MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-6 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 184/2006/1

Mario Galea

vs

Carmelo u Sylvana Borg

Il-Qorti,

Fl-1 ta' Gunju, 2007, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal,
>
> Ra l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab li dan l-Onorabbli Tribunal jikkundanna lill-konvenuti ihallsu lura s-somma ta' elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00), liema somma inghatat lill-konvenuti, minghand l-attur b'ingann u dan peress illi kien hemm ftehim verbali bejn il-partijiet relatat mall-

kera tal-hanut Matthew's Confectionery li jinsab Main Street, Has-sajjied, B'Kara.

Bl-spejjez.

Ra r-Risposta tal-konvenuti fejn sollevaw illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi l-attur kien ha minghand il-konvenuti hanut b'kera u dan skond kuntratt tad-29 ta' Settembru, 2003. Skond dan il-kuntratt l-attur kera il-hanut in kwistjoni ghal hames snin di fermo mill-1 ta' Ottubru, 2003. Dan il-perjodu kien jiskadi fl-1 ta' Ottubru, 2008. L-Attur skond il-kuntratt ma setghax jinhall minn dan l-obbligu.

Illi ukoll l-attur ma setghax iwilli jew jghaddi il-kirja tal-imsemmi hanut lil terzi minghajr il-kunsens bil-miktub tal-konvenuti;

Illi l-attur ma xtaqx ikompli dawn il-hames snin u ried ukoll illi jghaddi il-hanut lil terzi; hu ghalhekk avvicina lil-konvenuti biex iholluh minn dan l-obbligu u jippermettulu jigi sostitwit b'inkwilini ohra. Huma accettaw li jholluh mil-obbligu li jkompli sa gheluq hames snin u accettaw li jikru lil persuni ohra li ressaq hu (cioe' Simon u Victoria Tabone) purke' hu ihallashom is-somma ta' elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00).

Illi l-Attur accetta dan l-obbligu u ghalhekk skond kuntratt iehor datat 19 ta' Dicembru, 2005 hu hallas dan l-ammont u in kontrakambju l-konvenuti helsuh mill-obbligu naxxenti mill-ewwel kuntratt tad-29 ta' Settembru, 2003 u fl-istess kuntratt krew il-fond lil terzi imressqa mill-attur. Il-Parti operativa ta' dak il-kuntratt hija s-segwenti:

'Bil-prezenti fl-ewwel lok is-sid u l-inkwilin l-antik qieghdin ihassru u jirrexxindu l-iskrittura ta' kera tad-29 ta' sSettembru, 2003 u l-inkwilin l-antik qed jghaddi l-pussess tal-kirja lill-inkwilini il-gdid. In

vista ta’ din ir-rexxissjoni l-inkwilin l-antik qed ihallas lis-sid l-ammont ta’ elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1,300.00) ghal darba wahda biss dan il-hlas qed isir permezz ta’ cheque li jkun jissrraf fl-1 ta’ Jannar, 2006 (Cheque BOV Numru 1535 datat 1 ta’ Jannar, 2006.)

Illi fil-fatt dan ic-cekk gie msarraf regolarment.

Illi ghalhekk l-ammont gie mhallas in kontrakambju ghal helsien minn obbligi imposti fuq l-attur.

Illi l-attur ma gie ingannat bl-ebda mod u minn hadd. U ma kien hemm ebda ftehim ghajr dak miktub relatat mall-kera tal-hanut.

Illi b’hekk ebda ammont ma hu dovut mill-konvenuti.

Gie anness kopja tal-ftehim tad-29 ta’ Settembru, 2003 u iehor tad 19 ta’ Dicembru, 2005 mall-Avviz.

Sema’ x-xhieda ta’ Mario Galea, Dr Ray Zammit u Sylvana Borg;

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-Atti tal-kawza;

Sema’ t-trattazjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ghal hlas lura ta’ elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00) liema somma inghatat lil-konvenuti minghand l-atturi allegatament b’ingann peress illi kien hemm ftehim verbali relatat mall-kera ta’ hanut. Illi skond il-konvenuti kien hemm skrittura fejn dan l-ammont qieghed jithallas bhala rikompens lill-attur in vista ta’ rexxinsjoni tal-ftehim ta’ lokazzjoni tad-29 ta’ Settembru, 2003 da parti mill-konvenut u dan il-hlas kellu jsir ghal darba biss.

