MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 29/1999/1

Joseph u Teresa Fava
vs

J.F.F. Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fis-6 ta’ Jannar, 1999, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi is-socjeta' konvenuta obligat ruhha li tbigh u tittrasferixxi lill-atturi ii-fond 10A, Guze' D' Amato Street, Paola, liema konvenju gie imgedded permezz ta' skrittura privata tas-sitta u ghoxrin ta' Ottubru 1998, sat-tletin ta' Novembru 1998.(Dok A);

Illi l-atturi hallsu s-somma ta' disghat elef Lira (Lm9,000) bhala depositu akkont tal-prezz tal-bejgh ta' l-imsemmi fond skond kif jidher fuq id-dokument A;

Illi it-trasferiment propost ma sehhx u z-zmien kontemplat fl-imsemmija skritturi ghadda;

Illi l-konvenut interpellat ufficjalment sabiex jirrifondi s-somma ta' disghat elef Lira baqa' inadempjenti;

Illi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut u l-konvenut m' ghandux eccezjonijiet validi x' jressaq;

Talbu li s-socjeta' konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smigh ghat-tenur ta' l-Artikolu 167 tal-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili;
2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' Lm9,000 ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut komprizi dawk ta' Mandat ta' sekwestru u Mandat ta' Qbid li qed jigu prezentati kontestwalment, u dawk ta' l-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicembru 1998, u kif ukoll bl-imghaxxijiet legali mid-data ta' l-imsemmija ittra ufficjali, kontra il-konvenut minn issa ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat l-affidavit ta' Joseph Fava;

Rat id-digriet taghha tal-1 ta' Frar, 1999 li permezz tieghu iddecidiet illi kien jidher illi s-socjeta' konvenuta kellha eccezzjonijiet x'taghti f'din il-kawza u akkordatilha ghoxrin jum ghall-prezentata tan-nota tal-eccezzjonijiet taghha;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, li *in forza* taghha hija eccepiet :

1. Illi in linea preliminari l-effetti tal-iskrittura tas-26 ta' Ottubru, 1998, huma nulla u bla effett stante illi dik l-iskrittura skadiet fl-ahhar ta' Novembru, 1998;
2. Illi ukoll in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghall-premess l-anness Doument A mhuwiex skrittura privata bejn il-partijiet izda Affidavit tal-atturi;
3. Illi ukoll in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghall-premess mill-anness Dokument A in effetti ma jidhirx illi l-atturi hallsu is-somma ta' Lm9,000 lis-socjeta konvenuta;
4. Illi ukoll in linea preliminari id-Dokument B hija skrittura mizjuda fuq
konvenju u fil-fatt jibda bil-kliem " dan il-konvenju "' u ghalhekk fih innifsu ma jifformax dokument izda biss parti minn dokument u ghalhekk ser jintalab l-isfilz tieghu mill-process;
5. Illi din l-iskrittura (it-tigdid tal-konvenju data 26 ta' Ottubru, 1998) hija wahda fejn il-firma tal-attur ingiebet wara li hu gie zvijat u ngannat u ghalhekk ivvizzjat il-kunsens tieghu tant illi qeghdin jigu istitwiti proceduri separati quddiem il-Qrati sabiex jiddikjaraw daqstant u jiddekretaw in-nullita ta' tali skrittura ;
6. Illi in meritu l-atturi qatt ma hallsu ebda depozitu, wisq inqas ta' Lm9,000 la dakinhar tas-26 ta' Otturbu, 1998, la fuq il-konvenju mas-socjeta konvenuta u dan kif jirrizulta mill-istess skrittura privata (konvenju) redatta quddiem in-Nutar George Bonello Dupuis datata 20 ta' Lulju, 1998, (kopja taghha hawn annessa markata Dokument AD1) illi konvenjentement l-atturi naqqsu illi jesebixxu fl-atti tac-citazzjoni odjerna, u lanqas fl-ebda hin, data, jew mument iehor;
7. Illi di piu l-atturi qatt ma dehru fuq ebda skrittura mal-konvenut fid-data tal-25 ta' April, 1997, kif qed jigi ripurtat mill-atturi;
8. Illi ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjenti ghandhom jigu
michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi;
9. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta' konvenuta;

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Marzu 1999, senjatament fejn is-socjeta' konvenuta irtirat it-tieni eccezzjoni taghha;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi prodotti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Novembru 1999 fejn il-partijiet ftehmu illi din il-kawza kellha tistenna l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet "J.F.F. Limited vs Joseph u Tereza konjugi Fava" (Citaz Nru 341/99) pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta;

Semghet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mill-provi prodotti illi fl-20 ta' Lulju 1998 il-partijiet kienu dehru quddiem Nutar u kienu ghamlu konvenju fejn Julian Micallef ghan-nom ta' J.F.F. Limited obbliga ruhu li ibiegh u jittrasferixxi lil Joseph Fava u lil Teresa Fava il-fond Casal Paola, Guze D'Amato Street, numru 10 A, u dan ghal prezz ta' tnejn u tletin elf lira (LM32,000), fost kundizzjonijiet ohrajn. L-att opportun kellu jigi ippubblikat sal-ahhar ta' Ottubru, 1998.

