MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-6 ta' Settembru, 2010

Appell Civili Numru. 341/1999/2

J.F.F Limited

v.

Joseph u Tereza konjugi Fava

Il-Qorti:
Preliminari

1. Dan hu appell ad istanza tas-socjeta` attrici minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Mejju 2008, liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell:-

“Il-Qorti:

“Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici fil-15 ta’ Frar, 1999, li *in forza* taghha, wara li ppremettiet :

“Illi l-kontraenti dahlu fi skrittura privata (konvenju) bejniethom datata 20 ta' Lulju, 1998, (kopja taghha hawn annessa markata Dokument AD 1) redatta quddiem in-Nutar George Bonello DuPuis, fejn l-attur wieghed illi jbiegh jitrasferixxi l-konvenuti illi jixtru u jakkwistaw iI-fond numru 10A, Guze D'Amato Street, Paola, u dan versu I-prezz u taht il-kundizzjonijiet hemmhekk stipulati;

“Illi fuq dan il-konvenju l-kontraenti qablu illi l-att finali jkun ippubblikat sal-ahhar ta' Ottubru, 1998;

“Illi kif jista’ jigi ppruvat il-konvenuti talbu iktar zmien lill-attur sabiex jersqu ghall-att finali;

“Illi l-kontraenti nhar is-26 ta' Ottubru, 1998, iltaqghu fl-ufficjini tal-istess nutar ghal dan l-iskop fejn huma in effetti geddew l-effetti tal-istess konvenju sal-ahhar ta' Novembru, 1998;

“Illi minbarra illi jgedded il-konvenju fuq l-iskrittura illi giet iffirmata dakinhar tnizzlu l-kliem “il-prezz ta' dan il-konvenju kien ta' Lm41,000 liema Lm9,000, gia` thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April, 1997" u dan kompletament kontra l-kunsens reali tal-attur illi gie zvijjat u ngannat dwar is-sinifikat u l-effetti ta' dak li kien qieghed jiffirma;

“Illi in verita` u kif jista’ jigi ppruvat :

“a) il-prezz tal-fond in kwistjoni dejjem kien miftiehem fl-ammont ta' Lm32,000 u qatt ma kien hemm ftiehem iehor bejn il-kontraenti dwar kambjament fil-prezz;

“b) il-konvenuti qatt ma hallsu ebda ammont ta' depozitu relatat mal-akkwist tal-fond in kwistjoni;

“c) il-konvenuti qatt ma dehru fuq ebda skrittura mal-attur fid-data tal-25 ta' April, 1997;

“d) il-kliem 'il-prezz ta' dan il-konvenju' ma jindikawx kjarament tibdil fil-prezz tal-proprjeta` in vendita kif gia` miftiehem;

“Illi sal-gurnata tal-iskadenza ta' tali skrittura u cioe` l-ahhar ta' Novembru, 1998, il-konvenuti ma dehrux ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u ghalhekk il-konvenju illum skadi u l-effetti ta' tali skrittura huma nulli u bla effett;

“Talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:
“1. Tiddikkjara illi ‘l fuq imsemmija skrittura iffirmata bejn il-kontraenti u senjatament dik tal-20 ta' Lulju, 1998, hawnhekk prezentata markata bhala Dokument AD1 kif imgedda fis-26 ta' Ottubru, 1998, hija llum skaduta u ghalhekk l-effetti taghha huma nulli u bla effett;

“2. Tiddikkjara inoltre illi in effetti l-iskrittura tas-26 ta' Ottubru, 1998, u senjatament dik il-parti fejn giet imgedda kienet wahda fejn il-firma tal-attur in effetti ma tirrispekkjax il-kunsens u l-volonta tieghu stante illi dan gie zvijat u ingannat mill-konvenuti u ghaldaqstant jezisti vizzju fil-kunsens tieghu u ghalhekk hija nulla u legalment bla effett;

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra gudizzjarja, bil-konvenuti minn issa ingunti personalment ghas-subizzjoni;

“Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta` attrici;

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li *in forza* taghha huma eccepew :

