QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 19 ta' Novembru, 2001

Numru 26

Cit. Nru. 127/97 MM

Gourmet Company Limited u Domenico Savio sive Savio Spiteri

vs

Mariano Vella

Is-sentenza appellata

Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, fit-13 ta' April, 1999, ippronunzjat is-segwenti sentenza:-

"Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Gunju ta' l-elf disa' mija sebgha u disghin (1997) fejn wara li ppremettew illi:

Bi skrittura privata tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) (Dokument DS1") il-konvenut Mariano Vella ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-attur Savio Spiteri u lil Anthony Vella l-kumpless kummercjali maghruf bhala "Qantra Bar & Restaurant" illum maghruf bhala "Gourmet Bar & Restaurant" bl-istore mieghu anness li jgib in-numru tmienja (8) Rabat Road, Xlendi, Ghawdex, eskluz il-flat fir-raba' sular u l-arja ta' fuqu ghal perjodu ta' hdax-il sena bil-kera ta' mitt lira (Lm100) ghall-ewwel ghaxar snin u bil-kera ta' erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) fis-sena ghal hdax-il sena pagabbli bil-quddiem; u

Illi bi skrittura privata ohra tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) (Dokument DS2) l-attur Savio Spiteri flimkien ma' Anthony Vella assenjaw id-dritt ta' lokazzjoni u inkwilinat taghhom ghal perjodu ta' hdax-il sena lis-socjetà Gourmet Comapny Limited fil-kumpless kummercjali maghruf bhala "Qantra Bar & Restaurant" illum maghruf bhala "Gourmet Bar & Restaurant" bl-istore mieghu anness li jgib in-numru tmienja (8) Rabat Road, Xlendi, Ghawdex eskluz il-flat fir-raba' sular u l-arja ta' fuqu bil-kera ta' mitt lira (Lm100) fis-sena ghall-ewwel ghaxar (10) snin u bil-kera ta' erbghin elf lira (Lm40,000) fis-sena ghal hdax-il sena bil-kundizzjonijiet l-ohra hemm indikati; u

Illi l-azzjonisti u direttur fis-socjetà "Gourmet Company Limited" originarjament kienu l-attur Savio Spiteri u Anthony Vella; u

Illi wara xi sena ta' gestjoni tal-"Gourmet Bar & Restaurant" inqalghu xi vertenzi bejn l-attur Savio Spiteri u Anthony Vella li eventwalment ftehmu li l-attur jixtri l-ishma ta' Anthony Vella kif fil-fatt sar u l-attur assuma r-responsabilita' u d-debiti kollha in konncessjoni mal-gestjoni ta' l-imsemmi negozju; u

Illi f'parti mill-iskrittura privata tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) (Dokument DS3) il-konvenut Mariano Vella Awtorita' tad-Djar insaputa ta' l-attur Savio Spiteri kkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-kumpanija "Gourmet Company Limited" l-istess kumpless kummercjali ossija l-azjenda ossija *business concern* konsistenti fil-gestjoni tal-fond "Gourmet Bar & Restaurant" ghall-perjodu ta' disa' snin bil-kera ta' erbat elf lira (Lm4,000) fis-sena matul l-ewwel erba' snin u hamest elef lira (Lm5,000) fis-sena matul it-tieni erba' snin u erbghin elf lira (Lm40,000) kera matul id-disa' sena meta dan il-fond kien gia mikri lill-attur Savio Spiteri u Anthony Vella permezz ta' l-iskrittura privata tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) fuq imsemmija u l-istess atturi Savio Spiteri u

Anthony Vella kienu diga' assenjaw id-dritt ta' lokazzjoni u inkwilinat lis-socjetà "Gourmet Company Limited" bi skrittura privata ohra datata s-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) fuq imsemmija; u

Illi l-allegat kuntratt ta' lokazzjoni tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) sar bi zball, bi vjolenza jew b'ghemil doluz u ghalhekk ma jiswiex; u

