MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-6 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 233/1999/2

Annunziata Buhagiar

vs.

Grazio u Maria Concetta konjugi Pisani
u Lawrence u Mary konjugi Buhagiar

Il-Qorti:

Rat l-att ta’ citazzjoni ipprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attrici, wara illi ppremettiet illi fis-17 ta’ Frar, 1997 gie ppublikat kuntratt fl-atti tan-nutar

Dottor Joseph Lia li jirrigwarda l-bejgh u trasferiment ta' ghalqa msejha 'Tal-Foss' fil-kuntrada omonima fil-Fgura minghand l-attrici favur il-konvenuti, kopja legali ta' liema kuntratt giet annessa u mmarkata bhala Dok 'A'; illi fuq dan l-att il-kunsens ta' l-attrici, anzjana illitterata ta' 77 sena, gie miksub b'qerq, prattikat mill-konvenuti jew min minnhom, uliedha stess, u dan kif ser jigi ppruvat fil-kawza; illi ghalkemm l-att in kwistjoni jghid illi l-konvenuti kienu digà hallsu lill-attrici il-prezz ta' elfejn Lira Maltija (Lm2000), il-konvenuti sal-lum qatt ma hallsu lill-attrici l-imsemmija elfejn Lira Maltija; talbet ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara illi l-kunsens ta' l-attrici ghall-kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Lia fis-17 ta' Frar 1997 bejnha u l-konvenuti, gie miksub b'qerq ghad-dannu ta' l-attrici; 2. tiddikjara null u bla effett il-kuntratt bejn il-partijiet tas-17 ta' Frar 1997 in atti Nutar Dottor Joseph Lia u tordna r-rexissjoni jew thassir ta' l-istess kuntratt; 3. tiddikjara li l-konvenuti qatt ma hallsu lill-attrici l-prezz ta' elfejn Lira Maltija u ghalhekk ma ghandhom jiehdu lura xejn min ghand l-attrici meta (is)sehh ir-rexissjoni; 4. tikkundanna lill-konvenuti jaddivjenu ghall-att notarili ta' thassir ta' l-imsemmi kuntratt tas-17 ta' Frar, 1997 u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-istess att, u tinnomina kuraturi sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att; bl-ispejjez, inkluz(i) dawk ta' l-ittra ufficjali ta' (l-)24 ta' Novembru, 1998 kontra l-konvenuti, ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attrici u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-attrici ghaliex m'huwiex minnu illi l-kunsens ta' l-attrici kien b'xi mod vizzjat b'qerq. In oltre il-prezz pattwit ta' elfejn lira (Lm2000) thallas fi flus kontanti lill-attrici qabel ma sar il-kuntratt in kwistjoni fuq l-insistenza ta' l-istess attrici biex tfittex tahbi dawn il-flus u ma jindunawx uliedha l-ohrajn. Jidher infatti li din il-kawza qed issir mill-attrici fuq

insistenza ta’ uliedha l-ohra li ghal xi raguni ma hadux pjacir illi ommhom l-attrici ghamlet dan il-kuntratt in kwistjoni ma uliedha l-konvenuti;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti, guramentata minn Cettina Pisani, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tal-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Frar, 2003 illi permezz taghha l-Prim Awla tal-Qorti Civili ddecidiet hekk:
“1. tilqa’ l-ewwel talba ta’ l-attrici billi tghid illi ma kienx hemm kunsens li jiswa ta’ l-attrici ghall-kuntratt tas-17 ta’ Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Joseph Lia, u li kien b’qerq tal-konvenuti li jinghad fil-kuntratt illi l-attrici tat il-kunsens taghha;

“2. tilqa’ t-tieni talba billi tghid illi l-kuntratt imsemmi tas-17 ta’ Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Joseph Lia ma jiswiex u ghandu jitqies imhassar;

“3. tilqa’ t-tielet talba billi tghid illi l-konvenuti ma hallsux il-prezz ta’ elfejn lira (Lm2,000) lill-attrici, u ghalhekk l-attrici ma ghandha trodd xejn;

“4. dwar ir-raba’ talba tiddisponi illi l-kuntratt jitqies imhassar bis-sahha tas-sentenza stess, u ghalhekk tordna r-registrazzjoni tas-sentenza stess mid-Direttur tar-Registru Pubbliku ghall-ghanijiet ta’ l-Att dwar ir-Registru Pubbliku (Kap. 56);

“L-ispejjez gudizzjarji kollha ghandhom ihallsuhom il-konvenuti”,

u dana wara illi ikkunsidrat hekk:
“Il-partijiet irrakkontaw zewg verzjonijiet li ma jaqblux ma’ xulxin dwar kif sar il-kuntratt meritu tal-kawza.