“1. Illi ghar-rigward tal-ewwel talba l-eccipjenti jaqblu li t-terminu kontemplat fil-konvenju kif debitament imgedded skada izda ma jaqblux illi dawn huma bla effett u dan stante illi l-fatt illi t-terminu kontemplat spicca, dan ukoll jipproduci l-effetti tieghu skond il-ligi u dwar dan

hemm azzjoni pendenti bejn il-partijiet fil-kawza fl-ismijiet inversi citazz numru 29/99;

“2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghar-rigward tat-tieni talba, din hija konfliggenti mal-ewwel talba stante li l-ewwel talba tezigi li z-zewg skritturi kienu validi u effettivi sat-terminu kontemplat u li spiccaw *ex nunc* filwaqt li t-tieni taliba tezigi li l-iskrittura ta’ Ottubru 1998 kienet nulla *ex tunc*. Iz-zewg talbiet ma jistghux jreggu flimkien;

“3. Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal-premess u fil-meritu, it-tieni talba hija totalment kontestata billi meta gie ffirmat il-ftehim tas-26 ta' Ottubru 1998 dan kien sar bil-kunsens u konsapevolezza shiha tal-partijiet u di fatti din l-iskrittura giet redatta mill-iskrivana tan-Nutar Bonello Du Puis a bazi ta' dak li ntqal lilha mill-partijiet. Dan il-ftehim gie debitament moqri u l-partijiet iffirmaw wara li kien gie moqri. Illi ma sar ebda ngann da parti tal-esponenti u lanqas ma kien hemm vizzju tal-kunsens tal-attur;

“4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

“Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

“Semghet lix-xhieda li tressqu;

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

“Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Novembru 1999 li permezz tieghu il-partijiet qablu illi l-provi migbura fil-kawza bejn l-istess partijiet fl-ismijiet **Joseph u Teresa Fava v. J.F.F. Limited** (Citaz Nru 29/99) pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta ghandhom jitqiesu illi ingabru f’din il-kawza;

“Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw;

“Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

“Ikkunsidrat:

“Illi rrizulta 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 jbiegh u jittrasferixxi lil Joseph Fava u lil Teresa Fava il-fond Casal Paola, Guze` D’Amato Street, numru 10A, u dan ghal prezz ta’ tnejn u tletin elf Lira (Lm32,000), fost kundizzjonijiet ohrajn. L-att opportun kellu jigi ppubblikat 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 l-partijiet ziedu klawsola fis-sens illi l-fond 10A ma jistax jinfetah bl-ebda konnessjoni 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 disat elef Lira (Lm9,000) gia` 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 kkonferma l-konvenju illi ra esebit fl-atti u kkonferma wkoll id-dokument tat-tigdid tal-istess konvenju. Joseph Fava xehed illi meta bintu iffirmat il-lokazzjoni hija hallset disat elef 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 tal-istess socjeta` konvenuta kienu jokkupaw il-post kollu. Sussegwentement Joseph Fava xehed illi ftiehem illi jixtri l-fond u kien tkellem dwar id-disat elef (Lm9,000) li kienet hallset bintu bhala rigal u skond hu kienu ftehmu li dawn id-disat elef Lira (Lm9,000) kellhom jigu kkunsidrati 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 s-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 s-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-disat elef Lira (Lm9,000) li hallset bintu mal-ftehim ta' lokazzjoni kien harigomlha 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-disat elef Lira (Lm9,000) u waqt id-diskors kienu ftehmu li d-disat elef 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 s-somma ta' disat elef 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 v. 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 l-kera ghall-ewwel tliet snin kellha tkun ta' elf u sitt mitt Lira (Lm1,600) u l-partijiet ftehmu wkoll illi l-imsemmija Romina Debono Fava kellha thallas disat elef Lira (Lm9,000) li hija deskritta bhala *"amount of one only consideration: being paid hereon, receipt being furnished"* u ghalhekk jirrizulta li d-disat elef 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 Bonello 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 l-partijiet ftehmu quddiemha u iddettawlha dak li kienu ftehmu. Hija kitbet li qalulha huma, u huma ffirmaw il-ftehim. Hija kkonfermat 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 ffirmat fl-20 ta' Lulju 1998 u t-tigdid ta' dan il-konvenju kien gie ffirmat fis-26 ta' Ottubru 1998. Hija kkonfermat illi z-zewg partijiet kienu ffirmaw 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 setax jerga' jigi mgedded.

