MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2004

Appell Civili Numru. 1501/1999/1

Anthony u Doris konjugi Agius

v.

Carmelo, Bernard sive Benny u Marianne Ikoll ahwa Baldacchino bhala eredi ta' Joseph Baldacchino u l-istess Carmelo Baldacchino u martu Elizabeth Baldacchino bhala garanti ta' l-istess Joseph Baldacchino.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTUR

1. B'citazzjoni prezentata fil-25 ta' Gunju 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi l-partijiet dahlu fi ftehim ta' kiri tal-fondi numru 4, 5 u 6 rispettivament fi Triq id-Duluri, l-Imqabba u dan il-ftehim gie ffirmat nhar it-13 ta' April 1995; illi skond l-istess ftehim il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800) sal-31 ta' Lulju 1995 u bhala fatt taw garanzija ghall-istess pagament; illi dan il-pagament kellu jsir mill-konvenuti "sad-data miftiehma" skond kif hemm spjegat u esplicitament miftiehem fil-kuntratt tal-kiri u dan l-arrangament jigifieri kuntratt ta' kiri huwa soggett ghall-kundizzjoni illi l-hlas isir fi zmien stipulat; illi dan l-obbligu da parte tal-konvenuti ma nzammx u ghalhekk il-kuntratt tal-kiri ma ghadux jghodd illum; talbu li din il-Qorti (1) tiddikjara illi l-ftehim iffirmat fit-13 ta' April 1995 huwa null u bla effett; (2) tikkundanna lill-konvenuti jirritornaw lura lill-atturi l-fondi hamsa (5) u sitta (6) li presenzjalment jinsabu f'idejn il-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti sabiex jidhru u ghas-subizzjoni;

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti eccepew illi (1) preliminarjament in segwitu ta' divizjoni bejn il-partijiet, il-fondi 4, 5 u 6 Triq id-Duluri, l-Imqabba gie assenjat lil Bernard Baldacchino u ghal liema raguni l-konvenuti l-ohra ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju; (2) illi mhux minnu dak premess fic-citazzjoni stante li l-kontendenti kienu ffirmaw skrittura ta' rexissjoni ta' lokazzjoni in parte u allokazzjoni ta' kamra li ggib n-numru 4 datata 13/04/97 u mhux kif premess u cioe` ftehim ta' lokazzjoni u dan kif jirrizulta mill-anness dokument "A", illi ghalhekk l-atturi ghandhom jikkoregu l-premessa taghhom fis-sens illi l-iskrittura tat-13 ta' April 1995 tikkoncerna biss l-ghoti b'titolu ta' lokazzjoni l-fond numru 4 u bla ebda mod ma tirrigwarda l-fondi numru 5 u 6 stante illi dawn gew moghtija lura lis-sid qua konvenui; (3) In-nuqqas ta' interess guridiku; (4) L-irritwalita` u nullita` tac-citazzjoni; (5) L-infondatezza tat-talba billi l-iskrittura tipprevedi hlas ta' imghax fil-kaz ta' nuqqas ta'

pagament tal-kapital; (6) ir-rinunzja tad-drittijiet attrici; (7) Illi l-ammont dovut jinsab depozitat il-Qorti.

