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-13 ta' April, 2007

Appell Civili Numru. 898/1994/1

Marija Fiteni, Donatella Fiteni u David Debattista

v.

Charles Zammit

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell interpost mill-atturi minn sentenza moghtija fl-14 ta' Jannar 2004 fil-kawza fl-ismijiet

premessi mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, u li fiha gie ritenut u deciz hekk:-

“Il-Qorti,

“Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-5 ta' Lulju 1994 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

“Illi ftehmu li l-konvenut jaqleb il-kirja tal-fond St. Joseph Flats/A, Pawlu Magri Street, Luqa fuq isimhom.

“Illi l-konvenut talab lill-atturi s-somma ta’ elfejn u tmien mitt liri Maltin (LM2800) bhala rigal.

“Illi din is-somma tnizzlet bhala somma fuq l-istess flat li fih thalliet xi ghamara (Dok.A sa DOK.C).

“Illi l-konvenut kien jaf li l-fond St. Joseph Flats/A, Pawlu Magri Street, Luqa kien ser jittiehed mill-Gvern bhala parti mill-ftehim mal-Kurja Arciveskovili.

“Illi rrizulta li l-fond ghadda f’idejn il-Joint Office immexxi mill-Gvern u mill-Kurja Arciveskovili u ghalhekk il-kirja tal-fond in kwistjoni ma setghetx iddur fuq l-atturi.

“Illi minhabba f’hekk l-atturi gew ingannati u hallsu lill-konvenut elfejn u tmien mitt liri Maltin (LM2800) ta’ xejn.

“Illi l-konvenut ma setghax ukoll jghaddi t-titolu ta’ kirja lill-atturi peress li huwa kien biss inkwilin tal-fond in kwistjoni.

“Illi l-konvenut ghamel minn fuq l-atturi gwadann indebitu u mhux gust.

“Talbu li din il-Qorti:

“ (1) Tiddikjara li l-ftehim bejn il-kontendenti huwa null u bla effett stante li l-konvenut kiseb il-kunsens tal-atturi ghall-istess ftehim b’mala fede u ingann.

“ (2) Tiddikjara, (f’kaz li tichad l-ewwel talba) illi l-konvenut ma setax jiehu rigal sabiex jghaddi l-kirja tal-fond in

kwistjoni stant (sic) li l-ghoti tar-rigal huwa kontra l-ligi u l-konvenut ma kienx is-sid tal-fond.

“ (3) Tiddikjara li l-konvenut ghamel qliegh indebitu ta’ elfejn u tmien mitt liri Maltin (LM2800) a spejjez tal-atturi.

“ (4) Tikkundanna, fi kwalunkwe kaz, lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' elfejn u tmiern mitt liri Maltin indebitament moghti lilu, salvi l-imghaxijiet ulterjuri fuqhom. Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez u bil-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

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

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma huwiex minnu li l-ftehim inkiseb b’xi malafede w ingann, u inoltre, il-hlas li sar kien kumpens tal-ghamara w affarijiet ohra li l-konvenut halla gol-fond, kif ukoll tal-ispejjes li kien hareg biex jirranga u ghaldaqstant hu hlas legali.

“2. Illi fil-waqt li hu veru li intlahaq ftehim bejn il-partijiet sabiex il-kera tal-fond iddur fuq Marija Fiteni, dan sar bil-kunsens tal-Principal tal-Ordni tas-Sorijiet lil min il-konvenut kien precedentement ihallas il-kera tal-fond.

“3. Illi dan il-kunsens inghata qabel il-proprjeta’ tal-Knisja ghaddiet lill-Gvern ta’ Malta, u ghalhekk il-Gvern hu obbligat li jirrikonoxxi lil Marija Fiteni bhala l-inkwilina l-gdida. Il-fatt li dan s’issa ma sehhx m’huwiex tort tal-konvenut.

“4. Illi kwantu ghall-fatt li l-proprjeta’ tal-knisja kienet ser tghaddi f’idejn il-Gvern, kien fatt pubbliku w mhux xi konoxxenza sigrieta tal-konvenut li setgha jahbi mill-atturi w ghaldaqstant wiehed ma jistax jghid li setgha ngannhom f’dan ir-rigward.

“5. Illi l-konvenut hareg diversi flejjes biex jirranga l-elettriku tal-fond, ibiddel il-kamra tal-banju w halla l-fond arredat bl-ghamara b’kollox. Illi kien in vista ta’ dan li

huwa nghata kumpens, liema hlas ghalhekk huwa wiehed legali skond il-ligi.