Illi fix-xhieda tal-attur dan jghid illi hu kellu ftehim bil-miktub mall-konvenut ghall-lokazzjoni ta' hanut ghal hames snin u sabiex ixolji dan il-ftehim il-konvenut ried lawdemju, izda meta gew sabiex jiffirmaw il-ftehim il-gdid li kien ha jinkludi l-inkwilin il-gdid issemmiet il-kelma kumpens li skond ix-xhieda tal-attur l-avukat tal-konvenut kien qallu li din tfisser l-istess haga. L-Ghada kien mar ghand l-avukat tieghu fejn tah parir illi hu ma kellu ebda obbligu ihallas lawdemju. Ix-Xhud jghid illi hu kien sema' l-kelma 'lawdemju' mis-sidien tal-hanut li kien mikri ghandu.

Fix-xhieda ta' Sylvana Borg sid il-hanut din tghid illi fil-hanut kien qieghed jahdem inkwilin iehor bi ftehim bil-miktub mall-attur u sabiex huma jirilaxxawh mill-obbligu tieghu tal-ftehim originali huma talbuh elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00). Ix-xhud qatt ma semghet bil-kelma lawdemju.

Dr Ray Zammit xehed li kien hemm ftehim originali ta' lokazzjoni ta' hanut bejn il-partijiet datat 29 ta' Settembru, 2003. Illi dan il-ftehim kien ghal hames snin u l-inkwilin ma setghax jinhall minn dan il-ftehim. L-Attur talab lill-konvenut sabiex jehilsuh minn din il-kirja peress illi ma riedx ikompli b'din il-kirja. Il-Partijijet qablu illi l-konvenuti jithallsu s-somma ta' elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00), bhala kumpens talli helsuh mill-obbligu tal-ftehim tad-29 ta' Settembru, 2003 permezz ta' ftehim bejn il-partijiet iffirmat quddiem ix-xhud stess fid-19 ta' Settembru, 2005.

Din il-klawzola kienet giet spjegata lil-partijijet kif ukoll lil inkwilin il-gdid li kien ressqu l-attur u l-Avukat kien qalilhom illi jekk huma riedu li ma jiffirmawx dak il-ftehim dakinhar u jikkonsultaw ruhhom ma min ghandhom jikkonsultaw setghu jiffirmaw darb'ohra. Il-partijiet u cioe' l-attur u l-inkwilini il-godda u cioe' Simon u Victoria Tabone

kienu ghazlu li jiffirmaw dakinhar fil-presenza ta’ Dr Zammit. Ix-Xhud spjega illi l-kelma ‘lawdemju’ qatt ma ntuzat peress illi il-ftehim originali ma kienx kuntratt ta’ cens.

Illi skond ftehim datat 19 ta’ Dicembru, 2005 maghmul bejn l-atturi u l-konvenuti kif ukoll Simon u Victoria konjugi Tabone, l-inkwilini l-godda, kien qed ihassar u jirexxindi l-iskrittura ta’ kera tad-29 ta’ Settembru, 2003 u in vista ta’ dak l-inkwilin l-antik u cioe’ l-attur qieghed ihallas l-ammont ta’ elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00), ghal darba wahda lill-konvenut. B’hekk fil-fehma tat-Tribunal l-inkwilin l-antik u cioe’ l-attur ghaddha l-pussess tal-kirja lill-inkwilina l-godda.

Fil-fehma tat-Tribunal l-attur kien jaf bil-posizzjoni tieghu skond il-ftehim originali milhuq fid-29 ta’ settembru, 2003 u li ma setghax jinhall mill-ftehim u ghahekk kien ftiehem illi jhallas elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00), bhala kumpens lill-konvenut sabiex jirilaxxawh mill-obbligu tal-ftehim ta’ kera. Illi t-Tribunal mhuwiex konvint illi l-attur hallas elf u tlett mitt Lira Maltin (LM1300.00) b’ingann peress illi kien hemm ftehim verbali kif qed issotni hu u l-anqas li l-kumpens li kien qed ihallas kien lawdemju. Illi skond il-provi dokumentali fl-Atti tal-kawza kien hemm ftehim bil-miktub li ma kienx jippermettielu jirrexxindi l-ftehim meta ried u kien biss permezz ta’ hlas ta kumpens lis-sidien tal-hanut lli huwa setgha jinhall mill-obbligi tieghu.