IS-SENTENZI APPELLATA

3. B'sentenza taghha tat-23 ta' April 2001 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddecidiet billi cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi u dan ghar-ragunijiet segwenti:
(1) L-obbligazzjoni tal-hlas ta' Lm800 hija marbuta u intimament konnessa mac-cessjoni ta' xi effetti mobbli ezistenti fil-forn mertu ta' l-iskrittura fuq imsemmija, da parti ta' l-atturi odjerni lis-sid. Dan il-hlas bl-ebda mod ma hu relatat mar-rexissjoni tal-lokazzjoni. (2) Ir-rexissjoni tal-kirja saret effettiva immedjatament ma' l-iffirmar ta' l-iskrittura billi kif jinghad hemm stess il-partijiet "qeghdin ihassru u jirrexindu l-lokazzjoni tal-fond 5 u 6 Triq id-Duluri, Mqabba". Minn dak il-mument 'il quddiem l-atturi ma jistghux jivvantaw ebda dritt fuq dan il-fond u lanqas jistghu jippretendu li din ic-cessjoni kienet soggetta ghall-obbligazzjoni sospensiva jew rizoluttiva. (3) Kif sewwa osserva d-difensur tal-konvenuti, il-parti konkluziva tal-ftehim fejn jinghad li "Dan l-arrangament huwa soggett ghall-kundizzjoni illi l-hlas ta' Lm800 jsir sad-data miftehma" hija marbuta mad-dritt ta' l-atturi li jokkupaw il-fond bin-numru 4 fl-istess triq, ghal mhux aktar minn erba' snin. Dan ifisser li kemm-il darba l-konvenuti odjerni ma jhallsux l-ammont ta' Lm800 bhala konsiderazzjoni ghall-effetti mobbli lilhom trasferiti mhux biss ikunu obbligati jhallsu l-imghax ta' 8% b'effett mill-1 ta' Awissu 1995, kif jinghad aktar 'l fuq fl-iskrittura, izda l-obbligazzjoni tal-konjugi Agius li jivvaka l-fond numru 4 fi zmien erba' snin mid-data ta' l-iskrittura tibqa' bla effett. Effettivament din l-obbligazzjoni llum m' ghandhiex aktar sens in vista tas-sentenza tal-Bord tal-Kera fuq imsemmija.

L-APPELL TA' L-ATTURI

4. Peress illi l-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija l-atturi interponew appell minnha fuq l-aggravji segwenti:

A) Illi fl-ebda hin jew mument ma ngiebet xi prova illi l-kundizzjoni tal-hlas ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800) hija marbuta mad-dritt ta' l-atturi li jokkupaw l-fond bin-numru

4 fl-istess triq, ghal mhux aktar minn erba' snin. Din il-konkluzzjoni anke da parte ta' l-Onorabbli Qorti hija frivola peress illi fi kwalunkwe kaz l-atturi kellhom l-obbligu jivvakaw mill-post numru erbgha u ghalhekk sabiex wiehed jorbot il-kundizzjoni tal-hlas ta' Lm800 mal-kirja tal-fond numru 4 ghall-erba' snin ma taghmilx sens. Hija ghalhekk aktar kredibbli l-verzjoni ta' l-atturi illi dan l-arrangament tal-pagament ta' Lm800 jorbot ghall-ftehim kollu.

B) L-esponenti jifhem ir-ragunament ta' l-Onorabbli Qorti fejn wasal ghall-konkluzzjoni illi l-pagament tat-tmien mitt lira huwa marbut biss ma' l-ghodda tal-forn pero` meta wiehed janalizza bir-reqqa l-kuntratt de quo jinnota illi tant kien hemm enfasi fuq il-pagament tat-tmiem mitt lira Maltin (Lm800) li kien hemm penali ta' l-imghax kif ukoll kien hemm garanzija ta' pagament minn terzi persuni ta' dan il-hlas li ggarantixxu illi l-pagament kellu jsir sad-data miftehma. Il-garanzija ma kienitx marbuta biss ghall-hlas imma l-garanzija kienet marbuta illi l-pagament isir sad-data miftehma xi haga li rari issib fil-kuntratti. Dan ghalhekk jekk wiehed jezamina l-intenzjoni tal-partijiet kienet cara l-intenzjoni illi l-pagament kien sagro sant sad-data miftehma. Ghalhekk meta wiehed jara l-ahhar sentenza illi dan l-arrangament huwa soggett ghall-kundizzjoni tal-hlas ta' Lm800 sad-data miftehma hija ovvja illi d-data miftehma hija 31 ta' Lulju 1995 u ghalhekk dan l-arrangament ta' cessjoni tal-5 u 6 kif ukoll l-arrangament tal-kera tal-post numru 4 hija marbuta intimament mal-pagament ta' Lm800. L-intenzjoni tal-partijiet kien li jorbtu l-pagament ta' Lm800 mal-hall sad-data miftehma jigifieri 31 ta' Lulju 1995 bil-penali illi jekk ma jithallasx ic-cessjoni taqa'. Bl-ebda mod ma kien limitatament mal-kundizzjoni tal-kirja ta' erba' snin jew mal-pagament ta' l-imghax;