"Ikkunsidrat:

"Illi sussegwentement meta Joseph Fava xehed in kontro-ezami huwa qal illi Julian Micallef ma riedx illi d-disat elef Lira (Lm9,000) jitnizzlu fil-konvenju ghaliex ma riedx juri lill-bank kemm kien ser idahhal u ried ihallas dawn id-disat elef Lira lis-*social benefits*. Hu kien qallu biex ma jdahhlu 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-disat elef Lira (Lm9,000) kellhom jidhru mhux biss fil-kuntratt, izda anke fit-tigdid tal-konvenju. Huwa xehed ukoll illi huwa ffirma l-konvenju minghajr ma kienet issemmiet is-somma ta’ disat elef Lira (Lm9,000) ghaliex accetta l-kelma ta’ Julian Micallef fis-sens illi finalment dawn id-disat elef (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 pprezentat 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 mnizzel 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 sebat elef 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 hamest elef 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 kkonferma 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 nfurmat 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 mbaghad qalet illi l-prezz kien ta' tnejn u tletin elf Lira (Lm32,000) oltre id-disat elef Lira (Lm9,000) li kienu diga` thallsu bhala depozitu. Hija xehdet illi zewgha kien qalilha li kien ser ikun hemm tibdil meta jgeddu l-konvenju u dan it-tibdil kellu jkun 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 kkonfermat illi huma kienu ser jixtru l-post sabiex jinnegozjawh. Ix-xhud qalet ukoll illi meta kienu qeghdin jiffirmaw il-konvenju kienu ssemmew id-disat elef Lira (Lm9,000) illi huma kienu hallsu bhala rigal meta binthom kienet hadet il-fond in kwistjoni b'kera u xehdet illi dawn id-disat elef 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 jsirx il-kuntratt ta' bejgh Julian Micallef kien accetta illi jhallashom lura dawn id-disat elef 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 disat elef Lira (Lm9,000) bhala depozitu li kienu harguhomlha ommha u missierha l-konjugi Fava. Skond Micallef ftit wara li Romina Fava haditu b'kera missierha gie jkellmu, 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 ssemmiet is-somma ta’ disat elef Lira (Lm9,000). Huwa xehed illi meta sar it-tigdid tal-konvenju ssemmew id-disat elef Lira (Lm9,000) li kienu thallsu minn bint il-konjugi Fava bhala rigal u ssemmew 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’ disat elef Lira (Lm9,000) u kien tnizzel ukoll illi l-fond kien ser jinbiegh ghas-somma ta’ wiehed u erbghin elf 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-disat elef Lira (Lm9,000) li kienu thallsu bhala rigal minn bint il-konjugi Fava kellhom jigu kkunsidrati 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-disat elef 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).

"Ikkunsidrat :

"Illi s-socjeta` attrici qeghda titlob dikjarazzjoni fis-sens illi l-iskrittura iffirmata bejn il-kontraenti fl-20 ta' Lulju 1998 kif imgedda fis-26 ta' Ottubru 1998 hija illum skaduta u ghalhekk l-effetti taghha huma nulli u bla effett. Il-Qorti ma tistax ma tichadx din it-talba peress illi huwa minnu li l-konvenju kif imgedded skada, izda dan certament ma jffissirx illi konvenju ghalkemm ikun skada ma jhallix l-effetti tieghu fil-Ligi u dan fis-sens illi jekk hadd mill-kontraenti ma jkun ha passi legali sabiex il-parti l-ohra tersaq ghall-kuntratt finali una volta illi l-konvenju jiskadi l-partijiet jergghu jigu fil-posizzjoni illi kienu qabel ma gie iffirmat il-konvenju u jekk ikun thallas xi depozitu dan irid jigi rifuz lura lill-parti li tkun hallsitu.