“L-attrici tghid illi l-konvenuta Maria Concetta Pisani, li hija bintha, stednitha tmur id-dar taghha biex tara kif kienet arredata xi kamra. L-attrici marret u hemm sabet lill-

konvenut Lawrence Buhagiar u tlieta min-nies ohra li dak il-hin ma kinitx taf min huma izda wara saret taf li wiehed minnhom kien in-Nutar Joseph Lia. Poggew ilkoll madwar mejda, intqal min-nutar xi kliem li l-attrici ma fehmitux, u wara xi hin in-nutar u t-tnejn l-ohra telqu.

“Wara xi zmien l-attrici rceviet bil-posta minghand il-Kummissarju tat-Taxxi Interni avviz ta’ likwidazzjoni ta’ taxxa addizzjonali u penali fuq bejgh. Talbet lil wiehed minn ulieda - mhux il-konvenut - biex jara x’kienet din il-bicca u hekk saret taf illi kienet, bla ma taf, bieghet l-art fil-Fgura lill-konvenuti.

“Il-konvenuti min-naha l-ohra jghidu illi ommhom l-attrici ghamlet zmien twil tirrifjuta li tbigh l-art lil binha l-konvenut Lawrence Buhagiar, ghalkemm kien ilu snin jitlobielha. Eventwalment, meta lill-omm kellmitha wkoll il-konvenuta Maria Concetta Pisani, l-omm accettat li tbiegh, izda Pisani riedet sehem mill-art u ghalhekk il-ftehim sar illi l-art tinbiegh liz-zewg konvenuti flimkien, bil-prezz t’elfejn lira (Lm2,000) li issuggerih Lawrence Buhagiar u accettatu mill-ewwel l-attrici. Billi l-attrici, ghalkemm accettat li tbigh, ma riditx turi lill-uliedha l-ohra, il-partijiet ftehmu illi kollox isir bil-mohbi. Billi wahda mill-ulied l-ohra ta’ l-attrici toqghod maghha, ftiehmu illi n-nutar imur mhux ghand l-attrici izda fid-dar tal-konvenuta Pisani u l-kuntratt isir hemm f’hin meta l-bint l-ohra ta’ l-attrici tkun ix-xoghol.

“Il-kwistjoni hija wahda ta’ kredibbiltà.

“Favur it-tezi ta’ l-attrici hemm certi inkonsistenzi fix-xhieda tal-konvenuti, kif sewwa tosserva l-attrici fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghha, meta hawdu l-verzjonijiet dwar kif u meta taw il-flus lill-attrici. Hemm ukill inkonsistenza bejn dak li qalu l-konvenuti u dak li xehed in-nutar dwar meta kien li l-konvenuti avvicinaw lin-nutar biex iqabbduh jaghmel il-kuntratt.

“Fatt illi jidher stramb huwa kif l-attrici ghamlet snin shah tirrifjuta li tbigh l-art lill-konvenut u mbaghad accettat kwazi fil-ghama dwar il-prezz, li kien stmat bhala wiehed baxx hafna mill-perit imqabbad mid-Dipartiment tat-Taxxi

Interni, meta, kif stqarret il-konvenuta Pisani stess, l-attrici, li kellha hdax-il wild, ma kinitx trid taghmel preferenzi fost uliedha. Stramb ukoll huwa l-fatt illi ghalkemm kien il-konvenut Lawrence Buhagiar li kellu interess fl-art, xtrat sehem mieghu il-konvenuta Maria Concetta Pisani wkoll. Forsi li jhalli lil ohtu tiehu sehem mieghu mill-art kien il-prezz li Lawrence Buhagiar kellu jhallas biex jikseb il-ko-operazzjoni taghha biex seta' jsir il-kuntratt?

"Fatt iehor li jhasseb hazin huwa kif ma sarx konvenju, forsi biex inaqqas il-possibbiltà li l-attrici tintebah x'kien qieghed isir. Jista' jkun ukoll xhieda ta' hazen min-naha tal-konvenuti l-fatt illi qabbdu lin-Nutar Joseph Lia flok lil missieru, in-Nutar Carmelo Lia, forsi ghax l-attrici ma kinitx taf lin-Nutar Lia *junior* izda kienet taf lin-Nutar Lia *senior* u kienet tintebah li kien qieghed isir kuntratt li kieku tressqet quddiemu.

