MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2003

Appell Civili Numru. 786/1998/1

Evan Tony Camilleri u martu Lucienne Camilleri

Vs

Michelina Vella

Il-Qorti;

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTURI

1. B'citazzjoni pprezentata tal-Prim Awla tal-Qorti Civili, l-atturi talbu lil dik il-Qorti biex

(i) Tiddikjara li l-konvenuta hija obbligata tbiegh il-fond ossia garage bin-numru dsatax (19) fi Triq il-Gdida f'Hal Luqa b'dak li jinsab fih, inkluza l-arja sovrastanti, liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, inkluz il-gnien li jinsab fuq wara tal-proprjeta` u li jaghmel parti integrali mill-proprjeta` imsemmija, bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet elenkati fil-konvenju datat 27 ta' Settembru 1997, esebit bhala Dok. EC-1;

(ii) Tordna lill-konvenuta tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt billi tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att opportun tal-bejgh tal-garage hawn fuq imsemmi bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet miftehma fil-konvenju relattiv, u dana fil-jum, lok u hin li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa, u tinnomina l-kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att;

(iii) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi minhabba n-nuqqas tal-konvenuta milli tersaq ghan-kuntratt finali relattiv, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi;

(iv) Tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni hekk ikkawzati lill-atturi;

(v) Tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi dak l-ammont ta' danni minnha kkawzati hekk kif likwidati minn din l-istess Qorti;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 23 ta' Marzu 1998, u bl-imghaxijiet legali fuq l-ammont gia` mhallas kontra l-konvenuta mid-data ta' l-ittra ufficjali fuq imsemmija;

U dan wara li l-istess atturi fic-citazzjoni ppremettew illi l-kuntratt finali relattiv ghall-konvenju fuq imsemmi kellu jsir fi zmien sitt xhur minn meta gie ffirmat; illi l-konvenuta giet interpellata diversi drabi sabiex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali relattiv, anke b'ittra ufficjali, izda hija naqset milli taghmel dan; illi l-attur ghandu bzonn dan il-fond ta' malajr biex minnu jkun jista' jezercita l-professjoni tieghu ta' dentist; u illi finalment in-nuqqas tal-konvenuta qieghed jikkawza lill-atturi danni

konsiderevoli li aktar ma jghaddi zmien aktar qed jizdiedu specjalment peress li l-attur qieghed ikollu jiehu mizjuri temporanji u provizorji sa ma l-fond in kwistjoni jigi trasferit lilu;

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTA

2. Il-konvenuta eccepiet (i) illi t-talbiet ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li l-pretensjonijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-konvenju tas-27 ta' Settembru 1997 huwa vizzjat b'ghemil doluz u/jew ingann u/jew vjolenza morali; (ii) illi l-imsemmi konvenju gie ffirmat minnha ghaliex giet sforzata u ma kellhiex il-kapacita` rikjesta; (iii) salve eccezzjonijiet ulterjuri, u ressqet kontro-talba sabiex il-konvenju msemmi jigi dikjarat null u bla effett fil-ligi;

IL-KONTRO-TALBA TAL-KONVENUTA

3. Rikonvenzjonalment, il-konvenuta talbet sabiex l-ewwel Qorti tiddikjara nulla u bla effett fil-ligi l-iskrittura privata ossia konvenju tas-27 ta' Ottubru 1997 dwar weghda tal-bejgh tal-fond ossia garaxx numru dsatax (19) New Street, Luqa minn Michelina Vella lil Evan Tony Camilleri u martu Lucienne Camilleri peress illi l-kunsens tal-istess Michelina Vella kien ivvizzjat stante li ttiehed b'ingann u/jew ghemil doluz u/jew vjolenza morali u/jew nuqqas ta' kapacita` li f'dak il-mument li tikkuntratta, bl-ispejjez kontra Evan Tony Camilleri u martu Lucienne Camilleri li huma ngunti in subizzjoni, u dan wara li ppremettiet illi Evan Tony Camilleri kien ilu zmien twil jippressaha sabiex tbieghlu l-fond *de quo* u kull darba l-istess Michelina Vella kienet tirrifjuta; illi Michelina Vella hassa u kienet ippersegwitata biex tbiegh dan il-fond; illi hija persuna anzjana li dak iz-zmien kellha 76 sena u informat lil Evan Tony Camilleri illi kull ftehim riedet turih lill-familjari; illi fis-27 ta' Settembru 1997 il-partijiet ghamlu konvenju dwar il-fond indikat kif jirrizulta mic-citazzjoni attrici; illi meta ltaqghu ghand in-Nutar il-konjugi Camilleri ghamlu depozitu ta' tlett elef u mitejn lira Maltin (Lm3,200) u l-istess Evan Tony Camilleri ddikjara li l-flus izommhom in-Nutar "ghaliex inti jerga' jibdielek"; illi b'dan id-diskors il-konvenuta fehmet illi setghet tbiddel fehmtha u ghalhekk

iffirmat il-konvenju; illi fil-mument tal-iffirmar ta’ l-iskrittura privata Michelina Vella ma kenitx kapaci tikkuntratta; illi l-ftehim huwa vizzjat b’ghemil doluz, u/jew ingann u/jew vjolenza morali u nuqqas ta’ kapacita`;

IR-RISPOSTA TA’ L-ATTURI RIKONVEZJONALI

4. L-atturi rikonvenzjonati eccepew (i) illi l-kontrotalbiet tal-konvenuta ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra taghha stante li huma nfondati sia fil-fatt kif ukoll fid-dritt ghar-raguni li l-konvenuta dahlet ghall-konvenju in kwistjoni bir-rieda u l-volonta` kollha taghha, u kienet taf ben tajjeb il-konsegwenzi ta’ dak li ffirmat ghalih; (ii) illi barra minn hekk, fil-mument li sar il-konvenju l-konvenuta kienet fil-pjeni sensi taghha u issa li bidlet fehmtha dwar dak li dahlet ghalih qed tfittex kull pretest li jista’ jhollha [biex tinhall] mir-rabta li dahlet fiha; (iii) salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

IS-SENTENZA APPELLATA

5. B’sentenza moghtija fis-26 ta’ Mejju 2000, il-Prim Awla tal-Qorti Civili, filwaqt illi cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u laqghet it-talbiet attrici, fl-ewwel lok ordnat lill-konvenuta taddivjeni ghall-pubblikazzjni tal-kuntratt ta’ bejgh tal-fond ossia garage numru 19, Triq il-Gdida, Hal Luqa, liema kuntratt kellu jigi pubblikat min-Nutar Bartolomeo Micallef fl-edificcju tal-Qorti, Valletta fid-19 ta’ Gunju 2000 fit-3.00p.m. u dana taht il-pattijiet u kondizzjonijiet imsemmija fil-konvenju fuq imsemmi, hatret lid-Dottoressa Audrey Demicoli bhala kuratur biex tirraprezenta l-kontumaci fuq l-att, iddikjarat illi l-konvenuta hija responsabbli ghad-danni fil-konfront ta’ l-atturi minhabba inadempjenza kuntrattwali taghha meta naqset li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv, illikwidat l-istess danni fis-somma komplessiva ta’ elfejn u hames mitt lira Maltin (Lm2,500) u konsegwentement ikkundannat lill-konvenuta thallas dan l-ammont lill-atturi; bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta;

L-APPELL TAL-KONVENUTA

6. Il-konvenuta hasset ruhha aggravata b'din is-sentenza u interponiet appell mis-sentenza fuq l-aggravji segwenti:
(i) is-sentenza appellata hija nulla u minghajr effett fil-ligi in kwantu naqset milli tiddeciedi dwar it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta appellanti;

7.1 Illi filwaqt illi s-sentenza appellata rriportat korrettement sija l-kontro-talba tal-konvenuta appellanti kif ukoll l-eccezzjonijiet moghtija mill-atturi rikonvenzjonati ghal tali kontro-talba, u ghalkemm il-konsiderazzjonijiet ta' l-Ewwel Qorti certament jincidu u ghandhom rilevanza ghad-decizjoni tat-talbiet rikonvenzjali, is-sentenza appellata hija nieqsa fil-konsiderazzjonijiet taghha minn kwalsiasi riferenza ghat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta appellanti, kif ukoll minn kwalsiasi riferenza fil-parti dispositiva taghha ghal tali talbiet;

7.2 Illi dan ippregudika l-konvenuta appellanti, in kwantu l-kontro-talba taghha kienet gejja mill-istess fatti, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu kienu gejjin it-talbiet ta' l-atturi, kif ukoll ghaliex l-iskop tal-kontrotalba tal-konvenuta appellanti kien li jgib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew li jimpedixxi l-effetti taghha, u dan a tenur ta' l-Artikolu 396 Kap. 12;

