



**QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-20 ta' Jannar, 2020

Rikors Maħluf Numru 1116/2016 LM

**Richard Attard (K.I. 510158M) u Newco Steel Ltd (C 11310)
għal kull interess li jista' jkollha**

vs.

**Mark Anthony Barbara, u b'digriet tas-26 ta' Novembru, 2018 l-isem gie
korrett għal Anthony Mark Barbara (K.I.69683M), u
Josette Barbara Cardona (K.I. 261185M)**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ipprezentat fid-9 ta' Diċembru, 2016 minn **Richard Attard** (K.I. 510158M) u **Newco Steel Ltd** (C 11310) għal kull interess li jista' jkollha (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Richard Attard stess, li jaqra kif ġej:

Illi r-rikorrenti Richard Attard ittrasferixxa proprjetà immobbli lill-intimati, b'dan li l-intimati ħallsu perjodikament u ratealment l-ammont miftiehem bejn il-partijiet;

Illi jirriżulta ammont bilanċjali ta' €23,244.74 (tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu) dovut lir-rikorrent mill-intimati;

Illi l-imsemmija somma ta' €23,244.74 (tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu) hija l-ammont bilanċjali kumplessiv attwalment dovut lir-rikorrenti, u dan kif ikkonfermat minn affidavit tar-rikorrenti Richard Attard hawn anness u mmarkat bħala Dokument A;

Illi l-intimati rrikonoxxew id-debitu dovut lir-rikorrenti iżda huma baqgħu ma effettwawx il-ħlas dovut;

Illi l-intimati interpellati għall-ħlas tal-istess baqgħu inadempjenti, u għalhekk kellha ssir din l-istanza;

Illi dan il-kreditu huwa ċert, likwidu u dovut u l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet validi xi jressqu kif jirriżulta mill-affidavit tar-rikorrenti Richard Attard hawn anness u mmarkat bħala Dokument A;

Għaldaqstant jgħidu l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

- 1. Tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiġħ a tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
- 2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati huma debitori tar-rikorrenti fl-ammont ta' €23,244.74 (tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu) liema ammont jirrappreżenta bilanċ kumplessiv attwalment dovut lir-rikorrenti, fuq trasferiment ta' proprjetà;*
- 3. Tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu s-somma ta' €23,244.74 (tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu) lir-rikorrenti.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numerat /2016, ippreżentat kontestwalment, u bl-interessi legali relattivi, kontra l-intimati li huma minn issa ingunti għas-subizzjoni.

Rat illi l-konvenuti **Mark Anthony Barbara** (K.I. 69683M) u **Josette Barbara Cardona** (K.I. 261185M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti") ippreżentaw nota *ai termini* tal-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex

jattakkaw il-proċedura speċjali u sommarja wżata mill-atturi, fejn issottomettew:

- 1. Illi preliminarjament, l-esponenti jiddikjaraw li mhu minnu xejn li l-attur għandu jieħu xi flejjes mingħandhom, u l-ammont kollu li xi darba kien dovut, huwa mħallas kollu fl-intier tiegħu. Dan fil-fatt jidher ċar mill-kuntratti pubbliċi li l-attur naqas milli jippreżenta ma' kawża li jrid li tkun deċiża bil-proċedura sommarja;*
- 2. Illi l-kuntratti msemmija sar qabel ma sar iż-żwieġ bejn il-konvenuti hawn esponenti u għalhekk, id-dejn li huwa msemmi mill-attur ma huwiex dejn tal-komunjoni tal-akkwisti;*
- 3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u in pessima ipotesi, l-arranġament li kien hemm bejnet il-partijiet Richard Attard u Anthony Mark Barbara rigwardanti proprjetà li ilha żmien konsiderevoli u jekk kemm-il darba l-attur għandu jieħu xi flus, (għalhekk il-konvenuti qegħdin jgħidu li ma hemm xejn dovut), dan huwa preskritt;*
- 4. Illi mingħajr preġudizzju, l-attur qatt ma seta' jgħid, iktar u iktar jaħlef bil-ġurament, li l-esponenti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu, b'mod speċjali meta jaf li meta l-attur, mhux uffiċjalment talab flus mingħand il-konvenuti, dawn dejjem ċaħdu li għandhom xi flejjes x'jagħtu lill-attur;*
- 5. Illi mingħajr preġudizzju, din il-kawża hija waħda intempestiva u dan peress li l-attur qatt ma formalment interpella lill-konvenuti għall-ħlas tas-somma imsemmija fit-talba fir-rikors ġuramentat;*
- 6. Illi dan biss ukoll huwa biżżejjed sabiex din l-Onorabbli Qorti tkun sodisfatta li l-konvenuti għandhom prima facie eċċezzjonijiet x'jagħtu fil-kawża odjerna.*
- 7. Illi dan kollu mingħajr preġudizzju għall-proċeduri ulterjuri li l-konvenuti jistgħu jagħtu fir-risposta ġuramentata tagħhom jekk kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti hekk tagħti ordni.*

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' April, 2017 fejn wara li semgħet lill-partijiet, il-Qorti qieset li l-konvenuti għandhom eċċezzjonijiet xi jressqu u tathom għoxrin jum biex jipprezentaw ir-risposta maħlufa tagħhom.

Rat illi r-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Anthony Mark Barbara** (K.I. 69683M) u **Josette Barbara Cardona** (K.I. 261185M) li giet ippreżentata fl-10 ta' Mejju, 2017, u maħlufa minn Anthony Mark Barbara stess, fejn il-konvenuti eċċepew:

1. *Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
2. *Illi preliminarjament, l-esponenti jiddikjaraw li mhux minnu xejn li l-attur għandu jieħu xi flejjes mingħandhom, u l-ammont kollu li xi darba kien dovut, huwa mħallas kollu fl-intier tiegħu. Dan fil-fatt jidher ċara mill-kuntratti pubbliċi li l-attur naqas milli jippreżenta ma' kawża li jrid li tkun deċiża bil-proċedura sommarja;*
3. *Illi l-kuntratti msemmija sar qabel ma sar iż-żwieġ bejn il-konvenuti hawn esponenti u għalhekk, id-dejn li huwa msemmi mill-attur mhux dejn tal-komunjoni tal-akkwisti;*

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Mejju, 2019 fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjoniet u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

L-atturi jikkontendu li l-konvenuti għandhom jagħtuhom is-somma ta' tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€23,244.74). L-attur jgħid li huwa kien ittrasferixxa proprjetà immobbli favur il-konvenuti, bil-patt li l-ħlas tagħha jsir b'mod perjodiku u rateali. L-attur jgħid ukoll li minkejja li l-konvenuti rrikonoxxew li għad fadal bilanċ li għadu dovut minnhom mill-prezz totali li bih inbiegħet il-proprjetà inkwistjoni, huma qegħdin jirrifjutaw li jħallsu dan il-bilanċ, u minkejja li l-atturi interpellaw lill-konvenuti għall-ħlas ta' dan il-bilanċ, dawn baqgħu inadempjenti. L-atturi talbu illi din l-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiġħ peress li l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu u li jiġi dikjarat li l-konvenuti huma debituri tagħhom fis-somma ta' tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€23,244.74), rappreżentanti l-bilanċ komplessiv li għadu dovut fuq it-trasferiment tal-proprjetà inkwistjoni.

Permezz ta' nota pprezentata *ai termini* tal-artikolu 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-konvenuti infurmaw lill-Qorti li huma għandhom eċċezzjonijiet x'jagħtu u għalhekk talbu li l-kawża ma tiġix deċiża bid-dispensa tas-smiġħ.

