawn il-proceduri wara illi l-atturi u l-imsemmija Raymond u Anna konjugi Martin naqsu illi jikkonkludu t-tpartit ta’

proprjetajiet rispettivi, u ghalhekk hija talbet illi jigu kjamati fil-kawza l-imsemmija konjugi Martin.

““Ikkunsidrat :

““Illi fis-26 ta’ Dicembru 1997 saret kitba fl-atti tan-Nutar Agius bejn l-atturi illi assenjaw lil Raymond Martin u lil martu Anna li akkwistaw minghand l-atturi bi tpartit l-masionette numru 1 Barracks Street, Qormi liberu u frank bil-valur ta’ hmistax il-elf lira (LM15,000). In kontro-kambju Raymond u Anna Martin in solidum assenjaw lill-atturi id-dar numru 138, Azzopardi Street il-Marsa libera u franka bil-valur ta’ sittax il-elf lira (LM16,000). Id-differenza bejn iz-zewg valuri, u cioe’ dik ta’ elf lira Maltin, (LM1,000) pagabbli hames mitt lira (LM500) prezenzjalment u tithalla ircevuta u l-bilanc ta’ hames mitt lira (LM500) kellu jithallas fi zmien xahar. Camilleri inghataw il-fakulta li jabitaw fil-fond tal-Marsa, izda jekk ma isirx l-att kellhom jivvakawh u l-konvenju kellu effett legali sal-31 ta’ Lulju 1998. Fis-27 ta’ Jannar 1998 saret skrittura li permezz taghha thallsu l-hames mitt lira (LM500) l-ohra biex b’hekk thallsu l-elf lira (LM1,000) kollha u l-konjugi Martin obbligaw ruhhom li jirrestitwixxu l-elf lira (LM1,000) malli isir il-kuntratt lil Camilleri, l-atturi f’din il-kawza.

““Illi xehed Dr Anthony Ellul u qal illi fiz-zmien in kwistjoni l-atturi kienu klijenti tieghu. Kienu gew ghandu wara li kien sar il-kuntratt fil-25 ta’ Lulju 1998 u irrizultalu illi l-atturi kienu waslu fi ftehim mal-konjugi Martin sabiex jaghmlu permuta u ghar-rigward ta’ din il-permuta sar il-konvenju imsemmi aktar ‘il fuq f’dan il-gudikat. Dr Ellul kompla jixhed illi l-konjugi Camilleri marru joqghodu fil-fond tal-Marsa, izda il-kuntratt relattiv qatt ma gie ippubblikat u dana peress illi wara illi l-atturi marru joqghodu f’dan il-fond gie rilaxxjat certifikat minghand Perit fis-sens li l-fond ma kienx abbitabbli peress li kien mibni taht il-livell ta’ l-ilma u ghalhekk lanqas ma setgha jittiehed ‘loan’ fir-rigward ta’ dan il-fond tal-Marsa. Sussegwentement il-konjugi Martin ressqu lill-konvenuta Doreen Cardona sabiex hi tixtri l-fond ta’ Hal-Qormi minghand l-atturi u gie ippubblikat il-kuntratt illi jinsab

esebit a fol. 10 et seq tal-process u f'dan il-kuntratt gie dikjarat illi s-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) kienet qeghda tithallas fuq il-kuntratt u li thalliet ukoll ircevuta. Izda Dr Ellul xehed illi dan ma kienx minnu u dakinhar ma thallas xejn lill-atturi u qal illi kullhadd kien qabel illi dan l-ammont ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) ma kienx thallas fuq dan il-kuntratt. Sussegwentement Dr Ellul, flimkien mal-atturi, kellu varji inkontri biex jaraw kif setghu isolvu is-sitwazzjoni. Ippruvaw wkoll jaqilbu l-'loan' illi kellhom l-atturi fir-rigward tal-fond ta' Hal-Qormi mal-Bank fuq il-konvenuta Cardona, izda dan ma setghax isir. Dr Ellul xehed illi n-Nutar Pierre Falzon kien qallu diversi drabi illi l-flus ma kienux thallsu fuq il-kuntratt. Dr Ellul kompla jixhed illi saru xi pagamenti minn naha ta' Cardona ghar-rigward tal-'loan' illi l-atturi kellhom mal-Bank u in-Nutar Falzon kien ikkonfermalu illi hu kien qieghed jiehu hsieb li jaghmel dawn il-pagamenti, cioe' Cardona kienet tghaddi l-flus lin-Nutar Falzon u n-Nutar kien jiehu hsieb ihallas lill-Bank. In-Nutar Falzon kien ukoll assigura lil Dr Ellul li ma kienx hemm problema sabiex il-'loan' jinqaleb fuq Cardona fis-sens illi tiehu fuqha l-obbligu tal-hlas lura tas-self li kien diga sar lill-atturi. Dr Ellul xehed in kontro-ezami illi kien ghamel ittra ufficjal kontra Cardona ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgh, izda wara li ghamel din l-ittra ufficjali kien gie assigurat li l-affarijiet kienu ser jigu rizolti u ghalhekk l-atturi ma komplewx jinsistu ghar-rexissjoni tal-kuntratt, izda ippruvaw jaslu ghal soluzzjoni. Huwa xehed ukoll illi kienet saret laqgha fis-sena 2000 fl-ufficju tan-Nutar Falzon u fl-ebda hin f'dik il-laqgha ma issemma li Cardona kienet hallset il-flus lill-konjugi Martin. Anzi f'dik il-laqgha kullhadd kien qed jikkonferma li kien ser ikun hemm 'loan' a favur ta' Cardona u b'hekk setghu ihallsu lill-atturi. Huwa xehed ukoll illi f'hin minnhom kien sar ftehim ma Martin fis-sens li peress li f'dak iz-zmien l-atturi kienu qed jokkupaw il-fond ta' Martin il-Marsa l-atturi kienu waslu ghad-decizjoni li huma bl-ebda mod ma riedu jixtru il-fond tal-Marsa minhabba ic-certifikat tal-Perit u kien intlahaq ftehim bejn Martin u Camilleri illi Martin kellu jassumi hu d-debitu illi kien hemm bejn l-atturi u l-bank fis-sens li Martin kellu jiehu 'loan' u jassumi dan id-debitu li kienu hadu fuqhom il-konjugi Camilleri mal-Bank sabiex akkwistaw il-

fond ta' Hal-Qormi. Dan il-ftehim kien sar ghal terminu ta' xahar u nofs peress illi f'dan it-terminu Martin kellu igib il-'loan', izda minn dan kollu ma sar xejn u il-ftehim waqa.