(ii) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kienu improponibbli f'azzjoni wahda u ma setghux jigu milqugha kif saru in kwantu inkompatibbli, u in kwantu l-ligi stess timponi ghazla bejniethom;

7.3 Illi t-talbiet attrici kif proposti jinkwadraw ruhhom essenzjalment f'talba ghall-esekuzzjoni tal-konvenju u f'talba ghad-danni. Il-konvenuta appellanti umilment tissottometti illi dawn iz-zewg talbiet ma setghux jigu promossi f'azzjoni wahda, ghaliex kif imposti azzjoni wahda teskludi lill-ohra; ladarba l-esekuzzjoni tal-konvenju giet mitluba u fil-fatt kienet ghadha possibbli l-atturi kienu obbligati a tenur tal-ligi li jaghzlu bejn l-azzjoni lilhom kompetenti ghall-esekuzzjoni u l-azzjoni l-ohra lilhom kompetenti ghad-danni;

7.4 Illi fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Aquilina et vs Joseph Olivier Ruggier** noe[1] l-azzjoni attrici kienet ibbazata fuq serje ta' talbiet ghall-esekuzzjoni ta' konvenju u ghad-danni konsegwenzjali ghan-nuqqas tal-konvenuti li jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali, u gie ritenut mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili illi dawn it-talbiet jikkostitwixxu mertu ta' zewg azzjonijiet distinti, liema azzjonijiet ma jistghux jigu intavolati permezz ta' kawza wahda, u li anzi huma inkompatibbli ma' xulxin u li ghalhekk trid issir ghazla bejn iz-zewg azzjonijiet:-

Illi kif gie anke ritenut f'sentenzi ta' dawn il-Qrati hekk ara d-decizjoni **Emanuel Scicluna vs Avv Dr S. Camilleri** noe deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Jannar 1959 (Vol XLIII.I.55) l-attur li jaghzel wahda mill-azzjonijiet li lilu huma akkordati, necessarjament jirrinunzja ghall-ohrajn, u mhux permess lil min ikun irrinunzja ghall-azzjonijiet tieghu li jerga' lura fuq il-passi tieghu stess. Jghid il-Fabio (ara *Rationalia* fuq il-ligi 9ff para. 1 *de tributaria actione*), li:

"*Qui ex pluribus sibi competentibus actionibus unam eligit, aliam quam non eligit repudiare intelligitur in consequentiam necessariam; ripudiantibus autem et remittentibus actionibus suis dandus non est regressus*";

It-tielet sett ta' domandi rigward danni jimplikaw li l-ftehim thassar, gie xolt, ma jistax isir. Dan huwa manifestament in kontradizzjoni ma' l-ewwel tliet domandi li jitolbu lill-konvenut jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali. [...] Lanqas huwa l-kaz fejn ic-citazzjoni tigi "salvata" l-ghaliex hija difettuza fis-sustanza billi t-talbiet, kif proposti, huma inkonciljabbli, Fi kliem iehor, jekk l-atturi hassuhom sodi li jesigu mill-kontroparti li dan jersaq ghall-kuntratt setghu baqghu fuq dan il-binarju, jekk dan mhux aktar possibbli u sofrew danni allura messhom imxew mill-ewwel xort'ohra fuq dik il-premessa. Kif proposta c-citazzjoni ghalhekk b'zewg azzjonijiet f'daqqa wahda, din hija nulla u rritwali.

[1] Vol LXXIX.iv.1334.

7.5 Illi l-fatt illi t-talbiet attrici ma jistghux jigi milqugha kif inhuma jirrizulta anke mit-talba attrici ghall-"imghaxijiet legali fuq l-ammont gia` mhallas kontra l-konvenuta mid-data ta' l-ittra ufficjali fuq imsemmija". L-appellata ma tistax tifhem, f'kaz illi l-konvenuta tigi kkundannata tersaq ghall-kuntratt finali, kif tista' tigi kkundnnata thallas l-imghax legali fuq is-somma li f'dak il-kaz tkun tispetta lilha, u li kienet depozitata f'isimha man-Nutar Micallef; lanqas ma tista' tifhem kif jistghu jigu kwantifikati d-danni li l-attur qieghed allegatament fil-process li jinkorri matul dawn il-proceduri u skond kemm idumu dawn il-proceduri, jekk mhux wara li l-att finali jsir (kif qeghdin jitolbu l-atturi), u d-danni (allegati) jigu kristallizzati;

7.6 Illi qari ta' l-artikolu 1357(1) Kap. 16 ma jistax ma jikkonfortax l-interpretazzjoni fuq moghtija minn din l-Qorti fil-kawza citata:
Weghda ta' bejgh. Emendat: *XXVII.1976.2*

1357. (1) Il-weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda, jekk tigi accettata, ggib, f'dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, <u>jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista' izjed isir</u>, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.

(iii) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, irrizulta mill-provi li l-konvenju tas-27 ta' Settembru 1997 kien ivvizzjat b'ghemil doluz u/jew ingann u/jew vjolenza morali u li l-imsemmi konvenju gie ffirmat mill-esponenti ghaliex giet sforzata u ma kellhiex il-kapacita` rikjesta;

7.7 Il-konvenuta eccepiet umilment illi l-konvenju in ezami huwa vizzjat b'ghemil doluz u/jew ingann u/jew vjolenza morali. Il-kunsens jinghad li hu vizzjat bil-vjolenza meta l-vjolenza hi ta' tali natura li tikkrea certa biza fil-persuna li fuqha l-vjolenza tkun ezercitata. L-artikolu 978(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li l-gudikant ghandu wkoll jiehu in kosiderazzjoni l-eta` u l-kundizzjoni tal-persuna,

konsiderazzjoni li tidderiva mit-taghlim tal-Pothier, kif inkorporat fil-Kodici Napoleoniku:

- *omissis* -

Il-kriterji jekk kienx hemm imgieba li tammonta ghall-vjolenza huma ta' natura soggettiva u m'ghandhomx valenza universali. Il-vjolenza twassal ghan-nullita` ta' l-att meta tnaqqas il-volonta` libera tal-kontrattanti, u kollox jiddependi mill-impressjoni li certa atti jaghmlu fuq il-volonta` tal-kontraenti;

7.8 Jigi sottomess illi l-vjolenza fuq il-volonta` tal-persuna, fil-kaz ta' Michelina Vella kienet soggettivament tant gravi li ivvizzjat il-kunsens taghha u li kieku s-sitwazzjoni u l-pressjoni li kien hemm fuqha ma kienux dawk li kienu, hi ma kenitx ser tiffirma l-konvenju. Skond il-Giorgi[2], iskop ta' min jaghmel il-vjolenza.

… puo` divenire palese per le circostanze che accompagnano il fatto, sebbene non sia espresso con le parole.

Il-Giorgi jghid ukoll li l-vjolenza trid tkun interpretata skond

…le qualita` della persona, che ne fu vittima.

7.9 Il-konvenuta appellanti hija mara anzjana ta' sebgha u sittin sena. Skond ix-xhieda moghtija kemm verbalment kif ukoll permezz ta' affidavit jidher car li hija ffirmat il-konvenju kontra qalba. Consolata Briffa tghid li meta marret ghand l-istess konvenuta appellanti ftit wara li gie ffirmat il-konvenju sabitha "tghajjat u twerzaq". Fil-fatt il-konvenuta tant kienet agitata li kellu jintbaghat ghal tabib, li xehed f'dawn il-proceduri. Din it-testimonjanza hija korroborata minn dik ta' Joseph Farrugia;

Illi Michelina Vella stqarret illi l-attur kien ilu jipprova jixtri l-*garage* in kwistjoni u kien ta' spiss jigi ghandha biex jipprova jikkonvinciha. Hi stqarret li "kull meta kien jiftacca d-dar tieghi jien kont inhossni anzjuza u mdejjqa ghax hu kien insistenti hafna mieghi." Hi stqarret ukoll li "sa dakinhar li ffirmajna l-konvenju jien kont ghadni deciza li

[2] Giorgi "Indice. Teoria Delle Obbligazioni", pagna 91

ma nbieghlux." Dan huwa kkorroborat mill-affidavit ta' l-attur a fol.34, li kkonferma illi kien ifittex lill-konvenuta appellanti fuq bazi regolari. Izda iktar importanti minn hekk hija l-istqarrija ta' l-attur illi kien hu stess li nsista li jsir il-konvenju avolja l-konvenuta talbet li jkollha l-opportunita` li tkun assistita legalment. Dan johrog mill-affidavit ta' l-attur a fol. 35:
Wara li cempilt lin-Nutar, cempilt lill-konvenuta biex ninfurmaha bid-data tal-konvenju, u din qaltli li kienet ser tigi izda ma kenitx ser tiffirma ghaliex il-konvenju riedet turih lil xi familjari u lill-Prokuratur Legali taghha, […]. Ghidtilha li dawn l-affarijiet ma jsirux.