Il-konvenuti min-naħa tagħhom ċaħdu li hemm xi bilanċ li għadu dovut minnhom. Qalu wkoll li l-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà inkwistjoni gie ffirmit qabel iż-żwieġ, u għalhekk kwalsiasi debitu dovut mhux dejn tal-komunjoni tal-akkwisti iżda tal-parti li dehret fuq il-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà. Il-konvenuti eċċepew ukoll li peress ma gewx interpellati għall-ħlas mill-attur, l-azzjoni odjerna hija intempestiva.

Provi u riżultanzi

Flimkien mar-rikors maħluf, l-attur ipprezenta l-*affidavit* tiegħu¹ fejn qal li l-konvenut Anthony Mark Barbara jigi t-tifel tal-kugina tiegħu, u madwar seba' snin qabel il-konvenut kien avviċina lill-attur u qallu li xtaq jixtri proprjetà. L-attur, li għandu negozju ta' bejgħ ta' ħadid għall-bini, kien qallu li kellu f'idejha *maisonette* iż-Żejtun li kien akkwista bi tpartit, u l-konvenut kien aċċetta li jixtriha. L-attur qal li ftit taż-żmien wara, il-konvenut u hu kienu ffirmaw konvenju għall-akkwist ta' din il-*maisonette*, u l-ftehim kien li l-konvenut kellu jħallas lill-attur il-prezz ta' sitta u erbgħin elf, ħames mija u tmenin Euro (€46,580) għall-akkwist ta' dan il-*maisonette*, permezz ta' għadd ta' pagamenti. L-attur qal li l-ewwel ħlas li kien għaddielu l-konvenut akkont tal-prezz totali li kellu jithallas minnu, kien fl-ammont ta' għoxrin elf Euro (€20,000). L-attur qal li xi żmien wara kienu nqalgħu xi diffikultajiet u l-kuntratt tal-akkwist ma kienx giex ffirmat mill-konvenut. Kien għalhekk li l-partijiet ftiehm bejniethom li l-attur kellu jieħu il-*maisonette* taż-Żejtun lura, filwaqt li jirrifondi lill-konvenut il-flus li dan kien laħaq ħallsu akkont tal-prezz. L-attur qal li l-konvenut kien wera x-xewqa li jakkwista proprjetà oħra fil-Fgura li kien jaf li kienet ukoll fil-pussess tal-attur, għalkemm l-attur qal li l-prezz għall-akkwist tal-proprjetà fil-Fgura kien ta' mija u ħames elef, u sitta u sittin Euro (€105,066). Il-konvenut aċċetta li jakkwista din il-proprjetà b'dan il-prezz, u għal darb'oħra l-partijiet ftiehm li l-ħlas għal din il-proprjetà l-konvenut kellu jagħmlu permezz ta' ħlasijiet rateali. L-attur qal li l-konvenuti kienu ffirmaw kuntratt ma terzi għall-akkwist tal-proprjetà fil-Fgura, indikata bħala Cottoner Buildings, Flat 4, Vjal il-Cotoner, il-Fgura, u l-attur qal li huwa kien preżenti meta gie ffirmat dan il-kuntratt. L-attur qal li wara li gie ffirmat il-

¹ A fol. 4 tal-proċess.

kuntratt, il-konvenuti baqgħu jħallsu l-pagamenti għal xi żmien, imbagħad il-pagamenti waqfu ħesrem. Dan kien meta l-konvenuti kien għad baqagħlhom x'ihallsu bilanċ ta' tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin centemu (€23,244.74). L-attur qal li l-konvenuti kienu aċċettaw li għad baqagħlhom ihallsu dan l-ammont, u l-konvenut kien saħansitra qal lill-attur li kien ħariglu ċekk bl-ammont dovut, iżda l-attur qal li dan ma kienx minnu. L-attur qal li hu għad baqagħlu jirċievi bilanċ mingħand il-konvenuti, u kien għalhekk li mexxa b'dawn il-proċeduri.

Flimkien mar-risposta maħlufa tagħhom, il-konvenuti pprezentaw kopja taċ-ċertifikat taż-żwieg tagħhom, fejn jirriżulta li huma żżewġu fis-6 ta' Novembru, 2011.²

Waq t l-udjenza tat-12 ta' Ġunju, 2017, xehed **Michael Bugeja**, in rappreżentanza tal-Bilom Group³, li qal li huwa jaf lill-attur peress li dan għandu negozju tal-ħadid, u ġieli jpartatlu x-xogħol tal-ħadid ma' proprjetà. Ix-xhud qal li minkejja li bħala kumpannija Bilom Group partet diversi proprjetajiet mal-attur, kien hemm drabi meta fuq il-kuntratt tat-trasferiment l-attur talab li l-proprjetà tiġi akkwistata minn xi terz u mhux minnu personalment. Fi kliem ix-xhud:

“Jien li nista' ngħidlek li kull tpartit li sar ma' Richard (Attard), meta jispiċċa t-tpartit, aħna daqqa dawwar proprjetà fuqu jew inkella jgħidilna “flok iddawwarha fuqi, dawwarha fuq dak.” Aħna mmorru u ndawruhielu, imma xi jkunu għamlu bejniethom aħna ma nkunux nafu. La hu jkun prezenti għall-kuntratt idawwarha fuq min irid.”

² A fol. 30 tal-proċess.

³ A fol. 35 tal-proċess.

Ix-xhud qal ukoll li sabiex ikun sar tpartit ta' xogħol mingħand l-attur ma' proprjetà, l-attur ikun ħallas il-prezz kollu għal dik il-proprjetà partikolari, u żied jgħid ukoll li l-kumpanija rappreżentata minnu ma tkunx taf jekk l-attur ikollux jiġbor bilanċ mingħand xi terz f'każ li l-attur jiddeċiedi li jittrasferixxi l-proprjetà lil xi terz minflok jakkwistaha hu.

Permezz ta' nota tal-25 ta' Settembru, 2017, l-attur ippreżenta kopja tal-kuntratt tal-akkwist li gie ffirmat fl-14 ta' Ottubru, 2011, fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion⁴, fejn il-konvenut Anthony Mark Barbara kien akkwista mingħand Paul Micallef u martu Mary Anne Micallef, b'titolu ta' bejgħ, l-appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4), fit-tielet sular ossia *second floor* ta' bini sovrappost u sottopost għal proprjetà ta' terzi, formanti parti minn blokk ta' appartamenti li għandu entratura komuni bin-numru uffiċjali sitta u tmenin (86), bl-isem "Cottonera Buildings", Vjal il-Kotoner, il-Fgura. Il-prezz tal-bejgħ ta' dan l-appartament kien ta' mija u erbat elef, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€104,821.80), u fuq il-kuntratt gie stipulat li minn din is-somma l-kompratur kien diġà ħallas l-ammont ta' disgħa u tmenin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€89,821.80).

Waqt l-udjenja tat-13 ta' Novembru, 2017 xehed **Dr Mark Busuttil**⁵, li qal li kien hemm żmien meta huwa kien jippatroċina lill-attur u lill-kumpanija rappreżentata minnu. Ix-xhud qal li bħal diversi persuni oħra fin-negozju, l-attur kellu jirċievi flus mingħand diversi debituri. L-Avukat Dr. Mark Busuttil kompli jiddeponi waqt l-udjenja tat-12 ta' Jannar, 2018⁶, fejn qal li bejn il-

⁴ A fol. 40 tal-proċess.

⁵ A fol. 57 tal-proċess.