“6. Salv eccezzjonijiet ohra;

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

“Rat id-digriet tal-11 ta' Novembru 1994 li permezz tieghu gie nominat l-assistent gudizzjarju l-Avukat Dottor Paul Caruana Curran sabiex jigbor il-provi;

“Rat il-verbali kollha tax-xhieda, l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

“Ikkunsidrat illi:-

“L-atturi qeghdin jitolbu r-rexissjoni tal-ftehim li ghamlu mal-konvenut li permezz tieghu l-kirja tal-fond St. Joseph Flats/A, Pawlu Magri Street, Luqa, kellha ddur fuq isimhom, ossia fuq l-attrici Maria Fiteni, u dan peress li qed jallegaw li l-kunsens taghhom inkiseb b'malafede u ngann da parti tal-konvenut. Fi kwalunkwe kaz qed jitolbu r-rizarciment tas-somma ta' Lm2,800 li huma hallsu lill-konvenut bhala rigal ghall-istess fond stante dan kien illegali u l-konvenut ma kienx sid il-fond.

“Maria Fiteni xehdet li hi u t-tifla kienu sabu avviz f'gazzetta li kien hemm post ghall-kiri u meta marru fil-post indikat sabu lill-konvenut. Ftehmu mieghu bil-patt li jhallsuh Lm2,800 kumpens. Hija qalet li dan kien "key money". Hallsu depozitu u ftehmu li l-bilanc jithallas fi zmien tmien xhur filwaqt li l-konvenut jibqa' fil-post peress li kien qieghed jibni x'imkien iehor. Fil-post il-konvenut halla xi ghamara. Il-konvenut hadhom ghand is-Sorijiet Frangiskani ta' Hal-Luqa, sidt il-post, fejn kellmu lil Madre Daniella Caruana li qalet li kienet lesta tirrikonoxxi lill-attrici Maria Fiteni bhala l-inkwilina l-gdida u l-kera tizdied minn Lm40 ghal Lm50. Meta hallsu kollox fit-terminu miftiehem, il-konvenut ghaddielhom ic-cavetta u bdew jirrangaw il-post. Billi wara xi xahar it-tifla taghha dehret li se thassar l-gherusija u qalet li ma riditx il-post izjed, gabu

avviz fil-gazzetti u dehret koppja gharajjes li riedu l-fond in kwistjoni. Pero` meta kellmet lis-soru nkarigata, din qalet li ma kienx aktar possibbli peress li l-proprjeta` kienet ghaddiet f'idejn il-Gvern u kienet qed tigi amministrata mill-Joint Office.

“Il-konvenut ikkonferma l-ftehim ma' l-atturi, b'dan li fil-post halla l-ghamara kif jirrizulta mid-Dok. B (a fol. 6 tal-process) u inoltre kien ghamel hafna spejjez fih, u li l-kirja kellha tghaddi f'isem Maria Fiteni bil-kunsens ta' l-istess sidt.

“L-atturi jallegaw li l-ftehim li sar bejn il-kontendenti huwa null u bla effett stante li l-konvenut kiseb il-kunsens taghhom b'mala fede u ngann. Fil-premessi fic-citazzjoni difatti jsostnu li l-konvenut kien jaf li l-fond in kwistjoni kien sejjer jittiehed mill-Gvern bhala parti mill-ftehim mal-Kurja Arciveskovili.

“Issa l-konvenut fix-xiehda tieghu nsista li ma kienx jaf li l-fond in kwistjoni kien sejjer ighaddi f'idejn il-Gvern. Apparti dan, l-agir tal-konvenut ma jirrizultax li kien ta' bniedem li ried jinganna. Difatti hu stess ha lill-atturi ghand is-sidt u s-sidt irrikonoxxiet lil Maria Fiteni bhala inkwilina gdida minflok il-konvenut. Certament l-iktar persuna li setghet tkun f'pozizzjoni li tghid x'sejjer jigri kienet l-istess sidt. Izda hi stess (Madre Daniella Caruana) xehdet li meta rrikonoxxiet lil Maria Fiteni ma kien jezisti l-ebda problema sabiex tirrikonoxxiha u ma jirrizultax li ghamlitilha xi riferenza ghall-ftehim bejn il-Gvern u l-Knisja. Il-Qorti ma tistax ma tikkummentax ukoll dwar il-fatt li bejn il-gurnata li sar id-depozitu u l-gurnata li l-konvenut ta c-cwievet lill-atturi, ghaddew diversi xhur li matulhom l-atturi kieku riedu kellhom kull opportunita` jaghmlu l-verifiki necessarji una volta li l-kwistjoni dwar il-proprjeta` ekklezjastika kienet kwistjoni ta' *public knowledge*.