It-Tribunal huwa konvint illi l-konvenut ma giex ingannat bl-ebda mod u minn hadd.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi lli jichad it-talba tal-atturi, fil-waqt illi jilqa’ l-eccezzjonijet tal-konvenuti.

Spejjez a karigu tal-attur.”

L-attur appella minn din is-sentenza bl-aggravju ewlieni illi t-Tribunal ma ghamelx apprezzament korrett tal-provi. Anke f’ dan l-istadju huwa jkompli jikkontendi li gie ingannat mill-konvenuti biex hallas lil dawn is-somma minnu reklamata fl-Avviz;

Fil-qosor, il-fatti li taw lok ghad-disputa bejn il-kontendenti kienu dawn:-

(1) Bi skrittura tad-29 ta’ Settembru 2003 (kopja a fol. 8), il-konvenuti kkoncedew lill-attur b’ titolu ta’ lokazzjoni l-hanut adibit bhala “confectionery” f’ Main Street, B’Kara. Dan ghall-perijodu ta’ hames snin *di fermo* u hames snin *di rispetto*;

(2) Sentejn wara, l-attur xtaq li jinhall minn dak il-kuntratt, avvicina lill-konvenuti ghal kunsens ta’ dawn biex hu jkun jista’ jwelli l-hanut lil terzi, kif fil-fatt gara. Il-konvenuti talbuh is-somma ta’ elf u tliet mitt lira (Lm1300) biex iholluh mill-ftehim;

(3) L-akkordju raggunt bejn il-partijiet gie finalment redatt fi skrittura datata 19 ta’ Dicembru 2005 (kopja a fol. 12). Fiha nghad li l-kontendenti, bi qbil, kienu qed ihassru u jirrexxindu l-ftehim lokatizju ta’ bejniethom versu l-hlas tal-korrispettiv fuq imsemmi. Fl-istess skrittura gew appattwiti t-termini u kundizzjonijiet ta’ kirja gdida mat-terzi li hadu l-gestjoni tal-hanut;

Fermi dawn il-fatti, il-qofol tal-kontenzjoni kollha bejn il-partijiet tinsab f’ dan. L-attur jinsisti li hu gie ingannat biex ihallas dik is-somma ghaliex, skond hu, il-konvenuti qalulu li kienu dovuti lawdemju. (Ara deposizzjoni tieghu a fol. 22.) Biex ikompli jsahhah dan l-assunt tieghu, fil-korp ta’ l-appell jissottometti li fil-ftehim verbali qatt ma ssemma li dak il-hlas tas-somma kien hekk minnu dovut bhala kumpens ghat-terminazzjoni tal-ftehim u li l-konvenut Carmelo Borg tant kien jaf li hu kien qed jiddikjara l-verita li ghazel li jibqa’ barra mill-Awla u ma jixhedx;

Bil-kontra, il-konvenuta Silvana Borg (ara xhieda taghha a fol. 26) tistqarr bil-gurament taghha illi s-somma li thallset kienet hekk akkordata biex huma jirrilaxxjaw lill-attur mill-obbligazzjonijiet tieghu taht il-ftehim originali tal-kirja. F' dan, hi korroborata mix-xhieda ta' l-Avukat Dottor Ray Zammit (fol. 28) li ha hsieb jirredigi l-ftehim milhuq. Dan l-istess xhud, bhall-konvenuta, eskluda li qatt issemmiet il-kelma "lawdemju". Kif jirrizulta mis-sentenza appellata, it-Tribunal opta biex jaccetta l-versjoni tal-konvenuti;

Hi disposizzjoni esplicita tal-Kodici Civili, ex-Artikolu 981 (1), illi "l-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita` tal-ftehim meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kienetx tikkuntratta". Jissokta jinghad fis-subinciz (2) illi "l-eghmil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat";

Minn dan il-provvediment tal-ligi wiehed necessarjament jitragga anke bl-ghajnuna ta' gurisprudenza affermata, dawn il-konsegwenzi interpretattivi:-

(1) Fl-ewwel lok, l-elementi karatterjali ta' l-"eghmil doluz" jikkonsisti filli:

(a) l-ingann mill-parti kontraenti jrid jestrinsika ruhu f' raggiri, jigifieri f' kumpless ta' manuvri u artifizzi;

(b) li dawn l-istess raggiri jgibu lill-kontraenti l-iehor fi zball. Ara "**Teresa Galea -vs- Salvatore Bonnici**", Prim' Awla, Qorti Civili, 25 ta' Ottubru, 1884;

