



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO**

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 1372/2000/1

Carmel u Rita konjugi CAMILLERI

VS

**Doreen CARDONA u John Mary CARDONA ghal kull
interess li jista' jkollu u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2001
gew kjamati fil-kawza Raymond Martin u martu Anna
Martin u b'digriet tat-18 ta' Marzu 2002 id-digriet tal-31
ta' Mejju, 2001 gie revokat contrario imperio
rigwardanti il-kjamati fil-kawza ta' Raymond Martin u
martu Anna Martin u b'digriet tal-28 ta' Jannar 2003
regghu gew kjamati fil-kawza Raymond u Anna
konjugi Martin**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fit-3 ta' Lulju,
2000, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Lulju 1998 u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon il-konvenuta xtrat u akkwistat il-fond numru 102, Barracks Street, Qormi minghand l-atturi versu l-prezz ta' hmistax-il elf lira maltin, skond kif jirrizulta mill-anness **Dokument A**;

Illi s-somma ta' hmistax-il elf lira maltin (Lm15,000), il-prezz ta' bejgh tal-fond kellu jithallas fuq il-kuntratt datat 25 ta' Lulju, 1998;

Illi effettivament il-konvenuta ma hallset xejn lill-atturi mill-prezz ta' l-imsemmi bejgh;

Illi di piu' in konnessjoni mal-istess fond, l-atturi kellhom dejn mal-Bank of Valletta plc fis-somma ta' hmistax-il elf lira maltin (Lm15,000) liema dejn kien garantit skond ma jirrizulta mill-anness *'sanction letter'*, **Dokument B**;

Illi l-konvenuta hallset biss hames mija, disgha u sebghin lira maltin (Lm579) mill-bilanc tas-self fuq imsemmi bhala parti mill-prezz ta' l-akkwist tal-fond in kwistjoni;

Illi l-konvenuta hija debitrice ta' l-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf lira maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421) u dan kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza;

Illi l-konvenuta giet interpellata diversi drabi sabiex thallas is-somma ta' erbatax-il elf lira maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421) tal-fond 102, Barracks Street, Qormi, izda baqghet inadempjenti **Dokument C**;

Talbu ghalhekk li l-konvenuti ighidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom debituri ta' l-atturi fis-somma ta' erbatax-il elf lira maltin, erba' mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), bilanc li fadal mis-somma ta' Lm15,000, il-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi;
2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' erbatax-il elf lira maltin, erba'

Kopja Informali ta' Sentenza

mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), somma rappresentanti l-bilanc li fadal mill-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi;

Bl-ispejjez u l-imghax mid-data ta' l-ittra ufficjali u l-konvenuti ngunti in subizzjoni;

Rat; id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-atturi, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmuzza maghha;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Mary Cardona. li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Preliminarjament illi l-eccepjenti, li huwa zewg il-konvenuta Doreen Cardona u gie notifikat bic-citazzjoni attrici, ma jismux Joseph Cardona izda John Mary, maghruf bhala Jimmy Cardona;

2. Illi l-eccepjenti mhux il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici stante illi huwa la huwa parti fuq il-kuntratt ta' bejgh (Dok A) u lanqas kienet in vigore fil-jum tal-kuntratt is-sistema ta' komunjoni ta' l-akkwisti ma' martu l-konvenuta Doreen Cardona;

3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi, milli jaf l-eccepjenti personalment, l-atturi kienu accettaw li l-prezz jircevu minghand terzi, u cioe' minghand Raymond u Anna konjugi Martin, bi tpartit ta' proprjeta', u proprju ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta' bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta;

4. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-konvenut John Mary Cardona;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Doreen Cardona, li *in forza* taghha hija eccepjet :

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u l-eccipjenti mhix debitrici tal-atturi stante illi l-istess atturi kienu qablu u accettaw li l-prezz jircevu bi tpartit ta' proprjeta' minghand terzi, u cioe' minghand Raymond u Anna konjugi Martin, u proprju ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta' bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta;

2. Illi l-proceduri odjerni gew istitwiti mill-atturi presumibilment wara li l-atturi u l-imsemmija Raymond u Anna konjugi Martin naqsu li jikkonkludu t-tpartit ta' proprjetajiet rispettivi, u ghaldaqstant l-eccipjenti qeghda minn issa tiriserva li titlob il-kjamata in kawza ta' l-imsemmija konjugi Martin;

3. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-konvenuta Doreen Cardona;

Rat id-decizjoni 'in parte' moghtija minnha fit-30 ta' Jannar, 2001 illi permezz taghha l-Qorti laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut John Mary Cardona u helset lill-istess konvenut milli jibqa fil-kawza biex iwiegeb it-talbiet tal-atturi; bl-ispejjez kontra l-atturi;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi tal-21 ta' Frar, 2008;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta Doreen Cardona tad-9 ta' Mejju, 2008;

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mill-provi prodotti illi l-atturi permezz ta' kuntratt tal-25 ta' Lulju 1998 bieghu lil Doreen Cardona il-maisonette numru 1, Barracks Street, Qormi. Fil-kuntratt tnizzel illi dan il-bejgh kien qieghed isir versu l-prezz bonarjament konvenut bejn il-partijiet ta' hmistax il-elf lira Maltin (LM15,000) li jithallsu presentement u tithalla ricevuta. Tnizzel ukoll illi l-proprjeta kienet qeghda tigi

trasferita bil-vacant possession u libera minn kull drittijiet ta' terzi, inkluzi kull ipoteki jew privileggi.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuta Doreen Cardona eccepjet illi hija ma ghandha taghti xejn lill-atturi peress illi l-atturi kienu qablu u accettaw illi l-prezz jircevh bi tpartit ta' proprjeta' minghand certu Raymond u Anna konjugi Martin, u ghalhekk iddikjaraw fil-kuntratt ta' bejgh li l-prezz thallas mal-kuntratt u thalliet minnhom id-debita ricevuta. Doreen Cardona eccepjet ukoll illi l-atturi istitwew dawn il-proceduri wara illi l-atturi u l-imsemmija Raymond u Anna konjugi Martin naqsu illi jikkonkludu t-partit ta' proprjetajiet rispettivi, u ghalhekk hija talbet illi jigu kjamati fil-kawza l-imsemmija konjugi Martin.