Altru milli dawn l-affarijiet ma jsirux! Il-konvenuta, konxja mill-fatt illi ma kenitx kapaci tifhem il-kontenut ta' skrittura legali, xtaqet ikollha *draft* sabiex tfittex parir legali, xewqa altru milli ragonevoli, u kienet biss l-insistenza u l-oggezzjoni ostinata ta' l-attur li ma ppermettiex li taghmel dan;

Sammy Bartolo (a fol. 62) ikkonferma li l-konvenuta appellanti kienet dejjem ittella' u tnizzel jekk tridx tbiegh jew le. Sammy Bartolo li kien prezenti ghall-iffirmar tal-konvenju, stqarr illi sa l-ahhar kienet qed ittella' u tnizzel jekk mhux se tmur jew le (a fol. 69). Dr Vincent Moran, it-tabib tal-konvenuta appellanti xehed li l-konvenuta ddeterejorat mentalment f'dawn l-ahhar snin (a fol. 78). Qal ukoll li hi ta' sikwit tbati minn attakki ta' ansjeta`. Inoltre, dejjem skond l-istess tabib Moran, il-konvenuta tippressjona ruhha malajr "l-ghaliex jekk tghidilha xi haga illi forsi m'hix cara bizzejjed tista' tinterpretaha mod iehor" (a fol. 80);

Din ix-xhieda turi li l-konvenuta appellanti ma kellhiex l-intenzjoni univoka li taghmel dan il-kuntratt tal-fond in kwistjoni. Jigi sottomess illi Michelina Vella soggettivament fehmet li hi setghet tbiddel fehmtha, specjalment in vista tal-fatt illi ma thallas lilha l-ebda depozitu, u anzi gie lilha spjegati illi d-depozitu sejjer jinzamm min-Nutar proprju in vista' ta' l-evenjenza li jerga' jibdielha. Meta wiehed jara x-xhieda taghha fid-dawl ta' xhieda ohra, specjalment dik tat-tabib ta' fiducja taghha,

wiehed japprezza li hi verament hasbet li setghet tbiddel fhemtha skond il-kliem li ntqal ghand in-nutar wara li sar il-konvenju. Wiehed japprezza li mhux kulhadd ghandu l-istess percezzjoni ta’ l-affarijiet. Fil-kaz tal-konvenuta hija kienet soggetta li tinterpreta hazin l-affarijiet li jigru madwarha u kienet tbati b’attakki kbar ta’ ansjeta` li jaffettwaw il-mod kif tagixxi. L-insistenza kontinwa ta’ l-attur biex jixtri l-fond in kwistjoni kienet tammonta ghall-vjolenza morali fuq il-konvenuta appellanti. Il-vjolenza morali hi arbitru soggettiv ghax mhux kulhadd jagixxi bl-istess mod ghal sitwazzjonijiet identici. Meta waqt il-konvenju ntqal il-kliem “ghaliex int jerga’ jibdielek” waqt li kien qed jigi moghti d-depozitu, il-konvenuta hasbet li ghaldaqstant hija ma kenitx qieghda tobbliga ruhha b’mod definittiv, u kien biss x’hin wara qaghdet tahseb, tgharbel u thewden illi fehmet x’kien gara u taha hass hazin.

Finalment, dwar dan il-punt, l-appellanti titlob lil din l-Qorti tifhem illi f’kazijiet koncernanti persuni ta’ certa eta` u limitazzjonijiet, illum illi r-rimedju tal-*laesio enormis* ma ghadux disponibbli, hija l-komprensjoni tal-Qorti biss li tista’ tintervjeni sabiex tipprotegi persuni anzjani li, ghalkemm mhux mentalment deficjenti f’sens kliniku, zgur li ma humiex ta’ min ihallihom fil-mercé ta’ min jirnexxielu jottjeni l-firma taghhom. Anke semplici sens ta’ civilta` u ta’ rispett messu zamm lill-atturi milli jintavolaw l-azzjoni odjerna, li messhom irrealizzaw f’liema stat ta’ ansjeta` tefghet lill-konvenuta fiha;

(iv) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma sehhilhomx jippruvaw it-talba taghhom ghad-danni, stante li l-ispejjez minnhom allegativi saru volontarjament u ghal ragunijiet estranji ghal kwalunkwe nuqqas kontrattwali tal-konvenuta appellanti.

7.10 Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti tissottometti illi t-talba ghal danni proposta mill-atturi ma hija xejn hlief tentattiv ta’ estorsjoni, bazata fuq premessi foloz u inveriterji. Il-konvenju li sar bejn il-partijiet fis-27 ta’ Settembru 1997, u li jinsab esebit fil-process, kellu validta` ta’ sitt xhur, jigifieri ghalaq fis-27 ta’ Marzu tas-sena 1998. L-attur, id-dentist Evan Tony Camilleri, fix-xhieda tieghu

kemm verbalment kif ukoll permezz ta' l-affidavit minnu prezentat stqarr illi:
Fi Frar 1998, sirt naf li l-post ta' magenb tieghi kien vojt u tlabt lis-sid jikrihuli bil-kundizzjoni li nkun nista' ninfdu ma tieghi. Dan accetta u ghamilna kuntratt ta' kiri fejn jiena bdejt inhallas Lm2 kuljum mit-13 ta' Frar, 1998 liema kera toghla 25 centezmu kull 4 snin. Is-Sid Andrew Spiteri awtorizzani naghmel kwalunkwe ameljoramenti fil-fond a spejjez tieghi, basta fl-ahhar tal-kirja nerga naghlaq il-bieb li kont se niftah[3].

Din ix-xhieda ta' l-attur Dentist Evan Tony Camilleri hija korroborata mid-dokumenti esebiti minnu (fol. 15 – 16) li huma vera kopja tal-kera.

Dan kollu jfisser illi l-attur kera dan il-post alternattiv qabel ma ghalaq it-terminu tal-konvenju in ezami, cjoe` qabel is-27 ta' Marzu 1997. L-attur ma ghandu ebda raguni valida fil-ligi sabiex jippretendi li jigi kkumpensat ta' spejjez inkorsi minnu qabel ma skada l-konvenju li skond ic-citazzjoni hu qed jippretendi li l-konvenuta appellanti ghandha tiffirma l-kuntratt tieghu;

Bhala prova tad-danni sofferti, l-attur esebixxa numru ta' dokumenti li juru l-ispejjez li ghamel fuq il-post mikri, skond hu, temporanjament pendenti l-firma tal-kuntratt. Il-konvenuta appellanti umilment tissottometti li dawn l-ispejjez ma kenux necessarji ghal sistemazzjoni temporanja, u li l-intenzjoni vera ta' l-attur kienet li jzomm il-post mikri minghand is-Sur Andrew Spiteri permanentement. L-ispejjez maghmula mill-attur fil-fatt ma jippruvaw xejn hlief il-fatt illi hu effettivament kien qieghed jaghmel investiment shih fil-fond li huwa kera, u l-fatt illi dan il-post kien prorprju adjacenti ghall-post tieghu stess jixhed interess mhux biss antecedenti, izda ferm aktar sinjifikattiv f'dan it-tieni post milli seta' kien hemm ghall-ewwel post. Jinghad fil-fatt illi l-attur ried semplicement ikabbar il-klinika tieghu, u li ladarba rnexxielu jottjeni l-kirja tal-post adjacenti bid-dritt li jniffed u li jaghmel l-alterazzjonijiet li kellu bzonn, huwa ddecieda li

[3] Fol.35.

ma kienx fl-interess tieghu li jcaqlaq il-klinika tieghu, klinika li kienet stabbilita u kellha *goodwill* tajba;

Fost l-ammeljoramenti li ghamel f'dan il-post u li l-attur Evan Camilleri qed jippretendi bhala danni sofferti u li l-konvenuta appellanti tqis irrelevani ghall-kawza, u indikattivi ta' l-intenzjonijiet veri ta' l-atturi, hemm is-segwenti:-

- apparat tad-dentistrija nstallat minn Raymond Sant, valur ta' Lm280 (a fol. 43);
- xoghol ta' *plumbing* valur Lm195 (a fol. 44);
- xoghol ta' l-irham (a fol. 45);
- xoghol ta' l-injam ammontanti Lm1621.50 (a fol. 46);
- *wall panelling* valur Lm346 (a fol. 47,48); u
- xoghol ta' *aluminium* stmat li jiswa Lm955.90 (a fol. 51).