⁶ A fol. 63 tal-proċess.

partijiet fil-kawża kien sar negozju ta' bejgħ ta' proprjetà u l-konvenut kien għad baqalu jhallas bilanċ ta' aktar minn għoxrin elf Euro lill-attur. Ix-xhud qal li bejn il-partijiet kienet saret laqgħa fil-bini tal-Qorti, li huwa kien preżenti għaliha, u f'dik il-laqgħa l-konvenuti offrew li jhallsu parti mill-ammont li kien għadu dovut minnhom sabiex b'hekk jittransiġu l-pendenza li kien hemm bejniethom.

Waqt l-udjenza tad-9 ta' Frar, 2018 xehdet il-konvenuta **Josette Barbara Cardona**⁷, li qalet li hija residenti fl-appartament bin-numru 86, Flat 4, Vjal il-Kottoner, il-Fgura, li jappartjeni lir-raġel tagħha. Il-konvenuta qalet li l-kuntratt għall-akkwist ta' din il-proprjetà kien gie ffirmat mir-raġel tagħha biss, u hi taf lill-attur għax għandu parentela mar-raġel tagħha. Ix-xhud qalet li r-raġel tagħha oriġinarjament kien ser jakkwista proprjetà oħra mingħand l-attur fiż-Żejtun, imma wara li r-raġel tagħha kien ħallas lill-attur somma sostanzjali akkont tal-prezz, żewgħa sar jaf li ma setax isir il-kuntratt tal-akkwist. Il-konvenuta qalet li dak iż-żmien l-attur ma riedx jirrifondi lura l-flus li l-konvenut kien diġà ħareġ għall-akkwist tal-proprjetà fiż-Żejtun, u kien għalhekk li r-raġel tagħha kien qabel li jakkwista minflok proprjetà oħra li kienet fil-pussess tal-attur, dik tal-Fgura, u dan sabiex ma jitlifix il-flus li kien diġà ħareġ. Il-konvenuta qalet li n-negozjati kollha bejn l-attur u r-raġel tagħha kienu saru qabel iż-żwieġ tagħhom u hi ma kinitx tkun involuta f'dak li jiġi diskuss bejniethom. Il-konvenuta qalet li safejn qalilha r-raġel tagħha, il-pendenzi li kellu mal-attur ilhom li ġew riżolti.

Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tad-9 ta' April, 2018, l-atturi ippreżentaw kopja tal-*payment record sheet*, minn fejn jirriżulta bilanċ ta'

⁷ A fol. 66 tal-proċess.

tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€23,244.74) li għadu dovut mill-konvenuti lis-soċjetà Newco Steel Limited⁸, flimkien ma' kopji taċ-ċekkijiet li permezz tagħhom saru diversi ħlasijiet mill-konvenut kemm lill-attur kif ukoll lis-soċjetà attriċi.⁹

Waqgħat l-udjenza tad-9 ta' April, 2018 xehed l-attur **Richard Attard**¹⁰, li qal li hu kien jirreġistra l-ħlasijiet kollha li kien jagħmel il-konvenut, kemm dawk li kienu jsiru fi flus kontanti, kif ukoll dawk li kienu jsiru permezz ta' ċekkijiet. L-attur qal li l-konvenut kien jiffirma fuq dan id-dokument, filwaqt li kkonferma wkoll li l-konvenuta qatt ma kienet tkun preżenti jew b'xi mod iffirmit dan id-dokument. L-attur qal li oriġinarjament kien hemm proprjetà fiż-Żejtun li l-konvenut kien xtaq li jixtri, għalkemm sussegwentement il-partijiet kienu rrealizzaw li l-kuntratt tal-akkwist mat-terz ma setax jiġi ffirmit. Kien għalhekk li l-konvenut kien wera interess fil-proprjetà li tinsab il-Fgura flok dik taż-Żejtun.

Waqgħat l-udjenza tal-4 ta' Lulju, 2018 xehed il-konvenut **Anthony Mark Barbara**¹¹, li qal li l-attur jiġi l-kuġin ta' ommu, u l-ftehim oriġinali li kellu mal-attur kien dwar proprjetà fiż-Żejtun li hu kien ser jixtri bil-prezz ta' sitta u erbgħin elf Euro (€46,000).¹² Il-konvenut qal li hu u l-attur kienu ffirmaw konvenju quddiem nutar fir-rigward ta' din il-proprjetà fiż-Żejtun. Qal illi li hu beda jgħaddi lill-attur pagamenti rateali, bħala ħlas akkont ta' din il-proprjetà, u b'kollox kien laħaq tah madwar għoxrin elf Euro, meta l-partijiet ġew

⁸ A fol. 78 tal-proċess.

⁹ A fol. 80 et seq. tal-proċess.

¹⁰ A fol. 83 tal-proċess.

¹¹ A fol. 102 tal-proċess.

¹² Mid-dokumenti esebiti fl-atti tal-kawża, jirrizulta li l-proprjetà taż-Żejtun kienet ser tinx tara mill-konvenut bil-prezz ta' €46,580.

infurmati li ma setax isir kuntratt għall-akkwist ta' dik il-proprjetà. Il-konvenut qal ukoll li hu kien laħaq beda jħallas għal ċertu xogħol li kien sar fil-proprjetà taż-Żejtun, bħal *aluminium*, dawl, ftuħ ta' bibien u xogħol ieħor, u meta sar jaf li ma setax jiġi ffirmat il-kuntratt għall-akkwist ta' dik il-proprjetà, hu u l-attur kienu ltaqgħu quddiem nutar u kienu ftiehm u dwar x'pendenzi kien hemm bejniethom. Il-konvenut qal li meta sar jaf li l-kuntratt dwar il-proprjetà taż-Żejtun ma setax jiġi ffirmat, kien qal lill-attur li kien jippreferi li jieħu flusu lura, iżda l-attur kien offrielu post ieħor fil-Fgura, u qallu li jew jaċċetta dik il-proprjetà, inkella kien ser jitlef il-flus li l-konvenut kien laħaq ħareġ. Il-konvenut qal li huwa qatt ma ħadem mal-kumpannija Bilom, li kienet hi li żviluppat il-blokk ta' appartamenti tal-Fgura. Il-konvenut qal li meta ddecieda li jakkwista l-proprjetà fil-Fgura, kien ħa self bankarju ta' madwar ħmistax-il elf Euro (€15,000), filwaqt li kien faddal xi flus oħra li bihom seta' jħallas għax-xiri ta' din il-proprjetà. Il-konvenut qal li dakinhar li l-partijiet deħru għall-iffirmar tal-kuntratt hu kien ħareġ xi ċekkijiet bil-ħsieb li jithallas l-attur, u dakinhar il-partijiet għalqu l-pendenzi kollha ta' bejniethom. Il-konvenut ikkonferma li kien iffirma waħdu l-kuntratt tat-trasferiment tal-proprjetà fil-Fgura. Il-konvenut qal li xi żmien wara, l-attur kien ikkuntattja lil ommu u beda jheddidha, filwaqt li beda jallega li l-konvenut kellu jagħtih xi flus. Il-konvenut qal li dak iż-żmien kien baġhat ittra legali lill-attur fejn talbu ma jagħmilx allegazzjonijiet fil-konfront tiegħu. Il-konvenut ikkonferma li kien iħallas lill-attur kemm b'ċekkijiet kif ukoll bi flus kontanti. Il-konvenut gie muri d-dokument *a fol. 78* tal-proċess, u qal li qatt ma kien ra dak id-dokument qabel. Il-konvenut ipprezenta l-*employment history* tiegħu li turi li hu qatt ma kien impjegat mal-grupp ta' kumpanniji bl-isem Bilom.¹³ Il-konvenut qal li hu qatt