""Ikkunsidrat :

""Illi xehed l-attur Carmel Camilleri u qal illi huwa iltaqa ma Raymond Martin u ftiehem illi kienu ser ipartu l-postijiet rispettivi taghhom fis-sens illi l-attur kellu jiehu post il-Marsa li kien jappartjeni lil Raymond Martin u Martin kellu jiehu l-post ta' l-attur f'Hal-Qormi. Kien ghalhekk li marru ghand in-Nutar Antoine Agius u ghamlu l-konvenju in konnessjoni mal-post tal-Marsa. Minn hemm hekk huma baqghu jinsistu li jaghmlu l-kuntratt. Sa dan it-tant Martin kien tkellem ma Doreen Cardona, il-konvenuta, sabiex hi tixtri l-post ta' l-atturi f'Hal-Qormi. Martin kien qalilhom b'dan u qalilhom li minflok ma jidher hu fuq il-kuntratt kienet ser tidher il-konvenuta sabiex isir kuntratt wiehed u huma ibieghu direttament lill-konvenuta Doreen Cardona. Martin kien qal lill-atturi sabiex jaghmlu l-konvenju ma din Doreen Cardona u l-attur xehed li fil-fatt hekk ghamlu u qal illi ma hadux depozitu fuq il-konvenju, izda dehru biss illi qeghdin ibieghu il-fond lilha. Ftit jiem wara Martin kien rega' gie ikellem lill-atturi sabiex jerghu imorru ghand in-Nutar Falzon u jiffirmaw xi karta sabiex il-konvenuta Doreen Cardona tkun tista tissellef il-flus mill-Bank sabiex takkwista l-post ta' l-atturi ta' Hal-Qormi. L-atturi ghamlu hekk, marru ghand in-Nutar Falzon u skond l-attur fl-ebda stadju ma gie spjegat lilhom li kienu qeghdin jiffirmaw il-kuntratt proprju. Apparti minn hekk l-attur xehed illi ma ircevew l-ebda flus fuq il-kuntratt u lanqas ma hallsu xi 'capital gains' kif hemm imsemmi fil-kuntratt. Huwa qal illi lanqas ma inqara l-kuntratt quddiemu u ghalhekk hu u martu ma setghux jindunaw li kienu qeghdin jiddikjaraw li qeghdin jircievu flus li fil-fatt qatt ma gew ghandhom. L-attur kompla jixhed illi huwa kien icempel lil Martin sabiex Martin jonora l-parti tieghu tal-ftehim u cioe' jidher fuq kuntratt maghhom sabiex huma jixtru l-fond tal-Marsa u Martin minn hemm hekk beda dejjem itawwal. L-attur kompla jghid li huma kienu diga qeghdin joqghodu fil-fond tal-Marsa u lil Martin kienu hallsuh elf lira (LM1,000) bhala kappara. Fil-frattemp kienet ghamlet ix-xita u fil-post

dahal hafna ilma u l-atturi qabdu lil Perit Alan Saliba li da parti tieghu qalilhom illi l-post ma kienx abitabbli. Huma infurmaw b'dan kollu lil Martin u qalulu li issa ma riedux jixtru l-post tal-Marsa u hargu minnu immedjatament. Minn hemmhekk l-atturi kienu marru jiehdu parir legali minghand l-Avukat Anthony Ellul illi kien qalilhom biex jippruvaw jaslu fi ftehim biex jevitaw il-Qorti. Fil-fatt saru diversi laqghat li ghalihom kienu jattendu huma bl-Avukat taghhom, kien jattendi Martin u n-Nutar Falzon. Ghall-ewwel kien gie miftiehem illi l-'loan' fuq il-fond in kwistjoni f'Hal-Qormi li huma kellhom mal-BOV tinqaleb fuq Martin, izda il-Bank ma kienx accetta. Umbaghad kienu saru laqghat fil-prezenza tar-ragel tal-konvenuta, Jimmy Cardona, u gie miftiehem illi l-'loan' kellha inqaleb fuq il-konjugi Cardona u effettivament Jimmy Cardona kien beda jaghmel xi pagamenti tal-'loan' taghhom u dan billi jghaddi xi flus lin-Nutar Falzon, li da parti tieghu kien jghaddihom lill-Bank. Izda Cardona ma baqax jaghmel dawn il-pagamenti u huma bdew jircievu l-karti mill-Bank fis-sens illi kienu qeghdin jaqghu lura bil-pagamenti lill-Bank u huma kienu jinfurmaw lin-Nutar Falzon b'dan. Fil-fatt tant waqghu lura mill-pagamenti illi kellhom jaghmlu zmien jaghmlu pagamenti doppji fix-xahar lill-Bank. L-attur kompla jixhed illi ghalkemm fil-kuntratt li sar bejnhom u Cardona dehru li huma ircevew is-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) dan ma kien veru xejn u waqt it-trattattivi irrizulta li Cardona kienu qeghdin ihallsu lil Martin, mhux f'daqqa izda permezz ta' diversi pagamenti, u meta huwa ra dan kollu kien widdeb lil Cardona biex ma jhallsux aktar lil Martin sakemm is-sitwazzjoni tirrizolvi ruhha. Madanakollu Jimmy Cardona stess kien qalilhom illi huma baqghu ihallsu lil Martin tant illi Jimmy Cardona kien qalilhom li kien hallas is-somma kollha ta' hdax il-elf lira Maltin (LM11,000) fi flus in kontanti lil Martin. L-attur xehed illi huwa ma setghax jaccetta din is-sitwazzjoni ghaliex skond hu Cardona ma messux hallas lil Martin izda lilu ghaliex kienu huma li bieghulu l-fond ta' Hal-Qormi u mhux Martin u kien ghalhekk illi l-atturi iddecidew illi jipprocedu fil-Qorti kontra Doreen Cardona sabiex thallashom ghall-fond illi xtrat minghandhom.

""Ikkunsidrat :

““Illi permezz ta’ kuntratt illi sar fid-29 ta’ Lulju 1998 il-konjugi Cardona ikkostitwew ruhhom veri u certi u likwidi debituri a favur il-konjugi Martin fl-ammont ta’ erbatax il-elf u erba mitt lira (LM14, 400) rappresentanti self brevi manu, liema somma hija restitwibbli b’pagamenti ta’ sittin lira Maltin (LM60) fix-xahar u l-ewwel pagament isir gheluq xahar mid-data tal-kuntratt bl-imghax ta’ tmienja fil-mija fis-sena a skaletta. Bhala garanzija tar-restituzzjoni ta’ din is-somma il-konjugi Cardona ikkostitwew ipoteka specjali fuq il-maisonette bin-numru 1 Barracks Street, Qormi. Il-partijiet ftehmu li l-hlas ta’ kull xahar kellu jsir bi ‘standing order’ f’kont tal-kredituri f’bank lokali.

““Ikkunsidrat :

““Illi xehed in-Nutar Dr Pierre Falzon u ikkonferma illi l-kuntratt li igib id-data 29 ta’ Lulju 1998 sar fl-atti tieghu. Huwa xehed illi dan il-kuntratt huwa ta’ kostituzzjoni ta’ debitu li sar bejn il-konjugi Cardona u certu Martin u permezz ta’ dan il-kuntratt il-konjugi Cardona ikkostitwew ruhhom veri u certi debituri ta’ Martin ghas-somma ta’ erbatax il-elf u erba mitt lira Maltin (LM14, 400). In-Nutar xehed ukoll fir-rigward ta’ l-iskrittura a fol. 101 tal-process li saret ukoll fl-atti tieghu bejn l-atturi u Raymond Martin u titratta dwar il-fond 138, Azzopardi Street, Marsa. In-Nutar ra ukoll id-dokument a fol. 10 tal-process, kuntratt li sar fl-atti tieghu fil-25 ta’ Lulju 1998 u ikkonferma li permezz ta’ dan il-kuntratt il-konjugi Camilleri bieghu lill-konjugi Cardona fond f’Hal-Qormi. Huwa ikkonferma li dan il-kuntratt jaghmel referenza ghall-konvenju li issemma qabel li sar fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, kif ukoll ghall-iskrittura li saret quddiemu. Huwa ikkonferma li b’dan kollu li sar il-konjugi Camilleri kellhom post Hal-Qormi, filwaqt li Martin kellu post il-Marsa u kien sar tpartit sabiex Camilleri jiehdu l-post tal-Marsa u Martin jiehu l-post ta’ Hal-Qormi u finalment Martin jittrasferixxi l-post ta’ Hal-Qormi lill-konjugi Cardona. Izda li sar effettivament kien trasferiment bejn Camilleri u Cardona fis-sens li Camilleri bieghu lil Cardona il-post ta’ Hal-Qormi, izda it-trasferiment tal-post tal-Marsa baqa ma sarx u dana peress illi fil-fond tal-Marsa kien hemm xi hsarat u ghalhekk l-atturi ma riedux jixtruh. In-Nutar ikkonferma illi

t-trasferiment li sar bejn Camilleri u Cardona sar permezz ta' bejgh fejn issemma wkoll il-prezz u b'dan il-kuntratt l-atturi ittrasferew il-fond ta' Hal-Qormi lill-konjugi Cardona ghas-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) li kellha tithallas, izda fil-fatt il-prezz ma thallasx mal-kuntratt ghaliex kellu jsir it-tpartit, li baqa ma sarx. In-Nutar ikkonferma illi il-partijiet qalulu biex inizzel dak li hemm fil-fatt imnizzel fil-kuntratt u cioe' li qeghdin jithallsu mal-kuntratt mill-konjugi Cardona s-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000). Meta sar dan il-kuntratt kien hemm prezenti l-konjugi Camilleri, il-konjugi Cardona, kif ukoll il-konjugi Martin u t-tlett konjugi qalulu biex inizzel dak li fil-fatt tnizzel fil-kuntratt.