Ikkunsidrat :

Illi fis-26 ta' Dicembru 1997 saret kitba fl-atti tan-Nutar Agius bejn l-atturi illi assenjaw lil Raymond Martin u lil martu Anna li akkwistaw minghand l-atturi bi tpartit l-masionette numru 1 Barracks Street, Qormi liberu u frank bil-valur ta' hmistax il-elf lira (LM15,000). In kontrokambju Raymond u Anna Martin in solidum assenjaw lill-atturi id-dar numru 138, Azzopardi Street il-Marsa libera u franka bil-valur ta' sittax il-elf lira (LM16,000). Id-differenza bejn iz-zewg valuri, u cioe' dik ta' elf lira Maltin, (LM1,000) pagabbli hames mitt lira (LM500) prezenzjalment u tithalla ircevuta u l-bilanc ta' hames mitt lira (LM500) kellu jithallas fi zmien xahar. Camilleri inghataw il-fakulta li jabitaw fil-fond tal-Marsa, izda jekk ma isirx l-att kellhom jivvakawh u l-konvenju kellu effett legali sal-31 ta' Lulju 1998. Fis-27 ta' Jannar 1998 saret skrittura li permezz taghha thallsu l-hames mitt lira (LM500) l-ohra biex b'hekk thallsu l-elf lira (LM1,000) kollha u l-konjugi Martin obligaw ruhhom li jirrestitwixxu l-elf lira (LM1,000) malli isir il-kuntratt lil Camilleri, l-atturi f'din il-kawza.

Illi xehed Dr Anthony Ellul u qal illi fiz-zmien in kwistjoni l-atturi kienu klijenti tieghu. Kienu gew ghandu wara li kien

sar il-kuntratt fil-25 ta' Lulju 1998 u irrizultalu illi l-atturi kienu waslu fi ftehim mal-konjugi Martin sabiex jaghmlu permuta u ghar-rigward ta' din il-permuta sar il-konvenju imsemmi aktar 'il fuq f'dan il-gudikat. Dr Ellul komplax jixhed illi l-konjugi Camilleri marru joqghodu fil-fond tal-Marsa, izda il-kuntratt relattiv qatt ma gie ippubblikat u dana peress illi wara illi l-atturi marru joqghodu f'dan il-fond gie rilaxxjat certifikat minghand Perit fis-sens li l-fond ma kienx abbitabbli peress li kien mibni taht il-livell ta' l-ilma u ghalhekk lanqas ma setgha jittiehed 'loan' fir-rigward ta' dan il-fond tal-Marsa. Sussegwentement il-konjugi Martin ressqu lill-konvenuta Doreen Cardona sabiex hi tixtri l-fond ta' Hal-Qormi minghand l-atturi u gie ippubblikat il-kuntratt illi jinsab esebit a fol. 10 et seq tal-process u f'dan il-kuntratt gie dikjarat illi s-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) kienet qeghda tithallas fuq il-kuntratt u li thalliet ukoll ircevuta. Izda Dr Ellul xehed illi dan ma kienx minnu u dakinhar ma thallas xejn lill-atturi u qal illi kullhadd kien qabel illi dan l-ammont ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) ma kienx thallas fuq dan il-kuntratt. Sussegwentement Dr Ellul, flimkien mal-atturi, kellu varji inkontri biex jaraw kif setghu isolvu is-sitwazzjoni. Ipprovaw wkoll jaqilbu l-'loan' illi kellhom l-atturi fir-rigward tal-fond ta' Hal-Qormi mal-Bank fuq il-konvenuta Cardona, izda dan ma setghax isir. Dr Ellul xehed illi n-Nutar Pierre Falzon kien qallu diversi drabi illi l-flus ma kienux thallsu fuq il-kuntratt. Dr Ellul komplax jixhed illi saru xi pagamenti minn naha ta' Cardona ghar-rigward tal-'loan' illi l-atturi kellhom mal-Bank u in-Nutar Falzon kien ikkonfermalu illi hu kien qieghed jiehu hsieb li jaghmel dawn il-pagamenti, cioe' Cardona kienet tghaddi l-flus lin-Nutar Falzon u n-Nutar kien jiehu hsieb ihallas lill-Bank. In-Nutar Falzon kien ukoll assigura lil Dr Ellul li ma kienx hemm problema sabiex il-'loan' jinqaleb fuq Cardona fis-sens illi tiehu fuqha l-obbligu tal-hlas lura tas-self li kien diga sar lill-atturi. Dr Ellul xehed in kontro-ezami illi kien ghamel ittra ufficjal kontra Cardona ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgh, izda wara li ghamel din l-ittra ufficjali kien gie assigurat li l-affarijiet kienu ser jigu rizolti u ghalhekk l-atturi ma komplewx jinsistu ghar-rexissjoni tal-kuntratt, izda ipprovaw jaslu ghal soluzzjoni. Huwa xehed ukoll illi kienet saret laqgħa fis-sena 2000 fl-ufficju tan-Nutar