"Illi ghalhekk il-Qorti sejra tghaddi biex tikkonsidra t-tieni talba attrici fis-sens illi l-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1998 u senjatament dik il-parti fejn giet imgedda kienet wahda fejn il-firma tal-attur ma tirrispekkjax il-kunsens u l-volonta` tieghu stante illi dan gie zvijat u ngannat mill-konvenuti u ghaldaqstant jezisti vizzju fil-kunsens tieghu u ghalhekk hija nulla u legalment bla effett.

"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'ghemil doluz, ma jkunx jiswa."

"Illi skond l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili:

““L-ghemil doluz huwa motiv ta’ nullita` tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta.

“L-ghemil 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 ppruvat mhux biss il-qerq, imma anke l-effett fuq dak li fuqu jkun gie allegatament operat il-qerq (Vide Sentenza tal-Appell Civili **Calleja v. 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 taghrafx li tkun gie imqarrqa u jkun ghemil li jmur lil hinn minn ftahir ezagerat dwar xi kwalita` tal-oggett tan-negozju, u li kieku ma kienx ghal dak il-qerq, kieku ma kienx jidhol fin-negozju in kwistjoni. Fil-kaz tal-qerq, ghall-kuntrarju ta’ dak li jigri fil-vjolenza, is-sehem ta’ terza persuna ma tkunx bizzejjed biex ixejjen

is-siwi ta' kuntratt fejn il-kunsens ta' persuna jkun gie mehud b'qerq. Dan il-principju wkoll johrog mill-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 setghu jigu stabiliti minghajr xkiel jew diffikulta` zejda mill-parti li tallega l-qerq, ghaliex li kieku kien dan il-kaz kulhadd jista' bi skuza ta' allegazzjoni ta' qerq jahrab milli jwettaq 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 v. Joseph Fenech et**). Fuq kollox kuntrarjament ghal dak li huwa mehtieg 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 v. 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 l-Qorti ghamlet tal-provi prodotti quddiemha ma rrizultalha b'ebda mod u manjiera illi l-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 mgedded 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 disat elef Lira (Lm9,000) minn dawn il-wiehed u erbghin elf Lira (Lm41,000) kienu gia` 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 jnizzel illi l-prezz tal-bejgh kien ser ikun ta’ wiehed u erbghin elf Lira (Lm41,000) sabiex Joseph Fava jkun jista’ jottjeni self mill-bank peress illi jkollu prova illi huwa kien diga` hallas disat elef Lira (Lm9,000) bhala depozitu. Izda dak il-ftehim imur oltre minn hekk ghaliex isemmi illi d-disat elef 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 jghid biss illi thallas depozitu ta’ disat elef 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-disat elef 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 disat elef 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 l-konjugi Fava u Julian Micallef ftehmu illi dawk id-disat elef 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 ppruvat 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 disat elef 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 jwettaq 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’ disat elef 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 v. Andrea Cauchi** moghtija minn din il-Qorti fid-29 ta' Jannar 1945 u fis-sentenza **J Vassallo et v. C Camilleri** deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar, 1995 intqal:

""Illi meta l-att ikun attakat minhabba simulazzjoni l-konsiderazzjoni remunetorja ndikata fil-kuntratt igorr piz probatorju ta' certa portata meta per ezempju l-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 ngannat u l-Qorti tiddikjara minghajr l-ebda tlaqliq ta' xejn illi s-socjeta` attrici ma rnexxielhiex tipprova dan l-ingann jew qerq.

"Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet tas-socjeta` attrici;  Bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici."

L-appell tas-socjeta` attrici J.F.F. Limited

2. Is-socjeta` attrici hassitha aggravata bis-sentenza surriferita tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-6 ta' Mejju 2008, u interponiet dan l-appell minnha. In succint l-aggravju taghha huwa s-segwenti:

i) Illi l-ewwel Qorti naqset milli tindirizza t-talbiet attrici, kif ukoll zbaljat fl-apprezzament tal-provi mressqa quddiemha. L-appellanti tkompli li ghalkemm ipproducew xhieda kredibbli u li ma kienitx kontradetta, ix-xhieda li nghatat mill-appellati kienet wahda kontradittorja u ambigwa. Minbarra dan kollu, l-ewwel Qorti naqset milli taghti motivazzjoni ghall-fatt li minkejja l-anomaliji fix-

xhieda mressqa mill-appellati, l-Qorti ghazlet din il-verzjoni u mhux il-verzjoni tal-appellanti.