Illi fis-26 ta' Ottubru 1998 il-partijiet dehru quddiem l-iskrivana tan-Nutar George Bonello Du Puis u geddew dan il-konvenju sal-ahhar ta' Novembru 1998. Permezz ta' dan it-tigdid tal-konvenju il-partijiet ziedu klawsola fis-sens illi l-fond 10A ma jistax jinfetah bl-ebda konessjoni mal-generu tal-fond 10, Guze D'Amato Street u jekk din il-klawsola tinkiser ikun hemm penali ta' ghoxrin elf lira (LM20,000). Inghad illi l-prezz ta' dan il-konvenju kien ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000); liema disa telef lira (LM9,000) gja thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997.

Illi xehed Joseph Fava u esebixxa l-ftehim ta’ lokazzjoni li kien sar bejn is-socjeta’ J.F.F. Limited u bintu Romina Debono Fava. Joseph Fava xehed illi huwa kien prezenti meta sar dan il-ftehim, kif kien ukoll Julian Micallef. Joseph Fava ikkonferma l-konvenju illi ra esebit fl-atti u ikkonferma wkoll id-dokument tat-tigdid ta’ l-istess konvenju. Joseph Fava xehed illi meta bintu iffirmat il-lokazzjoni hija hallset disa telef lira (LM9,000) bhala rigal ghal din il-kirja, pero’ qatt ma hallset kera u dan anke in vista tal-fatt illi qatt ma kellha pussess shih tal-fond in kwistjoni. Effettivament is-socjeta’ konvenuta baqghet izzomm il-post u tuzah bhala store u l-oggetti ta’ l-istess socjeta’ konvenuta kienu jokkupaw il-post kollu. Sussegwentement Joseph Fava xehed illi ftiehem illi jixtri l-fond u kien tkellem dwar id-disa telef (LM9,000) li kienet hallset bintu bhala rigal u skond hu kienu ftehmu li dawn id-disa telef lira (LM9,000) kellhom jigu ikkunsidrati bhala pagament akkont tal-prezz kollu li kienu ftehmu fuqu fir-rigward tax-xiri tal-post in kwistjoni, izda ma kienux nizlu dan l-ammont fuq il-konvenju peress illi Julian Micallef kien qieghed jirrapprezenta is-socjeta J.F.F. Limited u kien qallu li jekk innizzel ukoll dan l-ammont fuq il-konvenju huwa kien ser jehel hafna boll. Izda is-Sur Fava baqa jinsisti li dan l-ammont kellu jidher u meta gew biex iggeddu l-konvenju l-ammont tnizzel u ma dan qabel ukoll Julian Micallef. Joseph Fava xehed illi wara li saret il-lokazzjoni, bintu kellha cavetta tal-post, izda Julian Micallef kien zamm ukoll cavetta u kompla juza l-post bhala store. Kien hemm ukoll bieb minn gewwa li jinfed ghall-post tas-socjeta’ konvenuta u dan il-post kien jintuza mis-socjeta’ konvenuta bhala hanut ghall-bejgh tal-hwejjeg. Joseph Fava xehed illi d-disa telef lira (LM9,000) li hallset bintu mal-ftehim ta’ lokazzjoni kien harighomha hu. Joseph Fava xehed illi ftit granet wara li sar il-ftehim tal-lokazzjoni Julian Micallef beda jaqta qalb bintu, beda jghidilha li ma kienitx ser tasal biex thallas il-kera u qalilha biex thajjar lilu biex jixtri l-post. Fil-fatt ftit granet wara hu kien thajjar li jixtri l-post u kien qal b’dan lil Julian Micallef. Skond is-Sur Fava, Julian Micallef kien qallu li jekk ma jasalx huwa kien lest li jaghtih lura id-disa telef lira (LM9,000) u waqt id-diskors kienu ftehmu li d-disa telef lira (LM9,000) kellhom ikunu pagament akkont tal-prezz.

Ix-xhud kompla jghid illi meta sar it-tigdid kienu prezenti hu u Julian Micallef, kif ukoll is-segretarja tan-Nutar Bonello Du Puis. L-appuntament man-Nutar kien ghamlu Julian Micallef u dak illi tnizzel fit-tigdid tal-konvenju mis-Segretarja tan-Nutar Bonello Du Puis kien dak li qalulha biex tnizzel hu u Julian Micallef. Joseph Fava xehed illi l-kuntratt ta' bejgh baqa ma sarx. Huma talbu li jithallsu lura is-somma ta' disa telef lira (LM9,000) izda baqghu ma hadux dawn il-flus u ghalhekk kellhom jaghmlu l-kawza. Joseph Fava xehed illi n-Nutar kien ghazlu Julian Micallef u hu kien qallu li hu ma kellu l-ebda oggezzjoni ghal dan in-Nutar.

