MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2007

Talba Numru. 1746/2005

Talba Nru: 1746/05VGD

Dr. Vincent u Marjory konjugi Raimondo.

Vs

David Aquilina.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba fejn l-atturi talbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta’ elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) lill-atturi, rapprezentanti parti minn bilanc dovut mill-konvenut lill-atturi skond il-kuntratt datat 10 ta’ Settembru 1999 in atti tan-Nutar Dr. Carmel Gafa’ (Dok. A), permezz ta’ liema l-konvenut irrenda ruhu debitur cert, likwidu u dovut a favur l-atturi fis-somma ta’ sitt elef lira

Maltin (Lm6,000). L-atturi ppremettew illi din it-talba qed issir minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta' azzjoni spettanti lilhom fil-konfront tal-konvenut in konnessjoni mas-somma rimanenti dovuta mill-konvenut skond il-kuntratt hawn fuq indikat, inkluz l-ispejjez u l-imghaxijiet relattivi.

Ra n-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn ecepixxa i. Illi t-Tribunal huwa inkompetenti jiehu konjizzjoni tal-vertenza 'ratione valoris', u in vista tal-kontenut ta' kuntratt notarili; ii. Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt; iii. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa' tal-10 ta' Settembru 1999, l-eccipjent xtara minghand Dr. Vincent Raimondo il-fond numru 380, Zabbar Road, Fgura bil-prezz ta' Lm24,500, li minnhom Lm18,500 gew lil-kompratur mislufin mil-Bank of Valletta Ltd. Fil-paragrafu 1 tal-istess kuntratt jinghad li Lm4,500 kienu gew imhallsa lil-venditur qabel il-kuntratt, Lm18,500 gew imhallsa lil-kompratur mil-Bank of Valletta fuq l-atti u l-bilanc 'is being paid presently by purchaser to vendor who accepts and hereby leaves due receipt in full and final settlement of the full purchase price' (Dok. A); iv. Minghajr pregudizzju, illi jekk l-atturi ghandhom xi pretensjoni rigwardanti l-kontenut tal-kuntratt kif ghandu jigi interpretat, imisshom qabel xejn intentaw azzjoni quddiem il-Qorti kompetenti, biex kif l-imsemmi kuntratt, b'dikjarazzjoni, li l-kontenut tieghu huwa in parte inveritier; v. illi fl-istess hin tal-kuntratt l-eccipjent gie mitlub jiffirma id-dokument markat 'A', esebit ma l-Avviz, u redatt min-Nutar, izda kopja ta' dak id-dokument qatt ma inghata lill-eccipjent, u huwa qatt ma ircevih; vi. Illi qabel il-kuntratt fuq riferit, sar konvenju bejn il-partijiet redatt min Dottor Carmel Gafa', u dakinhar l-eccipjent kellu jhallas in akkont lil Dr. Raimondo Lm2,400, u meta gie biex jircevihom, hadhom Dottor Gafa' u dan tefahhom fil-bagalja tieghu u qal lil Dr Raimondo "dawk tehodhom fuq il-kuntratt". L-eccipjent qatt ma inghata kopja tal-konvenju. vii. Minghajr pregudizzju, li l-eccipjent huwa kwazi analfabeta u ma jifhimx bil u ma jaqrax il-lingwa Ingliza, u ghamel dak li qallu n-Nutar; viii. Illi ghar-raguni spjegata fil-paragrafu precedenti, l-eccipjent gie mitlub jaghmel pagamenti ohra lil Dr. Raimondo, ghar-ragunijiet li ma gewx lilu spjegati;

ix. Illi d-difensur tal-eccipjent, sottoskritt, kiteb u spjega il-kontenut fuq espost lil Dr. Raimondo, fit-18 ta' Marzu, fis-6 u 24 ta' Mejju tal-2005, u qatt ma irceva risposta (Dok. B, C u D); x. illi l-eccipjent jirriserva id-dritt li jitlob ir-rifusjoni ta' flus li hallas lil Dottor Gafa' u Dr. Raimondo b'raggiri frawdolenti quddiem Qorti kompetenti.