Falzon u fl-ebda hin f'dik il-laqgħa ma issemma li Cardona kienet hallset il-flus lill-konjugi Martin. Anzi f'dik il-laqgħa kullhadd kien qed jikkonferma li kien ser ikun hemm 'loan' a favur ta' Cardona u b'hekk setghu ihallsu lill-atturi. Huwa xehed ukoll illi f'hin minnhom kien sar ftehim ma Martin fis-sens li peress li f'dak iz-zmien l-atturi kienu qed jokkupaw il-fond ta' Martin il-Marsa l-atturi kienu waslu għad-decizjoni li huma bl-ebda mod ma riedu jixtru il-fond tal-Marsa minhabba ic-certifikat tal-Perit u kien intlaħaq ftehim bejn Martin u Camilleri illi Martin kellu jassumi hu d-debitu illi kien hemm bejn l-atturi u l-bank fis-sens li Martin kellu jjehu 'loan' u jassumi dan id-debitu li kienu hadu fuqhom il-konjugi Camilleri mal-Bank sabiex akkwistaw il-fond ta' Hal-Qormi. Dan il-ftehim kien sar għal terminu ta' xahar u nofs peress illi f'dan it-terminu Martin kellu igib il-'loan', izda minn dan kollu ma sar xejn u il-ftehim waqa.

Ikkunsidrat :

Illi xehed l-attur Carmel Camilleri u qal illi huwa iltaqa ma Raymond Martin u ftiehem illi kienu ser ipartu l-postijiet rispettivi tagħhom fis-sens illi l-attur kellu jjehu post il-Marsa li kien jappartjeni lil Raymond Martin u Martin kellu jjehu l-post ta' l-attur f'Hal-Qormi. Kien għalhekk li marru għand in-Nutar Antoine Agius u għamlu l-konvenju in konnessjoni mal-post tal-Marsa. Minn hemm hekk huma baqgħu jinsistu li jagħmlu l-kuntratt. Sa dan it-tant Martin kien tkellem ma Doreen Cardona, il-konvenuta, sabiex hi tixtri l-post ta' l-atturi f'Hal-Qormi. Martin kien qalilhom b'dan u qalilhom li minflok ma jidher hu fuq il-kuntratt kienet ser tidher il-konvenuta sabiex isir kuntratt wiehed u huma ibieghu direttament lill-konvenuta Doreen Cardona. Martin kien qal lill-atturi sabiex jagħmlu l-konvenju ma din Doreen Cardona u l-attur xehed li fil-fatt hekk għamlu u qal illi ma hadux depozitu fuq il-konvenju, izda dehru biss illi qegħdin ibieghu il-fond lilha. Ftit jiem wara Martin kien rega' gie ikellem lill-atturi sabiex jerghu imorru għand in-Nutar Falzon u jiffirmaw xi karta sabiex il-konvenuta Doreen Cardona tkun tista tisselef il-flus mill-Bank sabiex takkwista l-post ta' l-atturi ta' Hal-Qormi. L-atturi għamlu hekk, marru għand in-Nutar Falzon u skond l-attur fl-ebda stadju ma gie spjegat lilhom li kienu qegħdin jiffirmaw il-

kuntratt proprju. Apparti minn hekk l-attur xehed illi ma irceview l-ebda flus fuq il-kuntratt u lanqas ma hallsu xi 'capital gains' kif hemm imsemmi fil-kuntratt. Huwa qal illi lanqas ma inqara l-kuntratt quddiemu u ghalhekk hu u martu ma setghux jindunaw li kienu qeghdin jiddikjaraw li qeghdin jircievu flus li fil-fatt qatt ma gew ghandhom. L-attur kompla jixhed illi huwa kien icempel lil Martin sabiex Martin jonora l-parti tieghu tal-ftehim u cioe' jidher fuq kuntratt magghom sabiex huma jixtru l-fond tal-Marsa u Martin minn hemm hekk beda dejjem itawwal. L-attur kompla jghid li huma kienu diga qeghdin joqghodu fil-fond tal-Marsa u lil Martin kienu hallsuh elf lira (LM1,000) bhala kappara. Fil-frattemp kienet ghamlet ix-xita u fil-post dahal hafna ilma u l-atturi qabdu lil Perit Alan Saliba li da parti tieghu qalilhom illi l-post ma kienx abitabbli. Huma infurmaw b'dan kollu lil Martin u qalulu li issa ma riedux jixtru l-post tal-Marsa u hargu minnu immedjatament. Minn hemmhekk l-atturi kienu marru jiehdu parir legali minghand l-Avukat Anthony Ellul illi kien qalilhom biex jippruvaw jaslu fi ftehim biex jevitaw il-Qorti. Fil-fatt saru diversi laqghat li ghalihom kienu jattendu huma bl-Avukat tagghom, kien jattendi Martin u n-Nutar Falzon. Ghall-ewwel kien gie miftiehem illi l-'loan' fuq il-fond in kwistjoni f'Hal-Qormi li huma kellhom mal-BOV tinqaleb fuq Martin, izda il-Bank ma kienx accetta. Umbaghad kienu saru laqghat fil-prezenza tar-ragel tal-konvenuta, Jimmy Cardona, u gie miftiehem illi l-'loan' kellha inqaleb fuq il-konjugi Cardona u effettivament Jimmy Cardona kien beda jaghmel xi pagamenti tal-'loan' tagghom u dan billi jghaddi xi flus lin-Nutar Falzon, li da parti tieghu kien jghaddihom lill-Bank. Izda Cardona ma baqax jaghmel dawn il-pagamenti u huma bdew jircievu l-karti mill-Bank fis-sens illi kienu qeghdin jaqghu lura bil-pagamenti lill-Bank u huma kienu jinfurmaw lin-Nutar Falzon b'dan. Fil-fatt tant waqghu lura mill-pagamenti illi kellhom jaghmlu zmien jaghmlu pagamenti doppji fix-xahar lill-Bank. L-attur kompla jixhed illi ghalkemm fil-kuntratt li sar bejnhom u Cardona dehru li huma irceview is-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) dan ma kien veru xejn u waqt it-trattattivi irrizulta li Cardona kienu qeghdin ihallsu lil Martin, mhux f'daqqa izda permezz ta' diversi pagamenti, u meta huwa ra dan kollu kien widdeb lil Cardona biex ma jhallsux aktar

