PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha 5, ta' Mejju 2000

Numru 68

Citaz. numru 426/94DS

Stuart Anthony u Carolyn Mary konjugi Welsh, u b'rikors tad-19 ta' April 1995 l-Avukat Dottor Gavin Gulia assuma l-atti bhala mandatarju specjali ta' l-imsifrin Stuart Anthony u Carolyn Mary konjugi Welsh
vs
Kurt Galea Pace

Illum, 5 ta' Mejju 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fid-29 ta' Marzu 1994 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi:

L-atturi kienu nkarigaw lill-konvenut permezz ta' prokura generali, sabiex jakkwista ghan-nom taghhom il-farmhouse ossia razzett numru 90, St. Joseph Street, Zabbar bil-prezz ta' sittax il-elf u hames mitt liri Maltin (Lm16,500) u sabiex immedjatament wara l-akkwist jezegwixxi xoghol ghall-"conversion" tal-imsemmi razzett, liema xoghol kien stmat

fil-bidu mill-konvenut stess fil-valur ta' circa hamest elef lira Maltin (Lm5000)

L-atturi siefru, peress illi r-ragel jahdem f'Oman, u baqghu jikkorrispondu mal-konvenut jew jikkommunikaw mieghu telefonikament sabiex ikunu jafu bil-progress li kien qed jigi rregistrat f'Malta in konnessjoni max-xiri tal-farmhouse u x-xoghol relattiv ghall-cenversion.

Qabel siefru l-atturi fethu zewg kontijiet mal-Bank of Valletta u bejn Awissu tal-1992 u Novembru tal-1993 iddepozitaw tlett elef u erbgha u disghin lira Maltin u disa' u tmenin centezmu (Lm3094.89,0) f'kont wiehed u fl-iehor iddepozitaw is-somma ta' hamsin elf, mija u tmien liri u disa' u ghoxrin centezmu (Lm50,108.29,0) sabiex il-konvenut ikun jista' jixtri r-razzett u jezegwixxi x-xoghol ghall-conversion.

Il-konvenut akkwista l-imsemmija propjeta bhala mandatarju tal-atturi fil-25 ta' Frar 1993 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone ghalkemm fil-fatt l-atturi riedu li l-kuntratt jigi redatt min-Nutar Remigio Zammit Pace;

F'Mejju tal-1993 l-atturi regghu gew Malta biex jaraw x'progress kien qieghed isir u kienu dizappuntati li fil-fatt ftit li xejn xoghol kien sar.

L-atturi regghu ddepozitaw somma ohra ta' tlett elef u disa' u tmenin lira u disa' u tmenin centezmu (Lm3089.89) sabiex isiru x-xogholijiet u dan wara li l-konvenut accertahom li l-istima kellha tigi riveduta minhabba li l-prezzijiet tal-ghodda u tax-xoghol gholew.

F'Awissu tal-1993 il-konvenut talab lill-atturi sabiex jergghu jiddepozitaw hamest elef sterlina ohra, liema somma giet fil-fatt depozitata sabiex tintuza mill-konvenut;

Fi Frar tal-1994, il-konvenut rega' talab il-flus lill-atturi stante li, skond huwa, kellu jhallas lill-haddiema minn butu.

L-atturi bdew jissuspettaw hazin fil-konvenut stante li bdew jibghatu hafna flus minghajr sodisfazzjon ta' rcevuti u bank statements ghalkemm kienu jitolbuh sabiex jibghatomlhom.

Meta l-atturi rritornaw Malta fis-17 ta' Marzu 1994 huma skoprew li fil-fatt il-konvenut ma kien ezegwixxa propju xejn xoghol fir-razzett in kwistjoni ghalkemm il-konvenut kien zbanka l-flus kollha li kienu jiddepozitaw fil-kontijiet taghhom u dan jirrizulta ampjament mir-rapport redatt mill-perit Joseph Zerafa Boffa.

Jirrizulta li l-konvenut inganna lill-atturi u li tali agir jammonta ghal frodi.

Il-konvenut come mandant, huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi per konsegwenza tal-agir frawdolenti tieghu a tenur tal-artikoli 1873(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

talbu lil din il-Qorti in vista tal-premess li:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa unikament responsabbli ghad-danni kollha konsegwenza ghall-agir frawdolenti tieghu bhala mandatarju taghhom ghar-ragunijiet fuq premessi.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opera ta' perit nominand;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-mandat ta' impediment ta' safar numru 608/94 u tal-mandat ta' qbid numru 610/94, u ta'

sekwestru 607/94 u bl-imghax relattiv sal-pagament effettiv kontra l-konvenut li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1.Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut esegwixxa l-mandat moghti lilu mill-atturi skond l-istruzzjonijiet taghhom u fejn dawn ma nghatawx minhabba nuqqas ta' komunikazzjoni dovuta ghal cirkostanzi barra mill-kontroll tal-konvenut, dana dejjem esegwixxa l-mandat tieghu in buona fede u bhala bonus paterfamilias.

2.Illi l-konvenut mhux talli esegwixxa l-istruzzjonijiet ta' l-atturi kif gia eccepiet sia fit-trasferiment tal-propjeta' ta' l-atturi kif ukoll fix-xogholijiet ta' rinnovazzjoni fl-istess propjeta', izda anticipa flus tieghu personali sabiex dawk ix-xogholijiet ta' rinnovazzjoni li l-atturi riedu jaghmlu fil-propjeta' setghu jsiru.

3.Salvi eccezzjonijiet ohra.

4.L-eccipjent jipprevalixxi ruhu mill-azzjoni ta' l-atturi sabiex jaghmel il-kontrotalba tieghu.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut fejn, wara li ppremetta:

1.Illi l-konvenut fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-atturi akkwista f'isimhom b'fondi ta' l-istess atturi l-fond Nru disghin (90), Triq San Guzepp, Zabbar b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Tabone fil-15 ta' Frar 1993 u dan fuq istruzzjonijiet ta' l-istess atturi.

2.Illi l-konvenut gie mkarigat mill-atturi sabiex jorganizza u jiehu hsieb xogholijiet ta' restawrazzjonijiet u ta' rinnovazzjoni fil-fond fuq imsemmi u ghal dan l-iskop l-atturi qeghdu ghad-dispozizzjoni tal-konvenut fondi sabiex jkun jista' jaqdi l-mandat tieghu izda l-atturi kienu spiss

jbiddlu l-fehma taghhom dwar ix-xogholijiet li riedu jsiru fil-fond b'rizultat li dejjem jawmentaw l-ispejjes.