Ra s-sentenza in parte moghtija minn dan it-Tribunal kif diversament presjedut fid-9 ta' Jannar 2006.

Ra r-rikors tal-atturi tal-24 ta' Frar 2006.

Ra d-Digriet ta' dan it-Tribunal kif diversament presjedut tas-27 ta' Frar 2006.

Sema x-xhieda ta' l-attur Dr. Vincent Raimondo.

Sema x-xhieda tal-konvenut David Aquilina.

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi.

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi fl-ewwel lok, permezz tas-sentenza in parte moghtija minn dan it-Tribunal kif diversament presjedut fid-9 ta' Jannar 2006, kienet giet deciza l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tat-Tribunal 'ratione valoris', mqajma mill-konvenut.

F'din l-istess sentenza jinghad testwalment hekk:- *'Il-konvenut qed jikkontendi zewg affarijiet fir-rigward ta' l-eccezzjoni mqajma minnu u cioe li l-ammont allegatament dovut lill-attur fl-intier tieghu huwa sitt elef lira Maltin (Lm6,000) u ghalhekk jeccedi l-kompetenza ta' dan it-*

Tribunal; u li l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu, esebit a fol.2 tal-process, sar bi frodi.'

Ghalhekk dan it-Tribunal kif diversament presjedut kien iddecieda hekk:- '*Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal ghalkemm inizjalment kompetenti, u b'applikazzjoni tal-paragrafu (a) tas-subartikolu 2 ta' l-Artikolu 7 tal-Kap 380 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed jissospendi s-smiegh tal-kawza u jippreffiggi t-terminu ta' xahar zmien mil-lum biex il-konvenut jipproponi l-azzjoni opportuna; jiddiferixxi l-kawza sine die riappuntabbli b'rikors minn xi parti wara li tkun ghaddiet in gudikat il-kawza li ghandu jipproponi l-konvenut fit-terminu lilu moghti, jew f'kaz li jaghzel li ma jaghmilx hekk, appena jiskadi dak l-istess terminu inutilment*.'

Illi peress li l-konvenut ghazel li ma jintavola l-ebda kawza sabiex jikkontesta l-validita' tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 10 ta' Settembru 1999, fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa', kif kellu kull opportunita' li jaghmel skond is-sentenza fuq imsemmija, malli ghadda t-terminu prefiss, fuq talba tal-atturi, l-kawza regghet giet appuntata quddiem dan it-Tribunal sabiex titkompla tinstema', u ovvjament sabiex l-atturi jipproducu l-provi taghhom in sostenn tat-talba taghhom u anki sabiex jigu trattati l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenut.

Illi in vista tas-suespost, f'dan l-istadju, t-Tribunal ghandu jiddeciedi unikament fuq il-mertu tal-kawza, u ghalhekk ghandu jiddeciedi jekk t-talba tal-atturi ghandhiex tigi akkolta jew le, dejjem fid-dawl tal-provi prodotti.

Illi fil-qosor, il-fatti skond l-attur huma s-segwenti:- Fl-10 ta' Settembru tas-sena 1999, sar kuntratt ta' bejgh bejn l-atturi u l-konvenut, tal-proprjeta' 380, Zabbar Road, Fgura. Din il-proprjeta' kellha tinbiegh mill-atturi lil-konvenut bil-prezz ta' Lm24,500, izda l-konvenut inghata biss 'loan' ta' Lm18,500 mill-Bank u ghalhekk ma kellux bizzejjed fondi sabiex jakkwista l-istess. Ghalhekk, fl-istess data, u cioe fl-10 ta' Settembru 1999, kienu saru zewg kuntratti bejn il-kontendenti, t-tnejn li huma ppublikati mill-istess Nutar Carmel Gafa'. Skond l-attur, l-