¹³ *A fol. 117* tal-proċess.

ma ffirma konvenji jew kuntratti fejn l-attur deher bħala venditur, u l-arrangament li huwa kellu mal-attur kien sabiex il-konvenut jagħmel tajjeb għal dejn li sidien terzi ta' proprjetajiet kien ikollhom mal-attur. Il-konvenut ippreżenta wkoll dokument fejn jirriżultaw l-ħlasijiet li l-konvenut kien għamel favur l-attur fir-rigward tal-akkwist tal-proprjetà taż-Żejtun.¹⁴ Minn dan id-dokument jirriżulta li l-konvenut ħallas l-ammont ta' €28,600 lill-attur akkont tal-prezz tax-xiri tal-appartament fiż-Żejtun. Il-konvenut ippreżenta wkoll kopji ta' għadd ta' ittri mibgħuta minnu fejn jirriżulta li huwa dejjem ċaħad li għandu jagħti xi flus lill-attur.¹⁵ Il-konvenut Anthony Mark Barbara komplabid-depożizzjoni tiegħu waqt l-udjenza tas-26 ta' Novembru, 2018¹⁶, fejn qal li huwa jaħdem bħala *draughtsman*, u kien sar jaf lill-attur l-aktar għax it-tnejn li huma kienu jaħdmu fil-qasam tal-kostruzzjoni. Il-konvenut qal li huwa kien qiegħed ifittex li jixtri proprjetà, u kien talab lill-attur jgħidlu jekk isir jaf b'xi proprjetà għall-bejgħ li l-prezz tagħha ma jeċċedix il-ħamsin elf Euro (€50,000). Komplajgħid li l-attur kien qallu li jaf bi proprjetà ż-Żejtun, u l-konvenut kien iddeċieda li jmur jara l-pjanti għand il-kuntrattur, u kien iddeċieda li jixtri din il-proprjetà. Il-konvenut qal li meta mar jiffirma l-konvenju għat-trasferiment tal-proprjetà taż-Żejtun, kien ħa miegħu depożitu ta' għoxrin elf Euro (€20,000), u minkejja li kien taħt l-impressjoni li din il-proprjetà kienet tal-attur, fuq il-konvenju kien deher ċertu Charles Mangion li ddikjara li kien il-venditur ta' din il-proprjetà. Komplajgħid li dan il-konvenju kien validu għal perijodu ta' sentejn. Il-konvenut qal ukoll li meta hu u l-attur ħarġu mingħand in-nutar, l-attur kien serraħlu moħħu li dan Charles Mangion kien raġel li seta' jiġi afdat, u dan minkejja li l-konvenut kien rah darbtejn biss

¹⁴ A fol. 118 tal-proċess.

¹⁵ A fol. 119 et seq. tal-proċess.

¹⁶ A fol. 127 tal-proċess.

qabel. Il-konvenut zied jgħid li minkejja li hu ffirmat l-konvenju ma' Charles Mangion, li deher bħala venditur prospettiv, il-flus kien għaddihom lill-attur. Qal ukoll li hu nħasad meta dak inhar li mar jiffirma l-konvenju nduna li l-attur ma kienx is-sid tal-proprjetà li kien beħsiebu jakkwista. Il-konvenut qal li kif kien ifaddal xi ħaġa tal-flus, hu kien jgħaddiha lill-attur bħala parti mill-prezz tal-bejgħ ta' dan il-fond, u huwa kien laħaq beda jagħmel xi xogħol f'din il-proprjetà. Il-konvenut spjega li jum fost l-oħrajn sema' xi storbu waqt li kien qiegħed fil-post taż-Żejtun, u kien sema' lill-ġirien tiegħu jgħidu li l-binja kienet maqbuda mill-bank u li ma kinux qegħdin isiru kuntratti fuqha. Zied jgħid li hu kien tkellem mal-attur, li kien qallu li kollox kien ser jitranga fi ftit żmien, u kien anki nkoraggjeh ikompli jaħdem fil-proprjetà li kien beħsiebu jakkwista. Il-konvenut qal li kull darba li kien ikellem lill-attur u jitolbu flusu lura, dan kien iwiegħdu li ser iħallsu, għalkemm kien jitolbu jistenna ftit minħabba li nqabad fi żmien fejn ma kellux likwidità. Il-konvenut qal li sadanittant hu ltaqa' mal-mara tiegħu, u flimkien kienu ffirmaw konvenju għall-akkwist ta' proprjetà oħra. Il-konvenut qal li l-attur baqa' jirrifjuta li jroddu lura l-ammont imħallas minnu bħala depożitu, u l-attur kien beda saħansitra jiċċad li kellu jrodd xi flus lura lill-konvenut, peress li fuq il-konvenju kien deher Charles Mangion bħala venditur. Qal li madwar għimagħtejn wara kien ċempillu l-attur u qallu li kellu proprjetà l-Fgura f'idejh, u qal lill-konvenut li jew jaċċetta li jakkwista din il-proprjetà jew inkella kien se jitlef flusu. Il-konvenut kompli jgħid li dak iż-żmien kien sar jaf li l-attur kien involut f'allegazzjonijiet ta' frodi, u kien għalhekk li ddecieda li jkun aħjar għalih li jakkwista din il-proprjetà l-Fgura minflok jitlef flusu. Il-konvenut kompli jgħid li sabiex gie ffirmat il-konvenju fuq il-proprjetà tal-Fgura, huwa kien mar għal darb'oħra għand nutar flimkien mal-attur, u ma' ċertu Joe Abela, li kellu prokura sabiex

jidher għal Paul Micallef, is-sid tal-binja li l-konvenut kien ser jakkwista mingħandu. Il-konvenut qal li hu u l-attur għamlu skrittura privata bejniethom, li permezz tagħha għalqu l-pendenzi ta' bejniethom rigward il-proprjetà taż-Żejtun, u wara l-konvenut ħallas id-depożitu fuq il-post tal-Fgura. Qal li l-flus kollha li hu laħaq ħareġ għall-akkwist tal-proprjetà taż-Żejtun, intużaw bħala depożitu għall-akkwist tal-proprjetà fil-Fgura. Il-konvenut spjega li l-proprjetà tal-Fgura kienet tiswa mija u erbat elef Euro (€104,000), u fuq il-konvenju gie stipulat li huwa kien qed iħallas depożitu ta' ħamsin elf Euro (€50,000). Il-konvenut spjega li sa dakinhar li gie ffirmat il-kuntratt huwa kien faddal il-mija u erbat elef Euro (€104,000) li kellu bżonn għall-akkwist ta' din il-proprjetà. Spjega kif bis-self ta' ħmistax-il elf Euro (€15,000) li hu ħa mingħand il-bank APS, u bl-ammont ta' €35,821 f'čekk maħruġ mill-mara tiegħu, hu kien ser ikollu biżżejjed flus biex jakkwista l-proprjetà tal-Fgura. Il-konvenut spjega kif f'temp ta' sena hu kellu jakkwista żewġ proprjetajiet, proprjetà f'Hal Qormi, li hu kien laħaq daħal f'konvenju fuqha meta kien mingħalih li l-attur ser iroddlu lura l-flus li huwa kien laħaq ħareġ għall-akkwist tal-proprjetà fiz-Żejtun, u l-proprjetà tal-Fgura, li huwa kellu jakkwista sabiex ma jitlifx il-flus li kien laħaq għadda lill-attur.