Illi l-lokazzjoni tal-fond fuq imsemmi minn Mariano Vella lill-attur Savio Spiteri u Anthony Vella tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) u l-assenjazzjoni ta' dan id-dritt ta' lokazzjoni u inkwilinat minn l-attur Savio Spiteri u Anthony Vella lis-socjetà "Gourmet Company Limited" qatt ma gew itterminati jew rizolti u ghalhekk ghadhom validi skond il-ligi; u

Illi l-iskrittura privata tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) giet abbizivament insinwata min-Nutar Dottor John Busuttil u n-Nutar Dottor Paul George Pisani li qatt ma gew awtorizzati li jaghmlu dan da parti ta' xi hadd mill-atturi odjerni;

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq premessi:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-allegat lokazzjoni mill-konvenut lis-socjetà "Gourmet Company Limited" bl-iskrittura privata tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) tal-"Gourmet Bar & Restaurant" u bl-istore mieghu anness f'Rabat Road, Xlendi, huwa null u minghajr l-ebda effett skond il-ligi.

   Bl-ispejjez u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet kollha pertinenti lill-atturi u senjatament ghad-danni kkagunati mill-konvenut li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

   Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Mariano Vella fejn eccepixxa illi:

1. It-talbiet attrici huma manifestament infondati fid-dritt u fil-fatt u l-iskop ta' din ic-citazzjoni huwa wiehed purament u esklussivament vessatorju bl-iskop uniku illi l-atturi odjerni itawlu illecitament is-smiegh tal-kawza fl-ismijiet "Mariano Vella vs Gourmet Company Limited", Citazzjoni numru 246/96(MM) illi attwalment qeghda tinstema' quddiem din il-Qorti diversament

presjeduta; u kwindi l-istess talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-atturi;

2. Illi fl-ewwel lok, assolutament mhux veru illi xi partijiet mill-iskrittura tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) gew iffirmati jew saru ad insaputa ta' l-attur Savio Spiteri in kwantu kien Savio Spiteri stess illi kien involut fin-negozjati u diskussjonijiet kollha li wasslu ghal dik l-iskrittura, u huwa ffirma l-istess skrittura wara li l-intier taghha gie moqri lill-partijiet kollha fil-prezenza ta' l-Avukat Dottor Carmelo Galea u Dottor Alfred Grech;

3. Illi lanqas huwa veru illi l-iskrittura ta' lokazzjoni tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) kienet effett ta' xi zball, vjolenza jew ghemil doluz;

4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu bazata fuq din il-premessa, l-azzjoni attrici hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' sentejn ai termini ta' l-artikolu 1222 tal-Kodici Civili;

5. Illi lanqas huwa veru illi l-kirja tal-fond fuq imsemmi tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) u l-assenjazzjoni ta' dan l-inkwilinat lill-kumpanija "Gourmet Company Limited" qatt ma gew rizolti u dan jirrizulta tajjeb hafna mill-atti tac-citazzjoni fl-ismijiet "Mariano Vella vs Savio Spiteri" illi tinsab pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell ghas-sentenza;

6. Illi inoltre u fl-ahharnett inoltre l-allegat abbuz fl-insinwazzjoni ta' din l-iskrittura min-Nutar Paul George Pisani huwa totalment immaterjali u irrilevanti ghall-finijiet ta' din ic-citazzjoni;

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza hija bazata fuq allegazzjoni maghmula mill-atturi illi l-awment ta' kera ghall-fond propjetà tal-konvenut kif stipulat bi skrittura privata tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) sar ad insaputa ta' l-istess atturi u ghalhekk qeghdin jitolbu illi din l-iskrittura privata tigi dikjarata nulla u minghajr effett.