lil Martin sakemm is-sitwazzjoni tirrizolvi ruhha. Madanakollu Jimmy Cardona stess kien qalilhom illi huma baqghu ihallsu lil Martin tant illi Jimmy Cardona kien qalilhom li kien hallas is-somma kollha ta' hdax il-elf lira Maltin (LM11,000) fi flus in kontanti lil Martin. L-attur xehed illi huwa ma setghax jaccetta din is-sitwazzjoni ghaliex skond hu Cardona ma messux hallas lil Martin izda lilu ghaliex kienu huma li bieghulu l-fond ta' Hal-Qormi u mhux Martin u kien ghalhekk illi l-atturi iddecidew illi jipprocedu fil-Qorti kontra Doreen Cardona sabiex thallashom ghall-fond illi xtrat minghandhom.

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' kuntratt illi sar fid-29 ta' Lulju 1998 il-konjugi Cardona ikkostitwew ruhhom veri u certi u likwidi debituri a favur il-konjugi Martin fl-ammont ta' erbatax il-elf u erba mitt lira (LM14, 400) rappresentanti self brevi manu, liema somma hija restitwibbli b'pagamenti ta' sittin lira Maltin (LM60) fix-xahar u l-ewwel pagament isir gheluq xahar mid-data tal-kuntratt bl-imghax ta' tmienja fil-mija fis-sena a skaletta. Bhala garanzija tar-restituzzjoni ta' din is-somma il-konjugi Cardona ikkostitwew ipoteka specjali fuq il-maisonette bin-numru 1 Barracks Street, Qormi. Il-partijiet ftehm u li l-hlas ta' kull xahar kellu jsir bi 'standing order' f'kont tal-kredituri f'bank lokali.

Ikkunsidrat :

Illi xehed in-Nutar Dr Pierre Falzon u ikkonferma illi l-kuntratt li igib id-data 29 ta' Lulju 1998 sar fl-atti tieghu. Huwa xehed illi dan il-kuntratt huwa ta' kostituzzjoni ta' debitu li sar bejn il-konjugi Cardona u certu Martin u permezz ta' dan il-kuntratt il-konjugi Cardona ikkostitwew ruhhom veri u certi debituri ta' Martin ghas-somma ta' erbatax il-elf u erba mitt lira Maltin (LM14, 400). In-Nutar xehed ukoll fir-rigward ta' l-iskrittura a fol. 101 tal-process li saret ukoll fl-atti tieghu bejn l-atturi u Raymond Martin u titratta dwar il-fond 138, Azzopardi Street, Marsa. In-Nutar ra ukoll id-dokument a fol. 10 tal-process, kuntratt li sar fl-atti tieghu fil-25 ta' Lulju 1998 u ikkonferma li permezz ta' dan il-kuntratt il-konjugi Camilleri bieghu lill-

konjugi Cardona fond f'Hal-Qormi. Huwa ikkonferma li dan il-kuntratt jaghmel referenza ghall-konvenju li issemma qabel li sar fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, kif ukoll ghall-iskrittura li saret quddiemu. Huwa ikkonferma li b'dan kollu li sar il-konjugi Camilleri kellhom post Hal-Qormi, filwaqt li Martin kellu post il-Marsa u kien sar tpartit sabiex Camilleri jiehdu l-post tal-Marsa u Martin jiehu l-post ta' Hal-Qormi u finalment Martin jittrasferixxi l-post ta' Hal-Qormi lill-konjugi Cardona. Izda li sar effettivament kien trasferiment bejn Camilleri u Cardona fis-sens li Camilleri bieghu lil Cardona il-post ta' Hal-Qormi, izda it-trasferiment tal-post tal-Marsa baqa ma sarx u dana peress illi fil-fond tal-Marsa kien hemm xi hsarat u ghalhekk l-atturi ma riedux jixtruh. In-Nutar ikkonferma illi t-trasferiment li sar bejn Camilleri u Cardona sar permezz ta' bejgh fejn issemma wkoll il-prezz u b'dan il-kuntratt l-atturi ittrasferew il-fond ta' Hal-Qormi lill-konjugi Cardona ghas-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000) li kellha tithallas, izda fil-fatt il-prezz ma thallasx mal-kuntratt ghaliex kellu jsir it-tpartit, li baqa ma sarx. In-Nutar ikkonferma illi il-partijiet qalulu biex inizzel dak li hemm fil-fatt inizzel fil-kuntratt u cioe' li qeghdin jithallsu mal-kuntratt mill-konjugi Cardona s-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000). Meta sar dan il-kuntratt kien hemm prezenti l-konjugi Camilleri, il-konjugi Cardona, kif ukoll il-konjugi Martin u t-tlett konjugi qalulu biex inizzel dak li fil-fatt tnizzel fil-kuntratt.