Il-konvenut esebixxa kopja tal-konvenju bid-data tas-7 ta' April, 2009, li permezz tiegħu huwa kien ftiehem ma' Carmel Mangion, għan-nom u in rappreżentanza tas-socjetà C&M Contractors Limited, li jakkwista l-appartament numru wieħed (1) fit-tieni livell tal-blokka magħrufa bħala blokk 'F', fil-kumpless bl-isem 'La Fayette', Triq Hamsa u Għoxrin ta' Novembru, iż-Żejtun, bil-prezz pattwit ta' €46,580.¹⁷ Il-konvenut esebixxa wkoll kopja ta' skrittura privata bid-data tas-16 ta' Diċembru, 2010, li permezz tagħha l-

¹⁷ A fol. 144 tal-proċess.

konvenut assenja u ttrasferixxa favur l-attur Richard Attard, il-jeddijiet kollha spettanti lill mill-konvenju tas-7 ta' April, 2009 rigward il-proprjetà taż-Żejtun.¹⁸ Il-konvenut esebixxa wkoll kopja tal-konvenju tas-16 ta' Diċembru, 2010, li dehru fuqu Joseph Abela għan-nom u in rappreżentanza ta' Paul Micallef u ta' martu Mary Anne Micallef, u l-konvenut bħala kumpratur, u fejn il-partijiet qablu dwar it-trasferiment tal-appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4), numru sitta u tmenin (86), Vjal il-Cotoner, il-Fgura, bil-prezz pattwit ta' mija u erbat elef, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€104,821.80).¹⁹ Fuq dan il-konvenju gie dikjarat li l-konvenut kien diġà ħallas depożitu fl-ammont ta' ħamsin elf Euro (€50,000), filwaqt li l-bilanċ ta' erbgħa u ħamsin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€54,821.80) kellhom jithallsu mill-konvenut fuq l-att finali ta' bejgħ. Il-konvenut ippreżenta wkoll kopja ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion, li sar fl-14 ta' Ottubru, 2011²⁰, li permezz tiegħu l-konvenut akkwista l-appartament internament innumerat bin-numru erbgħa (4), fit-tielet sular ossia *second floor* tal-bini sovrappost u sottopost għall-proprjetà ta' terzi, formanti parti minn blokk ta' appartamenti bin-numru uffiċjali sitta u tmenin (86), bl-isem 'Cottonera Buildings', Vjal il-Kottoner, il-Fgura, bil-prezz komplessiv ta' mija u erbat elef, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€104,821.80), akkont ta' liema somma l-kompratur kien diġà ħallas lill-vendituri l-ammont ta' disgħa u tmenin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€89,821.80). Il-konvenut esebixxa kopja tad-dokumenti li juru li huwa kien ingħata self bankarju li jammonta għal ħmistax-il elf Euro (€15,000)²¹, u kopji ta' ċekkijiet li

¹⁸ A fol. 148 tal-proċess.

¹⁹ A fol. 155 tal-proċess.

²⁰ A fol. 162 tal-proċess.

²¹ A fol. 172 et seq. tal-proċess.

I-konvenut ħareġ favur is-soċjetà attriċi (Newco Steel) fl-ammonti ta' ħamsa u tletin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€35,821.80)²², elfejn Euro (€2,000)²³, u elfejn Euro (€2,000)²⁴ separatament. Iċ-*cheque* fl-ammont ta' ħamsa u tletin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€35,821.80) jirriżulta li nħareġ fl-14 ta' Ottubru, 2011, l-istess ġurnata meta ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist mill-konvenut. Il-konvenut esebixxa wkoll kopja tad-deċiżjoni mogħtija fis-16 ta' Ottubru, 2008 mill-Qorti tal-Maġistrati bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali, fl-ismijiet **Il-Pulizija vs. Richard Attard, Duncan Cefai u Charlene Pace**²⁵, fejn l-imputati ġew akkużati talli bejn Jannar 2007 u Lulju 2008, huma kkommettew serq aggravat bil-valur u bil-persuna, u talli b'mezzi kontra l-liġi għamlu użu ta' ismijiet foloz jew ta' kwalifiki foloz, jew billi nqadew b'qerq ieħor, ingann jew urew ħaġa b'oħra sabiex ġiegħlu jitwemmen l-eżistenza ta' intrapriżi foloz, jew ta' ħila, setgħa fuq ħaddieħor, jew ta' krediti immaġinarji, u għamlu qligħ b'qerq, filwaqt li approprjaw ruħhom, dawru bi profitt għalihom jew għal persuni oħra, minn ħaġa ta' ħaddieħor li ġiet fdata jew ikkonsenjata lilhom taħt titolu li jġib miegħu l-obbligu tar-radd tal-ħaġa jew li jsir minnha użu speċifikat. L-imputati wiegħbu li kienu ħatja ta' dawn l-akkużi, u konsegwenza ta' din l-ammissjoni, l-attur Richard Attard kien intbagħat sentejn prigunerija sospiżi għal erba' snin ai termini tal-artikolu 28A tal-Kapitolu 9 tal-Liġijiet ta' Malta, u ġie ordnat iħallas l-ammont ta' mija u tmenin elf Euro (€180,000) bħala bilanċ minn somma akbar fi żmien sitt xhur. Il-konvenut esebixxa wkoll kopja ta' konvenju li hu u l-konvenuta Josette Barbara Cardona, dak iż-żmien xebba Cardona, kienu ffirmaw fl-24 ta' Novembru, 2010, għall-akkwist ta'

²² A fol. 175 tal-proċess.

²³ A fol. 177 tal-proċess.

²⁴ A fol. 177 tal-proċess.

²⁵ A fol. 178 tal-proċess.

proprjetà f'Hal Qormi bil-prezz ta' sebgħa u disgħin elf, u tmien mitt Euro (€97,800).²⁶

Omm il-konvenut **Mary Barbara**²⁷ fl-*affidavit* tagħha qalet li l-attur huwa prim kuġin tagħha, u hi u r-raġel tagħha dejjem kellhom relazzjoni tajba miegħu. Qalet li darba fost l-oħrajn, it-tifel tagħha Anthony Mark kien qalilha li kien interessat imur jara xi proprjetajiet li kellu f'idejh l-attur, u kien interessat f'appartament li kien tajjeb għal butu u għalhekk tħajjar jixtrih. Ix-xhud qalet li hi kienet marret tara l-*maisonette* fiż-Żejtun flimkien ma' binha u ma' żewgħa, u mid-diskursati li kellhom mal-attur, dan dejjem tahom x'jifhmu li din il-proprjetà kienet tiegħu. Ix-xhud qalet li t-tifel tagħha kien iffirma konvenju għall-akkwist ta' din il-proprjetà, u spiss kien imur jagħmel xi xogħol fiha. Spjegat li fost ix-xogħlijiet li għamel binha, kien għadda l-*conduit*, kien naddaf il-post, għamel il-bibien ta' barra u ta' ġewwa, għamel it-twieqi, u hejja t-torba, fost xogħol ieħor. Ix-xhud qalet li wara li binha kien għamel dawn ix-xogħlijiet fil-post, hija kienet saret taf li kien hemm problema u l-kuntratt tal-bejgħ ma setax isir. Ix-xhud qalet li binha mhux biss kien ħareġ il-flus biex ħallas id-depożitu għal dan il-post, iżda kien ukoll għamel ħafna xogħol f'dan il-post. Qalet li kien hemm żmien meta tant kienet inkwetat għas-sitwazzjoni li sab ruħu fiha binha, li kienet marret ma' binha għand l-attur u talbitu l-flus lura. Spjegat li l-attur kien qalilhom li kellu bżonn ftit żmien u kien ser ikun f'qagħda li jroddilhom flushom lura. Żiedet tgħid li wara għadd ta' ġimgħat, hija kienet reġgħet ikkuntattjat lill-attur, u dan kien wegħibha li wara kollox binha l-flus mhux lilu kien tahom iżda lil ċertu Carmel Mangion. Ix-xhud qalet li wara xi żmien hija kienet qalet lil binha biex jerġa' jikkuntattja lill-attur biex

²⁶ A fol. 185 tal-proċess.