““Ikkunsidrat :

““Illi xehed John Mary Cardona, zewg il-konvenuta, u qal illi ghall-habta ta' Marzu 1998 kienu raw post Hal-Qormi tramite l-agent Sara Grech. Il-post kien ghogob lilu u lil martu u ftehmu illi jiltaqghu mas-sid, illi skond hu kien certu Ray Martin. Ftehmu ma Martin fis-sens illi kienu ser jixtru l-post f'Hal-Qormi in shell form ghas-somma ta' tmintax il-elf lira (LM18,000). John Cardona kompla jixhed li huwa ikkomunika man-Nutar Pierre Falzon u talbu biex jaghmillu appuntament sabiex ikun jista isir il-konvenju u hekk gara. Meta mar ghal dan l-appuntament ghand in-Nutar kien hemm prezenti wkoll in-Nutar Marianne Fenech Adami, il-konjugi Martin u koppja ohra, li sussegwentement sar jaf li kienu il-konjugi Camilleri, l-atturi f'din il-kawza. Huwa xehed illi staqsa lin-Nutar Fenech Adami ghaliex kien hemm il-koppja Camilleri u n-Nutar spejgatlu li kien sar tpartit bejn il-konjugi Martin u l-konjugi Camilleri u il-fatt illi l-konjugi Camilleri kienu qeghdin diga jghixu fil-post tal-konjugi Martin il-Marsa. In-Nutar qaltlu li kienet haga normali li l-affarijiet isiru kif kienu qeghdin isiru. Umbaghad sar konvenju mal-konjugi Martin, minkejja l-fatt illi l-fond ma kienx taghhom, izda kien tal-konjugi Camilleri li kienu wkoll prezenti ghal dan il-konvenju. Ix-xhud kompla jghid illi l-flus li hallas fuq dan il-konvenju huwa tahom lill-konjugi Martin bil-kuntentezza tal-konjugi Camilleri. Huwa xehed illi l-konjugi Camilleri kienu diga qeghdin jghixu fil-post tal-Marsa tal-konjugi

Martin. Huwa ikkonferma wkoll illi l-kuntratt illi bih huwa u martu akkwistaw il-fond f'Hal-Qormi sar fil-25 ta' Lulju 1998 fl-atti tal-Nutar Dr Pierre Falzon u fuq dan il-kuntratt kienu dehru wkoll il-konjugi Camilleri. Huwa xehed wkoll illi fil-frattemp kien ftiehem mal-konjugi Martin li kien ser ihallas ratealment, fis-sens illi kellu jhallas somma ta' elf u tmien mitt lira (LM1,800) u l-bilanc kellu jhallashom f'rati ugwali mensili ta' mija u tmintax il-lira fix-xahar (LM118). Huwa ipprezenta kopja ta' kuntratt iehor datat 29 ta' Lulju 1998 fejn huwa u martu ikkostitwew ruhhom bhala certu u likwidu debituri tal-konjugi Martin ghal din is-somma, li kienet tirrapprezenta l-bilanc li kien ghad fadlilhom ihallsu fuq id-dar ta' Hal-Qormi. Permezz ta' dan il-kuntratt hu u martu obbligaw ruhhom li jhallsu lill-konjugi Martin rati mensili ta' sittin lira fix-xahar (LM60) oltre l-imghaxijiet relattivi u ghamlu tajjeb ghal dan id-dejn b'ipoteka specjali fuq il-post ta' Hal-Qormi. Huwa kompla jixhed illi dan il-kuntratt u kostituzzjoni ta' debitu setgha gie iffirmat ukoll fl-istess gurnata li sar il-kuntratt li permezz tieghu inxtara minnhom il-fond ta' Hal-Qormi. Huwa xehed ukoll illi fil-kuntratt ta' xiri tal-post ta' Hal-Qormi hemm imnizzel illi huwa hallas il-prezz kollu, izda fil-fatt huwa xehed illi dan ma kienx minnu, izda xorta wahda iffirma l-kuntratt peress illi huwa ghamel skond kif qallu biex jaghmel in-Nutar Falzon u il-konjugi Camilleri ma qalu xejn dwar dan, cioe' minkejja l-fatt illi kien hemm imnizzel illi fil-kuntratt huwa kien qieghed ihallas is-somma kollha, il-konjugi Camilleri kienu prezenti meta huwa hallas flus lill-konjugi Martin u sa dak il-hin ma qalu xejn u ma ghamlu l-ebda ilment. Huwa xehed ukoll illi kien prezenti meta n-Nutar Falzon ghamel premura kemm fuq Camilleri, kif ukoll fuq Martin sabiex jaghmlu l-kuntratt ta' bejniethom, izda dak il-hin il-koppja Camilleri infurmat lin-Nutar Falzon illi huma diga kellhom xi karti ghand in-Nutar Agius li kellu jippubblika hu l-kuntratt relattiv. Ix-xhud kompla jghid illi wara li sar l-kuntratt ta' l-akkwist huwa lesta l-post u dahal jabita fih f'Dicembru ta' l-istess sena li sar il-kuntratt, jigifieri fl-1998. Huwa xehed ukoll illi huwa baqa jhallas lill-koppja Martin skond il-ftehim li kien ghamel maghhom u xi sittax il-xahar wara li gie pubblikat il-kuntratt ta' l-akkwist kien cempillu n-Nutar Pierre Falzon u qallu biex ma jkomplix ihallas lil Martin peress li kienu inqalghu xi diffikultajiet bejn il-

konjugi Camilleri u l-konjugi Martin. Izda wara ftit taz-zmien kien cempillu is-Sur Martin u qallu li jekk ma kienx ser ihallsu kien ser jiehu proceduri fil-Qorti kontra tieghu. Ghalhekk huwa kellem lill-avukat tieghu li tah parir sabiex ikompli jhallas lil Martin, kif fil-fatt ghamel, sa kemm hallsu l-ammont kollu li kellu jaghtih. Huwa spjega illi l-fond ta' Hal-Qormi xtratu l-mara tieghu wahedha peress illi huma kienu ghamlu is-separazzjoni tal-beni. Ix-xhud in kontro-ezami ikkonferma illi fl-ebda hin u mument ma hallas xi flus lill-konjugi Camilleri u qabel ma sar il-kuntratt kien diga hallas lill-konjugi Martin is-somma ta' elf u tmien mitt lira Maltin (LM1,800) ghal darbtejn. Huwa xehed ukoll illi ghandu ittra mibghuta minn BOV fejn kien hemm indikat illi l-bank kien lest jikkancella l-ipoteka li kien hemm fuq il-post ta' Hal-Qormi fir-rigward tal-facilitajiet bankarji li kienu inghataw lill-konjugi Camilleri, izda xehed illi ma jafx jekk effettivament din l-ipoteka gietx kancellata jew le. Ikkonferma wkoll illi kienu gew ikellmuh il-konjugi Camilleri u kienu qalulu li kienu ghadhom qeghdin ihallsu l-'loan' illi kien tahom il-bank fuq il-post ta' Hal-Qormi. Huwa xehed illi qatt ma hallas hu pagamenti li kienu dovuti mill-konjugi Camilleri lill-bank.