C) Illi l-Qorti fl-ewwel konkluzjoni taghha kkonkludiet illi l-obbligazzjoni tal-hlas ta' Lm800 m'hu bl-ebda mod relatat mar-rexissjoni tal-lokazzjoni u l-atturi ma jistghux jippretendu li din ic-cessjoni kienet soggetta ghall-obbligazzjoni sospensiva jew risoluttiva. Pero` fl-ahhar konkluzjoni, il-Qorti qeghda tghid illi hemm obbligazzjoni

sospensiva jew risoluttiva peress li jorbot il-hlas ta’ tmien mitt lira Maltin (Lm800) mal-hlas ta’ l-imghax u mal-fatt li l-atturi jibqghu jzommu l-fond numru 4. Jidher illi hemm konflitt fil-konkluzjonijiet.

D) Illi l-Qorti ukoll ghamlet l-ghazla ghall-atturi u indikat fl-ahhar konkluzjoni illi l-obbligazzjoni tal-hlas ta’ Lm800 setghu jithallsu t-Lm800 bl-imghax u ma jitilfux il-post numru 4. Din l-ghazla ma kienitx l-ghazla ta’ l-atturi fejn ghamlu l-ghazla taghhom aperta u specifikament illi jridu jergghu jiehdu lura l-fond numru 5 u 6. Din hija l-ghazla li talbu l-atturi u mhux l-ghazla ta’ l-imghax u tal-fond numru 4.

E) Illi tant hija l-intenzjoni tal-partijiet illi jinzamm il-pagament li ghalhekk torbot il-kundizzjoni illi jekk ma jsirx il-pagament il-ftehim jaqa’ illi fil-kuntratt hawn fuq imsemmi hemm il-kliem illi jekk il-pagament ma jsirx jibda jiddekorri l-imghax sad-data tal-hlas effettiv “u dana minghajr pregudizzju ghall-hlas li jrid isir sad-data miftehma”. Dan it-tip ta’ kundizzjoni rari li tinsab f’kuntratt u dan l-esponenti jissottometti illi ghalhekk il-pagament huwa marbut mal-ftehim li dan il-kuntratt u l-obbligazzjonijiet li hemm fih jinzammu.

F) Illi l-esponenti qieghed jissottometti wkoll l-effetti ta’ l-Artikolu 117 fil-Kodici Kummercjali fis-sens li jghid li meta jkun hemm kundizzjoni li hija implicita` u risoluttiva f’kuntratti kummercjali l-Qorti ma tistax taghti zmien sabiex wiehed jehles mid-dewmien tieghu. U ghalhekk proprju f’dan il-kuntratt li huwa ta’ natura kummercjali u kif interpretat l-ewwel Qorti dan il-kuntratt ghandu l-ewwel parti tieghu bhala l-parti fejn hemm ir-rexissjoni. L-ahhar sentenza tal-kuntratt li hija l-bazi ta’ kollox hija f’paragrafu ghaliha u jenfasizza l-fatt illi l-pagament hija parti essenzjali minn dan il-kuntratt. Ma jaghmilx sens illi din il-kundizzjoni taghmel parti mal-kirja biss peress illi l-Ligi teskludi l-operat ta’ din il-kundizzjoni jekk hija marbuta ma’ xi kera (ara l-proviso ta’ l-Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc) u ghalhekk ghandha tkun marbuta aktar ma’ l-ewwel parti tal-kuntratt.

Ghal dawn il-motivi l-atturi appellanti talbu illi din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-imsemmija sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta’ April 2001 billi tilqa’ t-talbiet ta’ l-atturi u ghalhekk tilqa’ l-appell maghmul mill-istess sentenza u tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti.