²⁷ A fol. 189 tal-proċess.

jara kif kien ser jibqa', u l-attur beda jsostni li huwa ma kellu jagħtih xejn lill-konvenut. Ix-xhud qalet li xi żmien wara, l-attur kien qalilha li kellu appartament il-Fgura, u f'każ li binha l-konvenut kien interessat f'dan l-appartament, ma kellux idum wisq jaħsibha. Qalet li dak iż-żmien binha kien wasal biex jizzewweg u kien diġà ntrabat sabiex jixtri proprjetà f'Haħal Qormi. Żiedet tgħid li hija bdiet tibza' li jekk binha ma jiħux l-appartament tal-Fgura, kien ser jibqa' b'xiber imnieher u jitlef il-flus li diġà kien ħareġ, u għalhekk hija kienet ħegġet lil binha jersaq għall-konvenju u jixtri l-proprjetà tal-Fgura mingħand l-attur, anki jekk dan kien ifisser li kellha tislef il-flus lil binha biex seta' jagħmel dan il-pass. Ix-xhud qalet li wara li ġara dan kollu, l-attur ma kellimha qatt iżjed. Qalet ukoll li sa dakinhar li żżewġu l-konvenuti, kellhom kollox issettiljat mal-attur.

Fl-*affidavit* tagħha l-konvenuta **Josette Barbara Cardona**²⁸ qalet li hi ltaqgħet mal-konvenut Anthony Mark Barbara, illum ir-raġel tagħha, fl-2009, u dak iż-żmien kien isemmi li kien fi ħsiebu jixtri proprjetà ż-Żejtun. Qalet li lejn l-aħħar tal-2009, żewġha kien irrabjat għax kienu nqalgħu xi problemi biex jakkwista l-proprjetà taż-Żejtun. Il-konvenuta qalet li dawn il-problemi kienu nqalgħu wara li Anthony Mark kien ħareġ il-flus għad-depożitu u kien ukoll għamel xogħol sostanzjali f'din il-proprjetà. Żiedet tgħid li sadanittant hi u l-konvenut kienu għamli l-ħsieb li jizzewġu, u għalhekk xtaqu jsibu post fejn imorru joqogħdu. Qalet li f'Novembru tal-2010, hi u Anthony Mark kienu ffirmaw konvenju sabiex jakkwistaw proprjetà f'Haħal Qormi, u fl-istess waqt Anthony Mark baqa' jinsisti mal-attur sabiex dan iroddlu flusu lura. Il-konvenuta qalet li dak iż-żmien l-attur kien informa lil Anthony Mark li huwa ma kellux flus f'idejh, u jekk ried jirkupra l-flus li kien ħareġ, seta' jakkwista proprjetà li l-

²⁸ A fol. 192 tal-proċess.

attur kellu l-Fgura. Il-konvenuta qalet li jum fost l-oħrajn, il-konvenut kien infurmaha li kien beħsiebu jakkwista l-proprjetà tal-Fgura, u hija kienet stagħġbet ferm b'dan għax Anthony Mark kien ħareġ ammonti sostanzjali ta' flus biex setgħu jixtru l-proprjetà ta' Ħal Qormi, u l-ħsieb tiegħu kien li bil-flus li kellu jiġbor mingħand l-attur il-konvenuti setgħu jagħmlu l-ispejjeż meħtieġa fid-dar li kienu akkwistaw f'Ħal Qormi. Ix-xhud qalet li l-kuntratt għall-akkwist tal-proprjetà fil-Fgura gie ffirmat fl-2011, u l-konvenuti kienu żżewġu madwar xahar wara. Hija qalet li huma kienu marru jgħixu fid-dar tal-Fgura għax ma kellhomx il-mezzi finanzjarji meħtieġa biex jirrangaw id-dar li kienu laħqu akkwistaw f'Ħal Qormi.

Il-kontroezami tax-xhud **Mary Barbara**²⁹ sar waqt l-udjenza tal-4 ta' Marzu, 2019, fejn qalet li hija kienet kellmet lill-attur dwar il-proprjetà taż-Żejtun. Ix-xhud qalet li lill-attur kienet qaltlu li binha kellu bżonn il-flus għax kien ser jizzewweġ u xtaq jixtri proprjetà. Żiedet tgħid li l-ewwel darba li marret tkellem lill-attur, dan kien qalilha li ma kellux flus, u hi kienet tatu aktar żmien, għalkemm għamlithielu cara li binha kellu bżonn il-flus għax xtaq jixtri post fejn joqgħod. Ix-xhud qalet li kien hemm differenza fil-prezz bejn il-proprjetà taż-Żejtun u dik tal-Fgura, u hija kienet tat xi flus lil binha biex seta' jakkwista l-proprjetà fil-Fgura. Ix-xhud qalet li sa dakinhar li żżewwġu l-konvenuti, il-kwistjonijiet kollha dwar ix-xiri tal-proprjetà fil-Fgura kienu ġew issettijati mal-attur.

Permezz ta' nota tal-4 ta' Marzu, 2019, l-attur ipprezenta għadd ta' ritratti, għalkemm ma ġiex indikat dawn ir-ritratti x'jirrapprezentaw, u meta ttieħdu.³⁰

²⁹ A fol. 196 tal-proċess.

³⁰ A fol. 209 et seq. tal-proċess.

Il-kontroezami tal-konvenut sar waqt l-udjenja tas-6 ta' Mejju, 2019³¹, fejn qal li meta fl-14 ta' Ottubru, 2011 gie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist tal-proprjeta' tal-Fgura, huwa kien irnexxielu jgħaqqad is-somma ta' disgħa u tletin elf Euro (€39,000), iżda ma kellux bizżejjed flus biex iħallas għar-riċerki u l-ispejjeż li kien għamel in-nutar. Spjega li dak il-ħin il-bejgiegħ tal-proprjeta' kien tah parir jagħlaq il-bejgħ billi jħallas lin-nutar dak li kien dovut lilu, filwaqt li l-bilanċ tal-prezz kellu jithallas f'data oħra. Il-konvenut gie muri kopji taż-żewg ċekkijiet maħruġa minnu, wieħed fl-1 ta' Frar, 2012 u l-ieħor fil-15 ta' Mejju, 2012, u spjega li dawk kienu l-ħlasijiet tal-bilanċ li kellu jithallas minnu, u l-ftehim dwar dawn il-flejjes kien intlaħaq dakinhar li gie ffirmat il-kuntratt quddiem in-nutar. Il-konvenut zied jispjega li l-persuna li dehret bil-prokura għall-vendituri tal-proprjeta', kienet infurmatu li huma kellhom jagħtu xi flus lill-attur, u għalhekk il-konvenut seta' jħallas l-ammont dovut lill-attur.