3.Illi l-konvenut sabiex jassigura li x-xogholijiet ordnati mill-atturi jitwettqu anticipa flus tieghu personali stante li dawk li anticipaw l-atturi ma kienux sufficjenti u dana kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4.Illi mhux biss mhuwiex minnu li l-konvenut agixxa b'mod fraudalenti fil-konfront ta' l-atturi izda huwa kreditur taghhom ghall-ammonti minnu anticipati fl-esekuzzjoni ta' xogholijiet mwettqa fil-propjeta' taghhom.

talab lil din il-Qorti:

1.Tiddikjarohom debituri tieghu ghall-ammont minnhu anticipat ghall-beneficju taghhom fuq il-fond premess.

2.Tillikwida anke permezz ta' periti nominandi l-ammont anticipat mill-konvenut.

3.Tornnohom jhallsu lill-konvenut l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjes kollha nkluzi dawk tal-mandat ta' Impediment tas-Safar kontra l-Persuna Nru 599/94 u bl-imghax relattiv sal-pagament effettiv kontra l-atturi li jibqghu ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn qalu:

1.Illi mhux minnu li l-attur anticipa flus tieghu personali biex jassigura li x-xogholijiet ordnati mill-atturi jigu ezegwiti u dan peress li kif jirrizulta mic-certifikat peritali esebit fl-atti tac-citazzjoni intavolata mill-atturi, l-konvenut lanqas biss beda x-xoghol minghandu ordnat.

2.Illi saret messa in scena frawdolenti da parti tal-konvenut li taghhom qeghdin ibatu l-atturi li hargu minn buthom aktar minn ghaxart elef lira maltin (Lm10,000) mill-but, tawhom lill-konvenut u x-xoghol baqa' ma nbediex minkejja l-assikurazzjonijiet li ta l-konvenut minn fuq it-telefon lill-atturi, li jghixu u jahdmu barra minn Malta, li x-xoghol inbeda u kwazi tlesta.

3.Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tal-21 ta’ April 1995 fejn gie nominat l-A.I.C. Anthony Bailey bhala espert tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet ta’ l-10 ta’ Mejju 1996 fejn ghall-imsemmi espert tekniku gie sostitwit l-A.I.C. Joseph Jaccarini;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fl-24 ta’ Jannar 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

1.0. IL-PROVI LI TRESSQU

1.1 L-unici provi li tressqu tul dawn il-proceduri kienu dawk ta’ l-atturi. Difatti gew esebiti affidavits taghhom (fol. 6 sa 13 u fol. 60 sa 68 b’kopji ta’ dawk ta’ l-ahhar a fol. 95 sa 103) kif ukoll affidavit tax-xhud taghhom Beatrice Louise Lillian Griffiths (fol. 58 sa 59 b’kopja a fol. 104 sa 105). Inoltre gew esebiti certifikat ta’ l-A.I.C. Joseph Zerafa Boffa (Dok. GG1 a fol. 108 sa 110) u seba’ pjanti tal-post in kwistjoni (Dok. BG1 sa BG7 a fol. 111 sa 117). Ghalkemm il-konvenut ressaq kontro-talba peress li allega li hallas flus minn butu a beneficcju ta’ l-atturi, huwa ma gab l-ebda

prova f'dar-rigward; ma xehedx u lanqas ma ezercita d-dritt tieghu li jikkontroezamina lill-atturi u x-xhud taghhom.

1.2 Ghalhekk il-Qorti se tibbaza l-konsiderazzjonijiet taghha fuq il-provi li ngabu mill-atturi u r-rizultanzi peritali.

2.0 KONTENUT TA' L-AFFIDAVIT TA' L-ATTUR

2.1 Mill-affidavits ta' l-attur jirrizulta li meta hu u martu kienu akkwistaw il-fond numru 90, Triq San Guzepp, Zabbar, kien kontrollur ta' l-air traffic mar-Royal Air Force ta' Oman. F'Awissu 1992 kien gie Malta mal-mara tieghu u t-tfal bl-intenzjoni li jixtru dar ta' karattru.

2.2 Kienu saru jafu lill-konvenut li kien jahdem ma Dhalia South Ltd., u li kien hadhom biex jaraw diversi djar li l-ebda wahda minnhom ma kienet tissodisfa dak li kellhom f'mohhom.. Ftit qabel ma kienu sejrin lura, l-konvenut saqsa lill-attur jekk riedx jara dar li kienet sejra tkun fis-suq u li ma kienitx fuq l-ebda ktieb ta' xi estate agent. L-attur kien qabel ried jara din id-dar, u ghalhekk flimkien ma martu w uliedu gew mittiehda mill-konvenut, jaraw il-fond Nru 90, Triq San Guzepp, Haz-Zabbar.

2.3 Ghalkemm din id-dar kien jinhtigilha hafna xoghol ta' rinovazzjoni, kienet fi stat ferm ahjar minn dak tad-djar li kienu raw. iddiskutew l-ispiza approssimattiva ghat-tali xoghol ta' rinovazzjoni mal-konvenut, li spjega li jekk tinxtara l-propjeta', kien jirranga biex l-ispiza tar-rinovazzjoni tkun maghmula approssivament b'hames t'elef lira ta' Malta - Lm5,000.00 - L-attur kien ikkommenta li din il-figura kienet pjuttost baxxa, izda kien gie accertat li l-ispejjes tal-haddiema kienu iktar baxxi minn dawk go l-Ingilterra, u l-istima kienet realistika. Ghalhekk l-attur qabel li kellu jkompli bil-pjanijiet li kellu, li jixtri, u l-propjeta' tigi renovata purche li l-prezz tax-xiri tal-propjeta' ikun vicin ghall-figura li kellhom f'mohhom. L-attur saqsa lill-konvenut biex jottjeni l-permess relattiv tal-bini, izda l-konvenut kien qal li dan ma kienx necessarju. L-attur kien insista li dan il-permess jigi ottenut, qabel ma jinbdew ix-xogholijiet ta' rinovazzjoni, billi huwa ma xtaqx li jidhol fi spejjez addizzjonali imhabba minhabba t-tali permess wara li jghaddi z-zmien il-konvenut kien qabel ma dan.

2.4 Il-konvenut kien spjega li billi kienu sejrin jitilqu minn Malta, kien hemm in-necessita' li jmorru ghan-Nutar biex jiffirmawlu prokura Generali li biha jkun jista' jakkwista d-dar ghan-nom ta' l-atturi u biex jiehu hsieb il-latt finanzjarju waqt li l-atturi kienu jkunu assenti minn Malta. Huwa kien assigurohom li kellu Prokuri Generali ta' xerrejja stranjieri ohra. L-attur u martu kienu ffirmaw il-karti necessarji l-Belt fl-ufficju ta' Dr. R. Zammit Pace, waqt li qablu li l-prezz li kellu jithallas ghad-dar kellu jkun ta'Lm16,500.00.