Irrizulta mill-provi illi l-fond numru wiehed (1) Triq Marina, ix-Xlendi, huwa propejtà tal-konvenut Mariano Vella. Ghal habta ta' l-elf disa' mija disghin (1990) iben Mariano, Anthony, u l-attur Savio Spiteri dahlu shab flimkien sabiex jiggestixxu negozju ta' *catering* minn din il-fond ix-Xlendi. Originarjament dan il-fond kien jismu "Qantra Bar & Restaurant" izda meta dahal Savio Spiteri l-isem tbiddel u gie maghruf bhala "Gourmet Bar & Restaurant". Saret ukoll kumpanija ta' responsabilità limitata fejn l-ishma gew maqsuma ugwalment bejn Anthony Vella u Savio Spiteri. F'xi zmien wara r-registrazzjoni tal-kumpanija fis-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) saret skrittura privata li biha Anthony Vella u Savio Spiteri hadu b'titolu ta' lokazzjoni dan il-post minghand Mariano Vella bil-kera ta' mitt lira (Lm100) fis-sena ghal ghaxar (10) snin. Il-kumpanija Gourmet Company Limited baqghet topera n-negozju taghha minn dan il-fond ghal xi sena u nofs meta mbaghad inqala' dizgwid bejn is-socji u cioè Anthony Vella u Savio Spiteri u bdew sensila ta' kawzi u protesti kontra xulxin.

Peress illi kien fl-interess tal-partijiet illi tinstab soluzzjoni ghal vertenzi li kien qed ikun hemm bejniethom gie suggerit illi r-Reverendu Patri Renato Valente jaghmilha ta' medjatur bejniethom u fil-fatt saru diversi laqghat u wkoll tqabbdu l-avukati biex jinvolvu ruhhom f'dawn in-negozjati.

L-avukati li kienu involuti dak iz-zmien kienu Dottor Carmelo Galea ghal Anthony Vella u Dottor Alfred Grech ghal Savio Spiteri. Is-soluzzjoni instabet billi Savio Spiteri jixtri s-sehem ta' Anthony Vella fil-kumpanija, bil-patt illi Anthony Vella jittrasferixxi sehem wiehed lir-Reverendu Renato Valente. Wara hafna laqghat u negozjati saret l-iskrittura tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) (a fol 14 tal-process). Fost il-kondizzjonijiet hemm imnizzla hemm dak fil-paragrafu tlieta (3) tat-tieni parti ta' l-istess skrittura (fol 17 tal-process) fejn inghad li l-kera tal-fond kellu jkun ta' erbat elef lira (Lm4,000) fis-sena matul l-ewwel erba' (4) snin u ta' hamest elef lira (Lm5,000) fis-sena matul it-tieni erba' (4) snin. Inghad ukoll illi matul id-disa' (9) sena l-kera ghandha tkun ta' erbghin elf lira (Lm40,000). Din l-iskrittura giet iffirmata mill-avukati u mill-partijiet. L-attur Savio Spiteri qieghed jallega illi huwa ma kienx jaf illi kienet se tizdied il-kera b'dan il-mod u fil-premessi tieghu tac-citazzjoni jghid espressament illi din id-dikjarazzjoni ta' kera saret ad insaputa tieghu.

Fl-affidavit li hu pprezenta a fol 33 u wkoll fix-xiehda tieghu li ta quddiem din il-Qorti a fol 70 dan l-attur jghid illi kien biss ghal

habta ta' Frar ta' l-elf disa' mija sitta u disghin (1996) illi huwa sar jaf illi l-kera zdiedet minn mitt lira (Lm100) ghal erbat elef lira (Lm4,000) fis-sena. Skond hu l-iskop ta' ftehim tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) kien illi huwa jassumi l-ishma ta' Anthony Vella, jassumi ukoll id-djun kollha li kien hemm fuq dan il-fond bl-istess kundizzjonijiet u obbligi ta' l-iskrittura originali tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991).

L-attur ikompli jghid illi meta ffirmaw l-iskrittura ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) inqrat biss l-ewwel parti tal-ftehim fl-iskrittura. Qabel ma ffirma l-iskrittura ma qrahx billi hu ma tantx jaf jaqra u hadd ma tah kopja ta' din l-iskrittura. Skond l-istess attur kien biss fi Frar ta' l-elf disa' mija sitta u disghin (1996) u ***b'kumbinazzjoni*** illi giet f'idejh kopja ta' l-iskrittura u induna illi kien hemm din id-differenza fil-kera. Dak iz-zmien ukoll induna li dan il-ftehim kien gie transunt min-Nutar John Busuttil ghand in-Nutar Paul George Pisani.

L-attur jghid illi hu qatt ma rrinunzja ghal-lokazzjoni li kellha s-socjetà Gourmet Company Limited tas-sebgha (7) ta' Frar ta' l-elf disa' mija wiehed u disghin (1991) u qatt ma sar ftehim dwar lokazzjoni gdida.