Jigi sottomess illi dawn ix-xogholijiet li huma ta' natura estensiva u li x-xiri ta' apparat ta' dentistrija ma jistax jigi kkunsidrat bhala dannu. Inoltre, anki n-natura tax-xogholijiet maghmula fuq il-post mikri tul l-operativita` tal-konvenju jindikaw li din l-allokazzjoni kienet intenzjonata li tkun wahda permanenti. L-attur ma jistax jippretendi li jigu likwidati favur tieghu spejjez li ghamel f'post li kera bhala klinika qabel ma skada l-konvenju mal-konvenuta appellanti;

L-atturi qeghdin jibbazaw it-talba taghhom ghad-danni fuq l-allegazzjoni taghhom, mhux korroborata, li kellhom bzonn il-fond *de quo* sabiex fiha jarredaw klinika ohra minn fejn l-attur ikun jista jezercita l-professjoni tieghu ta' dentist. Il-konvenuta appellanti umilment tissottometti illi mhux minnu li dan il-fond jixtieq jixrtih biex ikun jista juzah ghal dan l-iskop; irrizulta fil-fatt mill-istqarrija ta' Joseph Farrugia[4] li l-attur qallu li "l-garage ma ghandux x'jambieh ghalissa u li hu kien bi hsiebu jixtri hmara u jrabbiha fil-garage." Dan il-kliem, tul il-proceduri, qatt ma gie nnegat jew michud mill-attur.

[4] Pagna 2 ta' l-affidavit

Finalment, jigi sottomess illi l-attur qieghed igawdi mill-benefikati li huwa ghamel fil-fond minnu mikri, li jinkludu apparat ta’ dentistrija li l-utilita` taghha mhijiex marbuta mal-fond mikri, izda li tista’ tintuza fi kwalunkwe klinika ohra li l-attur joghgbu jarma; il-benefikati fissi li huwa ghamel, fil-bicca l-kbira taghhom ta’ natura permanenti , ma kellhomx isiru f’post intiz bhala temporanju, u fi kwalunkwe kaz huma eccessivi.

Dan kollu jinghad minghajr pregudizzju ghas-sottomissjoni primarja u fondamentali tal-konvenuta appellanti li s-sentenza appellata hija nulla u minghajr effett fil-ligi u li t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha kif proposti.

Ghaldaqstant il-konvenuta appellanti talbet li din il-Qorti ta’ l-Appell joghgobha tiddikjara nulla u minghajr effett fil-ligi s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Evan Tony Camilleri u martu Lucienne Camilleri vs Michelina Vella** Citazzjoni Numru 786/98 fis-26 ta’ Mejju 2000 ghar-ragunijiet fuq indikati u occorrendo terga’ tibghat l-atti lura quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili sabiex jigu decizi t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta appellanti fil-mertu u/jew alternattivament tirrevoka tannulla u thassar is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet imsemmija billi tichad it-talbiet attrici, tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta appellanti, tilqa’ it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta appellanti, u tichad l-eccezzjonijiet tal-atturi appellati ghall-istess talbiet rikonvenzjonali, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

IR-RISPOSTA TA’ L-APPELL TA’ EVAN TONY U LUCIENNE CAMILLERI

8. L-appellanti wiegbu hekk:-

Illi l-appellanti hasset ruhha aggravata bis-sentenza tas-26 ta’ Mejju 2000 u minnha interponiet appell bazat fuq erba’ aggravji separati.

(I) Illi l-ewwel aggravju jikkonsisti f’li s-sentenza appellata hija nulla u minghajr effett fil-ligi in kwantu naqset milli

tiddeciedi dwar it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta appellanti.

Illi l-ewwel u qabel kollox ghandu jigi rilevat li huwa proprju dan l-aggravju fih innifsu li huwa null u bi ksur tal-ligi procedurali in vista ta’ Artikolu 235 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili li jghid b’mod car li m’hemmx appell *ab omissa decisione.* L-istess disposizzjoni tal-ligi tipprovdi rimedju f’kaz li l-Qorti tal-Prim Istanza thalli xi vertenza mhux deciza, izda qatt ma tippermetti rimedju bl-appell. Il-gurisprudenza Maltija stabbiliet li appell fih innifsu huwa ilment minn decizjoni hazina, u ghalhekk fejn m’hemmx decizjoni m’hemmx minn xiex tappella.

Illi mhux talli s-sentenza appellata mhix nulla u minghajr effett fil-ligi kif qed targumenta l-appellant fir-rikors ta’ l-appell taghha, talli l-istess appella huwa insostenibbli sal-punt li f’kazijiet simili l-Qorti ta’ l-Appell mhux talli ma rrevokatx is-sentenza appellata, talli anqas biss gew rinvjati l-atti quddiem il-Qorti tal-Prim Istanza. Fil-kaz <u>Giuseppe Slythe vs Riccardo Azzopardi</u> (22/06/1921) [riportat f’XXIV.i.813], il-Qorti tal-Prim Istanza, bhal fil-kaz odjern, immotivat is-sentenza izda tatx (<u>recte</u> ma tatx) decizjoni definittiva. Sar appell u ntqal:

Si tratta quindi di appello ab omissa decisione che secondo l’articolo 261 delle dette leggi non e` ammissibile, ed e` altresi giurisprudenza dei nostri tribunali che i motivi premessi alla parte dispositiva di una sentenza non formanzo guidicato e che non si da appello dai motivi di una sentenza.

A bazi ta’ dan, dak l-appelll gie dikjarat inammissibbli.

Illi bla pregudizzju ghal dan kollu, wiehed jinnota li d-decizjoni dwar l-eccezzjoni tal-konvenuta u d-decizjoni dwar il-kontro-talba taghha necessarjament tkun l-istess wahda ghaliex fiz-zewg istanzi l-Qorti hi mistennija tiddeciedi dwar jekk il-konvenju mertu ta’ din il-kawza huwiex validu in vista ta’ l-allegazzjoni li dan gie prokurat b’ingann u/jew vjolenza u/jew karenza ta’ kapacita`. Fis-7

pagna tas-sentenza, l-Qorti kkunsidrat li ma tistax taccetta dak li qieghed jinghad fin-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta; ghalkemm ma ntqalx *espressis verbis*, gialadarba l-Qorti ma tistax taccetta dak li allegat il-konvenuta fl-eccezzjonijiet taghha, anqas ma tista' l-Qorti taccetta dak li qalet l-istess konvenuta fil-kontro-talba taghha, ghax qalet l-istess haga. Finalment il-Qorti tal-Prim Istanza ghaddiet biex iffissat il-jum, hin u lok ta' fejn kellu jigi pubblikat l-att relattiv, u ghalhekk dan mhux kaz fejn wiehed jista' jiddubita dwar kif inqatghet din il-vertenza. Il-pozizzjoni tal-Qorti dwar il-kontro-talba hija cara u ma tirrikjedi ebda kjarifika. Fi kwalunkwe kaz, jekk il-konvenuta kellha xi dubbju, ir-rimedju taghha provvdut mill-artikolu 235 imsemmi huwa ta' rikors fi zmien 15-il jum, jew citazzjoni gdida.

(II) Illi t-tieni aggravju ta' l-appellanta huwa li t-talbiet attrici kienu improponibbli f'azzjoni wahda u ma setghux jigu milqugha kif saru in kwantu inkompatibbli, u in kwantu l-ligi stess timponi ghazla bejniethom.

Illi l-appellanti qeghda tirradika dan l-aggravju fuq Artikolu 1357(1) u fuq sentenza citata Aquilina vs Olivier Ruggier. Wara ezami dettaljat tal-gurisprudenza Maltija ghar-rigward ta' l-imsemmi Artikolu 1357, ma jirrizultax li qatt kien hemm kaz wiehed fejn, bhal kaz odjern, ghall-ekonomija tal-gudizzju l-attur talab zewg rimedji separati f'citazzjoni wahda, u l-Qorti cahditlu dan semplicement ghax irrikjediet li jiftah zewg citazzjonijiet separati. Artikolu 1357 (1) mhux qieghed hemm biex icahhad lill-aggravat minn zewg rimedji separati, izda biex jekk parti ghal konvenju ma jkunx jista' jinghatalha l-kuntratt bhala rimedju, ikollha r-rimedju tad-danni kollha li dik il-parti jkollha ssofri minhabba li l-kuntratt ma jkunx ser isir. Issa fil-kawza odjerna ma ntalbux id-danni kontemplati f'dan l-Artikolu 1357(1) (u cioe` ghax il-kuntratt mhux ser isir), izda ntalbu danni taht il-ligi generali li l-attur appellat sofra pendenti l-kawza fil-Prim Istanza. Il-Qorti tal-Prim Istanza akkordat lill-appellat id-danni li huwa sofra sad-data tas-sentenza appellata; dawn id-danni ser ikomplu jikbru kemm idum dan l-appell, izda l-esponent jaf li ghal dan ghandu rimedju iehor skond Artikolu 232 tal-Kap 12.