“Fis-sentenza taghha tat-22 ta' Ottubru 1986 il-Qorti ta' l-Appell qalet: *"Kwalunkwe ftehim ghandu favur tieghu l-presunzjoni tas-sincerita` u tar-realta`. Ghal min irid iwaqqa' din il-presunzjoni, jehtieglu jgib il-prova*

konkludenti u perswasiva tas-simulazzjoni minnu allegata" (Vol. LXX.ii.204).

"Fil-kaz in ezami l-atturi ma rnexxilhomx igibu prova konkludenti u perswasiva li l-konvenut bl-agir tieghu ried jingannahom jew li wera mala fede fil-konfront taghhom u ghalhekk l-ewwel talba ma timmeritax li tigi milqugha.

"Il-Qorti issa se tikkunsidra l-punt l-iehor li tqajjem mill-atturi, u cioe` li s-somma li thallset lill-konvenut kienet tirraprezenta "rigal" u li dan huwa kontra l-ligi u li l-konvenut ma kienx sid il-fond. F'dar-rigward issir riferenza ghall-artikolu 8(1) ta' l-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar (Kap 116) li jipprovdi:

"“Hadd ma ghandu jitlob jew jilqa', bhala kondizzjoni ta' l-ghoti, tigdid, jew issuktar ta' kirja ta' xi dar, il-hlas ta' xi rigal jew ta' flus ohra bhal dan jew l-ghoti ta' xi haga li tkun minbarra l-kera, u meta jsir xi hlas bhal dan jew tinghata haga li tkun wara li din l-Ordinanza tibda ssehh, il-bniedem li jkun ghamel il-hlas jew ta l-haga jew il-werrieta tieghu jkunu jistghu jfittxu sabiex jiehdu lura dawk il-flejjes jew is-siwi ta' dik il-haga”".

"Din id-disposizzjoni tal-ligi tikkontempla tliet kazijiet, u cioe` l-koncessjoni, ir-renova u l-kontinwazzjoni ta' kirja, u tezigi li r-rigal jinghata bhala kondizzjoni ta' wiehed minn dawk il-kazijiet u in aggunta ghall-kera tal-fond. Fil-kaz in ezami l-ebda wiehed minn dawn il-kazijiet ma jirrikorri.

"Mill-provi jirrizulta li l-konvenut kien jikri l-fond in kwistjoni minghand is-Sorijiet Frangiskani ta' Hal-Luqa. Huwa ddecieda li jnehhi l-fond u permezz ta' avviz f'gurnal lokali sab lill-atturi. Ipprezentahom lis-sidt li tat il-kunsens taghha biex tirrikonoxxi lill-attrici Maria Fiteni bhala l-inkwilina l-gdida. Dak li ghamel il-konvenut kien li rrinunzja ghal-lokazzjoni li kellu u s-sidt ma rceviet l-ebda somma biex tirrikonoxxi lill-inkwilina l-gdida. Ghalhekk il-fattispecie tal-kaz ma jidhirx previst mid-disposizzjoni tal-ligi sucitata.

"Fi kwalunkwe kaz ma jistax jinghad li s-somma ta' Lm2,800 thallset mill-atturi minghajr ebda korrispettiv.

Mhuwiex kontestat mill-atturi li l-konvenut halla fil-fond l-ghamara msemmija fid-Dok. B. Inoltre l-atturi ma gabu l-ebda prova li turi li s-somma mhallsa minnhom ma tirriflettix il-valur tal-ghamara u/jew xoghlijiet li kien ghamel il-konvenut fil-fond in kwistjoni.

“Ghalhekk lanqas it-talbiet l-ohra ta' l-atturi ma jistghu jigu akkolti.

“In vista tal-partikolarita` tal-kaz pero` hemm lok ta' temperament fl-ispejjez.

“Ghal dawn il-motivi:-

“Tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez bla taxxa bejn il-partijiet salv li d-dritt tar-Registru jithallas mill-atturi.”