Ikkunsidrat :

Illi xehed John Mary Cardona, zewg il-konvenuta, u qal illi ghall-habta ta' Marzu 1998 kienu raw post Hal-Qormi tramite l-agent Sara Grech. Il-post kien ghogob lilu u lil martu u ftehm u illi jiltaqghu mas-sid, illi skond hu kien certu Ray Martin. Ftehm u ma Martin fis-sens illi kienu ser jixtru l-post f'Hal-Qormi in shell form ghas-somma ta' tmintax il-elf lira (LM18,000). John Cardona komplax jixhed li huwa ikkomunika man-Nutar Pierre Falzon u talbu biex jaghmillu appuntament sabiex ikun jista isir il-konvenju u hekk gara. Meta mar ghal dan l-appuntament ghand in-Nutar kien hemm prezenti wkoll in-Nutar Marianne Fenech Adami, il-konjugi Martin u koppja ohra, li

sussegwentement sar jaf li kienu il-konjugi Camilleri, l-atturi f'din il-kawza. Huwa xehed illi staqsa lin-Nutar Fenech Adami ghaliex kien hemm il-koppja Camilleri u n-Nutar spejgatu li kien sar tpartit bejn il-konjugi Martin u l-konjugi Camilleri u il-fatt illi l-konjugi Camilleri kienu qeghdin diga jghixu fil-post tal-konjugi Martin il-Marsa. In-Nutar qaltu li kienet haga normali li l-affarijiet isiru kif kienu qeghdin isiru. Umbaghad sar konvenju mal-konjugi Martin, minkejja l-fatt illi l-fond ma kienx taghhom, izda kien tal-konjugi Camilleri li kienu wkoll prezenti ghal dan il-konvenju. Ix-xhud kompli jghid illi l-flus li hallas fuq dan il-konvenju huwa tahom lill-konjugi Martin bil-kontentezza tal-konjugi Camilleri. Huwa xehed illi l-konjugi Camilleri kienu diga qeghdin jghixu fil-post tal-Marsa tal-konjugi Martin. Huwa ikkonferma wkoll illi l-kuntratt illi bih huwa u martu akkwistaw il-fond f'Hal-Qormi sar fil-25 ta' Lulju 1998 fl-atti tal-Nutar Dr Pierre Falzon u fuq dan il-kuntratt kienu dehru wkoll il-konjugi Camilleri. Huwa xehed wkoll illi fil-frattemp kien ftiehem mal-konjugi Martin li kien ser ihallas ratealment, fis-sens illi kellu jhallas somma ta' elf u tmien mitt lira (LM1,800) u l-bilanc kellu jhallashom f'rati ugwali mensili ta' mija u tmintax il-lira fix-xahar (LM118). Huwa ipprezenta kopja ta' kuntratt iehor datat 29 ta' Lulju 1998 fejn huwa u martu ikkostitwew ruhhom bhala certu u likwidu debituri tal-konjugi Martin ghal din is-somma, li kienet tirrapprezenta l-bilanc li kien ghad fadlilhom ihallsu fuq id-dar ta' Hal-Qormi. Permezz ta' dan il-kuntratt hu u martu obligaw ruhhom li jhallsu lill-konjugi Martin rati mensili ta' sittin lira fix-xahar (LM60) oltre l-imghaxijiet relattivi u ghamlu tajjeb ghal dan id-dejn b'ipoteka specjali fuq il-post ta' Hal-Qormi. Huwa kompli jixhed illi dan il-kuntratt u kostituzzjoni ta' debitu setgha gie iffirmit ukoll fl-istess gurnata li sar il-kuntratt li permezz tieghu inxtara minnhom il-fond ta' Hal-Qormi. Huwa xehed ukoll illi fil-kuntratt ta' xiri tal-post ta' Hal-Qormi hemm imnizzel illi huwa hallas il-prezz kollu, izda fil-fatt huwa xehed illi dan ma kienx minnu, izda xorta wahda iffirma l-kuntratt peress illi huwa ghmel skond kif qallu biex jaghmel in-Nutar Falzon u il-konjugi Camilleri ma qalu xejn dwar dan, cioe' minkejja l-fatt illi kien hemm imnizzel illi fil-kuntratt huwa kien qieghed ihallas is-somma kollha, il-konjugi Camilleri kienu prezenti meta huwa hallas flus lill-konjugi Martin u

sa dak il-hin ma qalu xejn u ma ghamlu l-ebda ilment. Huwa xehed ukoll illi kien prezenti meta n-Nutar Falzon ghamel premura kemm fuq Camilleri, kif ukoll fuq Martin sabiex jaghmlu l-kuntratt ta' bejniethom, izda dak il-hin il-koppja Camilleri infurmat lin-Nutar Falzon illi huma diga kellhom xi karti ghand in-Nutar Agius li kellu jippubblika hu l-kuntratt relattiv. Ix-xhud kompli jghid illi wara li sar l-kuntratt ta' l-akkwist huwa lesta l-post u dahal jabita fih f'Dicembru ta' l-istess sena li sar il-kuntratt, jigifieri fl-1998. Huwa xehed ukoll illi huwa baqa jhallas lill-koppja Martin skond il-ftehim li kien ghamel magghom u xi sittax il-xahar wara li gie pubblikat il-kuntratt ta' l-akkwist kien cempillu n-Nutar Pierre Falzon u qallu biex ma jkomplix ihallas lil Martin peress li kienu inqalghu xi diffikultajiet bejn il-konjugi Camilleri u l-konjugi Martin. Izda wara ftit tazmien kien cempillu is-Sur Martin u qallu li jekk ma kienx ser ihallsu kien ser jiehu proceduri fil-Qorti kontra tieghu. Ghalhekk huwa kellem lill-avukat tieghu li tah parir sabiex ikompli jhallas lil Martin, kif fil-fatt ghamel, sa kemm hallsu l-ammont kollu li kellu jaghtih. Huwa spjega illi l-fond ta' Hal-Qormi xtratu l-mara tieghu wahedha peress illi huma kienu ghamlu is-separazzjoni tal-beni. Ix-xhud in kontroezami ikkonferma illi fl-ebda hin u mument ma hallas xi flus lill-konjugi Camilleri u qabel ma sar il-kuntratt kien diga hallas lill-konjugi Martin is-somma ta' elf u tmien mitt lira Maltin (LM1,800) ghal darbtejn. Huwa xehed ukoll illi ghandu ittra mibghuta minn BOV fejn kien hemm indikat illi l-bank kien lest jikkancella l-ipoteka li kien hemm fuq il-post ta' Hal-Qormi fir-rigward tal-facilitajiet bankarji li kienu inghataw lill-konjugi Camilleri, izda xehed illi ma jafx jekk effettivament din l-ipoteka gietx cancellata jew le. Ikkonferma wkoll illi kienu gew ikellmuh il-konjugi Camilleri u kienu qalulu li kienu ghadhom qeghdin ihallsu l-'loan' illi kien tahom il-bank fuq il-post ta' Hal-Qormi. Huwa xehed illi qatt ma hallas hu pagamenti li kienu dovuti mill-konjugi Camilleri lill-bank.