Illi l-ftehim tal-lokazzjoni tal-fond jinsab esebit a fol. 25 sa fol. 28 tal-process (Citazzjoni Numru 29/99) fl-ismijiet Joseph Fava et vs J.F.F. Limited u minn ezami ta' dan il-ftehim jirrizulta illi l-lokazzjoni saret bejn Julian Micallef u Francis Catania ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta J.F.F. Limited ma Maria Romwalda sive Romina Debono Fava u il-kera ghall-ewwel tlett snin kellha tkun ta' elf u sitt mitt lira (LM1,600) u il-partijiet ftehmu ukoll illi l-imsemmija Romina Debono Fava kellha thallas disa telef lira (LM9,000) li hija deskritta bhala "amount of one only consideration : being paid hereon, receipt being furnished" u ghalhekk jirrizulta li d-disa telef lira (LM9,000) thallsu minn Romina Debono Fava bhala rigal.

Illi xehdet Cindy Attard, is-Segretarja tan-Nutar Bonello Du Puis u qalet illi kienet taf sew lil Julian Micallef li huwa klijent tan-Nutar Bonellu Du Puis, kif ukoll tan-Nutar Fleri Soler, hija gharfet ukoll lil Joseph Fava, rat ukoll id-dokument tat-tigdid tal-konvenju u gharfitu bhala l-kitba taghha. Hija qalet illi meta irredigiet din l-iskrittura il-partijiet ftehmu quddiemha u iddettawlha dak li kienu ftehmu. Hija kitbet li qalulha huma, u huma iffirmaw il-ftehim. Hija ikkonfermat illi dan id-dokument, jigifieri it-tigdid tal-konvenju kien hemm referenza ghal skrittura ohra, izda ma tiftakarx li rat dik l-iskrittura dakinhar. Hija xehdet illi l-konvenju kien gie iffirmat fl-20 ta' Lulju 1998 u t-tigdid ta' dan il-konvenju kien gie iffirmat fis-26 ta' Ottubru 1998. Hija ikkonfermat illi z-zewg partijiet kienu iffirmaw din l-iskrittura tat-tigdid tal-konvenju, t-tibdil fil-

prezz sar minhabba l-fatt illi kien ser jittiehed ‘loan’ mill-bank u ghalhekk riedu juru prezz akbar u qalet illi dakinhar ma ghaddewx flus quddiemha. Hija ftakret ukoll illi meta sar it-tigdid tal-konvenju mart Joseph Fava ma kienitx prezenti. Hija xehdet illi t-tibdil fil-prezz sar minhabba l-‘bank loan’ li kellu jiehu x-xerrej. Fuq l-iskrittura kien tnizzel ukoll illi l-konvenju ma setghax jerga jigi imgedded.

Ikkunsidrat :

Illi sussegwentement meta Joseph Fava xehed in kontro-ezami huwa qal illi Julian Micallef ma riedx illi d-disa telef lira (LM9,000) jitnizzlu fil-konvenju ghaliex ma riedx juri lill-bank kemm kien ser idahhal u ried ihallas dawn id-disa’ telef lira lis-social benefits. Hu kien qallu biex ma idahhlu f’xejn u ried illi l-prezz kollu jidher fuq il-kuntratt, izda Julian kien qallu li ma kienx jaqbillu juri l-prezz kollu biex jiffranka l-boll. Joseph Fava xehed izda illi huwa baqa jinsisti u ghalhekk eventwalment Micallef accetta li dawn id-disa telef lira (LM9,000) kellhom jidhru mhux biss fil-kuntratt, izda anke fit-tigdid tal-konvenju. Huwa xehed ukoll illi huwa iffirma l-konvenju minghajr ma kienet issemmiet is-somma ta’ disa telef lira (LM9,000) ghaliex accetta l-kelma ta’ Julian Micallef fis-sens illi finalment dawn id-disa telef (LM9,000) kienu ser jidhru fil-kuntratt finali.

Ikkunsidrat :

Illi giet ipprezentata is-‘sanction letter’ tal-Lombard Bank li harget favur Joseph u Tereza konjugi Fava u l-‘loan’ illi kienet ser tinghata lilhom ghax-xiri tal-fond in kwistjoni kienet ser tkun ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000). Gie ipprezentat ukoll abbozz ta’ kuntratt finali li effettivament qatt ma sar bejn il-partijiet u f’dan l-abbozz jirrizulta illi l-konjugi Fava kellhom jiehdu self mill-bank ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000) u jirrizulta wkoll illi f’dan l-abbozz il-prezz tal-bejgh huwa imnizzel bhala dak ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000).