ewwel wiehed li sar kien il-kostituzzjoni ta' debitu li permezz tieghu l-konvenut ikkostitwixxa ruhu veru, cert u likwidu debitur tal-atturi fis-somma ta' Lm6,000, liema ammont kellu jithallas lura lill-atturi f'rati mensili ta' mitt lira Maltin (Lm100) il-wahda (kuntratt esebit a fol. 2 tal-process). It-tieni kuntratt kien dak ta' self u bejgh, li permezz tieghu l-konvenut sellef minghand il-Bank of Valletta plc l-ammont ta' Lm18,500 u xtara minghand l-atturi l-proprjeta' in kwistjoni (kuntratt esebit a fol. 9 tal-process). B'hekk l-atturi thallsu l-ammont ta' Lm18,500 minghand il-Bank, filwaqt li r-rimanenti Lm6,000 dovut lilhom, kellhom jithallas lill-atturi b'rati mensili ta' Lm100 fix-xahar.

Illi effettivament l-ammont ta' Lm6,000 qatt ma ghadda f'idejn il-konvenut minghand l-atturi u ghalhekk il-pagamenti mensili li kellhom jithallsu lura mill-konvenut lill-atturi in segwitu ta' dan il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu, kellhom jithallsu sabiex jaghmlu tajjeb ghall-ammont li ghad kien fadallu jhallas il-konvenut lill-atturi bhala parti mill-prezz tal-bejgh tal-proprjeta'.

Illi alavolja t-Tribunal jhoss illi dan l-arrangament huwa wiehed xejn felici u wiehed li sahansitra jistieden illi jinqalghu problemi bhal kif gara proprju f'dan il-kaz, lanqas huwa kompitu ta' dan it-Tribunal li jiddeciedi jekk arrangament bhal dan seta' jsir jew le. Il-kwistjoni li ghandha tigi deciza hawnhekk hija biss jekk l-ammont mitlub mill-atturi huwiex dovut mill-konvenut jew le.

Illi f'din il-kawza l-atturi qedin jitolbu l-hlas tas-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500), bhala parti mill-bilanc dovut mill-konvenut skond il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 10 ta' Settembru 1999.

Illi dan l-ammont qieghed jissejjah mill-atturi bhala *parti ta' bilanc* ghaliex hareg car mill-provi, u lanqas mhu ikkontestat, illi l-konvenut ghamel zmien jonora dan il-kuntratt u ghamel diversi hlasijiet tul firxa ta' snin. Jidher ukoll illi fl-ebda stadju waqt li l-konvenut kien qieghed jonora dan il-kuntratt ma tqajjmu xi oggezzjonijiet da parti

tieghu dwar il-validita o meno ta’ dan il-kuntratt u lanqas tqajjmu xi domandi dwar ir-raguni ghal dan il-kuntratt.

Illi t-Tribunal studja b’reqqa x-xhieda kemm tal-attur, kif ukoll tal-konvenut, (l-unici zewg xhieda li xehedu f’din il-kawza), u peress illi l-verzjonijiet taghhom huma diametrikament opposti, t-Tribunal bilfors irid jidhol fil-kwistjoni ta’ kredibilta’ o meno ta’ l-istess xhieda.

Illi skond it-Tribunal, l-attur spjega b’mod car il-fatti kif graw, u alavolja l-kontro ezami tieghu gie estiz fuq tlett seduti separati, huwa dejjem baqa konsistenti fix-xhieda tieghu.

Illi min-naha l-ohra, l-konvenut fix-xhieda tieghu jrid jaghti l-impressjoni illi meta mar biex jakkwista l-proprjeta’ in kwistjoni ma kien qieghed jifhem assolutament xejn minn dak li kien qieghed jigri. It-Tribunal jifhem li persuna tista’ ma tifhimx bl-Ingliz jew ma li tifhimx xi kliem legali li jintuza meta jkun qieghed jigi redatt kuntratt. Dana pero ma jfissirx illi persuna ma tkunx qed tifhem x’inhu jigri, u jekk verament ma tkunx qed tifhem, ghandha kull possibilta’ li titlob spjegazzjoni minghand in-Nutar, li wkoll ghandu l-obbligu li jispjega pass pass dak li jkun qed isir. U jekk xorta wahda persuna ma tkun fehmet xejn, jew ma tkunx konvinta minn dak li qed jigri, zgur li m’ghandhiex tiffirma l-ebda dokumenti.