Konsiderazzjonijiet legali

Il-kwistjoni ewlenija li trid tiġi determinata f'dawn il-proċeduri hija jekk is-somma ta' tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebghin ċenteżmu (€23,244.74) pretiża mill-attur hijiex dovuta lilu jew lis-soċjeta' rappreżentata minnu, jew le. Ir-relazzjoni bejn il-partijiet bdiet meta l-konvenut informa lill-attur li kien interessat jakkwista proprjeta'. L-attur, li hu negozjant tal-ħadid tal-bini, spiss kien ikollu proprjetajiet f'idejh bi tpartit bħala ħlas għax-xogħol ipprovdut minnu, u kien għalhekk li l-konvenut kien avviciinah u staqsieh jekk kellux xi proprjeta' li tgħodd għalih. Originarjament il-partijiet kienu ftiehemu dwar proprjeta' fiż-Żejtun, li l-attur kien qal lill-

³¹ A fol. 223 tal-proċess.

konvenut li kienet tiswa madwar sitta u erbgħin elf Euro (€46,000), u meta l-partijiet resqu għall-iffirmar tal-konvenju dwar din il-proprjetà, il-konvenut irrealizza li kien ser jakkwista l-proprjetà mingħand terzi u mhux mingħand l-attur direttament. Minkejja dan, hu beda jħallas ammonti rateali lill-attur, u saħansitra beda jagħmel xi xogħol f'din il-proprjetà bil-ħsieb li jlestiha. Wara xi xhur, il-konvenut kien sema' xi storbu fil-blokka, u sar jaf mingħand il-ġirien li kien hemm problemi biex jiġu ffirmati l-kuntratti tal-bejgħ tal-proprjetajiet fil-blokka, għax il-proprjetà kollha kienet maqbuda mill-bank. Kemm il-konvenut, kif ukoll ommu, li xehdet f'dawn il-proċeduri, qalu li l-attur kien infurmahom li kien ser jitranga kollox fi ftit żmien, u ma kellhomx għalfejn jinkwetaw. L-attur saħansitra hegġegħ lill-konvenut ikompli bix-xogħol li kien beda f'din il-proprjetà. Minkejja dawn il-wegħdi, il-konvenut sar jaf wara xi żmien li l-proprjetà taż-Żejtun kienet inqabdet mill-bank, u ma setax isir il-kuntratt għat-trasferiment tagħha.

Il-konvenut qal li hu kompla jinsisti mal-attur sabiex jara meta kien ser jiġbor flusu lura, iżda l-attur beda jtawwal iż-żmien u jgħidli li ma kienx f'qagħda li jagħtih il-flus lura b'mod immedjat. Mill-provi jirriżulta li l-konvenut dak iż-żmien kien ser jizzewweġ u għalhekk kien beda jfittex post alternattiv fejn imur joqgħod. Kien f'dan iż-żmien li l-konvenuti resqu għall-iffirmar ta' konvenju sabiex jakkwistaw proprjetà f'Hal Qormi. Sadanittant, minkejja l-insistenza tal-konvenut li jingħata flusu lura, l-attur kien offrieli post fil-Fgura, li kien dispost li jbiegħli minflok jagħtih flusu lura. Kemm il-konvenut kif ukoll ommu xehdu li l-biżgħa tagħhom dak iż-żmien kienet li jekk il-konvenut ma jakkwistax l-appartament tal-Fgura, ma kienx ser jirkupra il-flus li kien għadda lill-attur għall-akkwist tal-proprjetà fiż-Żejtun, u għalhekk, minkejja l-piż finanzjarju addizzjonali li daħal għalih il-konvenut, kien aċċetta li jersaq għall-

iffirmar ta' konvenju sabiex jakkwista l-proprjeta tal-Fgura. Mill-provi jirrizulta li kien hemm diskrepanza sostanzjali bejn il-prezz tal-proprjeta taż-Żejtun, li l-konvenut kien interessat li jakkwista oriġinarjament, u dik tal-Fgura.

L-attur qiegħed jinsisti li huwa għad għandu jieħu parti mill-bilanċ tal-prezz totali tal-proprjeta li l-konvenut akkwista fil-Fgura, u skont hu dan il-bilanċ jammonta għal tlieta u għoxrin elf, mitejn u erbgħa u erbgħin Euro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€23,244.74). Min-naħa tagħhom il-konvenuti jsostnu li m'hemm l-ebda bilanċ dovut minnhom, u mal-iffirmar tal-kuntratt huma kienu għalqu kwalsiasi pendenza li kien għad hemm bejn il-partijiet, għajr għall-ħlas ta' erbat elef Euro (€4,000) bħala spejjeż notarili li kellhom jithallsu xi żmien wara l-kuntratt. Kien għalhekk li fl-1 ta' Frar, 2012 u fil-15 ta' Mejju, 2012, il-konvenuti bagħtu żewġ ċekkijiet separati lill-attur ta' elfejn Euro (€2,000) kull wieħed.

Il-Qorti tqis li fost il-provi ewlenin li ngabu f'din il-kawża hemm id-dokument *a fol. 78* tal-proċess, intitolat "*payment record sheet*", li hu dokument ipprezentat mill-attur fejn kien jirreġistra l-ħlasijiet rateali li kienu jsiru lill-konvenut Anthony Mark Barbara. Il-prova oġġettiva l-oħra tikkonsisti fil-kopji tal-konvenji u partikolarment tal-kuntratt tal-akkwist tal-proprjeta tal-Fgura li sar f'Ottubru tal-2011. Il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-imsemmi dokument ipprezentat mill-attur, li meta gie muri lill-konvenut waqt li dan kien qiegħed jagħti d-depożizzjoni tiegħu f'din il-kawża, qal li huwa qatt ma kien ra dan id-dokument qabel. Il-Qorti tqis li dan id-dokument huwa sprovvist minn diversi dettalji, fosthom deskrizzjoni tal-post li l-konvenut suppost li kien qiegħed jagħmel ħlasijiet rateali akkont tal-prezz tiegħu, u huwa wkoll nieqes mill-firma tal-konvenut. Id-dokument fih ukoll diversi ċifri,

li mhux ċar eżattament xi jfissru, fosthom l-ammonti ta' LM45,000, €105,066.54 u €128,115.53. L-ammont ta' LM45,000 jekwivali għal €104,821.80, li huwa l-prezz indikat fuq il-kuntratt għall-akkwist mill-konvenut tal-proprjetà fil-Fgura, Mistoqsi d-diversi ċifri indikati fuq dan id-dokument x'ifissru, l-attur wiegħeb biss li hu seta' ħa xi żbalji meta kien qiegħed jaqleb id-denominazzjoni tal-Lira Maltija f'Euro. F'genb minnhom ta' dan id-dokument, hemm imniżżla s-somma ta' €23,244.72, li l-attur qiegħed jibbaża l-pretensjonijiet tiegħu f'din il-kawża fuqu. Huwa dan il-bilanċ li l-attur qiegħed jippretendi li għad baqalu jirċievi fuq il-proprjetà tal-Fgura, anki jekk l-indirizz tal-proprjetà tal-Fgura mhux indikat imkien fuq dan id-dokument.