2.5 F'Awissu 1992, l-attur u martu kienu gew mittiehda l-Bank of Valletta go tas-Sliema mill-konvenut, fejn l-attur fetah zewg Bank Accounts, wiehed Call Account Sterling u l-iehor Current Account bil-lira ta' Malta. Bejn Awissu 1992 u Novembru 1993, gew depositati Lm3,049.89 liri ta' Malta fil-Current Account, waqt li fil-Call Account gew depositati Lstg 50,108.29 liri sterlini li kienu attiraw interess ta' LStg 686.42. Hlief ghas-somma ta' Lm400.00 lira ta' Malta f'April 1995, li kien ghall-pagament mitlub mill-Avukat Difensur Dr. Gavin Gulia LL.D. biex jibda l-proceduri legali, l-atturi qatt ma hargu flus minn dawn l-Accounts.

2.6 Wara Ottubru, 1992, l-attur kien cempel lill-konvenut biex isaqsi kif l-akkwist tal-propjeta' kien sejjer, u kien accertat li x-xiri jigi finalizzat sal-11 ta' Dicembru, 1992. Id-dewmien kien dovut ghall-fatt li wiehed mill-erbgha ahwa li kienu jappartjenu l-propjeta', kien marid hafna, u li l-konvenut kien xtara sehmu, biex ihaffef il-bejgh. L-atturi kienu nfurmati li l-konvenut kien utilizza flusu biex akkwista dan is-sehem fil-propjeta'.

2.7 Wara l-11 ta' Dicembru 1992, l-attur kien cempel lill-konvenut biex jikkonferma li x-xiri tal-propjeta' kien tlesta, izda l-konvenut kien spjega li x-xiri kien ghadu ma giex finalizzat, imhabba li Dhalia South Ltd., kienu qeghdin izommu l-bejgh tal-propjeta' billi huwa kien telaq mill-impjieg minn maghhom. Kien ta parir lill-attur biex ma jaghmilx kuntatt ma xi hadd fl-ufficju ta' Dhalia South Ltd., ghax jekk isir dan, jintilef il-bejgh tal-propjeta'. ghalkemm l-attur kien imhasseb meta sema' dan, kien assigurat mill-

konvenut li kellu jiehu hsieb l-interessi taghhom f'Malta u li kellu f'isimhom ikompli bl-akkwist u r-renovazzjoni li kellha ssir fil-propjeta'.

2.8 Wara l-Milied tas-sena 1992, l-attur kien saqsa lill-konvenut biex jiktiblu u jibghatlu kwalunkwe korrispondenza relevanti, kif ukoll statements tal-Bank, ghaliex kemm hu kif ukoll martu kien qed jikbrilhom it-thassib imhabba nuqqas ta' informazzjoni fuq dak li kien qed jigri kif ukoll id-dewmien bla bzonn fl-akkwist tal-propjeta'. F'nofs Frar 1993, il-konvenut kien cempel biex jinfurma lill-attur li l-propjeta' giet akkwistata f'ismu u f'isem martu. Imhabba fid-dewmien imtawwal, l-attur kien skopra li l-boll fuq l-akkwist tal-propjeta' kien zdied ghal 17%, li kkawza piz finanzjarju iehor fuqu.

2.9 F.Mejju, 1993, l-attur kien irceva l-ewwel ittra minn ghand il-konvenut fejn kien annetta pjanti tal-Perit li kienu juru dak li kellu jsir fir-rinovazzjoni. L-attur kien immedjatament qabad mal-konvenut biex jinfurmah li l-bini ta' kamra tas-sodda sovraposta fuq il-kamra nru 9, ma kienitx inkluza fil-pjanti, ghalkemm dawn kien jinkludu arkata li kellha ssir ghar-remissa. Il-pjanti wkoll ma wrewx il-gallerija fl-ewwel sular fuq il-lemin. Il-konvenut kien assigura lill-attur li dawk kienu pjanti preliminari biex bihom seta' jiehu idea tal-progress li kien qed isir. Sad-data tal-affidavit, l-attur jew martu qatt ma rcevew pjanti ohra.

2.10 F'Mejju, 1993 l-attur u martu gew malta biex jinvestigaw il-progress tax-xoghol tar-rinovazzjoni u biex jiddepozitaw is-somma ta' Lm3089.89 Liri ta' Malta (Lstg 6,000.00) fil-kont kurrenti, u dan sar fil-presenza tal-konvenut li kien hadhom jispezzjonaw il-propjeta'. Ghalkemm xi xoghol kien sar, kienu disappuntati li ma kienx hemm haddima u li hafna inqas progress kien sar minn dak li kienu jahsbu li kellu jsir. Il-konvenut kien infurmohom li l-arkata fir-remissa ma kienitx saret ghaliex il-Planning Authority kienet irrifjutat li jsir dan. L-attur kien iddisappuntat ghaliex il-konvenut kien qallu li ma kellux ikun hemm problemi fl-esekuzzjoni tax-xoghol li kien xtaq. Barra minn hekk it-tieqa fl-ewwel sular ma kienitx inbniet skond l-istruzzjonijiet tieghu, il-kmamar tal-annimali kollha, u l-kamra nru 6 ma kienux gew demoliti, waqt li l-ammont

ta' gebel li kien fil-bitha ma tnehhiex; il-ftugh bejn il-kamra tas-sodda - Kamra Nru 12 - u l-kamra tal-banju - Kamra nru 11 - ma kienx sar kif kien talab. Il-bini tal-kamra tas-sodda sovrastanti il-kamra nru 9 ma kienx inbena u l-bibien u twieqi kienu nieqsa.

2.11 Il-konvenut kien infurmohom li l-bibien u t-twieqi kienu ghandu fid-dar tieghu go Triq ic-Cimiterju, f'Haz-Zabbar biex jinzammu taht is-sorveljanza tieghu. Kien hadhom fil-post tieghu u mal-wasla taghhom f'dan il-post tal-konvenut gie nnotat li xi sitt min-nies kienu qed jahdmu fid-dar tal-konvenut u l-konvenut kien infurmohom li xi whud minnhom kienu qed jahdmu fil-propjeta' tal-atturi. Kienu gew murija bieb li kien gie mqaxxar miz-zebgha u li kien wiehed mill-bibien li kien hemm fil-propjeta' taghhom. Il-konvenut kien dawwarhom id-dar tieghu biex jurihom il-kwalita tax-xoghol u qal li l-propjeta' taghhom sejra tkun renovata f'livell gholi bhal tieghu.