<u>IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI APPELLATI GHAR-RIKORS TA’ L-APPELL TA’ ANTHONY U DORIS KONJUGI AGIUS</u>

5. L-appellati wiegbu hekk:
(i) Illi fil-mertu s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

(ii) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ssir referenza ghar-rikors ta’ l-appellanti u jigi ndikat is-segwenti:

a) Illi b’referenza ghal dak espost fil-paragrafu A, a skans ta’ repetizzjoni, l-ewwel Qorti fl-ebda hin ma qalet illi “l-hlas ta’ Lm800 hija marbuta mad-dritt ta’ l-atturi li jokkupaw l-fond Nru. 4 fl-istess triq”.

Il-Qorti ta’ l-ewwel istanza setghet tasal ghad-decizjoni taghha u ma jistax jigi milqugh l-argument ta’ l-attur appellant illi l-Qorti wasslet ghal xi konkluzjoni minghajr ma kellha provi quddiemha. L-aqwa prova kienet migjuba mill-attur appellant stess u cioe` l-iskrittura li saret bejn il-partijiet li taghti d-dritt, fit-tieni parti taghha koncernanti l-ghoti b’titolu gdid ta’ lokazzjoni lill-appellanti, li f’kaz ta’ nuqqas ta’ pagament huma jkunu jistghu jibqghu fil-kamra Nru. erba’ (4) ghall-aktar minn erba’ snin.

Illi ghalhekk l-ezami u l-interpretazzjoni ta’ l-istess skrittura mill-ewwel Qorti kien wiehed preciz u li jimmerita konferma.

b) Illi kwantu jirrigwarda l-paragrafu B, l-esponenti jaghmel ampja referenza ghal dak li ddikjarat l-ewwel Qorti.

c) Jigi sottomess illi l-hlas tal-pagament ta’ Lm800, meta jissemma’ fl-ewwel parti ta’ l-iskrittura huwa marbut ma’ zewg kundizzjonijiet u cioe`:

(i) li l-hlas jigi effettwat sa mhux aktar tard mill-31 ta’ Lulju 1995

(ii) f’kaz li din is-somma ma tithallasx sad-data hemm indikata, jiddekorru imghaxijiet bir-rata ta’ 8% mill-1 ta’ Awissu 1995.

Illi ghalhekk, dan l-ammont huwa marbut ma’ din il-parti kif deciz mill-ewwel Qorti. In oltre, jigi sottomess illi n-nuqqas tal-hlas ta’ din is-somma sad-data indikata bl-ebda mod ma jista’ jigi interpretat illi jwassal ghax-xoljiment ta’ din l-iskrittura u dan billi l-atturi appellanti kull ma setghu jitolbu huwa l-hlas tat-Lm800 flimkien ma’ l-imghaxijiet relattivi mill-1 ta’ Awissu 1995.

Li kieku kellha tigi segwita t-tezi ta’ l-attur appellant u cioe` li l-inadempjenza da parti tal-konvenut appellat twassal ghar-rexissjoni ta’ l-iskrittura mertu ta’ din il-kawza, allura ma kienx ikun hemm lok li tissemma’ s-somma ta’ tmien mitt lira u l-imghaxijiet relattivi.

Jigi nutat illi fil-kaz ta’ kundizzjonijiet resoluttivi, jekk dawn isehhu u jintalab ix-xoljiment ta’ kuntratt, l-effett taghhom huwa li l-partijiet jergghu lura ghall-istat ta’ qabel il-kuntratt. Illi ghalhekk, kieku kellha tigi applikata kundizzjoni resoluttiva f’dan il-kaz, jigi illi dak li gie xolt u ghalhekk l-ebda ammont ma kien ikun dovut u lanqas imghaxijiet ma jkunu dovuti.

In oltre, jigi sottomess illi tant il-partijiet kienu qeghdin jaqblu li jsir il-pagament ta’ Lm800 li l-partijiet kienu hassew il-htiega illi tiddahhal terza persuna u cioe` Joseph Baldacchino bhala garanti ghall-hlas ta' Lm800.

In vista ta’ dan wiehed jistaqsi kif ghalhekk, jista’ jigi accettat li din hija kundizzjoni risoluttiva meta l-partijiet qablu li jkun hemm il-hlas ta’ imghaxijiet f’kaz li l-ammont

ma jithallasx sal-31 ta' Lulju 1995. Huwa fit-tieni parti li l-hlas tas-somma ta' Lm800 li huwa kundizzjoni risoluttiva u cioe` meta l-iskrittura tghid illi "*Dan l-arrangament huwa soggett ghall-kundizzjoni illi l-hlas ta' Lm800 jsir sad-data miftehma*."