Illi gie esebit ukoll il-kuntratt ta’ bejgh illi eventwalment sar tal-fond in kwistjoni mis-socjeta’ J.F.F. Limited lil terza

persuna u minn dan il-kuntratt jirrizulta illi l-fond imsemmi inbiegh ghas-somma ta’ hamsa u tletin elf lira (LM35,000), li minnhom seba telef lira (LM7,000) kienu diga thallsu bhala depozitu.

Illi sussegwentement rega xehed Joseph Fava u qal illi huwa finalment ma kienx xtara l-fond in kwistjoni ghaliex Julian Micallef ried izid il-prezz b’erba’ jew hames telef lira ohra u hu kien ghalhekk irrifjuta illi jixtrih ghal dak il-prezz.

Ikkunsidrat :

Illi xehed Raymond Formosa illi kien hareg is-‘sanction letter’ tal-bank. Huwa ikkonferma illi fiz-zmien in kwistjoni huwa kien il-manager tal-fergha tal-Lombard Bank ta’ Tas-Sliema. Huwa xehed illi l-konjugi Fava kienu ser jinghataw self ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000) u din kellha tkun ‘bridging loan’ sabiex il-konjugi Fava ma jitilfux id-depozitu li huma kienu diga ghamlu fir-rigward tal-proprjeta in kwistjoni. Huwa gie infurmat eventwalment minn Joseph Fava illi l-kuntratt definittiv ta’ bejgh ma kienx sar.

Illi xehdet ukoll Tereza Fava u qalet illi jekk mhix sejra zball il-prezz li kienu ftehmu fuqu dwar il-bejgh kien ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000), izda umbaghad qalet illi l-prezz kien ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000) oltre id-disa telef lira (LM9,000) li kienu diga thallsu bhala depozitu. Hija xehdet illi zewgha kien qalilha li kien ser ikun hemm tibdil meta igeddu l-konvenju u dan it-tibdil kellu ikun fir-rigward tal-prezz. Hija qalet illi l-kuntratt definittiv ma kienx sar peress illi Julian Micallef kien sab xerrej iehor li kien tah prezz ahjar minn taghhom u ikkonfermat illi huma kienu ser jixtru l-post sabiex jinnegozjawh. Ix-xhud qalet ukoll illi meta kienu qeghdin jiffirmaw il-konvenju kienu issemmew id-disa telef lira (LM9,000) illi huma kienu hallsu bhala rigal meta binthom kienet hadet il-fond in kwistjoni b’kera u xehdet illi dawn id-disa telef lira (LM9,000) kellhom jizdiedu mal-prezz illi kien qed jigi miftiehem, cioe’ mat-tnejn u tletin elf lira (LM32,000) u li jekk ma isirx il-kuntratt ta’ bejgh Julian Micallef kien accetta illi jhallashom lura dawn id-disa telef lira

(LM9,000). Hija xehdet ukoll illi kull meta saru xi negozjati dawn saru bejn Julian Micallef u zewgha u mhux maghha.

Illi dwar is-self mill-bank hija xehdet illi dan kien qieghed jiehu hsiebu r-ragel taghha u mhux hi.

Ikkunsidrat :

Illi xehed Julian Micallef u qal illi Romina Fava bint il-konjugi Fava qatt ma kienet hallset kera ta' kemm damet tokkupa l-fond in kwistjoni u ghalhekk kien fethilha kawza li eventwalment kien rebhilha u hija kienet giet ikkundannata thallsu l-kera. Hija kienet hallsitu wkoll disa telef lira (LM9,000) bhala depozitu li kienu harguhomha ommha u missierha il-konjugi Fava. Skond Micallef ftit wara li Romina Fava haditu b'kera missierha gie ikellmu, qallu li kien interessat jixtrih u ftehmu fuq is-somma ta' tnejn u tletin elef lira (LM32,000). Huwa xehed illi mal-konvenju ma ha l-ebda somma ta' flus minghand il-konjugi Fava. Huwa xehed illi ma thallas l-ebda depozitu mal-konvenju u hu ma kienx insista sabiex jithallas depozitu ghaliex huwa kien afda lill-konjugi Fava. Julian Micallef xehed illi kienu marru ghand in-Nutar biex iggeddu l-konvenju, in-nutar ma kienx hemm u tkellmu mas-segretarja tieghu Cindy, u skond hu fl-ebda hin ma issemmiet is-somma ta' disa telef lira (LM9,000). Huwa xehed illi meta sar it-tigdid tal-konvenju issemmew id-disa telef lira (LM9,000) li kienu thallsu minn bint il-konjugi Fava bhala rigal u issemmew fis-sens, skond Julian Micallef, illi Joseph Fava kien qallu illi sabiex jista jissellef is-somma ta' tnejn u tletin elf lira (LM32,000) minghand il-bank huwa kellu juri illi kien hallas xi haga akkont tal-prezz u ghalhekk kienet issemmiet is-somma ta' disa telef lira (LM9,000) u kien tnizzel ukoll illi l-fond kien ser jinbiegh ghas-somma ta' wiehed u erbghin elef lira (LM41,000). Is-Sur Micallef kompla jixhed illi l-konvenuti ma kienux resqu ghall-kuntratt u dan minghajr ma tawh l-ebda raguni u huwa ma kienx ipproceda kontra taghhom sabiex jersqu ghall-kuntratt. Sussegwentement kien biegh il-fond lil terzi ghall-prezz ta' hamsa u tletin elf lira (LM35,000). Huwa tenna illi qatt ma kien hemm diskors fis-sens illi id-disa telef lira (LM9,000) li kienu thallsu bhala rigal minn bint il-