Bla pregudizzju ghal dak sottomess, u b'referenza ghas-sentenza citata mill-appellanta fl-ismijiet Aquilina vs Olivier Ruggier, fl-ewwel lok jinghad li oltre li f'Malta m'ghandniex is-sistema tal-*precedent,* inqas u inqas din il-Qorti ta' l-Appell m'ghandhiex tkun vinkolata minn sentenza ta' Qorti inferjuri, u cioe` l-Qorti tal-Kummerc (u mhux il-Prim Awla) bhal dik tal-kaz precitat. Fi kwalunkwe kaz tajjeb li wiehed ikun jaf kemm dak il-kaz kien partikolari u bla ebda somiljanza ghall-kaz odjern. Il-konvenut f'dik il-kawza ghamel konvenju biex jakkwista proprjeta` minghand terz. Imbaghad, qabel ma sar il-kuntratt ta' l-akkwist, il-konvenut ghamel konvenju ma' l-attur u pprometta li jbieghlu l-proprjeta` li kien ser jakkwista. L-ewwel kuntratt ma setax isir, u ghalhekk anqas ma seta' jsir it-tieni. L-attur, b'dik ic-citazzjoni ippretenda (1) li xorta jsir il-kuntratt u (2) li peress li l-kuntratt ma setax isir jiehu d-danni konsegwenzjali mill-fatt li l-kuntratt ma setax isir. Dik is-sentenza irreferiet ghall-kaz Scicluna vs Camilleri li kienet tirrigwarda difett latenti fi proprjeta` mixtrija. L-attur kien diga` ghamel kawza qabel dik biex jitlob lill-Qorti tordna li d-difetti jitnehhew, u l-Qorti akkordatlu dik it-talba. Imbaghad, wara li dik is-sentenza marret in gudikat, ghamel din it-tieni kawza biex jitlob il-Qorti tirrexxindi l-kuntratt. Il-Qorti rriteniet li fil-kaz ta' difetti latenti min jixtri ghandu 3 rimedji: *actio redhibitorja, actio quanti minoris,* u *actio rescissoria.*

- *omissis* -

F'dawk iz-zewg kazijiet, l-atturi rispettivi talbu zewg rimedji differenti ghall-istess ilment wiehed. Imma fil-kaz odjern l-esponent ma talabx zewg rimedji ghall-istess ilment taht Artikolu 1357, fis-sens li barra li talab li jsir il-kuntratt, l-esponent ma talabx id-danni kontemplati taht Artikolu 1357 'ghax il-kuntratt ma jistax isir', izda talab id-danni kontemplati taht il-ligi generali tad-danni minhabba dak li sofra pendenti s-smiegh tal-kawza meta l-appellanta vjolat il-principju *pacta sunt servanda.* Ghall-ekonomija tal-gudizzju huwa talab iz-zewg rimedj ghaz-zewg ilmenti f'citazzjoni wahda.

Illi bla pregudizzju ghal dan kollu, anke kieku in pessima ipotesi kellna nghidu li l-appellat ma kellux dritt jitlob kemm il-kuntratt kif ukoll id-danni, fl-ewwel lok il-konvenuta kellha tqajjem din bhala eccezzjoni (li hi m'ghamlitx) u fit-tieni lok ic-citazzjoni bla ebda mod ma kienet tkun nulla. Di fatti, fil-kawza Anthony Azzopardi vs Eleno Bezzina u Reginald Schembri (97/10/1997) riportata f'LXXXI.ii.690, il-Qorti ta' l-Appell kienet iffaccjata b'citazzjoni b'talba kemm ghad-divjen ghall-kuntratt kif ukoll ghad-danni, u b'eccezzjoni li c-citazzjoni hi improponibbli ghax l-attur kien jehtieglu jaghzel. Fil-konvenju kien hemm kundizjoni li ma avveratx ruhha u ghalhekk il-kuntratt ma setax isir. Kemm il-Qorti tal-Prim Istanza kif ukoll il-Qorti ta' l-Appell qablu li c-citazzjoni ma kenitx nulla: il-kuntratt ma setax isir, u l-attur gew akkordati lilu d-danni.

(III) Illi t-tielet aggravju huwa dwar il-meritu ta' l-eccezzjonijiet u tal-kontro-talba, li fiz-zewg kazi saru allegazzjonijiet infondati ugwali. Jidher car li meta giet biex taghmel l-eccezzjonijiet taghha, il-konvenuta appellanti vvintat kull pretest possibli li seta' jinnewtralizza l-obbligazzjoni li hija dahlet ghaliha bil-konvenju tas-27 ta' Settembru 1997. Qalet li l-konvenju gie prokurat b'ghemil doluz; qatt ma kien hemm ebda hjiel ta' xi ghemil doluz minn hadd, inqas u inqas mill-atturi appellati. Qalet li kien hemm ingann, u l-istess qatt ma gie specifikat min ikkometta dan l-ingann, u anqas ma jirrizulta ebda hjiel ta' ingann mill-provi prodotti. Di fatti l-appellanta donnha rrinunzjat ghal dawn l-allegazzjonijiet frivoli, u t-trattazzjoni ta' dan it-tielet aggravju jiffoka biss fuq il-kapaita` tal-konvenuta u fuq il-kwistjoni tal-vjolenza morali.

Illi dwar il-kwistjoni tal-vjolenza morali, wiehed xejn ma jista' jiehu din l-allegazzjoni bis-serjeta`. Bizzejjed wiehed jghid li l-persuna l-aktar ta' fiducja tal-konvenuta, cioe` Sammy Bartolo, li hija kienet tiehu maghha meta tkun ser tbiegh, xehed li:

"Din kienet giet Kelina u qaltli 'Ghandi proprjeta` nixtieq inbieghha' … U kont gibtilha tnejn minn nies jiena, darba f'okkazzjoni u darba f'ohra."

Illi sewwa tikkontendi l-appellanta li dak li jammont ghal vjolenza jiddependi mill-persuna li fuqha tigi ezercitata din il-vjolenza. Imma l-ewwel u qabel kollox irid jigi pruvat mill-istess appellanta (ghax min jallega jrid jipprova) li (1) kien hemm vjolenza, (2) li tali vjolenza nisslet biza’ fiha minn xi saram, u (3) li hija ffirmat il-konvenju minhabba dak il-biza’ u mhux ghax riedet. Issa fil-kaz odjern l-appellanti qed targumenta li l-insistenza ta’ l-appellat li jsir il-konvenju kien jammonta ghal vjolenza, konsiderando li l-appellanta hija mara anzjana. *Dato ma non concesso* li dan gie pruvat bhala fatt, bhalma jistipula l-Kodici Napoleoniku kwotat mill-appellanta stess, il-vjolenza trid tkun tali li “*elle peut lui inspirer la crainte d’exposer <u>sa persone ou sa fortune a` un mal considerable et présent.</u>”* Fil-kaz odjern il-konvenuta b’edba mod ma ndikat li qatt kellha xi forma ta’ biza’ li setghet tigi mwegga jew li l-attur seta’ qatt ghamlilha xi hsara fil-proprjeta` taghha. Minn dak li xehdet l-appellata fl-affidavit taghha, il-‘vjolenza morali’ ta’ l-esponent kienet tikkonsisti f’li joffrilha li l-laring li hemm fil-gardina jgibhomlha hu!!!

Illi mhux talli l-appellanta riedet tbiegh, talli qalet lil Sammy Bartolo jsibilha n-nies biex jixtru, u ta’ l-anqas f’okkazjoni wahda, skond l-istess Bartolo, hija qaltlu biex icempel lill-esponent biex “forsi naslu”! Sammy Bartolo jammetti li kienet l-appellanta stess li cemplitlu biex jassistiha fuq il-konvenju. Jghid ukoll li mar ghandha nofs siegha qabel il-konvenju, kienet qed ittella’ u tnizzel, u minn jeddha ddecidiet li tmur ghall-konvenju. Aktar minn hekk, fl-affidavit taghha l-appellanta l-ewwel tghid li sal-jum tal-konvenju kienet deciza li ma tmurx, imbaghad iddecidiet li tmur – u kif iddecididet hekk – ghax l-esponent qalilha li jekk ma tmurx dakinhar setghet ma tmur qatt, jigifieri ma kienx ser jixtri. Altru li riedet tbiegh, ghax ma’ dak id-diskors iddecidiet li tmur ghall-konvenju! Kieku veru hija ma xtaqitx tbiegh, kienet tahtfu fil-kelma u tghidlu li kienet tippreferi ma tmur qatt ghall-konvenju.