Ghalhekk, l-interpretazzjoni li tat il-Qorti ta' l-ewwel istanza ghandha tigi milqughha b'dan illi din il-kundizzjoni hija marbuta mad-dritt ta' l-atturi li jokkupaw il-fond bin-numru 4 fi Triq id-Duluri il-Qrendi.

d) Illi kwantu jirrigwarda l-punt D dan huwa repetizzjoni ta' dak gia` espost.

Jigi rilevat biss illi ma hux il-kaz ta' ghazla da parti ta' l-appellanti. L-iskrittura ma taghtihom l-ebda diskrezzjoni.

e) Kwantu jirrigwarda E dan huwa repetizzjoni ta' dak gia` espost.

f) Illi fl-appell taghhom, l-atturi appellanti issottomettew l-effetti ta' l-Artikolu 117 tal-Kodici Kummercjali u dan billi l-kuntratt huwa ta' natura kummercjali. Illi fil-kaz in dizamina, l-effetti ta' l-Artikolu 117 ma japplikawx u dan billi l-Artikolu 117 jghid "Fil-kuntratti kummercjali, il-kundizzjoni risoluttivi tacita msemmija fl-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili tholl il-kuntratt *ipso jure*, il-Qorti ma tistax taghti zmien lill-konvenuti sabiex jigi mehlus mill-mora."

Il-provisio ta' dan l-Artikolu jghid illi: "Izda dan l-Artikolu ma japplikax ghall-kuntratti ta' kiri ta' proprjeta` imobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet milli thares l-obbligi taghha, jkun regolat b'ligi b'mod specjali."

Illi ghalhekk, ghalkemm jigi sottomess illi dan il-kuntratt m'huwiex ta' natura kummercjali u ghalhekk japplika l-Artikolu 1068 tal-Kodici Civili u mhux l-Artikolu 117, anke li kieku kellu jigi applikat l-Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc, billi qeghdin nitkellmu dwar rexxizjoni ta'

kirja, japplika il-provisio ta' dan l-istess Artikolu u l-effetti ta' l-Artikolu 117 ma japplikawx.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. In succint l-aggravji ta' l-atturi appellanti jistghu jingabru taht il-punti segwenti:

(i) li hemm prova li l-kundizzjoni tal-hlas ta' Lm800 hija marbuta mad-dritt ta' l-appellanti li jokkupaw il-fond bin-numru 4, Triq id-Duluri, Imqabba, ghal mhux aktar minn erba' snin;

(ii) li, kontra dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti, l-intenzjoni tal-partijiet kienet dik li dawn "jorbtu l-pagament ta' Lm800 mal-hall (tal-kuntratt) sad-data miftehma, jigifieri 31 ta' Lulju 1995 bil-penali li jekk ma jithallasx ic-cessjoni taqa'."

(iii) li hemm konflitt fid-decizjoni appellata in kwantu l-ewwel Qorti filli tghid li l-atturi ma setghux jippretendu li c-cessjoni kienet soggetta ghall-obbligazzjoni sospensiva jew rizoluttiva, pero` fl-istess waqt irriteniet li kwantu ghall-hlas ta' Lm800 tali obbligazzjoni kienet hemm.

(iv) li meta l-ewwel Qorti affermat li l-atturi kellhom l-ghazla illi Lm800 setghu jithallsu lilhom bl-imghax u fl-istess waqt huma ma jitilfux il-fond numru 4, din ma kenitx qeghda tirrispekkja tassew l-ghazla taghhom, cioe` dik li jergghu jiehdu lura l-fondi numri 5 u 6.

(v) li l-atturi riedu li l-pagament isir b'kundizzjoni li torbot "illi jekk ma jsirx il-pagament il-ftehim jaqa'."

(vi) li hawn si trattava ta' kuntratt ta' natura kummercjali u kellu ghalhekk jigi applikat u jghodd ghalih l-Artikolu 117 tal-Kodici Kummercjali.