Ikkunsidrat:

Illi fl-isfond tal-provi illi rrizultaw f'dan il-process il-Qorti ma tistax tasal ghall-istess konkluzzjoni li waslu ghaliha l-atturi. Fil-fatt hija moralment konvinta illi l-attur Savio Spiteri kien *jaf sew* x'kien qed jigri u ghal x'hiex iffirma. Apparti l-fatt li l-Qorti ma temminx li Savio Spiteri ma jafx jikteb u jaqra, hija ukoll konvinta illi dan mhuwiex xi imbecilli, imma jaf l-affarijiet tieghu sew u jaf jiehu hsiebhom bhal *bonus pater familias* forsi b'entuzjazmu esagerat. Fi kliem l-istess Savio Spiteri meta nqalghu l-kwistjonijiet mal-konvenut u ibnu ma kien jaghmel xejn minghajr ma jiehu l-pariri u l-assistenza ta' l-avukat u kull darba li kien jircievi xi dokument kien dejjem jghaddih ghand l-avukat.

Hawnhekk il-Qorti tista' tifhem illi klijent ikollu fiducja ceka fl-avukat illi jqabbad u jista' jaghti l-kaz li hu ma jifhimx id-dokumenti mill-Qorti illi jircievi u ghalhekk jirrikorri ghand l-avukat ghal parir. Però il-Qorti difficli tifhem u taccetta illi persuna tohrog pagamenti ta' erbat elef lira (Lm4,000) f'erba' (4) okkazzjonijiet differenti minghajr ma jkun jaf ta' xhiex qed johrog dawk il-flus.

Irrizulta mill-provi illi wara l-iffirmar ta' l-iskrittura ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) Savio Spiteri hallas il-kera lill-konvenut f'erba' (4) darbiet konsekuttivi; darbtejn ghamilhom permezz ta' *bank draft* u darbtejn b'cedola ta' depozitu (ara kopji ta' dawn id-dokumenti a fol 90 u 91).

Fil-kontro ezami tieghu, meta Savio Spiteri gie infaccjat b'dawn il-fatti qal illi huwa jista' ikun illi hallas erbat elef lira (Lm4,000) però ma jafx ta' x'hiex (vide fol 71). Biex jipprova jiggustifika ruhu Spiteri jghid ukoll illi darba minnhom hallas erbat elef lira (Lm4,000) lil Mariano Vella minhabba kwistjoni li kellu mat-tifel tieghu Anthony; x'kienet però din il-kwistjoni, Spiteri ma jghidx. Però fi kwalunkwe kaz baqa' ma tax spjegazzjoni ghaz-zewg pagamenti l-ohra illi saru lill-konvenut.

Forsi l-ahjar certifikat illi kollox sar sew u li l-attur Savio Spiteri kien jaf sew x'kien qed jigri gie moghti mir-Reverendu Patri Renato Valente fix-xiehda tieghu illi ta f'dawn l-atti a fol 112. Dana jghid testwalment:

"Meta ghamilna l-iskrittura finali kulhadd kien prezenti, inkluzi l-avukati tal-partijiet. Il-ftehim bhala tali kien qed jigi typed minn Dottor Galea fuq il-computer. Fil-fatt il-ftehim kien diga' fuq il-computer; Dottor Galea kien qed jaqrah paragrafu paragrafu, imbaghad Dottor Grech kien qieghed jaghti l-kummenti tieghu u forsi jbiddel xi haga 'l hawn u 'l hemm. Meta mbaghad sar qbil fuq kollox il-ftehim finali gie pprintjat u gie ffirmat minn kulhadd inkluz l-avukati. Dak il-hin stess saru l-kopji u haduhom il-partijiet."

Dan jikkuntrasta bi shih minn dak illi qal l-attur fl-affidavit tieghu meta allega li lanqas kopja hu ma rceva ta' dan il-ftehim.