<u>L-APPELL TA’ L-ATTUR</u>

2.1. L-atturi hassewhom aggravati b’din is-sentenza u interponew appell minnha ghal fini ta’ revoka, bl-akkoljiment tat-talbiet taghhom, ic-cahda ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

2.2. L-aggravji ta’ l-atturi jikkonsistu testwalment fis-segwenti (din il-Qorti hadet il-briga li, fejn setghet, tirrimedja hi ghad-diversi zbalji dattilografici kontenuti fir-rikors ta’ l-appell – prova carissima li l-legali ta’ l-appellanti lanqas indenja jaqra sew il-verzjoni dattilografata finali tar-rikors):

“(A) Illi huwa fatt accetta(t) illi kien il-konvenut li pprova jhajjar lit-terzi persuni sabiex jieh(d)u dan il-fond. Illi fl-ebda hin jew mument l-esponent kien fi buona fede u informa lill-atturi illi dan il-fond kien ser jittiehdu (sic) mill-Gvern i.e. il-Joint Office u kieku l-atturi kienu jafu dan il-fatt kienu jaghmlu xi indagni aktar akkurata u kienu jiehdu l-parir necessarju;

(B) Illi hija ingusta tghid illi dawn il-fatti kienu fatti li kulhadd jafhom peress li kienet haga pubblika u dan

qieghed jinghad peress li mhux kulhadd jaqra l-gazzetti u jkun jaf x'qieghed jigi (recte: jigri), illi zgur persuna m'ghandhiex tigi penalizzata talli ma taqrax il-gazzetti u tkun taf x'qieghed jigri;

(C) Illi sal-lum l-attrici ghad m'ghandhiex il-post imdawwar fuqha, kienet proprju l-attitudini tal-konvenut li juri bic-car l-ingann li kellu f'mohhu meta ha l-flus u ma ghamel xejn sabiex jassigura illi dan il-fond idur fuq l-atturi. Jekk verament kellu l-interess li jittrasferixxi u buona fede ma kienx jiehu l-flus u jitlaq jigri anki ghall-grazzja ta' l-argument sabiex ma jkunx responsabbli ghall-hlas tal-kera baxxa kemm hi baxxa liema mala fede hija sal-lum ezistenti peress li l-kera ghada (sic) tghajjat lilu;

(D) Illi m'huwiex minnu li l-atturi dahlu fiz-zarbun tal-konvenut meta akkwistaw il-fond peress (li) rrizulta li dan il-fond ghadda ghand il-Joint Office tbiddel is-sid (sic) u dahlu taht regime amministrattin (sic) gdid li kien qieghed jimponi diversi kundizzjonijiet godda principalment li l-kera ma setghetx iddur u affarijiet ohra;

(E) Illi di piu` l-konvenut fl-eccezzjoni tieghu numru hamsa (5) iddikjara illi kien hareg diversi flejjes biex jirranga l-elettriku tal-fond, kif ukoll biddel il-kamra tal-banku (sic) u halla xi ghamra (recte: ghamara) fil-fond, illi zgur li l-atturi apparti xi stima ta' l-ghamara kien id-dover tal-konvenut sabiex jiddikjara l-elfejn u tmien mitt lira Maltin (Lm2,800) kif kienu maqsumin jigifieri kemm fuq l-ghamara kemm fuq il-kamra tal-banju kemm fuq l-elettriku liema prova l-konvenut ma gabhiex (u) li ghalhekk turi aktar bic-car l-ingann tal-konvenut.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELLAT

3. Il-konvenut appellat fi twegiba twila wiegeb ghad-diversi aggravji sollevati mill-atturi b'argumenti kontrarji u dan biex juri li s-sentenza appellata kienet wahda gusta u timmerita konferma fl-intier taghha u kwindi dan l-appell kellu jigi michud, bl-ispejjez kontra l-atturi.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4.1. Qabel ma din il-Qorti tiddelibera dwar l-aggravji ta' l-atturi appellanti, ikun utli li hija taghmel xi konsiderazzjonijiet ta' natura preliminarja li jincidu fuq il-vertenza mertu ta' dan l-appell.