7. Il-vertenza tal-partijiet skattat minn ftehim redatt in iskritt u milhuq bejn il-partijiet fit-13 ta' April, 1995 (ara Dok A, a fol. 20-22 tal-process). In sostanza u kwantu ghall-mertu, l-atturi appellanti m'huma qeghdin iqanqlu

ebda argument gdid li ma giex ivventilat u dibattut fl-ewwel istanza. Essenzjalment, l-appell jikkoncerna l-interpretazzjoni gusta u korretta ta’ klawsola partikolari fil-kuntratt surreferit rigwardanti l-hlas ta’ somma fl-ammont ta’ tmien mitt lira (Lm800) entro certa data hemm specifikata. Huwa pacifiku li bhala fatt din is-somma ma thallsitx entro tali data. L-atturi ghadhom isostnu li dan gab il-konsegwenza li allura l-ftehim intier dwar cessjoni waqa’ billi hawn si trattava ta’ obligazzjoni sospensiva u rizoluttiva li baqghet ma gietx onorata minn wahda mill-partijiet kontraenti, jigifieri l-konvenuti appellati f’dan il-kaz, li allura jfisser li l-kuntratt “huwa null u bla effett”.

8. Din il-Qorti, wara li ezaminat akkuratament il-provi kollha prodotti, ma jidhrilhiex li ghandha hafna xi zzid ma’ l-analizi studjata u korretta maghmulha mill-ewwel Qorti. Ibda biex, mid-dicitura stess tal-ftehim (ara t-tieni paragrafu a fol. 21 tal-process) jinghad kjarament hekk:
“Fl-ewwel lik (<u>recte</u>: lok) il-komparenti konjugi Agius u Carmelo Baldacchino ghan-nom ta’ Joseph Baldacchino <u>qeghdin ihassru u jirrexxendu l-lokazzjoni tal-fond</u> 5 u 6 (hamsa u sitta), Triq id-Duluri, Mqabba, ...” (Sottolinear tal-Qorti).

Mela mis-suespost m’ghandux ikun hemm dubju dwar x’gie miftiehem mill-partijiet dwar il-lokazzjoni ta’ dawn iz-zewg fondi.

Issa mill-istess ftehim jirrizulta li dawn iz-zewg fondi kienu jikkonsistu f’ambjent adibit bhala forn. F’dan il-forn kien ghad baqa’ xi effetti mobbli li ghaddew fil-pussess ta’ Joseph Baldacchino, tramite ibnu Carmelo Baldacchino. Bhala korrispettiv ghal dan it-trasferiment, Baldacchino intrabat li sal-31 ta’ Lulju 1995 huwa kellu jhallas lill-atturi is-somma ta’ Lm800 bla imghax, b’dan il-proviso, jigifieri li:
“Kemm-il darba l-pagament dovut ma jsirx sad-data miftehma, jibda ghaddej l-imghax bir-rata ta’ 8% fis-sena b’effett mill-1 ta’ Awissu, 1995, sad-data tal-hlas effettiv, u dan minghajr pregudizzju ghall-hlas li jrid isir sad-data miftehma”.

Ir-rabta ta' dan l-ammont hija evidentement ma' l-effetti mobbli u mhux mar-rexissjoni jew thassir tal-kirja. F'kaz ta' morozita` fil-pagament in kwistjoni, kellu jibda jiskatta l-imghax fuq il-kapital dovut b'rata ta' 8%. Kif jistghu allura jippretendu l-atturi li l-morozita` setghet qatt twassal biex jigi rez "null u bla effett" il-ftehim intier? X'aktarx li dak li induca lill-atturi biex javanzaw talba simili kien b'rizultat tal-fatt li bl-istess kuntratt, il-partijiet ftehmu fuq xi hag'ohra ulterjuri jigifieri dik li l-atturi appellanti obbligaw ruhhom "illi immedjatament li jiftah hanut iehor (sic), u l-permessi kummer (sic) li ghandu fuq il-hanut il-gdid, allura hu jcedi c-cwievet tal-kamra formanti parti mill-istess fond li ghandu n-numru (4), Triq id-Duluri, Mqabba lil Joseph Baldacchino, pero` dan l-arrangament m'ghandux idum aktar minn erba' snin mil-lum; fil-frattemp qed jigi espressament miftiehem illi din il-kamra numru erba' (4), tibqa' okkupata b'titolu ta' kera mill-inkwilin, bil-kera ta' hamsin lira fis-sena........ Dan l-arrangament huwa soggett ghall-kundizzjoni illi l-hlas ta' Lm800 jsir sad-data miftehma."