konjugi Fava kellhom jigu ikkunsidrati bhala parti mill-prezz. Hu accetta li jizdied il-prezz meta sar it-tigdid tal-konvenju fejn il-prezz kien ghola minn tnejn u tletin elf lira (LM32,000) ghal wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) peress li Joseph Fava kien talbu jaghmel hekk biex ikun jista jottjeni l-facilitajiet bankarji u xehed illi huwa gie ittradut minn Joseph Fava meta gie iffirmat it-tigdid tal-konvenju.

Ikkunsidrat :

Illi xehdu ulied il-konjugi Fava illi t-tnejn qalu illi kienu prezenti meta missierhom Joseph Fava kien qieghed jinnegozja dwar il-prezz tal-fond in kwistjoni ma Julian Micallef u semghuhom jinnegozjaw fis-sens illi l-fond kellu jinbiegh ghall-prezz ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000). Ulied il-konjugi Fava it-tnejn xehdu illi Julian Micallef kien qal lil missieru illi d-disa telef lira (LM9,000) illi huwa kien diga hallas kellhom jittiehdu bhala pagament akkont, jigifieri bhala depozitu fuq is-somma finali ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000).

Illi t-talba attrici hija sabiex il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallas lill-atturi s-somma ta' disa telef lira (LM9,000) ghar-ragunijiet imsemmija fic-citazzjoni.

Illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta hija illi l-effetti ta' l-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1998 huma nulli u bla effett stante illi dik l-iskrittura skadiet fl-ahhar ta' Novembru 1998.

Illi l-Qorti tirrispingi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta stante illi ghalkemm huwa minnu illi l-konvenju illum skada l-effetti tieghu jibqghu hemm hekk fis-sens illi jekk thallas depozitu u hadd mill-kontraenti ma jitlob lill-parti l-ohra sabiex tersaq ghall-kuntratt il-persuna li tkun hallset id-depozitu ghandha dritt titlob li jigi rifuz lilha dan id-depozitu.

Illi l-Qorti rat illi t-tieni eccezzjoni giet irtirata mis-socjeta' konvenuta u ghaldaqstant tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Illi fir-rigward tat-tielet eccezzjoni fis-sens illi fl-anness Dokument A li jinsab a fol. 5 tal-process ma jidhirx li l-atturi hallsu s-somma ta' disa telef lira (LM9,000) lis-socjeta' konvenuta, il-Qorti wkoll tichad din l-eccezzjoni peress illi minn dan id-Dokument A a fol. 5 tal-process jirrizulta illi s-somma ta' disa telef lira (LM9,000) diga thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997 u ghalhekk l-atturi mhumiex qeghdin jallegaw illi huma hallsu din is-somma meta iffirmaw id-Dokument A, izda qeghdin jallegaw illi din is-somma thallset ma l-iskrittura privata tal-25 ta' April 1997.

Illi fir-rigward tar-raba' eccezzjoni fis-sens illi l-iskritturfa iffirmata fis-26 ta'Ottubru 1998 mhijiex dokument, izda hija skrittura mizjuda fuq konvenju il-Qorti tichad din l-eccezzjoni u tara illi l-iskrittura iffirmata fis-26 ta' Ottubru 1998 effettivament hija ftehim, fuqha hemm il-firem tal-partijiet u cioe' ta' Joseph Fava u ta' Julian Micallef, u issir referenza ghall-konvenju li gie iffirmat precedentement bejn l-istess partijiet. F'dan il-konvenju li qed jigi imgedded sal-ahhar ta' Novembru 1998 il-partijiet ziedu klawsola u l-partijiet nizzlu wkoll illi l-prezz tal-konvenju kien ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000); liema disa telef lira (LM9,000) gja thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997 u ghaldaqstant il-Qorti qeghda tirrispingi din ir-raba eccezzjoni u tichad ukoll it-talba ghall-isfilz ta' dan id-dokument mill-process.