Ikkunsidrat :

Illi rega' xehed l-attur f'dawn il-proceduri u qal illi dakinhar illi sar il-kuntratt ta' bejgh lill-konvenuta huwa kien minghalih illi kien qieghed isir konvenju. Huwa xehed

ukoll illi ma jafx illi l-konvenuta u zewgha kienu ghamlu kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu mal-konjugi Martin. L-attur xehed illi sar jaf illi Cardona kienu qed ihallsu lil Martin ghall-post ta' Hal-Qormi minghand in-Nutar u wara li sar jaf saru diversi inkontri ma Martin u ma Cardona, izda qatt ma waslu f'ebda ftehim u meta sar jaf li Cardona kien hallas kollox lil Martin kien mar ghand Avukat. Huwa xehed illi kellu 'loan' mal-bank rigward il-post ta' Hal-Qormi u kien sab xi pagamenti imhallsin u n-Nutar kien qallu li l-pagamenti kienu saru minn Cardona u qal illi sa fejn jaf hu l-pagamenti effettivament kienu isiru lill-bank minghand in-Nutar Falzon. Dwar il-kuntratt tal-bejgh tad-dar ta' Hal-Qormi ikkonferma illi dan id-dokument li huwa kien iffirma flimkien ma martu kien inqara, izda huwa ma fehemx illi kien il-kuntratt li kien qiegħed jigi iffirmit ghaliex skond ma kien qallu Martin huma kienu qegħdin jagħmlu konvenju. Huwa xehed ukoll illi inqara konvenju dakinhar u mhux kuntratt peress illi huwa ma semghax li fid-dokument kien hemm imnizzel illi huwa kien qiegħed jircevi xi flus. Huwa afferma li sa fejn jaf hu huwa iffirma konvenju dakinhar u mhux kuntratt u jekk huwa iffirma kuntratt dak gara ghaliex Martin kien dahaq bih dakinhar.

Illi xehed Ray Martin u qal illi huwa u martu kienu dahlu fi ftehim mal-atturi li jagħmlu tpartit. Fil-fatt mal-ewwel l-atturi kienu dahlu joqghodu fil-fond proprjeta tal-konjugi Martin fil-Marsa u hu u martu inghataw il-pussess tal-fond ta' Hal-Qormi, li inhareg għall-bejgh u fil-fatt kien inxtara mill-konvenuta Doreen Cardona. Huwa xehed illi l-kuntratt tal-bejgh tal-fond ta' Hal-Qormi sar bejn il-konjugi Cardona u Camilleri u inharget l-ircevuta minn naha tal-konjugi Camilleri li ircevew is-somma ta' hmistax il-elf lira (LM15,000). Huwa kompla jixhed illi fl-istess zmien sar ukoll kuntratt bejnu u martu flimkien mal-konjugi Cardona li permezz tieghu ftehm u illi hu u martu kien qegħdin jisilfu is-somma ta' erbghatax il-elf u erba' mitt lira Maltin (LM14,400) lill-konjugi Cardona; liema somma kellha tigi imhallsa lilhom f'pagamenti ta' sittin lira (LM60) fix-xahar u l-konjugi Cardona hallsuhom dan l-ammont kollu. Is-Sur Martin finalment xehed illi s-somma dovuta lill-konjugi Camilleri thallset lilhom bi tpartit ghaliex huma baqghu jghixu fil-fond tal-Marsa; liema fond kien proprjeta tieghu.

Illi xehdet l-attrici Rita Camilleri li ikkonfermat illi għall-ewwel kienu iltaqghu biex sar il-konvenju, cioè' irreferiet għal meta huma u l-konjugi Martin kienu ftehm u illi ipartu l-proprjetajiet tagħhom. Hija xehdet illi huma kellhom jittrasferixxu lil Cardona l-fond ta' Hal-Qormi u ta' Martin kellhom jittrasferulhom il-fond tal-Marsa. Fil-fatt sussegwentement iltaqghu pero' sar biss il-kuntratt li permezz tiegħu huma ittrasferew lil Cardona il-fond ta' Hal-Qormi. Hija xehdet illi fir-rigward tal-post ta' Hal-Qormi huma għadhom qegħdin ihallsu lill-bank nonostante il-fatt illi kien sar il-kuntratt li permezz tiegħu il-post kien gie trasferit lil Raymond Martin.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tirriskontra diversi irregolaritajiet illi sehew f'dan il-kaz. Fl-ewwel lok l-atturi bieghu l-fond 102, Barracks Street, Qormi illi kien hemm dejn fuqu mal-Bank of Valletta, meta kienu jafu, jew messhom kienu jafu, li ma setghux jagħmlu dan mingħajr il-kunsens tal-bank.