Illi b’referenza ghall-allegazzjoni ta’ l-appellanti li hija fehmet li hija seta’ jerga’ jibdielha, fl-ewwel lok Dottor Camilleri jikkonferma bil-gurament tieghu li “Mhux veru

xejn li dakinhar tal-konvenju lill-konvenuta jien ghidiltha li d-depozitu jzommu n-nutar ghaliex hi jerga jibdielha", diskors simili kien sar f'wahda mil-laqghat li kellhom qabel il-konvenju. Ta' importanza kbira hija x-xhieda tan-nutar Bartolomeo Micallef. Din kienet diga` ilha tqabbad lilu minn xi 3 snin qabel; kienet Mikelina li avvicinatu u qaltlu li kienet ser tbiegh il-garage in kwistjoni lill-esponent, u jixhed li "xi ftit jiem qabel sar il-konvenju kienet giet tkellimni fuqu."

Illi jekk seta' qatt kien hemm xi dubbju dwar jekk l-appellanta rieditx tbiegh u dwar jekk hi setghetx fehmet li seta' jerga jibdielha, in-nutar jixhed:

"Michelina Vella kienet fil-pjeni sensi taghha …. Niftakar li kont spjegajt il-konvenju kollu bl-aktar mod semplici inkluz li hawnhekk konna qed naqblu li x-xerrejja kienu qed jaghmlu depozitu akkont tal-prezz sabiex imbaghad hadd ma jerga' lura mill-ftehim. Peress li l-konvenuta hija ftit imdahhla fiz-zmien, ghamilt cert li din fehmet li la darba tiffirma l-konvenju, hija kienet marbuta li tbiegh bilfors."

Meta l-partijiet qablu fuq kull klawzola tal-konvenju, u giet biex tiffirma Michelina Vella, jien wissejtha ghal darba tnejn li malli tiffirma, il-garage ma kienx ser jibqa' taghha u staqsejtha, "Michelina, inti trid tbieghu dan il-fond?"

L-appellanti accettat u ffirmat minn jeddha. Kif tista' l-appellanta tbellaghhielna li l-ewwel fehmet hazin, imbaghad marret id-dar u fehmet tajjeb tant li hassha hazin. Fl-affidavit taghha l-appellanti tghid li fil-hin li ffirmat il-konvenju hassitha anzjuza hafna ghax hasset li l-esponent dahak biha meta ma tahiex il-flus. Kieku verament hija fehmet li gialadarba ma haditx il-flus seta' jerga' jibdielha, allura messha kienet kuntenta li ma haditx il-flus ghax b'hekk seta' jerga jibdielha!

Illi ghar-rigward ta' l-inkapacita` ta' l-appellanta, m'hemmx ghalfejn wiehed jidhol f'dettall biex juri li mhux talli t-tabib personali taghha kkonferma b'fermezza li l-appellanta hija mentalment kapaci, u kkonferma wkoll li hija kapaci

taghraf x'inhi taghmel. Tant hi kapaci li anke attendiet ghall kull seduta tal-Qorti f'din il-kawza.

Illi finalment fuq dan l-aggravju, l-appellanta taghmel appell sentimentali (paragrafu 19 tar-rikors ta' l-appell) u bhal titlob mill-Qorti protezzjoni extra gudizzjarja. Kieku dan kien kaz genwin, dan l-appell kien imiss il-qalb ta' kulhadd, izda huwa car li sal-mument tal-konvenju anke l-familjari (partikolarment Sammy Bartolo) kienu qed jaraw li Michelina kienet hadet decizjoni tajba li tbiegh, u kien biss wara l-konvenju li l-appellanta bdiet issib terz li beda jsus warajha biex tregga' kollox lura ghall-iskopjiet tieghu.

(IV) Illi fir-rigward tar-raba' aggravju, cioe` li d-danni inkorsi mill-esponent ma kienux gustifikati, din il-Qorti ghandha tinnota li r-rikors ta' l-appell jikkontjeni skorrettezzi fattwali li huma ntizi li jizvijaw lill-Qorti.

(i) Huwa veru li l-esponent kera l-fond adjacenti ghal tieghu qabel ma skada l-konvenju, izda dan kien gustifikat, bhal ma xehed l-appellat fil-kontro-ezami tieghu, ghax dak il-fond kien ghadu kif tbattal u kien jaf li kien hemm terzi li rieduh ukoll, u ghalhekk kellu 'jahtfu'. Bhal ma xehed ix-xhud tal-kovenuta Joseph Farrugia, sa mill-ahhar ta' Ottubru 1997, l-esponent kien diga` jaf li l-appellanti rega' bdielha u ma riditx tbiegh. Meta l-appellanta baqghet tinsisti li ma riditx tbiegh, l-esponent beda jahseb kif jista' ma jaqax lura fl-ezercizzju tal-professjoni tieghu, u meta giet l-okkazzjoni tal-fond adjacenti, hatfu sabiex ikun jista' jirrimedja provizorjament. Kuntrarju ghal dak li tghid l-appellanta fir-rikors taghha, l-unici spejjez li gew inkorsi qabel skada l-konvenju kienu l-kera ta' Frar 1998 u l-kera ta' Marzu 1998: L-ispejjjez l-ohra kollha gew inkorsi wara li skada l-konvenju u wara li kellha tigi ntavolata l-kawza odjerna.

(ii) L-appellanta gratuwitament tafferma li l-attur "la darba rnexxielu jottjeni l-kirja tal-post adjacenti bid-dritt li jniffed u li jaghmel l-alterazzjonijiet li kellu bzonn, huwa ddecieda li ma kienx fl-interess tieghu li jcaqlaq il-klinika tieghu…" – Dan huwa proprju l-kontra ta' dak li xehed l-esponent fil-kontro-ezami tieghu meta jghid li "<u>ghadni anke s'issa bl-</u>

intenzjoni li fil-fatt inkabbar jekk tigi l-clinic … u avolja kabbart b'siggu wiehed iehor imma xort jigifieri hemm lok fejn nista' nkabbar, hemm bzonn, issa m'ghandix fejn inkabbar izjed, imma hemm bzonn."

(iii) L-appellanta tipprova ggieghel il-Qorti tifhem li l-Lm280 imhallsa lil Raymond Sant kienu l-prezz ta' apparat ta' dentistrija li fi kwalunkwe kaz ser igawdih l-esponent; izda l-esponent kien car fl-affidavit tieghu li Raymond Sant zammlu Lm280 biex stallahulu biss, ghax l-apparat inxtara minghand certi Etienne Barthet u Eugenio Buttigieg ghal prezz iehor, izda l-esponent mhuwiex jippretendi li jithallas dan. Naturalment, gialadarba l-esponent jakkwista l-fond meritu ta' din il-kawza, dak l-apparat ikun irid jigi smantellat u jerga' jigi stallat fil-fond il-gdid.

Illi l-appellanti tippretendi li gialadarba l-kirja tal-fond adjacenti kienet wahda temporanja, l-appellat ma kellux iwahhal siggu iehor tad-dentistrija, ma jaghmilx xoghol ta' plumbing biex iwassal l-ilma ghas-siggu u ghas-sink fl-istess fond, ma jwahhalx zewg irhamiet li swew biss Lm35, ma jaghmilx xoghol ta' injam (cupboards u bankijiet), ma jaghmilx wall panelling, u ma jaghmilx xoghol ta' aluminium li kif juri d-dokument EC-8 kien jinkludi aperturi u poggamani. Jigifieri l-appellanta ppretendiet li l-esponent kellu jkabbbar l-ispazju biss sabiex in-nies ikunu jistghu jidhlu go kamra litteralment vojta!

Illi kieku l-esponent ghamel kif ippretendiet l-appellanta, id-danni li kien isofri kienu jkunu ferm u ferm ikbar ghax fl-ewwel lok kien jitlef ix-xoghol kollu ta' sentejn u xahrejn mis-siggu stallat, u fit-tieni lok kien iwaqqa l-professjoni tieghu ghaz-zufjett u jgerrex il-klientela.