Illi fir-rigward tal-hames eccezzjoni fis-sens illi l-firma tal-attur ingiebet wara li hu gie zvijat u ngannat u ghalhekk ivvizzjat il-kunsens tieghu.

Illi ghalhekk il-pern kollu ta' din il-kawza huwa sabiex il-Qorti tezamina u tiddeciedi dwar jekk il-kunsens moghti mill-attur fl-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1998 kienx vizzjat jew le b'qerq.

Illi l-Artikolu 974 tal-Kodici Civili jipprovdi hekk :
"Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b'eghmil doluz, ma jkunx jiswa."

Illi skond l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili :
“L-eghmil doluz huwa motiv ta’ nullita tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kenitx tikkuntratta.
L-eghmil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat”.

Illi ghalhekk il-Qorti trid fl-ewwel lok tezamina jekk l-agir kienx wiehed ta’ natura frawdolenti u dan l-agir kienx il-kawza li gieghel lill-parti l-ohra, f’dan il-kaz l-attur, jaghti l-kunsens tieghu sabiex isir il-ftehim in kwistjoni. Il-Qorti ghandha tiehu in konsiderazzjoni principalment l-eta tal-kontraent, l-istat ta’ sahha mentali u fizika tieghu. Inoltre f’kaz ta’ ghemil doluz li jkun jikkonsisti f’ingann fejn il-forzi li jagixxu fuq il-kuxjenza u volonta ta’ dak li jkun tant ivarjaw minn kaz ghal iehor il-Ligi trid tigi umanizzata u personalizzata sa tali estent li jkun jista jwassal biex jigi ippruvat mhux biss il-qerq, imma anke l-effett fuq dak li fuqu jkun gie allegatament operat il-qerq. (Vide Sentenza tal-Appell Civili Calleja vs Xuereb et deciza fid-19 ta’ Gunju, 1991).

Illi sabiex il-qerq jolqot il-kunsens ta’ parti f’kuntratt jehtieg illi

(1) ikunu thaddmu mezzi jew atti qarrieqa
(2) li jkunu fihom infushom gravi
(3) b’mod li jkunu determinati ghan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet u
(4) fuq kollox li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-ohra.

Illi biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta’ inteligenza ordinarja ma tagħrafx li tkun ġie imqarrqa u jkun għemil li jmur lil hinn minn ftaħir eżaġerat dwar xi kwalita’ tal-oġġett tan-negozju, u li kieku ma kienx għal dak il-qerq, kieku ma kienx jidħol fin-negozju in kwistjoni. Fil-każ tal-qerq, għall-kuntrarju ta’ dak li jiġri fil-vjolenza, is-sehem ta’ terza persuna ma tkunx biżżejjed biex ixejjen is-siwi ta’ kuntratt fejn il-kunsens ta’ persuna jkun ġie meħud b’qerq. Dan il-prinċipju wkoll joħroġ mil-Artikolu 981 (1) tal-Kap. 16.

Illi peress illi l-ghemil doluz ma jista qatt jigi prezunt, il-parti li tallega li l-kunsens taggha gie milqut minn vizzju ghandha l-oneru illi tipprova dan il-fatt.

Illi l-qerq ma jistax jigi allegat meta l-fatti setgħu jigu stabiliti minghajr xkiel jew diffikulta' żejda mill-parti li tallega l-qerq, ghaliex li kieku kien dan il-kaz kullhadd jista bi skuza ta' allegazzjoni ta' qerq jahrab milli iwettaq l-obligazzjonijiet li jkun dahal ghalihom mal-persuna li allegatament tkun uzat il-qerq. (Vide sentenza ta' din il-Qorti tal-4 ta' Marzu, 2004 PL Joseph Zammit nomine vs Joseph Fenech et). Fuq kollox kuntrarjament ghal dak li huwa mehtieġ meta jigi allegat zball, fil-kaz tal-qerq l-effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-oggett tan-negozju li jkun. (Ara sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar 2003 fl-ismijiet Joseph Vella et vs Nazzareno Farrugia et).

Illi r-ricerka jekk zball jew ghemil doluz huwiex determinanti hija wahda ta' fatt li ghandha tigi meqjusa fic-cirkostanzi partikolari ta' kull kaz. (Vide sentenza ta' din il-Qorti tat-13 ta' Frar 1946 fl-ismijiet Emmanuel Sciberras kontra Nobbli Nazzareno Zimmermann Barbaro Vol. XXX11.ii.223).