9. Apparti mill-mod pjuttost neboluz kif inhi redatta l-iskrittura, kif tajjeb irrilevat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, "l-arrangament" li tant ghamlu enfasi fuqu l-atturi appellanti u li jsemmi mill-gdid il-hlas tat-Lm800 qieghed proprjament jirreferi "ghad-dritt ta' l-atturi li jokkupaw il-fond bin-numru 4 fl-istess triq, ghal mhux aktar minn erba' snin." B'dana li:
".....kemm-il darba l-konvenuti odjerni (i.e. l-appellati) ma jhallsux l-ammont ta' Lm800 bhala konsiderazzjoni ghall-effetti mobbli lilhom trasferiti, mhux biss ikunu obbligati jhallsu l-imghax ta' 8% b'effett mill-1 ta' Awissu 1995, kif jinghad aktar 'il fuq fl-iskrittura, izda l-obbligazzjoni tal-konjugi Agius li jivvakaw il-fond numru 4 fi zmien erba' snin mid-data ta' l-iskrittura, tibqa' bla effett."

10. Fil-fehma kunsidrata ta' din il-Qorti, din hija l-<u>unika</u> interpretazzjoni gusta li tista' tinghata dwar dak li gie miftiehem bejn il-partijiet u mhux, kif qeghdin invece jissottomettu l-atturi li fin-nuqqas ta' hlas sad-data miftehma, li l-ftehim jaqa' kollu kemm hu, mill-bidu sa l-

ahhar. Tant dan ma kienx fl-intenzjoni tal-partijiet li huma sahansitra ftehmu inoltre hekk:
"In kawtela tal-hlas tas-somma dovuta mis-sid Joseph Baldacchino il-komparenti Carmelo Baldacchino proprio flimkien ma' martu Elizabeth Baldacchino qed solidament jintrabtu ma' Joseph Baldacchino li jhallsu s-somma dovuta ta' Lm800 u qeghdin jiggarantixxu li dan il-hlas isir fid-data miftehma."

Xi htiega kien hemm li tinghata garanzija simili una volta l-ftehim kien awtomatikament ser jispicca, kif qeghdin jippretendu l-atturi? Minbarra s-suespost, trattandosi ta' ftehim in iskritt, din il-Qorti ma tifhimx kif penali bhax-xorta pretiza mill-atturi – dik jigifieri li l-ftehim jigi meqjus bhala null u bla effett – ma kellhiex se` mai titnizzel car u tond fil-ftehim. Mill-mument li sehh il-ftehim, l-atturi ma kienx ghad baqghalhom xi drittijiet fuq il-fondi 5 u 6 u lanqas setghu jippretendu li c-cessjoni li sehhet kienet soggetta ghal xi obbligazzjoni sospensiva jew rizoluttiva.

Fl-ahharnett, din il-Qorti ezaminat ukoll, is-sottomissjoni ta' l-atturi dwar l-Artikolu 117 tal-Kodici tal-Kummerc (Kap. 13) dwar kuntratti kummercjali u jidhrilha li dan l-Artikolu m'huwiex applikabbli ghall-kaz ghas-semplici raguni li l-partijiet stess kienu qablu bejniethom fuq dak li kellu jsehh fir-rigward tal-pagament tas-somma ta' Lm800 u kwindi, mhux il-kaz hawn fejn ghandha tigi applikata l-ligi ordinarja in sostituzzjoni ta' dak li gie hekk miftiehem, b'mod legali u konsentit mil-ligi, mill-istess partijiet kontraenti. Kwindi l-aggravji kollha ta' l-atturi huma nfondati.

Ghal dawn ir-ragunijiet:
Tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell ta' l-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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