Illi finalment jinghad li l-Qorti tal-Prim Istanza ikkalkolat li minn mindu skada l-konvenju sad-data tas-sentenza l-esponenti sofrew hamest'elef u mitejn lira (Lm5,2000.00,0). Dawn id-danni ser ikomplu jizdiedu, partikolarment bil-hlas tal-kirja tul il-pendenza ta' l-appell. Madankollu l-Qorti tal-Prim Istanza kkonsidrat li uhud mill-

oggetti l-attur ikun jista' jaghmel uzu minnhom fil-fond mertu ta' din il-kawza. Ta' min jghid li fil-kontro-ezami l-esponent kien car meta qal li dawn l-affarijiet kollha elenkati minnu ma jkunux utli ghall-post il-gdid, ghax dawn ikunu "tailor-made" ghal post partikolari, u biex per ezempju l-cupboards tehodhom go post gdid tkun trid tibni l-hitan imxattrin bl-istess mod li kienu imxattrin fil-post l-antik. Fi kwalunkwe kaz, il-Qorti ghazlet li takkorda somma lill-attur *arbitrio boni viri*; somma li hija inqas min-nofs id-danni inkorsi sa dakinhar. Dik il-Qorti ma setghetx tkun aktar hanina ma' l-appellanta fl-imminimizzar tad-danni.

Ghaldaqstant, l-appellati talbu lil din il-Qorti tichad l-apell tal-appellanta u tikkonferma s-sentenza appellata moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Mejju 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra appellanti konvenuta.

KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI

9. Fl-ewwel lok il-konvenuta appellanti qeghda tattakka l-validita` legali tas-sentenza appellata in kwantu qeghda tissottometti li l-istess sentenza hija nulla u minghajr effett fil-ligi. Ir-raguni gejja mill-fatt li, skond il-konvenuta, l-ewwel Qorti naqset milli tiddeciedi dwar it-talbiet rikonvenzjonali. Skond l-appellanti fil-korp tas-sentenza ma jissemma' xejn dwar it-talbiet rikonvenzjonali fil-konsiderazzjonijiet taghha u lanqas ma hemm xi riferenza fil-parti dispozittiva.

10. Ghandu jinghad illi l-istatut tar-rikonvenzjoni, meqjus bhala procedura specjali, huwa regolat fil-ligi taghna bl-Artikoli 396 sa 402 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili mhux biss jaghti d-dritt lill-parti u jispecifika r-ragunijiet fejn tista' tintghamel kontro-talba imma jghid ukoll x'inhuma l-effetti taghha. L-artikolu 397 tal-Kap. 12 jistipula li gej,
"L-effett tal-kontro-talba, rigward il-procedura, huwa dak li dwar it-talba originali u l-kontro-talba jsir process wiehed u li z-zewg talbiet jigu decizi fl-istess kawza." (Sottolinear tal-Qorti).

11. Illi b'riferenza ghall-atti tal-kawza in ezami, m'ghandux ikun hemm dubbju li ta' lanqas ghal dak li jikkoncerna konsiderazzjonijiet ut sic dwar it-talbiet rikonvenzjonali, indipendentement igifieri mill-parti dispozittiva, li taht dan l-aspett l-ewwel Qorti effettivament irriferiet, kif ukoll iddeliberat, dwarhom.

Li evidentement gara hu li dak li gie ssollevat mill-konvenuta fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha u dak li hija in segwitu talbet permezz tar-rikonvenzjoni tant jikkonvergu li, trattandosi hawn ta' process wiehed, l-ewwel Qorti ma qaghditx tispecifika espressament li fil-konsiderazzjonijiet varji taghha dwar il-validita` tal-konvenju "de quo", l-operat tal-appellanti, l-istat mentali taghha fil-mument li gie ffirmat il-konvenju, id-depozitu tal-prezz imholli man-nutar li kien irrediga il-konvenju u l-fatti l-ohra kollha li jemergu mill-provi li gew prodotti, li dawn l-istess konsiderazzjonijiet kien jghoddu wkoll u japplikaw ghal dak li gie premess fit-talba rikonvenzjonali. Imma l-punt xorta jibqa' li l-fatti kif esposti fl-eccezzjonijiet u mill-gdid fir-rikonvenzjoni tant huma marbutin intrinsikament ma' xulxin li dan in-nuqqas ta' tismija specifika ma kien jimporta assolutament l-ebda nullita`. Anki l-appellanti stess tikkoncedi fir-rikors ta' appell taghha (ara paragrafu 7.1 ta' din is-sentenza) illi minkejja li riferenza specifika ghall-kontro-talba m'hemmx fl-istess waqt "...il-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti certament jincidu u ghandhom rilevanza ghad-decizjonijiet tat-talbiet rikonvenzjonali...". Issa meta jirrizulta wkoll li fil-parti preliminari tas-sentenza appellata , il-Qorti ta' l-ewwel grad hadet l-izbriga li tirriproduci wkoll verbatim dak kollu li hemm espost mill-konvenuta fil-kontro-talba, din il-Qorti ma tasalx biex tifhem x'ippretendiet aktar minn hekk il-konvenuta appellanti per via ta' konsiderandi.

12. Dwar it-tieni parti tal-lanjanza ta' appellanti huwa minnu li ghalkemm l-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha, tghid li qeghda tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u tilqa' t-talba attrici, naqset milli tghid ukoll li b'daqstant – haga aktar milli ovvja – kienet qeghda tichad ukoll it-talbiet rikonvenzjonali. L-inferenza pero` hija wahda inekwivoka

in kwantu fil-paragrafu penultimu tas-sentenza appellata, l-ewwel Qorti kienet tal-fehma li
"Minn dak li nghad fuq jirrizulta li l-konvenuta ma kellha ebda raguni valida li ma tersaqx ghall-kuntratt finali."

M'hemmx dubbju li kien ikun ferm ahjar u proceduralment korrett ghall-ewwel Qorti li din tghid ukoll espressament li bid-decizjoni taghha hija kienet qeghda b'daqstant tichad ukoll it-talbiet rikonvenzjonali imma anke f'dan ir-rigward, kemm-il darba l-konvenuta tibqa' tinsisti li sentenza fil-konfront tat-talbiet taghha baqghet ma nghatatx, allura ghandu jsegwi li dak li gie effettivament deciz mill-ewwel Qorti ma kienx null u bla effett imma li ghad hemm talba jew talbiet li ghadhom ma gewx decizi. Kwantu tali, ghalhekk, ma jkunx kaz ta' appell ghaliex kif korrettement wiegbet fir-risposta taghha ghall-appell il-parti appellata, il-ligi tal-procedura taghna ma testendix id-dritt ta' appell <u>ab</u> <u>omissa</u> <u>decisione</u>. Di fatti l-Artikolu 235 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jghid espressament li meta l-Qorti ta' l-ewwel grad thalli barra fid-decizjoni wahda mit-talbiet proposti, ma jinghatax appell <u>ab</u> <u>omissa</u> <u>decisione</u>. U l-istess artikolu jghaddi biex sahansitra jispecifika r-rimedju u l-procedura li ghandha tigi konsegwita fil-kaz kongruwu billi jipprovdi hekk:
"Izda, kull wahda mill-partijiet tista', fiz-zmien ta' hmistax-il jum minn dak inhar tas-sentenza, bil-mezz ta' rikors, titlob lill-Qorti ta' l-ewwel grad li taqta' dik it-talba; u fuq dan ir-rikors, wara li l-partijiet jigu mharrkin mill-gdid, il-Qorti tiddeciedi fuq dik it-talba; f'dan il-kaz, iz-zmien ghall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jghodd minn dak in-nhar ta' l-ahhar decizjoni;

Izda wkoll, kull wahda mill-partijiet tista', f'kull zmien li jkun, titlob quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad, bil-mezz ta' citazzjoni, id-decizjoni tat-talba li ma gietx deciza".

Il-kontroparti appellata rriferiet ghal decizjoni moghtija minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "Giuseppe Slythe – vs – Riccardo Azzopardi" moghtija fit-22 ta' Gunju 1921 fejn hemm ukoll gie ritenut li f'kazi bhal dawn,
"Si tratta quindi di appello <u>ab</u> <u>omissa</u> <u>decisione</u> che secondo l-articolo 261 delle dette leggi non e`

ammissibile, ed e` altresi giurisprudenza dei nostri tribunali che i motivi premessi alla parte dispositiva di una sentenza non formano giudicato e che non si da appello dai motivi di una sentenza".

Ghalhekk l-aggravju dwar l-allegata nullita` tas-sentenza appellata qieghed jigi respint ghax huwa infondat.

13. Nigu issa ghall-aggravju fil-meritu – li huwa l-qofol proprju tal-vertenza bejn il-partijiet – igifieri li l-ewwel Qorti kien messha akkoljiet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u indirettament allura laqghet it-talbiet rikonvenzjonali taghha, li l-konvenju de quo ffirmat bejn il-kontendenti kien wiehed ivvizzjat b'ghemil doluz u/jew ingann u/jew vjolenza morali.