Illi minn ezami akkurat illi il-Qorti ghamlet tal-provi prodotti quddiemha ma irrizultalha b'ebda mod u manjiera illi il-kunsens ta' Julian Micallef li kien qieghed jaggixxi ghan-nom tas-socjeta' J.F.F. Limited kien vizzjat b'qerq.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-partijiet kienu ftehmu illi l-fond kellu jinbiegh ghall-prezz ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) u effettivament meta l-partijiet geddew il-konvenju huma kienu iddettaw lis-segretarja tan-Nutar ezattament x'kellha tnizzel fil-ftehim.

Illi ta' min jghid illi n-Nutar ghazlitu s-socjeta' attrici u mhux il-konvenuti u l-konvenuti kienu jafdaw lil Julian Micallef li kien qieghed jaggixxi ghan-nom tas-socjeta attrici u accettaw illi juzaw is-servizzi tan-Nutar tieghu.

Illi mix-xhieda tas-segretarja tan-Nutar illi kitbet hi stess il-ftehim illi permezz tieghu il-konvenju gie imgedded jirrizulta illi Julian Micallef u Joseph Fava iddettawlha illi l-prezz tal-bejgh kellu jkun ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000). Huma talbuha tnizzel ukoll illi disa telef lira (LM9,000) minn dawn il-wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) kienu gja thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997 u cioe' l-iskrittura privata li saret bejn is-socjeta' attrici u bint il-konjugi Fava, il-konvenuti f'din il-kawza.

Illi s-socjeta' attrici tridna nemmnu illi meta Julian Micallef iffirma l-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1998 huwa gie ingannat minn Joseph Fava fis-sens illi huwa qabel illi inizzel illi l-prezz tal-bejgh kien ser ikun ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) sabiex Joseph Fava ikun jista jottjeni self mill-bank peress illi jkollu prova illi huwa kien diga hallas disa telef lira (LM9,000) bhala depozitu. Izda dak il-ftehim imur oltre minn hekk ghaliex isemmi illi d-disa telef lira (LM9,000) thallsu minn Joseph Fava meta saret l-iskrittura privata fil-25 ta' April 1997.

Illi li kieku Joseph Fava verament ried iqarraq lil Julian Micallef huwa ma kienx jirreferih ghall-iskrittura li saret f'April 1997, izda kien ighid biss illi thallas depozitu ta' disa telef lira (LM9,000) minghajr ma joqghod jaghmlu referenza ghal dik l-iskrittura.

Illi l-fatt illi saret referenza ghall-iskrittura tixhed illi l-partijiet kienu qablu illi d-disa telef lira (LM9,000) illi hallas is-Sur Fava meta bintu hadet il-fond in kwistjoni b'kera bhala rigal kellhom jittiehdu bhala depozitu illi sar fuq il-prezz finali ta' wiehed u erbghin elf lira (LM41,000).

Illi effettivament il-konjugi Fava ottjenew 'sanction letter' fejn il-bank kien ser jislifhom is-somma ta' tnejn u tletin elf lira (LM32,000) u tellghu jixhed lill-Manager tal-Bank, lis-Sur Formosa, illi xehed illi huma kienu infurmawh illi kienu diga hallsu depozitu mal-konvenju.

Illi l-Qorti sincerament ma tistax tifhem kif is-socjeta' attrici qeghda tallega qerq u ingann meta kien veru illi s-Sur

Fava hallas disa telef lira (LM9,000) fil-25 ta’ April 1997. Huwa veru wkoll illi huwa ottjena ’sanction letter’ mill-bank li kien ser issellfu s-somma ta’ tnejn u tletin elf lira (LM32,000), kif huwa wkoll veru illi il-konjugi Fava u Julian Micallef ftehmu illi dawk id-disa telef illi kienu thallsu kwazi sena qabel mill-konjugi Fava kellhom jittiehdu bhala depozitu akkont tal-prezz finali ta’ wiehed u erbghin elf lira (LM41,000).

Ikkunsidrat :

Illi la gie allegat u wisq anqas ma gie ippruvat illi Julian Micallef ibaghti minn xi anomalija fizika jew mentali b’tali illi tirrendih inkapaci li setgha jifhem dak kollu li kien qieghed isehh fis-26 ta’ Ottubru 1998. L-iskrivana tan-Nutar illi kien tax-xelta tieghu stess xehdet illi kienu Julian Micallef u Joseph Fava illi iddettawha ezattament dak li kellha tnizzel. Ghalhekk Julian Micallef mhux biss qal lis-segretarja tan-Nutar sabiex tnizzel li l-prezz kellu jkun ta’ wiehed u erbghin elf lira, izda qalilha wkoll illi Joseph Fava kien diga hallsu disa telef lira (LM9,000) meta kienet saret l-iskrittura privata tal-25 ta’ April 1997.