““Ikkunsidrat :

““Illi rega' xehed l-attur f'dawn il-proceduri u qal illi dakinhar illi sar il-kuntratt ta' bejgh lill-konvenuta huwa kien minghalih illi kien qieghed isir konvenju. Huwa xehed ukoll illi ma jafx illi l-konvenuta u zewgha kienu ghamlu kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu mal-konjugi Martin. L-attur xehed illi sar jaf illi Cardona kienu qed ihallsu lil Martin ghall-post ta' Hal-Qormi minghand in-Nutar u wara li sar jaf saru diversi inkontri ma Martin u ma Cardona, izda qatt ma waslu f'ebda ftehim u meta sar jaf li Cardona kien hallas kollox lil Martin kien mar ghand Avukat. Huwa xehed illi kellu 'loan' mal-bank rigward il-post ta' Hal-Qormi u kien sab xi pagamenti imhallsin u n-Nutar kien qallu li l-pagamenti kienu saru minn Cardona u qal illi sa fejn jaf hu l-pagamenti effettivament kienu isiru lill-bank minghand in-Nutar Falzon. Dwar il-kuntratt tal-bejgh tad-dar ta' Hal-Qormi ikkonferma illi dan id-dokument li huwa kien iffirma flimkien ma martu kien inqara, izda huwa ma

fehemx illi kien il-kuntratt li kien qieghed jigi iffirmat ghaliex skond ma kien qallu Martin huma kienu qeghdin jaghmlu konvenju. Huwa xehed ukoll illi inqara konvenju dakinhar u mhux kuntratt peress illi huwa ma semghax li fid-dokument kien hemm imnizzel illi huwa kien qieghed jircevi xi flus. Huwa afferma li sa fejn jaf hu huwa iffirma konvenju dakinhar u mhux kuntratt u jekk huwa iffirma kuntratt dak gara ghaliex Martin kien dahaq bih dakinhar.

““Illi xehed Ray Martin u qal illi huwa u martu kienu dahlu fi ftehim mal-atturi li jaghmlu tpartit. Fil-fatt mal-ewwel l-atturi kienu dahlu joqghodu fil-fond proprjeta tal-konjugi Martin fil-Marsa u hu u martu inghataw il-pussess tal-fond ta’ Hal-Qormi, li inhareg ghall-bejgh u fil-fatt kien inxtara mill-konvenuta Doreen Cardona. Huwa xehed illi l-kuntratt tal-bejgh tal-fond ta’ Hal-Qormi sar bejn il-konjugi Cardona u Camilleri u inharget l-ircevuta minn naha tal-konjugi Camilleri li ircevew is-somma ta’ hmistax il-elf lira (LM15,000). Huwa kompla jixhed illi fl-istess zmien sar ukoll kuntratt bejnu u martu flimkien mal-konjugi Cardona li permezz tieghu ftehmu illi hu u martu kien qeghdin jisilfu is-somma ta’ erbghatax il-elf u erba’ mitt lira Maltin (LM14,400) lill-konjugi Cardona; liema somma kellha tigi imhallsa lilhom f’pagamenti ta’ sittin lira (LM60) fix-xahar u l-konjugi Cardona hallsuhom dan l-ammont kollu. Is-Sur Martin finalment xehed illi s-somma dovuta lill-konjugi Camilleri thallset lilhom bi tpartit ghaliex huma baqghu jghixu fil-fond tal-Marsa; liema fond kien proprjeta tieghu.

““Illi xehdet l-attrici Rita Camilleri li ikkonfermat illi ghall-ewwel kienu iltaqghu biex sar il-konvenju, cioe’ irreferiet ghal meta huma u l-konjugi Martin kienu ftehmu illli ipartu l-proprjetajiet taghhom. Hija xehdet illi huma kellhom jittrasferixxu lil Cardona l-fond ta’ Hal-Qormi u ta’ Martin kellhom jittrasferulhom il-fond tal-Marsa. Fil-fatt sussegwentement iltaqghu pero’ sar biss il-kuntratt li permezz tieghu huma ittrasferew lil Cardona il-fond ta’ Hal-Qormi. Hija xehdet illi fir-rigward tal-post ta’ Hal-Qormi huma ghadhom qeghdin ihallsu lill-bank nonostante il-fatt illi kien sar il-kuntratt li permezz tieghu il-post kien gie trasferit lil Raymond Martin.

““Ikkunsidrat :

““Illi l-Qorti tirriskontra diversi irregolaritajiet illi sehhew f’dan il-kaz. Fl-ewwel lok l-atturi bieghu l-fond 102, Barracks Street, Qormi illi kien hemm dejn fuqu mal-Bank of Valletta, meta kienu jafu, jew messhom kienu jafu, li ma setghux jaghmlu dan minghajr il-kunsens tal-bank.

““Illi fit-tieni lok l-atturi, illi kellhom konvenju mal-konjugi Martin illi jiskambjaw il-fondi rispettivi taghhom, minflok stennew sabiex jixtru l-fond tal-konjugi Martin illi kien jinsab il-Marsa, dahlu f’kuntratt mal-konvenuta li permezz tieghu ittrasferewlha l-fond 102, Barracks Street, Qormi u ta’ dan huma ma thallsu xejn, la minghand il-konvenuta u lanqas minghand il-konjugi Martin. L-atturi minflok ghazlu li jirrisjedu fil-fond tal-konjugi Martin il-Marsa, izda minghajr ma kienu ghadu sar il-kuntratt ta’ trasferiment. Sussegwentement, rega’ bdielhom ghaliex fil-post beda jidhol hafna ilma u iddeciedew li ma riedux jixtruh u gara illi huma ittrasferew il-fond taghhom f’Hal-Qormi mhux lill-konjugi Martin, izda lill-konvenuta u ta dan huma ma thallsu xejn.

““Illi gara wkoll illi n-Nutar illi ippubblika l-kuntratt ta’ bejgh tal-fond f’Hal-Qormi kien jaf mir-ricerki li ebda trasferiment ma setgha jsir minghajr il-kunsens tal-Bank of Valletta, di piu meta fl-istess kuntratt tnizzel illi l-proprjeta hija hielsa minn kull piz, kif jirrizulta minn paragrafu 4 tal-kuntratt ta’ bejgh.

““Illi l-attur xehed u afferma diversi drabi illi dakinhar illi huwa ittrasferixxa l-fond ta’ Hal-Qormi lill-konvenuta huwa kien minghalih li kien qed jiffirma konvenju u mhux kuntratt. Il-Qorti ma tistax tidhol f’din il-kwistjoni peress illi l-attur ma ghamilx kawza ghall-rexissjoni tal-kuntratt ta’ bejgh tal-fond f’Hal-Qormi izda ghazel illi jaghmel kawza fejn iffittex lill-konvenuta sabiex thallsu il-flus illi suppost hallsitu fuq il-kuntratt.

““Illi it-talbiet tal-attur huma sabiex il-konvenuta thallas il-bilanc tal-prezz miftiehem, liema bilanc l-konvenuta qeghda tghid li hallsitu ghax il-kuntratt hekk jghid.