14. In sostenn ta' dan l-aggravju l-appellanti konvenuta taghmel riferenza ghal diversi siltiet mid-deposizzjonijiet moghtija quddiem l-ewwel Qorti u ticcita wkoll dottrina legali in materja mill-Pothier u mill-Giorgi. Skond l-appellanti l-kriterji applikabbli f'kazi ta' din ix-xorta fir-rigward tal-vjolenza "huma ta' natura soggettiva" u dan ghaliex "kollox jiddependi mill-impressjoni li certa atti jaghmlu fuq il-volonta` tal-kontraenti".
Dwar dan l-aggravju fil-meritu din il-Qorti fl-ewwel lok tirribadixxi l-principju li sakemm ma jkunx hemm raguni jew ragunijiet li juru xort' ohra, din il-Qorti ma tiddisturba qatt leggerment l-evalwazzjoni tal-provi maghmulha mill-ewwel Qorti, dik igifieri li quddiemha jkunu tressqu l-istess provi. Minbarra dan, bir-rispett kollu lejn l-awturi celeberrimi citati mill-appellanti, fl-ahhar analisi huwa l-gudikant li jkun qieghed jisma' u jevalwa l-provi li lilu tispetta li jaghti d-decizjoni finali. Huwa minnu li l-konvenuta hija mara anzjana u mhux michud lanqas li din il-mara, almenu minn dak li jittrapela mill-provi, kienet persuna li tbati minn stat ta' ansjeta` u titubanza imma dawn il-konsiderazzjonijiet kollha gew debitament mistharrga mill-Qorti ta' l-ewwel grad. Hawn ma kienx kaz ta' xi promessa jew rabta bil-fomm imma firma fuq att ta' konvenju maghmul u redatt minn nutar. Hawn si tratta ta' atti ta' persuna li, minkejja l-attribuzzjonijiet kollha infelici ta' zbilanc mentali, dubbji, attakki ta' ansjeta`, hass hazin

u idjonsinkresiji ohra negattivi li bihom suppost hija afflitta l-appellanti, din kienet persuna mentalment sana u li kienet kapaci taghraf l-import ta' dak li hija riedet taghmel volontarjament. Kif anzi osservat l-ewwel Qorti
"...jirrizulta li l-istess konvenuta f'okkazjonijiet ohra kienet ippruvat tbiegh l-imsemmi fond lill-persuni ohra u dawn in-negozjati sfrattaw ghal ragunijiet indipendenti mill-volonta` taghha."

Dan kollu juri li ma kien hemm xejn sorprendenti u barra minn normalita` li l-konvenuta in segwitu ghaddiet biex ftehmet minflok ma' haddiehor, igifieri ma l-appellat. Mhux hekk biss imma jirrizulta wkoll, u hekk insibu fis-sentenza appellata, li,
"Kienet hi (i.e. l-appellanti) li imponiet il-prezz konvenut wara diversi negozjati bejn il-kontendenti u kienet ukoll attendiet ghall-iffirmar tal-kuntratt wara li anke ddiskutiet il-bejgh ma' konsulent legali taghha..."

Din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn toqghod hawn tirrepeti <u>verbatim</u> dak li kompliet tikkostatata l-ewwel Qorti dwar il-komportament u l-istat mentali tal-konvenuta f'din il-vicenda. Din il-Qorti, wara li rat ix-xhieda, hija sodisfatta li dak li gie debitament ikkostatat mill-ewwel Qorti u finalment deciz, kien sostanzjalment gust u korrett. Dak li evidentement gara f'dan il-kaz hu li <u>wara</u> li gie konkjuz il-ftehim ta' l-att tal-konvenju, il-konvenuta rega' bdielha imma dan sehh meta kien allura tard wisq. Wara kollox, u kif mill-gdid tajjeb gie rilevat mill-ewwel Qorti, "Ghalhekk isiru konvenji".

15. Hemm imbaghad aggravji ohrajn relattivi ghad-danni li gew ukoll reklamati mill-appellat u li l-Qorti "arbitrio boni viri" illikwidat <u>per saldu</u> fl-ammont ta' elfejn u hames mitt lira Maltija (Lm2,500).

L-aggravju tal-konvenuta huwa li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li sofrew danni u li t-talba ta' l-attur f'dan ir-rigward mhux biss ma kenitx wahda legalment proponibbli imma kienet tammonta ghal estorsjoni (sic).

Din il-Qorti kkunsidrat ukoll dan l-ahhar aggravju u tibda billi tirrileva li proceduralment ma kien hemm ebda diriment legali ta' procedura li jwaqqaf lill-atturi milli jinqdew bl-istess azzjoni biex jirreklamaw danni li sofrew in konsegwenza tal-fatt li sal-mument li huma intavolaw l-att tac-citazzjoni huma kienu sofrew danni. Fi kliem iehor id-danni hawn reklamati huma ta' natura generali u mhux invece in konsegwenza ta' inadempjenza kontrattwali li waslet biex il-kuntratt finali ma seta' javvera ruhu qatt. Kemm-il darba l-attur seta' jipprova, kif fil-fatt ikkonstatat l-ewwel Qorti, li bid-dewmien ingustifikat minhabba l-inadempjenza tal-parti konvenuta huwa kellu jinkorri spejjez proprju minhabba f'dan l-agir tal-konvenuta, allura din il-Qorti jidhrilha li, anki mill-aspett ta' l-ekonomija tal-gudizzju, ma kien hemm u ma hemm xejn x'josta lill-attur li jaghmel ukoll talba <u>ad</u> <u>hoc</u> ghal danni.

16. Aggravju iehor li l-provi prodotti ma kienux tali li setghu jinducu lill-ewwel Qorti biex takkolji din it-talba ta' l-attur. Mill-gdid hawn si tratta ta' evalwazzjoni ta' provi ta' fatt u bhala tali din il-Qorti normalment ma tiddisturax leggerment dak deciz mill-ewwel Qorti. *Multo magis* meta minn qari tas-sentenza jkun jidher kjarament li l-ewwel Qorti tkun ikkunsidrat akkuratament il-provi prodotti. Fost il-konsiderazzjonijiet in propozitu l-ewwel Qorti hadet kont tal-fatt li:

(i) l-attur kellu certa urgenza biex jakkwista l-fond <u>de</u> <u>quo</u> biex ifittex jikkonvertieh fi klinika; u

(ii) li dewmien kagjonat mill-fatt li l-att finali baqa' ma sarx kien dovut ghat-testardaggni ingustifikata da parti tal-konvenuta.

Ghandu mbaghad jigi rilevat li l-ewwel Qorti lanqas ma accettat l-ammont reklamat mill-attur – Lm5,200 – imma llikwidat minflok ammont ferm inferjuri fl-ammont ta' Lm2,500. Dan sar billi l-ewwel Qorti, kienet tal-fehma li whud mill-oggetti mixtrija mill-attur seta' jibqa' juzahom in konnessjoni mal-prattika tieghu ta' dentist, indipendentement mill-akkwist o meno tal-fond mertu ta' din il-vertenza. L-appellanti ssostni li permezz tax-xhieda ta' Joseph Farrugia, li jigi r-ragel tat-tifla ta' kuginitha, hija stabbiliet li fuq kollox l-attur mhux veru ried il-fond <u>de</u> <u>quo</u>

biex jikkonvertieh fi klinika imma li kien “bi hsiebu jixtri hmara u jrabbiha fil-garaxx” (fol. 27). Tghid li din ix-xhieda permezz ta’ affidavit ma gietx kontradetta. Il-Qorti wara li gharblet ix-xhieda jidhrilha li dan l-aggravju wkoll huwa infondat. Fl-ewwel lok l-allegat diskors li jalludi ghalieh ix-xhud Farrugia, imparentat mal-konvenuta, sar fi sfond meta l-istess Farrugia gie mqabbad mill-konvenuta biex iwassal il-messagg lill-attur li l-konvenuta ma riditx tbieghlu l-fond kif kien gie miftiehem fuq l-att tal-konvenju. Din ix-xiehda pero` trid tigi kkunsidrata fil-kuntest ta’ dak li l-attur kien iddikjara bil-gurament fid-dikjarazzjoni tieghu mal-att tac-citazzjoni. L-avukat tal-konvenut ghazel li ma jikkontroezaminax lill-attur fuq dan il-punt partikulari. Mill-assjem tal-provi huwa improbabbli ferm li l-attur tassew ried jixtri fond biex fih irabbi l-hmir!

Ghal dawn ir-ragunijet tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuta bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontriha, u b’dan li l-att finali quddiem in-nutar appuntat mill-ewwel Qorti ghandu jsir fi zmien xahar mil-lum f’data, u hin maghzula min-nutar Bartolomeo Micallef wara li jkun gharraf lill-partijiet ikkoncernati permezz ta’ ittra registrata.

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