Illi t-Tribunal ghandu s-segwenti kummenti x’jaghmel dwar ix-xhieda u l-versjoni moghtija mill-konvenut:-

Fl-ewwel lok, fix-xhieda tieghu il-konvenut jghid illi meta sar il-kuntratt in kwistjoni, peress illi dan sar bl-Ingliz huwa ma fehem xejn. Madankollu, u anzi, proprju peress li ma kienx qed jifhem dak li kien qieghed jitnizzel fil-kuntratt, huwa deherlu li ghandu jiffirma l-istess!

F’nifs wiehed il-konvenut l-ewwel jghid illi huwa kellu bizzejjed flus sabiex ihallas l-atturi, tant hu hekk illi apparti dak li selfu l-bank, huwa hallas il-qbija ‘cash’ min butu.
Fl-istess nifs jghid ukoll illi ma kienx qieghed jifhem ghalfejn kienu qedin jghidulu li kien ghad fadallu jhallas xi

ammont lill-atturi. Mbaghad meta mistoqsi mit-Tribunal jekk il-kontenut tal-kuntratt kienx gie spjegat lilu min-Nutar, f'daqqa wahda l-konvenut jghid li kien inghata spjegazzjoni illi kien ghad fadallu xi jhallas lill-atturi u ghalhekk kien qieghed isir dan il-kuntratt liema kuntratt huwa ghogbu jiffirma.

Mhux hekk biss, imma l-konvenut jippretendi illi t-Tribunal jemmnu meta jghid illi alavolja ma fehem xejn mil-kontenut tal-kuntratt in kwisjtoni huwa xorta wahda beda jonora l-kuntratt billi jeffettwa l-hlasijiet mensili, u meta mistoqsi ghaliex beda jaghmel il-hlasijiet, il-konvenut qal testwalment hekk:- '*Id-dokumenti a fol. 39 u 40 tal-process huma dokumenti li juru li jien qed naghmel xi hlas lil Dr. Raimondo, pero jiena dan il-hlas ma nafx ghalfejn qed naghmlu.*'

Illi di piu, peress illi l-hlasijiet tal-konvenut saru permezz ta' 'standing order', meta mistoqsi sabiex jikkonferma certu dokumenti li juru li kienu qedin isiru xi 'standing orders' il-konvenut xehed testwalment hekk:- '*Standing order tal-bank ma nafx x'inhu. Jiena dawn l-affarijiet ma nafx x'inhuma u ma nifhimhomx.*' Huwa risaput illi struzzjonijiet sabiex isiru 'standing orders' jistghu isiru biss mill-persuna koncernata li ser taghmel l-istess 'standing order' u ghalhekk huwa ghal kollox inkoncepibbli kif il-konvenut jixhed taht gurament li ma jafx u ma jifhimx x'inhuma 'standing orders'.

It-Tribunal m'ghadux l-icken dubju li l-versjoni tal-konvenut <u>fl-intier taghha</u> hija wahda inveritiera u wahda li assolutament ma tistax tigi emnuta ghaliex hi mimlija kontradizzjonijiet u allegazzjonijiet li mhumiex kredibbli.

L-iskuza tal-konvenut li huwa inalfabeta u li ma kienx qieghed jifhem dak li kien qieghed jigri hija wahda dghajfa u hija biss makkinazzjoni da parti tieghu sabiex jipprova jevita l-ovvju. It-Tribunal anzi huwa konvint illi l-konvenut kien altru milli qed jifhem dak li kien qed jigri, u issa qed juza din l-iskuza sabiex jevita l-obbligi kontrattwali tieghu.

Illi in vista ta' dan kollu, t-Tribunal huwa tal-fehma li l-ammont mitlub mill-atturi huwa dovut mill-konvenut u li ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi milqugha filwaqt li l-eccezzjonijiet tal-konvenut ghandhom jigu lkoll michuda.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa t-talba attrici, u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500), flimkien ma l-imghax kif mitlub fl-Avviz. L-ispejjes kollha ta' din il-kawza ghandhom jigu ssopportata mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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