2.12 L-attur kien esprima l-hsieb tieghu ghall-prezz gholi tar-rinovazzjoni meta dan gie komparat ma' l-istima originali ta' Lm5000.00, li issa kwazi ttriplikat ghas-somma ta' Lm12,925.00 liri ta' Malta. Dan l-estimu il-gdid ma kienx jinkludi it-tqeghid tal-madum li kien jinhtieg u hafna affarijiet li gew diskussi, lanqas l-attrezar tal-kamra tal-banju. L-attur kien mgharraf li l-prezz tax-xoghol kif ukoll tal-materjal kien qed jizdied, u kien inghata l-parir li jiehu self mill-Bank biex ir-rinovazzjonijiet jitkomplew malajr. L-attur kien spjega li huma kienu investew il-flus kollha li kellhom ghax-xiri tal-propjeta' u r-renovazzjoni taghha, u ma setghux u ma xtaqux li jottjenu iktar self ghaliex ma kienux f'pozizzjoni li jlehqu mieghu.

2.13 F'dan l-istadju, l-attur u martu kkonsidraw li jibdlu l-kuntratturi, izda billi kienu nvestew ammont konsiderevoli, iddecidew li jekk jibdlu fin-nofs, dan kien sejjer ikun ta' detriment finanzjarju ghalihom. Kienu kontinwament assigurati mill-konvenut li kollox kien kif kellu jsir, u li ma kellhomx problemi.

2.14 L-attur kien saqsa lill-konvenut ghall-ircevuti, ittri u statements tal-Bank, izda dan qal li ma kienux ghandu fid-dar tieghu go haz-Zabbar, izda fil-flat tieghu go Tas-Sliema.

Il-konvenut ma pprovdiex dawn l-ircevuti, ittri u statements tal-bank waqt il-visita tal-atturi f'Mejju/Gunju, 1993.

2.15 F'Awissu, 1993, il-konvenut kien cempel lill-atturi waqt li kien bil-leave l-Ingilterra, fejn qalu li kellu bzonn iktar flus biex jitkomplew ir-rinovazzjoni u li x-xoghol kien qed jipprocedi tajjeb. L-attur kien infurmah li kellu jibghatlu Banker's Draft malli jirritorna go Oman u ghal darb'ohra kien talbu jibghatlu d-dokumenti relevanti u statements tal-Bank. F'Ottubru, 1993 l-attur kien baghat Lstg 5000.00 li gew depositati fl-Sterling Call Account fl-ammont ta' Lstg 4,974.99 fit-8 ta' Novembru 1993 u fl-istess hin kien baghat ittra lill-Bank Manager fejn talbu konferma li rceva l-Banker's Draft u biex jibghatlu kopji tal-Bank Statements f'Oman. Dan il-Bank ma ghamlux.

2.16 F'Novembru 1993, il-konvenut cempel lill-attur f'Oman, biex jinfurmah li l-Banker's Draft kien wasal fid-9 ta' Novembru 1993 u li ha sitt gimghat biex jissarraf u spjega li ma kienitx l-abitudini tal-Bank of Valletta International li jibghat korrispondenza direttament minn Malta lill-attur waqt li l-konvenut kellu Prokura Generali li biha kien qed jagixxi ghan-nom tieghu u ta' martu. L-attur kien ghal darb'ohra talbu biex jibghatlu l-korrispondenza kollha u statements bankarji li l-konvenut kien irceva ghan-nom tal-attur. Huwa kien talbu wkoll li jiktiblu u mhux jittelefonalu mhabba l-ispejjez ta' dawn il-calls ghall-Oman jew ghar-Renju Unit. L-attur kien ghamel din it-talba diversi drabi u kien qed ihossu mhasseb dwar il-fatt li l-konvenut ma riedx jikkommetti ruhu bil-miktub.

2.17 Fi Frar, 1994, il-konvenut cempel lill-attur f'Oman biex jghidlu li kellu bzonn iktar flus biex ihallas lill-haddiema ghal xoghol li kien sar. L-attur informa lill-konvenut li ma kienx bi hsiebu jibghat iktar flus qabel ma jircevi Bank statements, korrispondenza u rcevuti ghax-xoghol li sar. Il-konvenut kien saqsieh jekk kienx irceva l-ittra tieghu li kien baghat f'Jannar, 1994. L-attur kien infurmah li din ma kienx irceviha. Il-konvenut kien ghadda biex jispjega li xoghol fuq propjeta' ma kienx sar mill-Milied l-hawn imhabba temp hazin f'Malta u ried li l-haddiema jergghu jibdew fl-iqsar zmien possibli. L-attur kien qal lill-

konvenut li ma kellux iktar flus x'jibghat u kellu jaqtgha l-konversazzjoni ghaliex kellu jmur ghax-xoghol.

2.18 meta l-attur gie lura d-dar filghaxija sab il-mara tieghu fi stat dezzolat u sar jaf minn ghandha li l-konvenut kien cemplilha darbtejn waqt li kien ghax-xoghol biex jghidilha li l-atturi kellhom ituh il-flus. L-attur iddecieda dak il-hin li kellu jmur Malta kemm jistgha jkun malajr biex isir jaf x'kien qed jigri. L-attur u l-mara tieghu ddecidew li jaghmlu vista b'sorpriza minghajr ma jinfurmaw lill-konvenut.

2.19 L-attur kien kiteb ittra lin-Nutar Dr. R, Zammit Pace u lill-Bank Managers tal-Bank of Valletta International gol-Belt u l-Bank of Valletta f'Tas-Sliema, fejn talabhom li l-Prokura Generali li kellu l-konvenut tithassar. Dawn l-ittri gew mghotija lill-habiba tal-atturi li kienet sejra Malta fit-22 ta' Frar 1994. Kien saqsiha wkoll biex tottjeni nformazzjoni fuq il-bilanc tal-kontijiet u biex tindaga fuq l-istat li kienet tinsab fih il-propjeta'. Bhala rizultat ta' dan, il-kont tal-attur nstab li kien overdrawn bl-ammont ta' Lm2.00, izda dan gie rettifikat mill-habiba tieghu. Deher li l-ebda xoghol ma kien sar mill-vista ta' Mejju/Gunju, 1993 l-hawn. L-attur kien skopra wkoll li l-haddiema kienu waqfu jahdmu fid-dar il-ghaliex kienu thallsu b'kollox Lm300 mill-konvenut.