4.2. Bhala fatti, jirrizulta li l-konvenut dahal fi ftehim ma' l-atturi li permezz tieghu huwa rrinunzja ghal-lokazzjoni tal-fond, bla numru, indikat bhala "St. Joseph Flats/A," Pawlu Magri Street, Luqa. Il-konvenut talab u rcieva minghand l-atturi s-somma ta' Lm2,800. Il-konvenut jghid li dan l-ammont kien jikkostitwixxi l-korrispettiv ta' "items" ta' ghamara u miljoramenti strutturali maghmulin minnu fl-imsemmi fond, bhal per ezempju l-kamra tal-banju filwaqt li l-atturi jsostnu li din is-somma kienet mitluba bhala "key money" u kwindi kienet haga pprojbita mil-ligi. Gara pero`, li wara li l-fond ghadda fil-pussess ta' l-atturi, u dan wara li s-sid tal-fond, li f'dak il-perijodu kienu s-sorijiet Frangiskani, jidher li kien irrikonoxxa lill-inkwilini l-godda (u di fatti l-kera annwa giet awmentata minn Lm40 ghal Lm50 per annum), inqala' intopp serju li, skond l-atturi, irrenda din l-operazzjoni bhala wahda ineffettiva. L-atturi jallegaw li wara xi zmien li l-post *de quo* ghadda f'idejhom, intervjena sid differenti, jigifieri l-Joint Office, peress li hawn si trattava ta' proprjeta` immobbli tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta, u dan allegatament ghadu ma jridx jirrikonoxxi lill-atturi bhala inkwilini tal-fond.

5. L-azzjoni promotrici ta' l-atturi, u din hija kostatazzjoni importanti ghar-rizoluzzjoni gusta ta' dan l-appell, hija bbazata fuq il-premessa li hawn gie kommess "qliegh indebitu" da parti tal-konvenut a detriment taghhom. Fil-kawzali, l-atturi jippremettu sensiela ta' imputazzjonijiet, jigifieri,

(a) li l-konvenut talab is-somma ta' Lm2,800 "bhala rigal";

(b) li l-konvenut kien jaf li l-fond kien ser jittiehed mill-Gvern bhala parti mill-ftehim mal-Kurja Arciveskovili, u li stante dan il-ftehim, il-kirja tal-fond ma setghetx iddur fuqhom;

(c) li l-atturi minhabba fis-suespost gew ingannati u gew li hallsu l-ammont ta' Lm2,800 ta' xejn;

(d) li bhala inkwilin tal-fond, il-konvenut lanqas ma seta' "jghaddi t-titolu ta' kirja lill-atturi";

(e) li l-konvenut ghamel gwadann indebitu u mhux gust minn fuq dahar l-atturi.

6. Fl-istess att ta' citazzjoni, l-atturi ghamlu xejn anqas minn tlett (3) talbiet dikjaratorji u talba konsegwenzjali.

Fl-ewwel talba l-atturi talbu li l-Qorti tiddikjara li l-ftehim bejn il-kontendenti kien null u bla effett stante li l-konvenut kiseb il-kunsens ta' l-atturi b'mala fede u ingann. Fil-kaz li l-ewwel talba tigi michuda, huma talbu dikjarazzjoni li l-konvenut ma setax jiehu rigal sabiex jghaddi l-kirja tal-fond in kwistjoni, billi tali rigal huwa pprojbit mil-ligi "u l-konvenut ma kienx is-sid tal-fond".

7. Fir-rigward ta' dawn iz-zewg talbiet, din il-Qorti setghet tinnota certu ammont ta' ezitazzjoni da parti ta' l-atturi dwar il-vera raguni l-ghala huma kienu qeghdin jitolbu lura l-ammont li kienu vversaw lill-konvenut. Di fatti f'tentattiv evidenti biex jipprevjenu ghal kull possibilita` huma talbu dikjarazzjoni wkoll fis-sens li l-konvenut ghamel qliegh indebitu a skapitu taghhom, u finalment biex 'fi kwalunkwe kaz' u in lineja ta' talba konsegwenzjali l-konvenut jigi kkundannat ihallas l-imsemmi ammont ta' Lm2,800.