Madanakollu l-Qorti tara illi mill-provi kollha migjuba quddiemha irrizulta illi ma ghaddew l-ebda flus lill-atturi meta sar il-kuntratt ta' bejgh fil-25 ta' Lulju 1998 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, ghalkemm il-kuntratt jghid illi ghaddew il-flus. Il-Qorti rat il-kliem uzati minn Nutar f'dan il-kuntratt meta fl-ewwel paragrafu hemm imnizzel hekk : '*Versu l-prezz bonarjament konvenut bejn il-partijiet ta ' hmistax-il elf lira Maltin (LM15,000) li jithallsu presentement u tithalla ricevuta".*

""Illi l-istess Nutar Pierre Falzon xehed illi l-flus ma ghaddewx mal-kuntratt, kif xehed ukoll Dr Ellul illi ghamel zmien jirrapprezenta ghall-atturi.

""Illi il-konvenuta tikkontendi illi galadarba fil-kuntratt hemm imnizzel illi l-prezz kollu thallas hija ma ghandha taghti xejn. Il-konvenuta xehdet illi hija kienet taf illi l-fond kellu dejn fuqu mal-Bank, izda hija hallset lil Martin u prova ta' dan hemm ix-xiehda tas-Sur Martin stess u hemm ukoll il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu maghmul mill-konvenuta u zewgha lill-konjugi Martin. Il-konvenuta tikkontendi li se mai l-atturi kellhom iffitxu lill-konjugi Martin u mhux lilha.

""Ikkunsidrat :

""Illi hija regola illi il-kuntratti jigu ezegwiti bil-bona fede u dan jirrizulta mill-Artikolu 993 tal-Kodici Civili :

""Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwità, bl-uzu jew bil-ligi."

""Illi hija wkoll regola ben affermata illi kontra il-miktub mhumiex ammissibbli il-provi mhux miktuba. Madanakollu l-Artikolu 1003 tal-Kodici civili jghid hekk :

""Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet."

““Illi irrizulta car mill-provi illi l-konvenuta kienet ben konsapevoli mill-fatt illi l-atturi u l-konjugi Martin kienu dahlu fi ftehim bejniethom illi permezz tieghu kellhom jiskambjaw il-proprjetajiet rispettivi taghhom b’kuntratt.

““Illi irrizulta illi mhux biss il-konvenuta kienet konspevoli ta’ dan il-fatt, izda il-konvenuta xehdet illi meta gie ippubblikat il-kuntratt ta’ l-akkwist tal-proprjeta’ kien hemm prezenti l-konjugi Martin kif ukoll l-atturi.

““Illi zewg il-konvenuta xehed illi kien hemm zmien meta huwa kien waqaf mill-pagamenti tieghu lejn il-konjugi Martin, izda meta s-Sur Martin interpellah ghall-hlas huwa kien ha parir legali u peress illi kien hemm il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu a favur il-konjugi Martin huwa inghata parir legali sabiex ikompli bil-pagamenti tieghu lill-konjugi Martin u fil-fatt il-konvenuta u zewgha hallsu l-ammont kollu dovut minnhom lill-konjugi Martin. Zewg il-konvenuta xehed illi n-Nutar Pierre Falzon kien qallu biex ma jibqax ihallas lill-konjugi Martin u xehed ukoll illi kienu gew ikellmuh l-atturi u kienu infurmawh illi l-kuntratt bejniethom u il-konjugi Martin fir-rigward tal-fond tal-Marsa ma kienx ghadu sar u infurmawh illi kienet inqalghet xi kwistjoni dwar xi hsarat f’dan il-fond. Zewg il-konvenuta xehed ukoll illi meta gew ikellmuh l-atturi huma qalulu wkoll illi kienu ghadhom qeghdin ihallsu l-‘loan’ illi kien tahom il-bank fuq il-post ta’ Hal-Qormi.

““Illi il-Qorti rat ukoll illi minkejja l-fatt illi zewg il-konvenuta xehed illi huwa ma hallas l-ebda parti mill-‘loan’ dovuta mill-atturi lill-Bank of Valletta fuq il-fond ta’ Hal-Qormi, Dr Anthony Ellul xehed hekk :

““Kienu saru xi pagamenti minn naha ta’ Cardona ghar-rigward tal-‘loan’ illi kellhom mal-Bank u in-Nutar Falzon kien ikkonfermali illi kien qed jiehu hsieb hu li jaghmel dawn il-pagamenti, cioe’ Cardona kienet tghaddi l-flus lin-Nutar u n-Nutar kien jiehu hsieb ihallas lill-Bank.”

““Illi l-Qorti tara illi f’dan il-kaz ghandha tammetti il-prova testimonjali bl-iskop li jigu kjariti l-ambigwitajiet u l-incertezzi tal-kuntratt u dan sabiex tigi iccarata il-vera

intenzjoni tal-partijiet peress illi f’dan il-kaz ma huwiex kaz ta’ prova orali in kontradizzjoni jew b’zieda ghall-prova skritta izda prova testimonjali tendenti li tikkonferma l-kontenut tal-att miktub u sabiex tigi dimostrata l-vera intenzjoni tal-partijiet li minn dak l-att, minghajr l-ghajnuna tal-prova testimonjali imsemmija, tkun tirrizulta mhux cara, jew tidher incerta, jew inkella ambigwa.

““Illi meta f’kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom b’mod car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment illi jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li hemm bzonn tigi maqtugha, allura l-Qrati jkunu obligati jinterpretaw il-konvenzjoni u dina ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher cara mill-kumpless tal-konvenzjonijiet.

““Illi f’dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghall-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet “George Portanier noe vs Charles Bezzina fit-3 ta’ Ottubru, 2003 u f’din is-sentenza saret ukoll referenza ghall-sentenza fl-ismijiet “Onor. Edgar Cuschieri vs Perit Gustavo Vincenti”, sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili deciza fit-8 ta’ Ottubru, 1949 konfermata fl-Appell fit-13 ta’ Frar, 1950.   (VOL. XXXIV PI p27) fejn intqal hekk :

““Meta f’ kuntatt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car, jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li hemm bzonn tigi maqtugha, allura l-Qrati jkunu obligati jinterpretaw il-konvenzjoni; u dina ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet.”

““Ikkunsidrat :

““Illi wara illi l-Qorti fliet il-provi bir-reqqa u hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni tiddikjara illi hija tal-ferma konvinzjoni illi l-interpretazzjoni l-aktar konsistenti u attenenti ghall-volonta` tal-kontraenti meta sar il-kuntratt tal-bejgh tal-fond f’Hal-Qormi kienet illi l-flus kellhom jithallsu mill-

konvenuta lill-atturi. Tant hu hekk illi il-konjugi Martin hassew il-bzonn illi jaghmlu kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu u permezz ta' dan il-kuntratt il-konvenuta ikkostitwiet ruhha vera, certa u likwida debitrici tal-konjugi Martin ghall-ammont illi kellha thallas biex takkwista il-fond f'Hal-Qormi.

""Illi tant il-konvenuta u zewgha kienu jafu illi huma kellhom ihallsu lill-atturi tal-fond illi huma xtraw minghandhom f'Hal-Qormi illi ghamlu perjodu ta' zmien ma jhallsux lill-konjugi Martin, izda jghaddu il-flus lin-Nutar Falzon, illi da parti tieghu ghaddihom lill-Bank of Valletta. Izda sussegwentement fuq parir legali waqfu milli jaghmlu dan u regghu bdew ihallsu lill-konjugi Martin.""

"L-appell tal-konvenuta Doreen Cardona.