2.20 meta l-attur u martu waslu Malta fis-17 ta' Marzu 1994 skoprew li n-Nutar Dr. R. Zammit Pace, ma setghax ihassar il-Prokura Generali ghaliex ma kienx hu li ffinalizza it-tranazzjoni tal-propjeta'. Ma kienx jaf min hu n-Nutar il-gdid. L-attur iddikjara li ma kienx infurmat mill-konvenut bil-bidla tan-Nutar. Meta marru jaraw il-propjeta' kienu disappuntati l-ghaliex ma kienx sar xoghol mill-ahhar vista taghhom l-hawn. Bhala rizultat ta' dan l-ghada 18 ta' Novembru, 1994, l-attur kien intaqha ma' l-Avukat Dr. Gavin Gulia LL.D., biex jottjeni parir legali biex jittiehdu passi kontra l-konvenut. L-avukat kien tah parir li ma jaghmilx kuntatt mal-konvenut. F'dan l-istadju, il-Perit Joseph Zerafa Boffa kien mitlub biex jispezzjona l-propjeta' u jivvalutizza x-xoghol li kien sar sa dak in-nhar fil-propjeta'.

2.21 Fit-22 ta' marzu 1994 l-attur u Martu kienu l-Qorti biex jintaqghu ma Dr. Gavin Gulia LL.D., u biex jinizjaw

proceduri legali kontra l-konvenut. Waqt li kienu hemm, kienu gew infurmati li l-konvenut kien ghamel impediment ta' partenza kontrihom u fuq il-premessa falza li huma kellhom jaghtuh is-somma ta' Lm5484.00 Dr. Gavin Gulia kien irnexxielu jnehhi dan l-impediment ghaliex kien minghajr gustifikazzjoni, vendikattiv u vessatorju, mhux qabel pero' ma ghaddew hafna granet u involviment ta' spejjez personali, bhal tibdil fil-biljetti tal-ajru u tal-estenzjoni fl-akkomodazzjoni, barra minn inkwiet bla bzonn. it-tfal tal-atturi kienu qed jistennew li jintaqghu maghhom is-Sibt 26 ta' Marzu 1994 ghall-btala, izda mhabba l-impediment dan ma setghax isir.

2.22 Minn mindu telqu minn Malta fil-31 ta' Marzu 1994, l-attur deherlu li l-inkwiet u thassib li kellhom isofru mhabba l-azzjonijiet tal-konvenut, kellhom effett detrimentali fuq hajjithom. Il-kuntratt tal-attur mal-Air Force irjali ta' Oman spicca f'Dicembru 1994 u ghalhekk irritornaw l-Ingilterra fejn l-attur sab ruhu bla xoghol ghal iktar minn sentejn. L-attur ghandu issa xoghol temporanju li jiskadi fil-25 ta' Dicembru 1997.

2.23 L-atturi kienu stennew li d-dar f'Nru 90, Triq San Guzepp, F'Haz-Zabbar kellha tkun lesta snin ilu, u kienu jkunu kapaci igawdu iz-zjarat taghhom f'Malta ma uliedhom. Hija haga ta' koncernament li dar ghadha fi stat inabitabbli, u minghajr protezzjoni adekwata mill-elementi. Il-konvenut kien nehha l-aperturi kollha hlief il-bibien ta' barra fis-sena 1993. l-atturi jhossu li dawn ghandhom jigu restitwiti fil-kondizzjoni originali taghhom biex jigi evitat iktar deterjorazzjoni fil-bini. Ilu iktar minn hames snin minn mindu l-atturi u t-tfal taghhom raw l-ewwel darba d-dar, 90, Triq San Guzepp, Haz-Zabbar u l-attur wera x-xewqa li din il-kwistjoni tigi rizolta malajr b'sodisfazzjon. L-attur ikkalkula li l-ammont li ngibed mill-konvenut, inkluz l-akkwist tal-propjeta', bolli, l-applikazzjoni ghall-AIP, spejjes tan-Nutar u xoghol maghmul, u possibilment spejjes ohra, huma approssimament kif sejjer jinghad:

2.24.1 Lm20,252.00 - Liri ta' Malta ekwivalenti ghas-somma ta' liri sterlini Lstg 37,062.08.

2.24.2 L-attur u martu pprovdew, u l-Bank Statements jikkonfermaw l-ammont ta' Lstg 50,794.71 kif ukoll LmLm3094.89 - ekwivalenti approssimattivi ghas-somma ta' Lm32,797.52 jew Lstg 56,739.71 li kienu ghad-disposizzjoni tal-konvenut biex jagixxi f'isimhom skond il-Prokura Generali li kellu ghax-xiri tal-propjeta' u r-rinovazzjoni taghha.

2.24.3 Dan jirrizulta f'diskrepanza ta' kwazi Lm11,374.35 ekwivalenti ghas-somma Lstg 19,667.63 li l-konvenut nefaq. Ghalhekk il-konvenut ghandu jghati lill-attur u martu mill-inqas Lm11,374.34 li bir-rata korrenti fl-Exchange Rate hija iktar vicin is-somma ta' Lm13,000.00.

3.0 KONTENUT TAL-AFFIDAVIT TAL-ATTRICI

3.1 L-attrici Carolyn Mary Welsh, mart l-attur ukoll ippresentat affidavit li tista' tghid jikkonsisti fl-istess dikjarazzjnijiet li ghamel zewgha, paragrafu b'paragrafu, hlief ghall-ispjegazzjoni li tat fuq l-incident ta' meta l-konvenut kien cemplilha f'Oman waqt li zewgha l-attur kien qieghed ghax-xoghol. L-attrici ddikjarat hekk: Xi saghtejn wara li zewgha kien mar ghax-xoghol, il-konvenut kien cempel biex isaqsi meta zewgha jkun lura mix-xoghol. L-attrici kienet qaltlu li kellu jkun lura xi erba' sighat wara. Il-konvenut kien qalla li kellu jerga' jcempel, izda siegha wara rega' cempel u qalilha li din id-darba ma kellux ghalfejn jistenna lil zewgha, izda seta' jithaddet maghha. Kien saqsiha jekk zewgha kienx infurmaha li huwa
kellu bzonn urgenti iktar flus. Hija kienet irrispondiet li zewgha kien infurmaha, izda kienet sorpriza il-ghaliex f'Novembru, 1993 kienu baghtu Lstg 5,000. 00 fl-account taghhom fil-Bank Malti. Il-konvenut kien qallha li huwa kellu jhallas lill-haddiema l-ghaliex hafna xoghol kien sar, kellu jaghmel xoghol fuq il-katusi u fuq is-soqfa imhabba l-maltemp u ma riedx li l-propjeta' issirilha hsara. Il-konvenut qallha li huwa kien utilizza flus mill-fond destinati ghaz-zwieg tieghu, minghajr ma kienet taf l-gharusa tieghu u dan biex ihallas xoghol li sar fuq il-propjeta' attrici u li kieku ssir taf l-gharusa b'dan kienet toqtlu. L-attrici kienet qaltlu li ma kienx hemm assolutament in-necessita' li jaghmel hekk, u jekk ghamel hekk, ma kellux jaghmel hekk qabel ma jinfurmohom. Huwa qal li l-attrici w zewgha kellhom