8. Minn ezami tal-provi prodotti, din il-Qorti setghet tosserva inoltre li, rinfaccjati bil-htiega li jippruvaw dawn id-diversi premessi u b'hekk jissodisfaw it-talbiet taghhom, l-istess atturi sabu ruhhom f'posizzjoni kemmxejn difficli biex jiffokaw il-provi taghhom kif suppost u b'mod konvincenti. Din l-incertezza baqghet tipperdura, fil-fehma tal-Qorti, anke fl-istadju ta' l-appell. Per ezempju, minn ezami tas-sentenza appellata jirrizulta li l-ewwel Qorti, wara li investiet it-talba dwar l-allegata "mala fede" u ingann, dahlet imbaghad biex tezamina l-provi b'riferenza ghat-tieni talba attrici, li hija wahda <u>alternattiva</u> ghall-ewwel talba. L-ewwel Qorti kkonkludiet, gustament fil-

fehma ta' din il-Qorti, li hemm provi sufficjenti li juru li kulma ghamel il-konvenut, *qua* inkwilin, kien li rrinunzja ghall-kirja tal-fond *de quo*. L-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar (Kap. 116) ma kenitx tapplika ghall-kaz ghaliex fi kliem l-ewwel Qorti, wara li rreferiet ghall-Artikolu 8(1) ta' l-Ordinanza, qalet li,
"Dak li ghamel il-konvenut kien li rrinunzja ghal-lokazzjoni li kellu u s-sidt (recte sid) ma rceviet l-ebda somma biex tirrikonoxxi lill-inkwilina l-gdida. Ghalhekk il-fattispecie tal-kaz ma jidhirx previst mid-disposizzjoni tal-ligi sucitata".

Lanqas ma jista' jigi sostnut li saret xi prova li l-konvenut qatt ipprezenta ruhu bhala sid il-kera. Anzi hemm provi li juru li l-istess konvenut laqqa' lill-inkwilini l-godda mas-sid – jigifieri ma' Suor M. Daniella Caruana – ara Dok C21 esebit fis-seduta tal-5 ta' Gunju 1998, ghan-nom tas-sorijiet Frangiskani ta' Hal-Luqa – ghall-fini ta' rikonoxximent formali min-naha tas-sid. Dan il-punt qieghed jissemma' minn din il-Qorti ghar-raguni li fir-rikors ta' appell ma jidhirx li l-atturi ghandhom xi aggravju specifikatament dwar ic-cahda tat-tieni talba, kwindi jfisser li kwantu ghat-tieni talba alternattiva, l-atturi ma jidhirx li ghandhom xi lanjanza dwar dak li gie ritenut u deciz mill-Qorti ta' l-ewwel grad.

9. Nigu issa ghall-aggravju ewlieni rigwardanti l-allegazzjoni li l-konvenut agixxa b'malafede u li pprattika l-qerq fil-konfront ta' l-atturi appellanti. Fl-ewwel lok ghandu jinghad li trattandosi hawn ta' apprezzament ta' provi ta' fatt, din il-Qorti normalment ma tiddisturbax dak l-apprezzament li jkun sar mill-ewwel Qorti jekk mhux ghal xi raguni gravi. Trattandosi ta' allegazzjoni ta' qerq, il-grad ta' prova rikjest, ghalkemm dejjem fuq livell ta' dak li hu probabbli, ghandu jkun wiehed nett u konvincenti. Din il-Qorti ezaminat mill-gdid il-provi prodotti u, frankament, ma sabet xejn li jissufraga t-tezi attrici. Gia` ntqal li f'ebda waqt ma jirrizulta li l-appellat pprezenta ruhu bhala s-sid tal-fond *de quo*. Il-laqgha li saret bejn il-kontendenti u Suor M. Daniella Caruana in rapprezentanza ta' l-Ordni tas-Sorijiet Frangiskani kienet proprju intiza biex tkun tista' ssehh formalment ir-rinunzja tal-lokazzjoni da parti tal-konvenut appellat, kif ukoll ir-rikonoxximent, minfloku, ta' l-