"Il-konvenuta Doreen Cardona hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors intavolat fis-27 ta' Ottubru, 2008, talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza msemmija u dan billi tilqa' l-eccezzjonijiet taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

"L-atturi appellati pprezentaw risposta ghar-rikors tal-konvenuta hawn fuq imsemmi fejn, filwaqt li ddikjaraw li s-sentenza hija gusta u jisthoqqilha konferma, talbu li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell tal-konvenuta jigi michud bl-ispejjez kontra taghha.

"L-aggravji.

"Il-konvenuta appellanti ressqet tlett aggravji kontra s-sentenza appellata. Dawn jikkoncernaw:

"a) Il-fatt li l-kuntratt tal-25 ta' Lulju, 1998 bejn il-kontendenti kien car u ma jehtieg ebda interpretazzjoni billi tidher cara l-intenzjoni tal-partijiet.

“b) Il-fatt li l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni skorretta ghall-volonta` tal-kontraenti.

“c) Id-decizjoni tal-ewwel Qorti li tillibera lill-kjamati fil-kawza meta rrizulta l-arrikkiment indebitu taghhom.

“Ikkunsidrat:

“B’dawn il-proceduri l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti, jew min minnhom, jigu dikjarati debituri taghhom fis-somma ta’ Lm14,421 (ekwivalenti ghal €33,591.89) rapprezentanti bilanc ta’ prezz fl-okkazzjoni tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi. Konsegwentement qed tintalab il-kundanna ghall-hlas tal-istess somma.

“L-ewwel Qorti sabet favur it-tezi attrici billi rriteniet li minkejja li fil-kuntratt ta’ bejgh kien gie dikjarat li s-somma ta’ Lm15,000, rapprezentanti l-prezz tal-bejgh, “*jithallsu presentement u tithalla ricevuta”* fir-realta` ma kien sar ebda pagament billi l-prezz kellu jigi pacut ma’ proprjeta` ohra appartenenti lill-konjugi Martin li kellha tigi trasferita lill-atturi – liema trasferiment qatt ma sar ghall-ragunijiet ohra.

“Din il-Qorti qabel xejn tosserva li l-azzjoni attrici hija msejsa fuq dokument li jgib l-ittra A u li jinsab anness mac-citazzjoni. Dan id-dokument allegatament jikkoncerna t-trasferiment tal-fond 102 Barracks Street, Qormi mill-atturi lill-konvenuti; biss minn ezami tal-istess dokument jirrizulta li din hija kopja (debitament awtentikata min-Nutar li ppubblika l-att) ta’ kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon fil-25 ta’ Lulju, 1998 li pero` jikkoncerna t-trasferiment tal-fond numru wiehed (1) Barracks Street, Qormi li l-atturi konjugi Camilleri bieghu, cedew, assenjaw u ttrasferew lil Doreen Cardona (konvenuta) u mhux il-fond 102 Barracks Street, Qormi li jissemma fic-citazzjoni.

“Jidher li l-ewwel Qorti (kif dakinhar komposta) innutat din id-diskrepanza u fl-udjenza tat-30 ta’ Jannar, 2001 ordnat lill-atturi “*sabiex fi zmien 15 ‘il jum millum jissostitwixxu l-*

kopja tal-kuntratt markat Dok A b'kopja legali shiha." L-atturi ottemperaw ruhhom ma' l-ordni tal-Qorti billi fil-5 ta' Frar 2001 esebew kopja ohra ta' dan id-dokument biss fl-udjenza tat-13 ta' Marzu, 2001 l-ewwel Qorti ordnat "*it-tnehhija mill-atti tal-kawza ta' kull dokument a fol. 39 sa 43 tal-process"* (li kien id-dokument esebit mill-atturi a tenur tal-ordni tat-30 ta' Jannar, 2001) u dan billi innotat "*illi l-kopja ezebita fil-5 ta' Frar 2001 tal-att Notarili tal-25 ta' Lulju 1998 ghandha l-istess nuqqasijiet bhal kopja li tinsab mehmuza bhala Dokument A fic-citazzjoni*". Kien ghalhekk li f'dik l-okkazzjoni ordnat li fis-seduta li jmiss "*jew titressaq kopja shiha tal-atti notarili jew li jidher quddiemha n-Nutar Pubbliku li ppubblika l-istess att biex jaghti spjegazzjoni lill-istess Qorti."*

"In-Nutar Pierre Falzon, prodott mill-atturi, xhed fl-udjenza tat-3 ta' Mejju, 2001 u dan qal hekk:

""Qed nigi muri mill-Qorti kopja awtentikata ta' l-att ippubblikat minn fil-25 ta' Lulju, 1998 li jinsab immarkat bhala dokument A mehmuz mac-Citazzjoni f'pagni 10 sa 13 tieghu. Jiena gejt mitlub biex nghid jekk l-att jew ahjar il-kopja li ghadha kemm giet imsemmija hijiex kopja fidila ta' l-att notarili originali u nghid illi hlief ghal kliem 'in kwantu ghal' li huma l-ahhar tlett kelmiet f'pagna 1 ta' l-istess att jigifieri f'pagna 10 tal-process, nikkonferma li dak il-kontenut huwa l-att kollu li jiena kont ippubblikajt.

""Nikkonferma wkoll li l-partikolaritajiet tal-fond mertu ta' dan il-kaz u nghid illi l-appartament jew ahjar il-maisonette miksub f'dak il-kuntratt kien fil-fatt igib in-numru 1, Triq il-Barrakki, Hal Qormi. Pero` nispjega <u>li dan il-fond jaghmel parti minn beni ikbar li jgib in-numru 102 fuq l-istess triq.</u> Jiena lill-atturi niftakar il-kaz taghhom bhala wiehed li kien ha xi ftit ta' zmien biex wassal ghall-pubblikazzjoni tal-istess att."

"In vista ta' din ix-xhieda fl-udjenza fuq imsemmija d-difensur tal-atturi qalet li "*issa li saret il-konferma tad-dokument min-Nutar Falzon, il-kawza tista' titkompla bis-smiegh tal-provi fil-mertu.*" Hekk fil-fatt gara.

“Din il-Qorti ma taqbilx ma’ din id-dikjarazzjoni tad-difensur tal-atturi u lanqas ma taqbel mal-fatt li l-ewwel Qorti, konfortata bid-dikjarazzjoni tan-Nutar, kompliet tisma’ l-kawza u tiddecidiha. Kuntratti jaghmlu prova ta’ dak li jkun fihom basta li tkun ippruvata l-awtenticita` taghhom. Dawn l-atti jigu insinwati fir-Registru Pubbliku u minn dakinhar ikollhom effett vis-à-vis it-terzi dwar il-kontenut taghhom. Ghalhekk kull dikjarazzjoni li tbiddel il-kontenut ta’ dak il-kuntratt sew jekk issir da parti minn wiehed mill-kontraenti kemm jekk issir min-Nutar li jkun ippubblika l-kuntratt ma tista` qatt ikollha effett sakemm il-kontraenti kollha jersqu ghall-att korrettorju. Fil-kaz in ezami dan ma sarx u konsegwentement l-att in kwistjoni jidher, u hekk ghandu jibqa’ jidher sa kemm ma jsirx att korrettorju, li ttrasferixxa l-fond Numru 1 Barracks Street, Qormi u ebda fond iehor fl-istess triq. Ghalhekk t-talba, kif proposta, qatt ma tista’ tigi akkolta ghax f’kaz simili l-konvenuta tkun qed tigi kundannata thallas prezz ta’ fond li la fil-kuntratt pubbliku u lanqas fir-Registru Pubbliku ma jirrizulta li gie trasferit lilha.

“Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma ghandhiex alternattiva ohra hlief li tannulla s-sentenza moghtija fid-9 ta’ Ottubru, 2008 billi ma jirrizultax li l-konvenuta akkwistat il-fond numru 102, Barracks Street, Qormi u konsegwentement ma tista’ qatt tkun debitrici lejn l-atturi tal-prezz ta’ dan il-fond.

“Ghar-ragunijiet fuq moghtija s-sentenza appellata qed tigi annullata b’dan li d-drittijiet tal-atturi jibqghu impregudikati *si et quatenus*. Fic-cirkostanzi l-ispejjez kollha, kemm dawk tal-prim istanza kif ukoll ta’ dan l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti konjugi Camilleri u Doreen Cardona.”

<u>L-aggravji tal-atturi</u>

2. Fir-rikors taghhom l-atturi jsostnu illi kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi billi l-Qorti tal-Appell ma qaghditx rigorozament mat-termini tat-talbiet u eccezzjonijiet fic-citazzjoni promotrici fil-kuntest ukoll tal-aggravji mressqa fl-appell u ghalhekk skont huma, dan

wassal ghal applikazzjoni hazina tal-ligi (Art 811 (e) tal-Kap. 12).

3. Illi t-tieni aggravju taghhom huwa li l-Qorti tal-Appell marret *extra petita* meta bbazat ir-raguni tad-decizjoni taghha fuq kawzali jew fatt guridiku essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta' azzjoni jew eccezzjonijiet, gie dedott mill-partijiet in sostenn tal-konkluzzjonijiet taghhom.

Ir-risposta tal-konvenuta Doreen Cardona

4. Il-konvenuta Doreen Cardona opponiet l-aggravji mressqa mill-atturi billi skont hi wiehed jista' jinvoka l-Artikolu 811 (e) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta biss jekk il-Qorti tkun applikat ligi jew artikolu ta' ligi hazin. F'dan il-kaz l-atturi hassewhom aggravati ghax saret interpretazzjoni tal-ligi li skont huma kienet skorretta, haga li ma tinkwadrax ruhha bhala bazi ghal ritrattazzjoni ta' kawza.

5. Barra minn hekk il-konvenuta targumenta wkoll illi l-Qorti tal-Appell ma setghetx tiddeciedi mod iehor stante li mill-provi mressqa mil-atturi sabiex jissostanzjaw it-talba taghhom, irrizulta li l-proprjeta` ndikata fil-kuntratt esebit minnhom stess u l-proprjeta` ndikata fic-citazzjoni attrici kienu differenti. Kien ghalhekk li l-Qorti tal-Appell waslet ghad-decizjoni taghha li l-atturi ma rnexxilhomx joholqu n-ness bejn dak li huma qed jitolbu u l-provi prodotti minnhom.

Fatti mertu tal-kawza

6. Permezz ta' citazzjoni pprezentata fit-3 ta' Lulju 2000, l-atturi kienu talbu li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti konjugi Doreen u John Mary Cardona sabiex ihallsuhom is-somma ta' Lm14,421 rapprezentanti bilanc minnhom dovut mill-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi.

7. Illi da parti tieghu l-konvenut John Mary Cardona eccepixxa li hu ma jismux Joseph Cardona izda John

Mary, maghruf bhala Jimmy Cardona. In oltre eccepixxa illi huwa mhux il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici stante illi huwa la huwa parti fuq il-kuntratt ta’ bejgh u lanqas kienet in vigore fil-jum tal-kuntratt is-sistema ta’ komunjoni tal-akkwisti ma’ martu l-konvenuta Doreen Cardona. Eccepixxa, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi, milli jaf hu personalment, l-atturi kienu accettaw li l-prezz jircevuh minghand terzi, u cioe` minghand Raymond u Anna konjugi Martin, bi tpartit ta’ proprjeta`, u proprju ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta’ bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta.

8. Il-konvenuta Doreen Cardona eccepiet illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhix debitrici tal-atturi stante li l-istess atturi kienu qablu u accettaw li l-prezz jircevuh bi tpartit ta’ proprjeta` minghand terzi, u cioe` minghand Raymond u Anna konjugi Martin, u proprju ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta’ bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta. Eccepiet ukoll li l-proceduri odjerni gew istitwiti mill-atturi presumibilment wara li l-atturi u l-imsemmija Raymond u Anna konjugi Martin naqsu li jikkonkludu t-tpartit ta’ proprjetajiet rispettivi, u ghaldaqstant l-eccipjenti rriservat li titlob il-kjamata inkawza tal-imsemmija konjugi Martin.

Sentenzi tal-Prim Istanza u sentenza tal-Appell

9. B’decizjoni *in parte* moghtija fit-30 ta’ Jannar, 2001 il-Qorti laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut John Mary Cardona u helset lill-istess konvenut milli jibqa’ fil-kawza biex iwiegeb ghat-talbiet tal-atturi; bl-ispejjez kontra l-atturi.

10. Fil-mori tal-kawza gew ikkjamati Raymond u Anna konjugi Martin li pero` baqghu kontumaci.

11. Permezz ta’ sentenza datata 9 ta’ Ottubru 2008 l-ewwel Qorti ddecidiet favur it-talba tal-atturi u kkundannat

lill-konvenuta Doreen Cardona thallas lill-atturi s-somma ta' €33,591.89 ekwivalenti ghal Lm14,421.

12. Il-konvenuta Doreen Cardona appellat minn din is-sentenza b'rikors tas-27 ta' Ottubru 2008 u l-atturi wiegbu ghal dan ir-rikors ta' appell b'risposta pprezentata fis-6 ta' Novembru 2008.

13. B'sentenza moghtija fit-3 ta' Dicembru 2010 il-Qorti tal-Appell laqghat l-istess appell u annullat is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti:

"billi ma jirrizultax li l-konvenuta akkwistat il-fond numru 102, Barracks Street, Qormi u konsegwentement ma tista' qatt tkun debitrici lejn l-atturi tal-prezz ta' dan il-fond."

__Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti__

14. B'rikors datat 28 ta' Jannar 2011 l-atturi talbu illi l-appell jinstema' mill-gdid, wara li tithassar is-sentenza attakkata abbazi tal-Artikoli 811 (e) u (f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

15. Il-konvenuta Cardona opponiet ghal dak mitlub fl-istess rikors permezz ta' risposta datata 16 ta' Marzu 2011.

16. L-atturi jikkontendu illi fid-decizjoni taghha l-Qorti tal-Appell ma harsitx dawk id-dispozizzjonijiet procedurali b'mod partikolari ghal dak li ghandu x'jaqsam l-Artikolu 23 u 218 tal-Kap. 12, u ghalhekk, skont huma, saret applikazzjoni hazina tal-ligi.

17. Din il-Qorti tibda biex tirrileva illi l-ligi tghid li ma jkunx hemm l-applikazzjoni hazina tal-ligi meta tkun qamet kwistjoni dwar interpretazzjoni tal-ligi li trid tigi applikata u l-Qorti tkun espressament tat decizjoni fuq l-istess kwistjoni ta' interpretazzjoni. Biex jigi eradikat id-dritt ghal ritrattazzjoni, ir-rikorrent irid jipprova bil-premessa tieghu illi l-Qorti applikat il-ligi l-hazina u mhux li applikat il-ligijiet

tajba b'mod hazin[1]. L-ipotesi ta' applikazzjoni hazina tal-ligi tapplika meta jkun hemm vjolazzjoni manifesta ta' ligi espressa u cara u mhux soggetta ghall-interpretazzjoni, razzjoncinji jew argumenti[2].