ihallsuh ghaliex kellhom ituh il-flus. Huwa qal li kien jafdohom u li kienu fdawh, u ghalhekk issuggerixxa ghal darb'ohra li jiehdu self biex ikunu jistghu ihallsuh lura. Il-konvenut kien saqsa l-Bank of Valletta jekk dan setghax isir u mhabba l-posizzjoni tieghu, ma kellhomx diffikolta' jottjenu dan is-self bil-propjeta' mizmuma bhala "collateral". L-attrici kienet qaltlu li ma xtaqitx tkompli tiddiskuti mal-konvenut u li kellhom jistennew sa kemm jircevu minn ghandu l-ittra, bank statements u l-ircevuti. Qaltlu wkoll li taht l-ebda cirkostanzi ma setghu w kienu sejrin jiehdu self. L-attrici ddikjarat li t-telefonata mal-konvenut qalbitha hafna u meta zewgha gie mix-xoghol u qaltlu kollox, iddecidew li zjara f'Malta kienet issa imperattiva u li kellha ssir kemm jista' jkun malajr biex isiru jafu x'kien precisament qed jigri. Hija w zewgha ddecidew li jaghmlu zjara sorpriza minghajr ma jinfurmaw lill-konvenut.

3.2 Il-kumplament tal-affidavit tal-attrici huwa repetizzjoni ta' dak li gie dikjarat minn zewgha - l-attru.

4.0 KONTENUT TAL-AFFIDAVIT TA' BEATRICE GRIFFITHS.

4.1 Fl-affidavit li presentat Mrs. beatrice Louis Lillian Griffiths bil-karta ta' Identita 1373 5A, iddikjarat lihija bhabiba personali ta' l-atturi u li kienu qed joqghodu maghha Malta meta dawn ghamlu offerta biex jakkwistaw id-dar Nru 90, Triq San Guzepp, Haz-Zabbar, f'Awissu tas-sena 1992.

4.2 L-atturi kienu gew Malta biex isibu jixtru dar ta' karattru wara li kienu ddiskutew Malta ma' zewgha, maghha u ma xi hbieb ohra li kienu akkwistaw propjeta' hawn Malta. Qalet li ma kellha l-ebda esitazzjoni li tirrikmanda lil Dhalia South Ltd., go Marsascala. L-atturi kienu talbuha tmur maghhom u mal-konvenut impjegat ma Dhalia South Ltd., biex jaraw dar li l-konvenut kien diga' wriehom. Kienu kkonsidraw jaghmlu offerta u xtaqu li hija tmur tara din id-dar.

4.3 Id-dar bin-nru. 90, Triq San Guzepp, f'Haz-Zabbar, kienet dar ta' karattru tipiku li kien jinhtigilha renovazzjoni, inkluz tqeghid gdid ta' ilma u elettriku. Barra minn hekk hafna kmamar tal-annimali kellhom jitwaqqghu u xi materjal

jitnehha mill-bitha. meta kienet giet mistoqsija l-opinjoni taghha dwar id-dar, hija kienet qaltilhom li setghet tara l-potenzjal li kellha. Kietet mal-atturi meta l-konvenut kien qalilhom li jekk jiddeciedu li jakkwistaw il-propjeta', huwa kien bi hsiebu jimpjega haddiema ta' l-aqwa klassi biex jaghmlu r-rinovazzjoni u li kien bi hsiebu jiehu il-bibien interni u t-twieqi biex jigu mqaxxra miz-zebha u *re-finished*.

4.4 L-atturi kienu qalulha li l-propjeta' ma kienitx fuq il-kotba ta' Dhalia South Ltd., izda kienet bejgh privat, manipulata mill-konvenut. Qalet li kien hemm numru ta' problemi assocjati mal-bejgh ta' din il-propjeta' privata. Fi Frar 1993, l-atturi kienu qalulha li l-problemi li kienu ltaqghu maghhom meta xtraw il-propjeta' kienu gew risolti u li l-konvenut kien cemplilhom biex jghidilhom li l-akkwist tad-dar kien sar.

4.5 Fi Frar 1994, sena wara, kienet giet mitluba mill-atturi biex tiehu personalment ittri minn Oman ghal Bank of Valletta, preluna Towers, Tas-Sliema u lill-Bank of Valletta International, fejn kienu awtorizzawha biex tottjeni lis-stat attwali tal-kontijiet li kien hemm f'dawn il-Banek. Bhala rizultat ta' dan, kienet skopriet li l-akkont f'Liri ta' Malta go tas-Sliema kien fih Lm200 *overdrawn,* waqt li l-ammont kollu fi sterlina mill-Bank International gie trasferit fl-akkont kurrenti gol-Bank tas-Sliema. L-akkont ta' l-isterlina fil-Bank of Valletta International wera li bejn it-22 ta' Settembru 1992, xahar wara li l-atturi kienu fethu l-kont u is-16 ta' Jannar 1993 saru tmien *withdrawals* jew *transfers* ammontanti ghas-somma ta' liri Sterlini Lstg 16,784.75. Dan l-ammont gie trasferit jew mahrug mill-kont qabel ma l-atturi kienu saru l-propjetarji tal-fond in kwistjoni fi Frar 1993. Iz-zewg kontijiet urew li xi Lstg 56,740.00 kienu mahruga u gew trasferiti. L-atturi kienu tawha ittra li biha kienu qed jinfurmaw lill-Bank of Valletta go tas-Sliema, u l-Bank of Valletta International gol-Belt li l-konvenut ma kellux aktar il-Prokura Generali taghhom.

4.6 fl-istess zmien, kompliet fl-affidavit taghha Mrs. B. Griffiths, l-atturi kienu tawha ittra ndirizzata lin-Nutar Dr. Remig Zammit Pace ta' Triq Nofs in-Nhar, il-Belt, li biha kienu qed jinfurmaw li-Nutar biex b-effett immedjat ihassar il-Prokura Generali li kellu l-konvenut. In-Nutar kien

infurmaha li ma kienx iktar in-Nutar li jiehu hsieb il-Prokura u lanqas ma kien hu li kien ghamel it-trasferiment tal-propjeta'. Huwa kien qalilha biex tinforma lill-atturi li ma kienx jaf min kien in-Nutar li kellu fil-pussess tieghu il-Prokura u ghalhekk fic-cirkostanzi ma setghax jikkancellaha.