atturi, bhala l-inkwilini l-godda. Di fatti jirrizulta inoltre illi kien hemm awment zghir fil-hlas tal-kirja biex proprju jigi ssigillat ir-rikonoxximent da parti tas-sid. Il-fatt li, dejjem skond il-verzjoni moghtija mill-atturi, il-"Joint Office", numru ta' xhur wara, akkwista t-titlu _qua_ sid ta' l-istess fond u naqas milli jirrikonoxxi lill-atturi _qua_ inkwilini – fatt mhux sufficjentement assodat mill-provi prodotti – ma kienx necessarjament ifisser li l-konvenut kien allura inganna bl-atturi. Ma hemm ebda prova li turi li l-konvenut kien edott b'dak li eventwalment gara. Minbarra dan, kif gustament irrimarkat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, bejn id-data tal-ftehim – li skond id-Dok CZ1 sar fi jew qabel id-9 ta' Frar 1993 – u d-data tal-prezentata tac-citazzjoni mill-atturi, jigifieri fil-5 ta' Lulju, 1994, kien hemm it-trapass ta' diversi xhur. X'gara ezatt imbaghad fil-frattemp minn meta l-atturi assumew il-kirja ma jirrizulta xejn ipprecizat. Ma gie prodott ebda xhud min-naha tal-"Joint Office" biex jispjega l-posizzjoni ta' dan id-Dipartiment. Hemm sahansitra hjiel ta' xiehda min-naha tal-konvenut, li ma gietx kontradetta, mnejn jirrizulta li f'xi zmien inqala' dizgwid bejn id-destinatarji tal-kirja, jigifieri bejn l-atturi Donatella Fiteni u l-gharus taghha David Debattista, illum mizzewgin lil xulxin, u kien hemm xi tentattiv biex minflokhom jinstab xi inkwilin iehor. Fi kwalsiasi kaz, jekk kien hemm xi kjarifika ulterjuri li htegilha ssir din messha saret bejn l-atturi u s-sorijiet Frangiskani _qua_ sidien tal-fond. <u>Sal-lum</u>, l-atturi jghidu biss li l-kirja tal-post ghadha ma daritx fuq isimhom imma anke hawn, ir-raguni li setghet inghatat lilhom mill-"Joint Office", hija biss asserzjoni vaga, bla ma giet minimament approfondita.

10. Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk, dak li gie kkostatat u finalment ritenut mill-Qorti ta' l-ewwel grad u li induciha biex tichad l-ewwel talba dwar mala fede u ingann kien ghal kollox korrett, u kwindi jfisser li l-aggravji ta' l-atturi taht dana l-aspett huma infondati.

11. Fl-ahhar aggravju taghhom immarkat bl-ittra "E", ghalkemm finalment jergghu jorbtuh ghal darb' ohra ma' l-allegazzjoni taghhom dwar ingann, l-appellanti jissottomettu li "kien id-dover tal-konvenut sabiex jiddikjara

l-elfejn u tmien mitt Lira Maltin (Lm2,800) kif kienu maqsumin.....”. Issa ghalkemm huwa minnu li x-xiehda tal-konvenut kienet wahda vaga u generika hafna dwar kif huwa wasal ghal dana l-ammont, pero` l-fatt jibqa’ li, kuntrarjament ghal dak li gie sottomess mill-atturi fir-rikors ta’ appell taghhom, kien jinkombi primarjament fuqhom li juru, jekk verament dana kien il-kaz, li s-somma versata ma kenitx tirrispekkja sew u fedelment dak li huma suppost hallsu ghalieh. Ghal darb’ohra, l-atturi kienu ghal kollox mankanti. Kien jidher ovvju li peress li huma ffokaw l-aktar fuq kif sehh il-ftehim dwar il-bdil tal-kirja, huma spiccaw biex ma resqu ebda prova ta’ relevanza biex iqeghdu in dubbju l-ammont li huma hallsu lill-konvenut. Anzi, jekk xejn, il-provi juru illi li kieku ma nqalax l-intopp li ssemma’ aktar ’l fuq, u cioe` l-opposizzjoni li l-atturi rriskontraw min-naha tal-“Joint Office” dwar it-trasferiment u l-assunzjoni tal-kirja min-naha taghhom, zgur li ma kienx ikun hemm kontestazzjoni da parti taghhom dwar l-ammont li huma hallsu volontarjament lill-konvenut. Jekk dan l-ammont, fi kwalsiasi kaz, ma kienx jirraprezenta prezz gust u reali ta’ dak li sabu fil-fond, kienet prova li kienet tispetta lilhom li jaghmluha izda, kif gia` inghad, tali prova baqghet ma saritx. Ghalhekk isegwi li dan l-aggravju wkoll huwa infondat u ghandu, bhall-aggravji ta’ qablu, jigi wkoll respint.

Ghal dawn ir-ragunijiet;
Tiddeciedi billi filwaqt illi tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata fil-kawza fl-ismijiet premessi u kif moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Jannar 2004 tichad l-appell ta’ l-atturi appellanti bl-ispejjez ta’ dana l-appell kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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