Illi fit-tieni lok l-atturi, illi kellhom konvenju mal-konjugi Martin illi jiskambjaw il-fondi rispettivi tagħhom, minflok stennew sabiex jixtru l-fond tal-konjugi Martin illi kien jinsab il-Marsa, dahlu f'kuntratt mal-konvenuta li permezz tiegħu ittrasferew lha l-fond 102, Barracks Street, Qormi u ta' dan huma ma thallsu xejn, la mingħand il-konvenuta u lanqas mingħand il-konjugi Martin. L-atturi minflok għazlu li jirrisjedu fil-fond tal-konjugi Martin il-Marsa, izda mingħajr ma kienu għadu sar il-kuntratt ta' trasferiment. Sussegwentement, rega' bdielhom għaliex fil-post beda jidhol hafna ilma u iddeciedew li ma riedux jixtruh u gara illi huma ittrasferew il-fond tagħhom f'Hal-Qormi mhux lill-konjugi Martin, izda lill-konvenuta u ta dan huma ma thallsu xejn.

Illi gara wkoll illi n-Nutar illi ippubblika l-kuntratt ta' bejgh tal-fond f'Hal-Qormi kien jaf mir-ricerki li ebda trasferiment ma setgha jsir mingħajr il-kunsens tal-Bank of Valletta, di piu meta fl-istess kuntratt tnizzel illi l-proprjeta hija hielsa

minn kull piz, kif jirrizulta minn paragrafu 4 tal-kuntratt ta' bejgh.

Illi l-attur xehed u afferma diversi drabi illi dakinhar illi huwa ittrasferixxa l-fond ta' Hal-Qormi lill-konvenuta huwa kien minghalih li kien qed jiffirma konvenju u mhux kuntratt. Il-Qorti ma tistax tidhol f'din il-kwistjoni peress illi l-attur ma ghamilx kawza ghall-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-fond f'Hal-Qormi izda ghazel illi jaghmel kawza fejn iffittex lill-konvenuta sabiex thallsu il-flus illi suppost hallsitu fuq il-kuntratt.

Illi it-talbiet tal-attur huma sabiex il-konvenuta thallas il-bilanc tal-prezz miftiehem, liema bilanc l-konvenuta qeghda tghid li hallsitu ghax il-kuntratt hekk jghid. Madanakollu l-Qorti tara illi mill-provi kollha migjuba quddiemha irrizulta illi ma ghaddew l-ebda flus lill-atturi meta sar il-kuntratt ta' bejgh fil-25 ta' Lulju 1998 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, ghalkemm il-kuntratt jghid illi ghaddew il-flus. Il-Qorti rat il-kliem uzati minn Nutar f'dan il-kuntratt meta fl-ewwel paragrafu hemm imnizzel hekk : *'Versu l-prezz bonarjament konvenut bejn il-partijiet ta' hmistax-il elf lira Maltin (LM15,000) li jithallsu presentement u tithalla ricevuta'*.

Illi l-istess Nutar Pierre Falzon xehed illi l-flus ma ghaddewx mal-kuntratt, kif xehed ukoll Dr Ellul illi ghamel zmien jirrapprezenta ghall-atturi.

Illi il-konvenuta tikkontendi illi galadarba fil-kuntratt hemm imnizzel illi l-prezz kollu thallas hija ma ghandha taghti xejn. Il-konvenuta xehdet illi hija kienet taf illi l-fond kellu dejn fuqu mal-Bank, izda hija hallset lil Martin u prova ta' dan hemm ix-xiehda tas-Sur Martin stess u hemm ukoll il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu maghmul mill-konvenuta u zewgha lill-konjugi Martin. Il-konvenuta tikkontendi li se mai l-atturi kellhom iffittxu lill-konjugi Martin u mhux lilha.

Ikkunsidrat :

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi hija regola illi il-kuntratti jigu esegwiti bil-bona fede u dan jirrizulta mill-Artikolu 993 tal-Kodici Civili :

“Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwità, bl-uzu jew bil-ligi.”

Illi hija wkoll regola ben affermata illi kontra il-miktub mhumieq ammissibbli il-provi mhux miktuba. Madanakollu l-Artikolu 1003 tal-Kodici civili jghid hekk :

“Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma’ dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet.”

Illi irrizulta car mill-provi illi l-konvenuta kienet ben konsapevoli mill-fatt illi l-atturi u l-konjugi Martin kienu dahlu fi ftehim bejniethom illi permezz tieghu kellhom jiskambjaw il-proprjetajiet rispettivi taghhom b’kuntratt.

Illi irrizulta illi mhux biss il-konvenuta kienet konspevoli ta’ dan il-fatt, izda il-konvenuta xehdet illi meta gie ippubblikat il-kuntratt ta’ l-akkwist tal-proprjeta’ kien hemm prezenti l-konjugi Martin kif ukoll l-atturi.

Illi zewg il-konvenuta xehed illi kien hemm zmien meta huwa kien waqaf mill-pagamenti tieghu lejn il-konjugi Martin, izda meta s-Sur Martin interpellah ghall-hlas huwa kien ha parir legali u peress illi kien hemm il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu a favur il-konjugi Martin huwa inghata parir legali sabiex ikompli bil-pagamenti tieghu lill-konjugi Martin u fil-fatt il-konvenuta u zewgha hallsu l-ammont kollu dovut minnhom lill-konjugi Martin. Zewg il-konvenuta xehed illi n-Nutar Pierre Falzon kien qallu biex ma jibqax ihallas lill-konjugi Martin u xehed ukoll illi kienu gew ikellmuh l-atturi u kienu infurmawh illi l-kuntratt bejniethom u il-konjugi Martin fir-rigward tal-fond tal-Marsa ma kienx ghadu sar u infurmawh illi kienet inqalghet xi kwistjoni dwar xi hserat f’dan il-fond. Zewg il-konvenuta xehed ukoll illi meta gew ikellmuh l-atturi huma qalulu

wkoll illi kienu ghadhom qeghdin ihallsu l-'loan' illi kien tahom il-bank fuq il-post ta' Hal-Qormi.