4.7 Hija kienet, immedjatament cemplet lill-atturi f'Oman u qaltilhom dak kollu li kienet saret taf minghand in-Nutar kif ukoll mill-Banek. Huma kienu nfurmawha li kienu ddecidew li jtiru ghall-Malta fl-iqsar zmien possibli, jispezzjonaw il-propjeta'. Hija kienet qaltilhom li kienet marret fil-propjeta' kif kienu talbuha, u li l-ebda xoghol fuq l-istallazzjoni tal-elettriku jew tal-ilma ma kien sar u li ghandhom iqabbdu Arkitett immedjatament biex jivalutizza l-ammont ta' xoghol li kien attwalment sar. Dan kien accettat u inkontru kien miftiehem ma' l-Avukat Dr. Gavin Gulia LL.D., biex jiltaqha ma' l-atturi fid-dar taghha wara l-wasla taghhom f'Malta. F'dan l-inkontru l-Avukat kien accetta jiehu l-inkarigu u kien tohom parir biex ma jaghmlux kuntatt iktar mal-konvenut. Is-serraturi fid-dar nru 90, Triq San Guzepp, go Haz-Zabbar gew mibdula.

4.8 F'Marzu, 1994, granet wara li kienet gabret l-informazzjoni mill-Banek, kif ukoll minghand in-Nutar Dr. R. Zammit Pace, waqt li kienet fit-triq, saq ma genba l-konvenut u saqsiha x'kien gralhom l-atturi. Hija kienet infurmatu li kienu sejrin jigu Malta biex jispezzjonaw il-propjeta'. Minn dik in-nhar sad-data tal-affidavit hija ma kelliex iktar kuntatt mal-konvenut. fit-8 ta' Marzu 1994, hija sabet ittra li kienet giet mitfuha mill-bieb taghha, fejn il-konvenut kien infurmaha li l-informazzjoni kollha li kienu talbu l-atturi giet mibghuta lilhom. Din l-ittra li ghadha fil-pussess taghha kienet tghid *'This is between me and them. Don't get involved."*

4.9 Fil-21 ta' Awissu 1994, kienet irceviet telefonata minghand Mr. Charlie Zarb minn Tas-Sliema, wiehed mill-haddiema li kien impjegat mill-konvenut biex jahdem fuq il-propjeta' ta' l-atturi go Haz-Zabbar. Kien ukoll hadem fid-dar ta' Mr. Paddy Mullen, habib taghha, fid-dar f'numru 5, Alley 1, Triq Bajjada, Haz-Zabbar. Mr. Zarb kien qalilha li huwa u siehbu kellhom jiehdu minghand il-konvenut ghal

xoghol li ghamlu ghand Mr. Mullen u li wara hafna tentattivi, il-konvenut kien tahom Lm200.00 kull wiehed u li jiehdu l-kumplament tal-flus jekk huma kienu lesti jiffirmaw ircevuta fejn jiddikjaraw li huwa u siehbu kienu nghataw Lm2000.00 ghax-xoghol ta' rinovazjoni li kienu ghamlu fid-dar tal-atturi go nru 90, Triq San Guzepp, Haz-Zabbar. Mr. Zarb kien qallha li kienu ghamlu dan imhabba kemm hu kif ukoll siehbu kienu ddisprati ghall-flus.

4.10 Dik il-gurnata stess, Mr.Zarb kien rega' cemplilha fejn qallha li huwa kien irrealizza li kien ghamel zball kbir meta iffirma l-ircevuta, izda hass li ma kellux ghazla, ghaliex kellu bzonn il-flus. Hija minn dik in-nhar ma kwllmitx iktar lill Mr. Zarb.

4.11 Kienet immedjatament baghtet fax lil Dr. Gavin Gulia biex infurmatu bil-konversazzjoni li kellha ma' Mr. Zarb. L-Avukat kien baghat jinfurmaha li kellha tinforma lill-atturi izda biex tghidilhom ukoll li ma kellhomx ghalfejn jinkwetaw ghaliex il-haddiema kellhom jghidu l-verita' taht il-gurament.

4.12 Fis-7 ta' April 1997, kienet irceviet ittra minghand l-AIC Jos. M. Jaccarini, Perit Arkitett nominat mill-Qorti, indirizzata lill-atturi, fejn infurmohom li fit-22 ta' April, 1997 kien sejjer izomm access fil-propjeta' in kwistjoni. L-istess ittra kienet inbaghtet lill-konvenut. Hija kienet iltaqghet mal-Perit Tekniku fuq il-propjeta', izda l-konvenut ma kienx prezenti.

4.13 Mrs. B.Griffiths ikkonkludiet l-affidavit taghha billi ddikjarat li jkun wisq difficli ghall-atturi li jiehdu hsieb dawn l-affarijiet mill-Ingilterra. Hija kellha c-cavetta tal-propjeta' u li f'kaz ta' xi maltempata, hija kienet tmur biex tara jekk kienx gara xi haga, billi ma kienx hemm aperturi. Hija wkoll kienet tkellem lill-Avukat jekk l-atturi kienu specifikament jitolbuha. Kienet taghmel dan fil-kapacita` taghha bhala habiba biss.

5.0 L-ACCESSI MIZMUMA MILL-PERIT TEKNIKU

5.1 Il-perit tekniku zamm zewg accessi, wiehed fit-22 ta' April 1997 u iehor fit-30 ta' Lulju 1999. Huwa ha qisien, notamenti u ritratti, liema ritratti huwa annetta mar-relazzjoni tieghu. Il-Qorti tosserva li r-ritratti jitkellmu wahedhom.

5.2 Fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku osserva li bejn l-ewwel access u t-tieni wiehed ma kien sar l-ebda xoghol u l-ebda apertura ma kienet twahhlet lura fil-post. Hsara grat kemm minhabba l-elementi tan-natura, kif ukoll minhabba l-fatt la ma kien sar l-ebda xoghol. Is-saqaf tal-kamra laterali mad-dhul fuq ix-xellug kien iggarraf bil-konsegwenza li l-kamra imtliet b'xorok u materjal iehor li waqa' bhala rizultat tal-kroll ta' saqaf u l-psisa li jkollu mxerda fuqu. Il-fond kien jinsab fi stat mizerabbli u kien fi stat ta' deterjorazzjoni minhabba l-mankanza ta' aperturi li kienu nqalghu mill-konvenut.

5.3 L-uniku xoghol li seta' josserva li kien sar kien fuq il-hitan ta' l-appogg ma' terzi fuq in-naha tal-lemin tal-fond u li kien jikkonsisti filli gie minqux it-tibjid minn fuq il-hitan li wara gew imaqqma u l-fili gew mikxufa. Barra minn hekk kienu nqalghu l-aperturi ta' l-injam biex, skond ma ntqal, titqaxxar iz-zebgha minn fuqhom biex jithallew fuq l-injam naturali, izda, kif diga` ntqal, ma kinux regghu twahhlu.