Illi l-Qorti trid toqghod attenta ferm f’kazijiet bhal dawn sabiex tevita illi l-kontraent ikun jista juza din l-iskuza ta’ allegazzjoni ta’ qerq sabiex jahrab milli iwettaq l-obbligazzjonijiet illi jkun dahal ghalihom mal-persuna illi allegatament tkun tqarrqet bih.

Illi se mai li kieku verament Julian Micallef dahal fil-ftehim in kwistjoni ta’ tigdid tal-konvenju u nizzel illi l-prezz kellu jkun ta’ wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) u illi Joseph Fava kien diga hallsu bhala depozitu s-somma ta’ disa telef lira (LM9,000) u qabel illi jitnizzel dan mhux ghaliex kienet il-verita, izda biss sabiex jaggevola lil Joseph Fava sabiex ikun jista jottjeni ’bank loan’, dan ma messu qatt allega vizzju fil-kunsens minhabba qerq jew ingann da parti tal-konvenuti, izda se mai kellu jallega vizzju fil-kunsens tieghu minhabba simulazzjoni. Effettivament fis-sentenza Gio Batta Gauci vs Andrea Cauchi moghtija minn din il-Qorti fid-29 ta’ Jannar 1945 u fis-sentenza J

Vassallo et vs C Camilleri deciza minn din il-Qorti fit-28 ta’ Frar, 1995 intqal :
“Illi meta l-att ikun attakat minhabba simulazzjoni il-konsiderazzjoni remunetorja indikata fil-kuntratt igorr piz probatorju ta’ certa portata meta per ezempju il-prezz indikat ma jirriflettix il-valur reali.“

Illi effettivament huwa dan li qeghda tallega s-socjeta’ attrici u cioe’ illi l-prezz indikat ta’ wiehed u erbghin elf lira (LM41,000) ma kienx il-valur reali tal-proprjeta.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti ma tistax tiddeciedi din il-kawza hlief fuq it-talbiet attrici u t-talba attrici hija biss fis-sens illi l-kunsens u l-volonta ta’ Julian Micallef kien karpit b’vizzju fil-kunsens tieghu peress li dan gie zvijat u ingannat u l-Qorti tiddikjara minghajr l-ebda tlaqliq ta’ xejn illi s-socjeta attrici ma irnexxielhiex tipprova dan l-ingann jew qerq.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda ukoll tirrispingi din il-hames eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta.

Illi ghal dak illi jirrigwarda is-sitt eccezzjoni fis-sens illi l-atturi qatt ma hallsu l-ebda depozitu, wisq anqas ta’ disa’ telef lira (LM9,000) la dakinhar tas-26 ta’ Ottubru 1998, la fuq il-konvenju tal-20 ta’ Lulju 1998 u lanqas fl-ebda hin, data, jew mument iehor il-Qorti qeghda ukoll tirrispingi din l-eccezzjoni peress illi irrizulta ampjament mill-provi prodotti illi l-konjugi Fava hallsu l-ammont tad-disa telef lira (LM9,000) meta saret l-iskrittura privata fil-25 ta’ April 1997. Effettivament l-istess Julian Micallef xehed illi l-genituri ta’ Romina Debono Fava kienu prezenti meta saru n-negozjati li hu kellu ma binthom dwar il-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni, kienu wkoll prezenti meta gie iffirmat il-ftehim u addirittura l-istess Julian Micallef xehed a fol 108 tal-process (Citazz Nru 341/99) fl-ismijiet J.F.F. Limited vs Joseph Fava et; liema xhieda taghmel stat ta’ fatt ukoll ghal din il-kawza, Julian Micallef xehed precizament hekk a fol. 108 :
“Jiena immaginajt li dawn il-flus kien qed johroghom il-konvenut Fava.” U fl-istess ftehim tas-26 ta’ Ottubru 1998

tnizzel illi d-disa telef lira (LM9,000) gja thallsu minn Joseph Fava bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997. Illi dan il-ftehim kien gie iffirmat minn Julian Micallef u ghalhekk jirrizulta car u tond illi Joseph Fava u martu hallsu s-somma ta' disa telef lira (LM9,000) fil-25 ta' April 1997.

Illi fir-rigward tas-seba eccezzjoni huwa minnu illi l-atturi ma dehrux fuq l-iskrittura li giet iffirmata mal-konvenut fil-25 ta' April, 1997, izda kif ghadu kif intqal aktar 'il fuq f'dan il-gudikat kienu l-istess atturi illi hallsu is-somma ta' disa telef lira (LM9,000) meta giet iffirmata l-iskrittura mal-konvenut fil-25 ta' April 1997.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta qeghda tirrispingi l-eccezzjonijiet kollha l-ohrajn tas-socjeta' konvenuta u qeghda tilqa t-tieni talba attrici u kwindi qeghda tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' disa telef lira (LM9,000) bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kif mitluba kontra s-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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