"Barra minn hekk, jekk tassew ma kellhomx faham miblul, ghalfejn il-konvenuti hallsu huma s-sehem ta' l-attrici tat-taxxa addizzjonali u penali, minghajr ma, ghallinqas, jikkontestaw il-likwidazzjoni maghmula mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni? Forsi ghamlu hekk biex il-bicca joqtluha u ma jhalluhiex tikber, flok iwasslu biex issir kawza bhal dik tallum?

"Il-fatt illi l-kuntratt seta' jsir minghajr il-firma ta' l-attrici, ghax din ma tafx tikteb, ghamilha aktar facli li l-kuntratt isir minghajr il-partecipazzjoni attiva taghha. Fic-cirkostanzi huwa stramb illi l-konvenuti ma ressqux lix-xhieda li dehru fuq il-kuntratt biex dawn ukoll ighidu sewwasew x'gara.

"Fuq dawn il-fatti kollha mehuda flimkien il-Qorti kienet temmen il-verzjoni ta' l-attrici mhux dik tal-konvenuti.

"Kull ma hemm li johloq dubju huwa l-fatt illi n-nutar xehed illi hu fisser lill-attrici l-kuntratt li kien qieghed jippubblika u kien sodisfatt li l-attrici fehmet.

"Madankollu, il-qorti ma hix ghal kollox sodisfatta illi n-nutar ukoll ma kienx imqarraq. Il-konvenuti zammew lin-

nutar x’aktarx maqtugh mill-attrici: l-appuntament ghamlu maghhom, it-taghrif dwar provenjenza u dwar l-irjieh hadu minghandhom, u lill-attrici raha biss dak in-nhar tal-kuntratt. In-nutar qies lill-konvenuti biss bhala l-klijenti tieghu, u forsi wkoll mar xi ftit ghall-estrem kif jixhed il-fatt illi ha pozizzjoni netta favur il-konvenuti meta nqala’ l-konflitt bejn dawn u l-attrici, kif tixhed l-ittra tieghu tat-12 t’Ottubru 1998 lill-avukat ta’ l-attrici fejn in-nutar ha rwol li aktar huwa ta’ avukat milli ta’ nutar. Dan l-atteggjament x’aktarx partigjan tan-nutar ghamilha aktar facli ghall-konvenuti illi jzommuh ’il boghod mill-attrici biex imexxu kollox huma u jinterpretawlu huma r-rieda ta’ l-attrici flok ihallu lin-nutar jikkomunika maghha direttament u mhux permezz taghhom.

“Ghal dawn ir-ragunijiet, ghalkemm *prima facie* x-xhieda tan-nutar tidher argument qawwi favur il-konvenuti, il-qorti hija tal-fehma illi, kollox ma’ kollox, aktar tista’ toqghod fuq il-verzjoni ta’ l-attrici. Ghalhekk temmen lill-attrici meta din tghid illi ma kinitx taf li kienet qieghda tither [*recte*: tidher] fuq kuntratt, u li ma kinitx taccetta li kieku kienet taf; temminha wkoll meta tghid li flus ma rcevietx minghand il-konvenuti.

“Dan huwa aktar kaz fejn kunsens ma kienx hemm milli kaz fejn kien hemm kunsens ghalkemm miksub b’qerq; madankollu, billi hemm att pubbliku li jghid illi kien hemm il-kunsens ta’ l-attrici, tista’ tintlaqa’ t-talba ta’ l-attrici biex jinghad illi dan sar b’qerq.”

Rat ir-rikors ta’ appell tal-konvenuti illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi tigi revokata s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta’ Frar, 2003, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata;

Rat ir-risposta ta’ l-appell ta’ l-attrici illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettiet illi s-sentenza appellata ghandha tigi ritenuta bhala wahda gusta u illi timmerita konferma u l-appell interpost mill-konvenuti appellanti ghandu jigi respint bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom;

Ezaminat l-atti tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi minn qari tar-rikors ta' appell - pjuttost twil u dettaljat - tal-konvenuti jirrizulta illi, fis-sostanza, l-aggravju ta' l-apellanti huwa wiehed: l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti.

Dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha prodotti kif ukoll il-mod kif dawn il-provi gew analizzati u valutati - *sia pure* f'termini relativament koncizi u teleskopici - mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, ma tistax taqbel ma' l-aggravju ta' l-appellanti. Minn qari tas-sentenza appellata jirrizulta illi l-ewwel Qorti ma emmnitx lill-konvenuti u emmnet lill-attrici. Kellha ragun. F'dan ir-rigward tajjeb illi tigi hawn riprodotta s-segwenti silta mis-sentenza appellata (fol. 95):
"Il-kwistjoni hija wahda ta' kredibbiltà.

"Favur it-tezi ta' l-attrici hemm certi inkonsistenzi fix-xhieda tal-<u>konvenuti</u>, kif sewwa tosserva l-attrici fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha, meta <u>hawdu l-verzjonijiet dwar kif u meta taw il-flus lill-attrici</u>" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Bir-ragun illi l-ewwel Qorti ghamlet riferenza ghan-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attrici. M'hemmx dubbju illi l-ewwel Qorti ezaminat sewwa din in-nota, senjatament dik il-parti taghha fejn, b'mod stupend, gew illustrati d-diskrepanzi u verzjonijiet differenti illi jemergu mid-depozizzjonijiet tal-konvenuti Maria Concetta Pisani u Lawrence Buhagiar dwar kif allegatament thallas il-prezz ta' l-art in kwistjoni (fol. 84-85). Dan wahdu huwa bizzejjed biex jiskredita ghal kollox lill-imsemmija konvenuti u jpoggi f'dawl ikrah hafna l-operat taghhom in kwistjoni;

L-ewwel Qorti kellha ragun ukoll illi tati affidament lill-attrici. Infatti, il-genwinità ta' l-attrici temergi b'mod car mill-fatt illi l-konvenuti ma rnexxilhomx inisslu dubbju dwar

dak illi qalet l-attrici fl-*affidavit* taghha (fol. 26 sa 31) waqt illi kienet qed tigi kontro-ezaminata fit-tul mid-difensur taghhom (fol. 49 sa 62);

Kwantu ghar-riferenza illi hemm fir-rikors ta’ appell ghal dak illi xehed in-Nutar Dottor Joseph Lia, dina l-Qorti taqbel ma’ dak illi jinghad fir-rigward fis-sentenza appellata. Izzid tghid biss illi l-ewwel Qorti kienet pjuttost prudenti fil-kummenti taghha dwar l-operat ta’ l-imsemmi nutar, forsi sabiex ma timbarazzahx wisq. Fl-ahhar mill-ahhar, in-nutar mhux parti fil-kawza;

Ikkunsidrat:

Huwa mehtieg illi jigi trattat brevement dak illi jinghad fis-segwenti silta mill-penultimu paragrafu tar-rikors ta’ appell (fol. 104-105):
“L-… Qorti … iddikjarat illi f’dan il-kaz ma kienx hemm kunsens izda fl-istess hin dehrilha illi l-attrici kienet intitolata ghar-rimedju minnha mitlub. Huwa umilment sottomess illi tali konkluzjoni ma treggic [*recte*: tregix] u hija guridikament inaccetaabli [*sic*]. L-attrici allegat illi l-kunsens taghha giet [*recte*: gie] ottjenut b’qerq u jekk il-Qorti ikk[u]nsidrat illi ma kienx hemm hjiel ta’ kunsens moghti b’risultat ta’ qerq, l-indagni taghha kellu jieqaf hemm”;

Kif jidher mis-segwenti silta mis-sentenza appellata (fol. 96), senjatament mill-partijiet taghha illi sejrin jigu sottolineati minn dina l-Qorti, l-ewwel Qorti:
(i) <u>ma qalitx</u> illi ma hemmx hjiel ta’ kunsens moghti b’rizultat ta’ qerq;

(ii) <u>qalet</u> illi “hemm att pubbliku li jghid li kien hemm il-kunsens ta’ l-attrici”. Fil-fehma ta’ dina l-Qorti - kif, m’hemmx dubbju, kienet il-fehma ta’ l-ewwel Qorti - huwa dan il-<u>kunsens apparenti</u> ta’ l-attrici illi gie ottenut b’qerq:
“Dan huwa <u>aktar</u> kaz fejn kunsens ma kienx hemm milli kaz fejn kien hemm kunsens ghalkemm miksub b’qerq; madanakollu, <u>billi hemm att pubbliku li jghid li kien hemm il-kunsens ta’ l-attrici, tista’ tintlaqa’ t-talba ta’ l-attrici biex jinghad illi dan sar b’qerq</u>”;

Dina l-Qorti taqbel pjenament ma’ dan ir-ragunament ta’ l-ewwel Qorti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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