(c) li bejn dawn iz-zewg elementi jrid jezisti n-ness ta' kawza u effett. Ara "**Alice Cassar Torreggiani -vs- Albert R. Manche`**", Appell Civili, 17 ta' Marzu 1958;

B' referenza ghall-punt (a) jinsab imfisser fis-sentenza tal-Prim' Awla, Qorti Civili, tat-3 ta' Mejju 1921 in re: "**Giovanni Farrguia Gay -vs- Emmanuele Farrugia Gay**", illi "*a costituire i raggiri non basterebbe il fatto di un predominio acquistato ed ezercitato da una persona sull' altra per indurla al contratto, ma occorre un elemento*

specifico costituito dalle false rappresentazioni, degli artifizi fraudolenti, dello inganno, usati quale mezzo per raggirare la scarsa intelligenza dell' altro contraente";

(2) Fit-tieni lok, il-prova ta' l-ingann trid tigi fornita b' rigur partikulari, anke ghaliex ma jitqiesux sufficjenti s-semplici presunzjonijiet jew induzzjonijiet. Hekk jinghand li "biex jigi provat id-dolo trid isir il-prova li parti wahda wzat *scienter* raggiri frawdolenti u artifizzi li kienu gravi" ("**Joseph Mifsud *nomine* -vs- Paul Tanti**", Prim' Awla, Qorti Civili, 4 ta' Frar, 1965);

Dan premess, ma jistax ikun dubitat illi r-rekwizit ta' l-adegwatezza tal-mezz uzat u dak ta' l-*animus* decipiendi jridu jigu valutati bil-metru tad-diligenza ordinarja u dak tal-bwon sens tal-kontro-parti. Mhux bizzejjed, per ezempju, illi dan ikun emmen jew ghamel affidament fuq id-dikjarazzjoni tal-parti l-iehor b' ingenwita. Kif tajjeb ritenut mill-**Qorti tal-Kassazzjoni Taljana** (**6 ta' Frar, 1982, Numru 683**), "*per aversi dolo come causa di annullamento del contratto, l' adeguatezza di mezzi 'ad decipiendum alterum' va rapportata alla normale diligenza ed al normale buon senso di cui la contraparte deve essere fornita perche ne sia tutelabile l' affidamento, in quanto la buona fede riceve protezione solo se non sia costituita da negligenza o ignoranzia*";

Affermati dawn il-principji ta' dritt fuq is-suggett, ma jistax fil-kaz in ezami jinghad illi l-konvenuti inqdew b' xi falza rapprezentazzjoni biex jakkwistaw vantagg ghalihom. Min imkien mill-atti probatorji ma jirrizulta illi huma ddikjaraw il-falz, hbew il-verita, jew adoperaw xi ingann incidenti fuq il-ftehim. L-iskop ta' dik l-istipulazzjoni kienet dik li huma kienu qed jaccettaw li jhollu lill-attur appellanti mill-vinkolu tal-ftehim u dan versu s-somma appattwita. Jekk verbalment qalulu li dik is-somma tirrapprezenta lawdemju ma jidherx li taghmel differenza kemm ghaliex l-appellanti minn imkien ma jiddisdici illi l-hlas ta' dik is-somma kien hekk miftiehem, kemm ghaliex ukoll il-miktub kien kjarament jistabilixxi ghal xhiex dik is-somma kienet hekk

qed tithallas. U kif saput, hi gurisprudenza konkordi li l-kontraenti ma jkunux jistghu jipprovaw permezz ta' prova orali dak li ma jirrizultax, jew jirrizulta eskluz mill-kuntratt. Ara f' dan is-sens is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Civili ta' l-14 ta' April 1975 fl-ismijiet "**Joseph Gatt -vs- Joseph Galea**" u l-iskorta ta' decizjonijiet f' din l-istess sentenza kompendjati. Dan biex ma jinghax ukoll, mill-punto di visto purament probatorju, illi din il-Qorti ma ssibx li tista' taccetta l-versjoni ta' l-appellanti illi fil-mument antecedenti ghall-iskrittura tad-19 ta' Dicembru 2005 il-konvenuti ghamlu uzu ta' kliem xort' ohra minn dawk li din l-istess skrittura kjarament tiddisponi.

Ghal motivi kollha suesposti, ta' fatt u ta' dritt, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza jitbatew mill-attur appellanti.

< Sentenza Finali >

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