Il-Qorti ghalhekk hija sodisfatta u konvinta li ma sar xejn ad insaputa ta' l-attur Savio Spiteri fil-ftehim tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) u tiddikjara illi dan il-ftehim huwa vinkolanti bejn il-partijiet u ghandu jorbot ir-relazzjonijiet ta' bejniethom ghal dak li tghid l-istess skrittura. Din hija cara u ma thalli l-ebda lok ta' dubbju u m'ghandhiex tkun suggetta ghal ebda interpretazzjoni.

Fil-kawza "Albert Brincat et vs Anthony Saliba et nomine" deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-erbatax (14) ta' Novembru ta' l-elf disa' mija tlieta u disghin (1993) gie deciz illi xiehda orali ma kellhiex tkun ammissibbli biex tispjega skrittura privata illi kienet cara u bl-ebda mod dubbjuza. Il-Qorti jidhrilha illi dan ghandu japplika

ghall-iskrittura in ezami maghmula minn nies responsabbli ghall-vantaggi u obbligi tal-firmatarji li issa jridu jassumu r-responsabiltà kollha ta' dak li ffirmaw - *qui sentit commodum sentire debet et onus.*

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt li tiddikjara illi l-iskrittura privata tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija tnejn u disghin (1992) hija valida ghal kull effett tal-ligi u vinkolanti bejn il-partijiet li ffirmawha, tichad it-talba ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom".

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

Din il-Qorti jehtigilha issa tiddeciedi din il-kawza fil-mertu. Dan wara li b'sentenza in parte tal-31 ta' Mejju, 2000, cahdet l-aggravji l-ohra kollha ta' l-appellant li bihom allega li hu ma kellux smiegh xieraq mill-ewwel Qorti, u ilmentat minn diversi digrieti fil-kors tal-proceduri quddiemha li, b'dan l-appell, talbet ir-revoka taghhom. Sentenza in parte illi nghatat wara li kienu ghaddew in gudikat proceduri separati quddiem il-Qorti Civili Prim'Awla fil-kompetenza taghha Kostituzzjonali li nvestigat propju dawn l-ilmenti. Din il-Qorti ser tghaddi wkoll biex tikkonsidra l-mertu wara li kienet ripetutament cahdet talba ta' l-istess appellant li tissoprassjedi sakemm jigu finalment decizi proceduri ohra li jilmentaw minn smiegh xieraq minnu promossi quddiem il-Qorti Ewropea. Din is-sentenza allura tirrigwarda biss l-aggravju dwar il-mertu deciz bis-sentenza appellata tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri tat-13 ta' April, 1999.

F'dan ir-rigward allura din il-Qorti sejra tiffoka l-attenzjoni taghha fuq dik li hi t-talba fil-meritu kif dedotta quddiem l-ewwel Qorti u tiskarta kull aggravju iehor – u dawn jiffurmaw l-akbar parti tar-rikors ta' l-appell – li jinteressa l-aspett procedurali u li l-mod kif l-ewwel Qorti kkonduciet il-process. It-talba fil-mertu hi essenzjalment dik li l-Qorti tiddikjara li l-allegata lokazzjoni bil-konvenut mis-socjeta' Gourmet Company Limited bl-iskrittura privata tad-19 ta' Settembru, 1992, tal-Gourmet Bar and Restaurant u bl-istore mieghu anness f'Rabat Road, Xlendi, hija nulla u bla ebda effett fil-ligi. Dik hi t-talba quddiem il-Qorti u ghal din it-talba, apparti premessi ta' natura fattwali, l-appellanti qeghdu bhala kawzali unika dik illi dak il-kuntratt ma kienx jiswa ghaliex sar bi zball , bi vjolenza jew b'ghemil doluz.

Fost il-premessi hemm ukoll illi (1) il-lokazzjoni antecedenti tal-fond minn Mariano Vella lill-attur Savio Spiteri u Anthony Vella tas-7 ta' Frar, 1991, u l-assenjazzjoni ta' dan id-dritt ta' lokazzjoni u inkwilinat mill-attur Savio Spiteri u Anthony Vella tas-socjeta' Gourmet Company Limited qatt ma gew itterminati jew rizolti u ghalhekk ghadhom validi skond il-ligi; u (2) illi l-iskrittura privata tad-19 ta' Settembru, 1992, b'din l-azzjoni impunjata giet abuzivament insinwata min-Nutar Dr. John Busuttil u n-Nutar Dr. Paul George Pisani li qatt ma gew awtorizzati li jaghmlu dan da parti ta' xi hadd mill-atturi odjerni.