18. Il-fatt li skont l-atturi l-appell gie deciz fuq kawzali differenti minn dawk espress fl-appell u fic-citazzjoni ma jistax jigi klassifikat bhala applikazzjoni hazina tal-ligi fis-sens li jrid l-Artikolu 811 (e) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Din il-Qorti hi tal-fehma li tkun saret applikazzjoni hazina tal-ligi meta l-Qorti tkun applikat disposizzjoni tal-ligi flok disposizzjoni ohra li kellha proprjament tigi applikata. Jista' jkun hemm biss lok ghal ritrattazzjoni taht paragrafu (e) jekk, fuq dawk il-fatti li jirrizultaw ippruvati, il-Qori applikat artikolu tal-ligi flok iehor li kellu jkun proprjament applikat.

19. Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi l-atturi m'ghandhomx ragun fl-ewwel aggravju taghhom abbazi tal-Artikolu 811 (e) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi l-Qorti tal-Appell ma applikat l-ebda ligi jew artikolu minflok iehor.

20. Il-Qorti sejra ghalhekk issa tezamina t-tieni aggravju u cioe` jekk id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell kinitx *extra petita.* L-atturi jishqu li ladarba ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni dwar in-numru tal-fond jew il-fond innifsu akkwistat mill-konvenuta Cardona, il-Qorti tal-Appell marret oltre minn dak rikjest minnha li tiddeciedi dwaru meta ppronunzjat ruhha fis-sens li billi ma jirrizultax li l-konvenuta akkwistat il-fond 102, Barracks Street, Qormi ma tista' qatt tirrizulta debitrici tal-atturi ghall-prezz tal-istess fond. Il-kwistjoni ma kinitx wahda dwar validita` ta' kuntratt izda dwar hlas ta' bilanc ta' prezz.

---

[1] **Reginald Micallef et noe v. Godwin Abela et noe**, Appell Kummercjali, 3 ta' Gunju 1994.

[2] **Comm. Francesco Azzopardi v. Francesco Galea**, Qorti tal-Appell, 17 ta' Frar, 1876.

21. Il-Qorti sejra tislet is-segwenti bran mis-sentenza tal-Qorti ta’ Appell, tat-12 ta’ Lulju, 1965 fl-ismijiet **Joseph Gatt v. Joseph Galea**:-

“F’okkazjonijiet ohra din il-Qorti ssenjalat il-principju maghruf illi l-Imhallef Civili ghandu, fl-ghoti tas-sentenzi f’kawzi joqghod rigorozament fl-limiti tal-kontestazzjoni b’mod illi, waqt li hu obbligat li jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, minn naha l-ohra ma jistax jitratta u jirrisolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, a meno che non si tratta minn kwestjonijiet ta’ ordni pubbliku li l-Imhallef hu obbligat li jirrileva ex officio.”

22. Fis-sentenza fl-ismijiet **Melita Cable plc v. Awtorita` ta’ Malta Dwar il-Komunikazzjoni**, Appell Civili (Inferjuri), 13 ta’ Frar, 2009, il-Qorti, wara li ghamlet referenza ghad-decizjoni hawn fuq imsemmija qalet illi:

“Jinzel minn din l-enuncjazzjoni illi jinkorri f’vizzju ta’ ultra petizzjoni dak il-gudikant li jippronunzja ruhu oltre l-limiti tal-pretensjonijiet jew ta’ l-eccezzjonijiet imressqa mill-partijiet, ossija fuq materja estraneja ghall-oggett tal-gudizzju, li ma jkunx ukoll rilevabbli *ex officio*. Wisq ragonevolment, dan ma jfissirx illi l-gudikant hu b’xi mod ristrett milli jindividwa n-natura ezatta ta’ l-azzjoni jew li jqieghed ghab-bazi tal-pronuncjament tieghu konsiderazzjonijiet ta’ dritt diversi minn dawk prospettati mill-partijiet, u anke mill-inizzjattiva taghhom, ghax tali fakulta` taqa’ fl-attribuzzjonijiet tieghu. Jinghad, di fatti, fost it-taghlim tal-**Mattirolo** illi “*non pecca di ultra petita la sentenza la quale accogliendo la conclusione di una delle parti aggiunge a sostegno di essa dei motivi in diritto che non furono fatti valere dalla parte medesima, o dei motivi in fatto che emergono dagli atti della causa*”. (“**Marchese Riccardo Cassar Desain *nomine* -vs- Giovanni Spiteri**”, Appell Civili, 25 ta’ Novembru, 1927). Naturalment, dan salv dejjem li l-gudikant jibqa’ fl-argini ta’ dak lilu domandat jew eccepit”.

23. Fil-kaz odjern jirrizulta illi l-Qorti tal-Appell iddeduciet il-gudizzju taghha fuq il-kwistjoni tal-identifikazzjoni tal-fond u dan minghajr qatt ma l-appellata qajjmet tali aggravju jew ibbazat id-difiza taghha fuq il-fatt li kien hemm xi nuqqas ta' identifikazzjoni tal-fond li dwaru kien qieghed jintalab il-bilanc tal-prezz[3]. L-appellata qatt ma kkontestat il-fatt li l-flus li l-appellanti qed jitlobu huma dovuti fuq dan il-post li hija xtrat minghandhom u li qed tokkupa, ghakemm issostni li l-flus m'humiex dovuti minnha. Din il-Qorti jidhrilha illi meta l-Qorti tal-Appell ghazlet li tiehu dik it-triq, hija naqset milli taghti l-opportunita` lill-atturi li jressqu l-argumenti taghhom fir-rigward u dan *in linea* mal-principju inderogabbli tas-smigh xieraq[4]. Maghdud ma' dan, il-Qorti ma tistax tibdel elementi objettivi tal-identifikazzjoni mal-gravami mressqa mill-konvenuti, jew, ukoll, kif inhu il-kaz hawnhekk, li tintroduci fil-process gravam divers minn dawk imressqa.

24. Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma illi l-atturi ghandhom ragun jilmentaw illi d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell kienet wahda *extra petita* u dan ghaliex minkejja li l-gudikant ghandu kull dritt u obbligu li jinterpreta l-provi prodotti fil-perkors tal-kawza, huwa ma jistax jissolleva kwistjonijiet li ma jkunux tqajjmu minn min kellu interess li jissollevahom, u dan iktar u iktar meta f'dan il-kaz huwa car li l-partijiet kollha kienu jafu ben tajjeb il-kwistjoni dwar liema fond kienet tirrivolvi u kull kwistjoni li seta' kien hemm kienet giet risolta fil-kors tal-kawza qabel bdew jitressqu l-provi.

Decide

---

[3] L-appellata kienet anke ghamlet xi pagamenti lill-appellanti.

[4] Ara f'dan is-sens, App. Inf. **Mifsud Borg v. Farrugia** – 11/12/2009; **Veronique Amato Gauci *et* v. Marco Zammit *et***, Appell Inferjuri, 19 ta' Mejju, 2004 u **Kevin Chircop v. Joseph Chircop**, Appell Superjuri, 1 ta' Dicembru, 2006 **fejn il-Qorti ddecidiet li l-attur kellu jinghata l-opportunita` shiha li jirribatti dik is-sottomissjoni jew eccezzjoni gdida (f'dawk il-kazijiet sollevata tardivament mill-konvenut mhux mill-Qorti) bil-prova kuntrarja debita, u dan qabel ma l-Qorti ghaddiet ghal pronuncjament.**

25. Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti qeghdha thassar s-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-3 ta’ Dicembru 2010 u tordna li l-appell jinstema’ mill-gdid.

26. Tipprovdi dwar l-ispejjez fis-sentenza finali.

Geoffrey Valenzia Giannino Caruana Demajo Joseph R. Micallef
Agent President Imhallef
Imhallef

< Sentenza In Parte >

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