6.0 KONSIDERAZZJONIJIET

6.1 Il-mandatarju huwa obbligat jesegwixxi l-mandat (art. 1873(1) tal-Kodici Civili) u josserva d-diligenza tal-*bonus paterfamilias* fl-esekuzzjoni ta' tali mandat. Meta ma jkunx mehlus espressament mill-mandant, ghandu jaghtieh kont ta' dak kollu li jkun ghamel u ta' dakkollu li jkun ircieva bis-sahha tal-mandat (art. 1875 tal-Kodici Civili). F'kaz li jonqos li jesegwixxi l-mandat, iwiegeb ghad-danni u l-imghaxijiet (art. 1873(1) tal-Kodici Civili). Inoltre huwa jwiegeb mhux biss ghal-ghemil doluz, izda wkoll ghal negligenza fl-esekuzzjoni tal-mandat (art. 1874(1) tal-Kodici Civili).

6.2 Fid-dikjarazzjonijiet guramentati tieghu annessi man-nota ta' l-eccezzjonijiet u mal-kontro-talba, il-konvenut stqarr li huwa esegwixxa l-mandat tieghu in buona fede u

bhala *bonus paterfamilias* u esegwixxa l-istruzzjonijiet tal-mandanti tieghu.

6.3 Apparti li jidher li deher fuq il-kuntratt ta' akkwist relattiv ghall-mandanti tieghu, hejja xi pjanti (li minn imkien ma jirrizulta minn min saru) u nkariga xi haddiema li bdew jaghmlu xi xoghol fil-post *de quo*, jirrizulta li huwa naqas serjament milli jesegwixxi l-istruzzjonijiet kollha tal-mandanti tieghu f'dak li kien ir-ripristinar tal-fond. Barra minn hekk, mill-evidenza ta' l-atturi jidher li mhux talli l-konvenut ma harigx flus minn butu izda talli approprja ruhu minn flejjes li l-atturi kienu qeghdulu ghad-dispozizzjoni tieghu. F'dar-rigward hija ta' importanza x-xiehda ta' Beatrice Louise Lillian Griffiths dwar dak li rrizultalha meta marret il-Bank biex, bhala l-mandatarja gdida ta' l-atturi, tinvestiga x'gara mill-fondi u sabet li kont kurrenti fi flus Maltin kien "overdrawn" b'Lm2 filwaqt li mill-kont fi sterlina kienu saru tmien "withdrawals" jew "transfers" ammontanti ghal Stg£16,784.75 bejn it-22 ta' Settembru 1992 (xahar wara li kien infetah il-kont) u s-16 ta' Jannar 1993 (meta l-kuntratt sar fil-15 ta' Frar 1993. Bhalma hija sinifikanti wkoll ix-xiehda taghha dwar il-konversazzjoni li kellha ma' certu Charlie Zarb, wiehed min-nies li kien hadem fil-post *de quo*, u l-ircevuta falsa li dan qallha li kien intalab jirrilaxxja mill-konvenut. Ta' min isemmi wkoll l-aperturi li nqalghu mill-fond *de quo* u li l-konvenut jidher li ha fid-dar tieghu go Triq ic-Cimiterju, Haz-Zabbar, suppost biex jitqaxxru miz-zebgha u li qatt ma gew ritornati. Inoltre ma jirrizultax li l-konvenut qatt ta rendikont ta' kif suppost intefqu l-flus li kienu tqieghdu ghad-dispozizzjoni tieghu.

6.4 Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk m'hemmx dubju li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni kollha li sofrew l-atturi minhabba l-agir tieghu frawdolenti.

7.0 LIKWIDAZZJONI

7.1 Id-danni li jridu jigu likwidati jikkonsistu kemm f'dawk il-flejjes li huwa approprja u li ma tax rendikont taghhom kif ukoll ghad-danni li sofrew l-atturi fil-fond *de quo* minhabba li l-konvenut kien inadempjenti fil-parti tal-mandat tieghu li kien jirrigwarda r-ripristinar ta' l-istess fond.

7.2 Dwar il-flejjes li huwa ha mill-Bank l-atturi kkalkulaw diskrepanza ta' madwar Lm11,374.35, u dan a bazi ta' l-ammonti li huma ddepozitaw b'kollox fil-kontijiet taghhom u wara li naqqsu l-ispejjez ghall-akkwist tal-proprjeta`. Ghalkemm fl-affidavits taghhom ighidu li dil-figura ghandha llum titla' ghal Lm13,000 minhabba r-rata tal-kambju, il-Qorti jidhrilha li hija l-figura ta' Lm11,374.35 li hija l-figura aktar korretta ta' l-ammont li ha l-konvenut indebitament u li allura ghandha tithallas lura lill-atturi.

7.3 Kif gie osservat aktar 'il fuq, xi xoghol fil-post sar. L-atturi stess esebew certifikat ta' l-A.I.C. Joseph Zerafa Boffa li wasal ghal stima ta' Lm465. Il-perit tekniku nominat mill-Qorti qal li jaqbel ma' din l-istima li ghamel il-Perit Zerafa Boffa. Izda minhabba li ma sarx ix-xoghol mehtieg ta' rinovazzjoni, il-fond sofra deterjorazzjoni; il-perit tekniku stabilixxa d-danni relattivi f'dar-rigward fl-ammont ta' cirka Lm1500. Huwa inoltre kkonkluda li l-konvenut ghandu jirritorna l-aperturi.

7.4 Filwaqt li l-Qorti taqbel li d-danni minhabba d-deterjorazzjoni tal-fond ghandhom jigu likwidati fl-ammont ta' Lm1500, ma tistax tordna lill-konvenut jirritorna l-aperturi peress li ma saritx talba ghaldaqshekk. Pero` se tiehu konsiderazzjoni taghhom fis-sens li mis-somma totali mhijiex se titnaqqas is-somma li setghet thallset ghal xi xoghlijiet fil-fond u ghalhekk qed tekwipara l-valur ta' l-aperturi mal-valur tax-xoghol li sar.

7.5 Konsegwentement id-danni qed jigu likwidati fl-ammont komplessiv ta' Lm12,874.35.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad ukoll il-kontro-talba tieghu, tilqa' t-talbiet attrici, u

(1) tiddikjara li l-konvenut huwa unikament responsabbli ghad-danni kollha konsegwenza ghall-agir frawdolenti tieghu bhala mandatarju ta' l-atturi,
(2) tillikwida d-danni fl-ammont ta' Lm12,874.35, u
(3) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi din is-somma ta' Lm12,874.35 bl-imghax millum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Onor. Imhallef David Scicluna

D/Registratur