Dawn iz-zewg premessi, li jidher li kellhom iwasslu ghal zewg talbiet separati, ma jidhrux effettivament koperti bit-talba unika dedotta fil-prezenti istanza. F'kull kaz kienu premessi li kienu jinvolvu wkoll l-operat ta' terzi li ma humiex parti f'din il-kawza. Jidher allura li b'din l-azzjoni l-appellanti kellhom jissodisfaw lill-Qorti illi l-iskrittura tad-19 ta' Settembru, 1992, redatta mill-avukati tal-kontraenti, kollha partijiet f'din l-azzjoni, u maqbula minnhom qabel ma giet quddiemhom u minnhom iffirmata, kienet vizjata b'xi wahda jew aktar mir-ragunijiet avanzati mill-appellanti. Essenzjalment kif sewwa identifikat l-ewwel Qorti, l-allegazzjoni maghmula mill-atturi kienet li l-awment tal-kera ghall-fond mikri minghand il-konvenut appellat, kif stipulat fl-iskrittura mpunjata, kien sar ad insaputa ta' l-istess atturi.

L-ewwel Qorti ghamlet analizi approfondita tal-provi prodotti, u, gustament, waslet ghall-konvinciment li din l-allegata injoranza pretiza mill-atturi ma kienet bl-ebda mod suffragata mill-fatti. La kienet tirrizulta mic-cirkostanzi meta gie effettivament iffirmat il-ftehim impunjat, u lanqas seta' jigi dedott mic-cirkostanzi li sehhew wara, fosthom mill-fatt indiskuss u provat illi l-istess appellanti mhux biss irrikonoxxew l-awment miftiehem b'dik l-iskrittura, imma wkoll u aktar, effettivament ghamlu diversi pagamenti ta' l-istess.

Din il-Qorti, kieku riedet, strahet fuq il-principju illi bhala qorti ta' revizjoni ma kienetx, bhala regola, tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi prodotti quddiemha u tal-portata taghhom. Jekk xejn dan kien propju l-kaz fejn dan il-principju kellu japplika mhux biss ghaliex l-ewwel Qorti kellha l-opportunita' illi tisma' viva voce id-deposizzjonijiet tax-xhieda prodotti, fosthom dik tal-partijiet, u allura kellha l-opportunita' li tevalwa l-bixra ta' min xehed quddiemha, fosthom u fuq kulhadd l-appellant Savio Spiteri, imma wkoll ghaliex l-ewwel Qorti kienet f'posizzjoni li tifhem ahjar id-diversi negozji illi wasslu ghall-iskrittura impunjata bejn il-persuni kollha nvoluti fic-cirku ristrett ta' attivita' kummercjali kondott mill-appellanti.

L-ewwel Qorti kienet allura f'qaghda ferm ahjar minn din il-Qorti biex tizen il-kredibilita' u l-attendibilita' tal-partijiet quddiemha u taghmel gustizzja fattwali maghhom. Il-konvinzjonijiet allura tal-gudikant tal-prim'istanza li wassluh ghall-konkluzzjoni tieghu kellhom jinghataw piz debitu. Dana apparti l-fatt li l-oneru tal-prova f'kaz bhal dan kien kollu kemm hu mixhut fuq l-appellanti li kellhom jipproducu gustifikazzjoni kredibbli ghall-allegazzjoni taghhom illi l-iskrittura de quo kienet vizjata, bi zball invincibbli jew bi vjolenza jew b'ghemel doluz illi jinficjaw il-vinkolu kontrattwali li bih intrabtu l-appellanti u l-kunsens li holoq tali rabta.