Il-Qorti tqis li minkejja dak li jirriżulta minn dan id-dokument esebit mill-attur, fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-proprjetà tal-Fgura li l-konvenut iffirma quddiem nutar, u li għalih kien preżenti l-attur waqt l-iffirmar tiegħu, hemm stipulat li l-konvenut kien ħallas ħamsin elf Euro (€50,000) bħala depożitu għall-akkwist ta' din il-proprjetà. Minn dak li jirriżulta mill-provi, dawn il-ħamsin elf Euro (€50,000) huwa l-ammont li ftiehm dwaru l-partijiet meta gie stabbilit li l-kuntratt għat-trasferiment tal-proprjetà taż-Żejtun ma setax isir, u kien ikopri kemm il-flus li l-konvenut kien ħallas lill-attur għall-akkwist ta' din il-proprjetà, kif ukoll l-ispejjeż li l-konvenut kien laħaq għamel f'din il-proprjetà. Fuq dan il-kuntratt hemm stipulat ukoll li qabel il-partijiet resqu għall-iffirmar tal-kuntratt, il-kompratur, konvenut f'dawn il-proċeduri, kien diġà ħallas l-ammont ta' disgħa u tmenin elf, tmien mija u wieħed u għoxrin Euro u tmenin ċenteżmu (€89,821.80) lill-vendituri, filwaqt li bl-ammont tas-self li l-konvenut ħa mingħand il-bank APS, ammontanti għal ħmistax-il elf Euro (€15,000), kien qiegħed jithallas il-prezz kollu dovut mill-konvenut għall-akkwist tal-proprjetà tal-Fgura, kif jirriżulta mill-kuntratt esebit. Il-Qorti tirrileva li dan il-kuntratt

huwa dokument pubbliku li gie ffirmat quddiem nutar, u prezenti għall-iffirmar ta' dan il-kuntratt kien hemm ukoll l-attur, li bl-ebda mod ma oġġezzjona għal dak li hemm stipulat f'dan il-kuntratt pubbliku. Mill-provi jirrizulta li ż-żewġ ċekkijiet maħruġa mill-konvenut fl-ammont komplessiv ta' erbat elef Euro (€4,000), jirrapprezentaw flus li l-konvenut kien fadallu jhallas peress li meta resaq għall-iffirmar tal-kuntratt ma kellux flus biżżejjed biex iħallas kemm għall-akkwist tal-fond kif ukoll għall-ispejjeż notarili.

Il-Qorti tqis li quddiem dawn il-verżjonijiet konfligġenti mogħtija mill-partijiet, għandha tagħmel riferiment għal dak li qalu l-Qrati tagħna kull darba li jkunu rinfaċċjati b'sitwazzjonijiet ta' konflitt fil-provi pprezentati quddiemhom. F'sentenza fl-ismijiet **Frank Giordmaina Medici et vs. William Rizzo et**³², il-Qorti kellha qalet:

“In tema legali jiġi osservat li huwa principju fil-ġurisprudenza li f'każ ta' żewġ verżjonijiet diametrikament opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bażi għall-prinċipju li *onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat* (App. Inf. **Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et** – 22 ta' Novembru 2002). Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premissi u allegati fiċ-ċitazzjoni. Mill-banda l-oħra però mhux kwalunkwe tip ta' kunflitt għandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u ikollha taqa' fuq ir-regola “*in dubio pro reo*”. Il-konflitt tal-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-iżbalji tal-perċezzjoni tiegħu u għall-passjoni, huwa haġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha, imma meta dan il-konflitt ma jkunx ġej minn sempliċi differenza ta' opinjoni fuq affarijiet li jippermettu ċertu grad ta' tolleranza u li għalihom sewwa ingħad “*tot homines tot sentetiae*”, u lanqas ma jkun ġej minn verżjonijiet differenti “*bona fide*” fuq incidenti li jiġru u jintemmu malajr u għallarrieda eż. identità, veloċità ta' veikoli, u ċirkostanzi oħra subitanei li fuqhom skont l-esperjenza komuni, is-sensi jistgħu jitqarrqu, imma għall-kuntrarju dan il-konflitt ikun jirrigwarda fatti u abitudinijiet li jkunu setgħu ġew osservati f'perjodu twil ta' snin bħal f'dan il-każ, allura isir ċar li wieħed mill-kontendenti jkun ħalla l-interess u l-passjoni tiegħu jegħlbuh u b'hekk

³² P.A., 28.04.2004.

jabbuża mill-proċess ġustizzja. Meta l-każ ikun hekk il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappotoja tad-dubju, imma għandha teżamina bl-ikbar reqqa jekk xi waħda mill-verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji ta' kredibilità u speċjalment dawk tal-konsistenza u versosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke jekk fuq bilanċ tal-probabilità u preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi ċivili, huma generalment suffiċjenti għall-konvinciment tal-ġudikant”.

Qiegħed isir ukoll riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**, fejn ingħad illi:

“In materja ta' provi, ir-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament ġuridiku tagħna jidhru li huma dawn:

a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġgħib il-prova tal-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretiża tal-attur (*reus in excipiendo fit actor*) – Ara **Vol. XLVI, P.i, p.5**.

b) Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għax, kif jingħad, 'jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri *prima facie* li t-teżi tal-attur hija sostenuta – Ara **Vol. XXXVII, P.i, p.577**;

ċ) Il-ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeċiedi *iuxta allegata et probata*, u dan jimporta illi d-deċiżjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti għab-bażi tad-domanda jew tal-eċċezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola legali tal-ġudizzju in kwantu timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ippruvat;

d) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinciment liberu tal-ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-riżultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaża l-konvinciment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji għall-formazzjoni tal-konvinciment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi sogġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni raġonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika u r-razzjonalità, kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati

allura skont ġurisprudenza konkordi, ma tiġix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'eżempju **Ramchand Kilumal noe vs. Jessie Blanco** – App. 30 ta' Ġunju, 1912, Kollez. Vol. XXIV. P.i, p.104.”³³

Fl-aħħar nett fis-sentenza fl-ismijiet **Lawrence Fino pro et noe et vs. Joseph Fino et**³⁴ inkiteb:

“Kif tajjeb għalhekk ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza in re: **Enrico Camilleri vs. Martin Borg**, mogħtija fis-17 ta' Marzu, 2003 (ara wkoll sentenzi b'deċizjonijiet simili in re: **E Zammit vs. Petrococcino**, Qorti ta' l-Appell, 25 ta' Frar, 1952; u **Paul Vassallo vs. C. Pace**, Appell Ċivili, 5 ta' Marzu, 1986), “Il-ġudikant fil-kamp ċivili, għandu jiddeċiedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi possibilitajiet, imma dik iċ-ċertezza morali hija biżżejjed, bħala li hija bażata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet.”³⁵

Il-Qorti tqis li l-aktar prova oġġettiva li setgħet tingieb f'din il-kawża kienet proprju l-kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-proprjetà tal-Fgura, fejn bl-ebda mod ma jirriżulta dak li qiegħed jikkontendi l-attur. Għall-kuntrarju jirriżulta li l-bilanċ tal-prezz li kien dovut mill-konvenut Anthony Mark Barbara, tħallas minnu fl-intier tiegħu. Huwa quddiem dawn il-konsiderazzjonijiet, li l-Qorti qiegħda tasal għall-konkluzjoni li l-attur ma seħħlux jipprova l-pretensjonijiet tiegħu, u għalhekk it-talbiet tiegħu qegħdin jiġu miċħuda fl-intier tagħhom.

³³ App. Inf., 12.04.2007.

³⁴ Q.A. (Sede Superjuri), 24.09.2004.

³⁵ Ara wkoll **Bugeja vs. Mejlaq**, P.A., 30.10.2003.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

- 1. Tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti;**
- 2. Tiċhad it-talbiet kollha tal-atturi.**

Spejjeż tal-kawża a karigu tal-attur.

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef**

**Rosemarie Calleja
Deputat Registratur**