Illi il-Qorti rat ukoll illi minkejja l-fatt illi zewg il-konvenuta xehed illi huwa ma hallas l-ebda parti mill-'loan' dovuta mill-atturi lill-Bank of Valletta fuq il-fond ta' Hal-Qormi, Dr Anthony Ellul xehed hekk :

“Kienu saru xi pagamenti minn naha ta' Cardona ghar-rigward tal-'loan' illi kellhom mal-Bank u in-Nutar Falzon kien ikkonfermali illi kien qed jiehu hsieb hu li jaghmel dawn il-pagamenti, cioe' Cardona kienet tghaddi l-flus lin-Nutar u n-Nutar kien jiehu hsieb ihallas lill-Bank.”

Illi l-Qorti tara illi f'dan il-kaz ghandha tammetti il-prova testimonjali bl-iskop li jigu kjariti l-ambigwitatiet u l-incertezzi tal-kuntratt u dan sabiex tigi iccarata il-vera intenzjoni tal-partijiet peress illi f'dan il-kaz ma huwiex kaz ta' prova orali in kontradizzjoni jew b'zieda ghall-prova skritta izda prova testimonjali tendenti li tikkonferma l-kontenut tal-att miktub u sabiex tigi dimostrata l-vera intenzjoni tal-partijiet li minn dak l-att, minghajr l-ghajnuna tal-prova testimonjali imsemmija, tkun tirrizulta mhux cara, jew tidher incerta, jew inkella ambigwa.

Illi meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom b'mod car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment illi jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li hemm bzonn tigi maqtugha, allura l-Qrati jkunu obligati jinterpretaw il-konvenzjoni u dina ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher cara mill-kumpless tal-konvenzjonijiet.

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghall-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet “George Portanier noe vs Charles Bezzina fit-3 ta' Ottubru, 2003 u f'din is-sentenza saret ukoll referenza ghall-sentenza fl-ismijiet “Onor. Edgar Cuschieri vs Perit Gustavo Vincenti”, sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fit-8 ta' Ottubru, 1949 konfermata fl-Appell fit-13 ta' Frar, 1950. (VOL. XXXIV PI p27) fejn intqal hekk :

“Meta f’ kuntatt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car, jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li hemm bzonn tigi maqtugha, allura l-Qrati jkunu obligati jinterpretaw il-konvenzjoni; u dina ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet.”

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-Qorti fliet il-provi bir-reqqa u hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni tiddikjara illi hija tal-ferma konvinzjoni illi l-interpretazzjoni l-aktar konsistenti u attenenti ghall-volonta` tal-kontraenti meta sar il-kuntratt tal-bejgh tal-fond f’Hal-Qormi kienet illi l-flus kellhom jithallsu mill-konvenuta lill-atturi. Tant hu hekk illi il-konjugi Martin hassew il-bzonn illi jaghmlu kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu u permezz ta’ dan il-kuntratt il-konvenuta ikkostitwiet ruhha vera, certa u likwida debitrice tal-konjugi Martin ghall-ammont illi kellha thallas biex takkwista il-fond f’Hal-Qormi.

Illi tant il-konvenuta u zewgha kienu jafu illi huma kellhom ihallsu lill-atturi tal-fond illi huma xtraw minghandhom f’Hal-Qormi illi ghamlu perjodu ta’ zmien ma jhallsux lill-konjugi Martin, izda jghaddu il-flus lin-Nutar Falzon, illi da parti tieghu ghaddihom lill-Bank of Valletta. Izda sussegwentement fuq parir legali waqfu milli jaghmlu dan u regghu bdew ihallsu lill-konjugi Martin.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi l-kawza bil-mod kif gej :
Billi filwaqt illi tirrispingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta Doreen Cardona, tilqa t-talbiet attrici u tiddikjara lill-konvenuta Doreen Cardona debitrice tal-atturi fis-somma ta’ tlieta u tletin elf hames mija u wiehed u disghin euro u disgha u tmenin euro centezmu (€33,591.89) ekwivalenti ghal erbatax-il elf erba’ mija u wiehed u ghoxrin lira maltin (Lm14,421), bilanc li fadal mis-somma ta’ erbgħa u tletin elf disa mija u erbgħin euro u sittin euro centezmu, (€34,940.60) ekwivalenti ghal

Kopja Informali ta' Sentenza

hmistax il-elf lira Maltin (Lm15,000), il-prezz tal-bejgh tal-fond 102, Barracks Street, Qormi; u tilqa wkoll it-tieni talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuta Doreen Cardona sabiex thallas lill-atturi is-somma imsemmija ta' tlieta u tletin elf hames mija u wiehed u disghin euro u disgha u tmenin euro centezmu (€33,591.89);

Illi fir-rigward tal-konvenut John Mary Cardona il-Qorti terga tirreferi ghas-sentenza taghha tat-30 ta' Jannar, 2001 li permezz taghha hellset lill-istess konvenut milli jibqa fil-kawza biex iwiegeb ghat-talbiet ta' l-atturi.

Finalment il-Qorti tillibera lill-kjamati fil-kawza Raymond Martin u martu Anna Martin peress illi irrizulta bl-aktar mod car illi l-kjamati fil-kawza qatt ma xtraw il-fond 102, Barracks Street Qormi u konsegwentement ma ghandhom jhallsu xejn lill-atturi fir-rigward tal-bejgh tal-fond in kwistjoni.

Bl-ispejjez u bl-imghax kif mitluba kontra l-konvenuta Doreen Cardona.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----