L-appellanti stranament fil-kors ta' l-appell taghhom jilmentaw li l-konvenut appellat ma ressaq l-ebda prova li l-attur, Savio Spiteri, ma jafx jikteb u jaqra. Konvenjentement jinjoraw il-fatt illi kienu huma li qeghdin jallegaw dan il-fatt, u konsegwentement, kienu huma li kellhom jipproducu l-prova tieghu. L-ewwel Qorti certament ma ghamlet xejn zbaljat illi rinfaccjata bil-provi quddiemha waslet ghall-konkluzzjoni li dan il-fatt ma kienx gie stabbilit. Fatt li, fl-ahhar mill-ahhar, konsidrati c-cirkostanzi li fihom gie konkluz in-negozju riportat fl-iskrittura impunjata, hu wkoll irrilevanti ghall-fini tal-validita' tal-kunsens. Dan ghaliex hu provat b'mod konkluziv, u f'dan din il-Qorti taqbel ma' dak li esprimiet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, illi l-appellant Savio Spiteri, jaf jew ma jafx jikteb u jaqra, iffirma l-iskrittura volontarjament wara li z-zewg avukati, inkluz allura l-konsulent legali ta' allura tieghu kienu qraw il-ftehim, paragrafu b'paragrafu, u spjegawh lill-kontraenti.

Stabbilit dan, una volta l-Qorti kienet konvinta illi l-firmatarji ta' l-iskrittura kienu ben konxji tal-kontenut ta' l-implikazzjonijiet taghha, kienet ghal kollox superfluwa l-insistenza ta' l-appellanti fuq l-indagini dwar jekk l-istess Savio Spiteri kienx jaf jikteb u jaqra. Certament kien jaf jifhem u jikkonduci n-negozju li f'dak il-hin kien qieghed jaghmel u jikkonkludi.

Din il-Qorti ma tistax ma tinnotax li l-iskrittura tad-19 ta' Settembru, 1997, tghaddi in rassenja d-diversi passaggi tan-negozju li kellhom

bejniethom il-kontendenti, u d-diversi pendenzi u kwistjonijiet biex fl-ahhar waslu ghall-iskrittura li, effettivament, hi mahsub biex tillikwida dawk il-pendenzi u vertenzi, sal-punt li jwasslu ghall-qofol ta' l-iskrittura, li ma hu xejn hlief kuntratt ta' kiri bejn Mariano Vella u s-socjeta' Gourmet Company Limited, taht pattijiet u kondizzjonijet cari, bonarjament konvenuti. Ix-xorta u n-natura ta' l-iskrittura turi nfatti li l-appellant Savio Spiteri kellu konoxxenza sewwa tan-negozju li fih kien involut. Ma setghax certament jivvanta ingenwita' jew injoranza. Lanqas seta' jilmenta li gie ingannat ghal xi soluzzjoni li huwa dak il-hin ma xtaqx. Il-Qorti tifhem li l-iskrittura kellha tigi spjegata bicca bicca lill-kontraenti. Dan hu ghal kollox naturali. Kien ghalhekk li kienet konfortata bix-xhieda ta' nies indipendenti, bhall-avukati u Patri Renato Valente, li, m'ghandix dubju, lkoll spjegaw f'termini lajci u komprensibbli, l-kontenut tal-ftehim qabel ma dan gie iffirmat. Il-fatt imbaghad li l-appellanti kienu denjament assistiti minn Avukati kwalifikati u kompetenti, jkompli jrendi inattendibbli l-pretensjoni taghhom illi huma gew b'xi mod imqarrqa jew indotti fl-izball.

D'altronde l-iskrittura impunjata fil-parti taghha illi tinkorpora l-ftehim ta' lokazzjoni, kienet wahda ghal kollox cara, univoka u ma thalli lok ghal ebda dubju. Dan propju ghaliex il-klawsoli li tikkontjeni huma dawk soliti ghal ftehim ta' fond kummercjali li mieghu l-appellanti kienu sewwa familjari, fosthom il-fissazzjoni tal-kera u kif dan seta' jigi awmentat, l-

assigurazzjoni tal-hlas tieghu bid-dekadenza mill-ftehim f'kaz ta' morozita', u l-mod kif il-fond kellu jigi utilizzat ghall-iskop li ghalih kien qieghed jigi mikri. Dan, fost hwejjeg ohra. F'din il-parti ta' l-iskrittura certament l-appellanti ma gabu l-ebda prova biex jiggustifikaw il-premessi ghat-talba taghhom. Din il-parti ta' l-iskrittura hi dik li ggib fis-sehh il-kuntratt ta' kiri miftiehem bejn il-kontendenti, u hu propju dan il-ftehim illi l-appellanti qeghdin jittantaw jottjenu minn din il-Qorti dikjarazzjoni li kien null u bla effett fil-ligi. Dan hu l-mertu li din il-Qorti ghandha quddiemha.

L-appellanti jtemmu r-rikors ta' l-appell taghhom bis-sottomissjoni li huma qatt ma taw il-kunsens taghhom sabiex jigu insinwati z-zewg skritturi ta' lokazzjoni tas-7 ta' Frar, 1991, liema skritturi qatt ma gew itterminati. "Stante li l-atturi qatt ma taw il-kunsens taghhom sabiex jaghmlu kuntratt gdid ta' lokazzjoni b'kera ta' Lm4,000 fis-sena, ma jistax ikun hemm l-ebda dubju li l-ewwel zewg skritturi tas-7 ta' Frar, 1991 ghadhom validi u baqghu in vigore, u li t-tieni parti ta' l-iskrittura privata tad-19 ta' Settembru, 1992, saret minghajr kunsens espress taghhom, ad insaputa taghhom u ghalhekk sar bi zball, bi vjolenza jew b'ghemil doluz u ghalhekk ma jiswix".

It-tieni parti ta' din is-sottomissjoni hi diga' konsidrata minn din il-Qorti, kif ghamlet ukoll l-ewwel Qorti bhala inattendibbli u mhux provata L-

ewwel parti ta' din is-sottomissjoni tirreferi ghal zewg skritturi tas-7 ta' Frar, 1991. F'wahda minnhom Anthony Vella (mhux parti fil-kawza) u Savio Spiteri, l-appellant, hadu b'titolu ta' lokazzjoni l-fond de quo minghand Mariano Vella, l-appellant, minn kera ta' Lm100 fis-sena ghal ghaxar snin bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemm indikati. Fit-tieni skrittura ta' l-istess data l-appellant Spiteri, flimkien ma' Anthony Vella, assenjaw id-dritt ta' lokazzjoni u inkwilinat taghhom ta' dan il-kumpless kummercjali lis-socjeta' Gourmet Company Limited bil-kera ta' Lm100 fis-sena ghall-ewwel ghaxar snin, ukoll bil-kondizzjonijiet l-ohra hemm indikati. Dawn iz-zewg skritturi ma humiex kontestati b'din l-azzjoni. Ma hemm l-ebda talba dwarhom u, kif inghad, l-istess Anthony Vella imkien ma jidher bhala parti fil-prezenti istanza.

Finalment din il-Qorti m'hemmx ghalfejn tenfasizza l-aspett legali illi l-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonjiet bejn il-kontraenti kellu jigi prezunt illi huma validi u li fedelment jirriflettu l-volonta' kontrattwali taghhom. Min, bhall-appellanti, jallega l-kontra u jadduci propju l-vizzju tal-kunsens kontrattwali bazat fuq xi wiehed mill-elementi li l-ligi stess tindika bhala raguni valida biex jigi vizjat tali kunsens, kellu biex jirnexxi fl-azzjoni, jipproduci provi univoci, konkluzivi, kredibbli u attendibbli in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu. Dan certament l-appellanti ma ghamluhx. Ipprovdew ghall-kuntrarju lill-Qorti serje ta' supposizzjonijiet u ipotezijiet, f'tentativ biex jikkonvincu lill-Qorti dwar kemm is-suppost negozju

negattiv li ghamel l-appellant Savio Spiteri ma setghax hlief kien frott ta' l-ingenwita' tieghu u l-inkapacita' li jifhem dak li qed jigri madwaru, bil-konsegwenza li rrendewh bersal facli ghas-suppost qerq ta' haddiehor. Dan kollu, apparti li huwa legalment insostenibbli, m'ghandu xejn mir-rejalta' kif tirrizulta mill-provi.

Ghal dawn il-motivi, u ghall-motivi dedotti mill-ewwel Qorti, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, anke fil-mertu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti nomine.

Dep/Reg

mm