Dak li kellha tara l-ewwel Qorti huwa jekk kienx hemm vizzju fil-kunsens ta' Julian Micallef bhala rapprezentant tas-socjeta` appellanti, meta dan iffirma l-estensjoni tal-konvenju fis-26 ta' Ottubru 1998.

Ghaldaqstant is-socjeta` appellanti talbet lil din il-Qorti sabiex thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Mejju 2008, u konsegwentement tilqa' t-talbiet tas-socjeta` attrici filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellati.

Risposta tal-konvenuti appellati Joseph u Theresa konjugi Fava

3. Preliminarjament is-sentenza tal-ewwel Qorti tas-6 ta' Mejju 2008, hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud bl-ispejjez. L-appellati jsostnu li z-zewg talbiet tas-socjeta` appellanti, jigifieri sabiex jigi ddikjarat li l-iskrittura skadiet u ghalhekk l-effetti taghha huma nulli u bla effett u sabiex jigi ddikjarat li din l-iskrittura hija nulla u legalment bla effett, huma konfliggenti. Dan huwa hekk ghaliex is-socjeta` attrici ma tistax l-ewwel taghmel talba li hija bbazata fuq il-validita` tad-dokument u fl-istess hin taghmel talba li qeghda tikkontempla n-nullita` tal-istess ftehim.

L-appellati jissottomettu li z-zewg skritturi kienu validi u vinkolanti u li ma kien hemm l-ebda qerq jew ingann.

Fatti tal-kawza

4. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravju tas-socjeta` attrici, din il-Qorti thoss li jkun utli li taghti sfond fil-qosor tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni, liema fatti huma effettivament identici ghal dawk tal-kawza ohra bejn l-istess partijiet izda f'ismijiet inversi li wkoll qeghda tigi deciza llum. Il-fatti huma dawn:

i) Fl-20 ta' Lulju 1998, sar konvenju quddiem in-Nutar George Bonello Du Puis fejn is-socjeta` attrici weghdet li tbiegh lill-konvenuti appellati l-fond 10A, Guze D'Amato street, Paola, ghall-prezz ta' tnejn u tletin elf Lira Maltin (Lm32,000). Dan il-konvenju kien validu sal-ahhar ta' Ottubru 1998.

ii) Fis-26 ta' Ottubru 1998, dan il-konvenju gie estiz sal-ahhar ta' Novembru 1998. Din l-estensjoni giet redatta mis-segretarja fl-ufficcju tan-Nutar George Bonello Du Puis, Cindy Attard, fuq struzzjonijiet min-naha tal-partijiet, u giet inserita din il-klawsola,

"Il-prezz ta' dan il-konvenju kien ta' Lm41,000, liema Lm9000 ga` thallsu bhala depozitu fl-iskrittura privata datata 25 ta' April 1997."

iii) Il-kuntratt finali qatt ma sar u sussegwentement is-socjeta` attrici bieghet dan l-istess fond lil terzi.

iv) Din il-kawza saret mis-socjeta` attrici appellanti sabiex jigi ddikjarat li l-konvenju skada u ghalhekk l-effetti tieghu huma nulli u fuq kollox sabiex jigi ddikjarat li l-iskrittura hija nulla minhabba vizzju fil-kunsens tar-rapprezentant tas-socjeta` appellanti.

v) B'verbal datat 25 ta' Novembru 1999, il-partijiet *seduta stante* ftehmu li l-ewwel kawza li giet istitwita (dwar ir-rifuzjoni tal-ammont ta' Lm9,000) kellha tistenna l-ezitu ta' din it-tieni kawza fl-ismijiet inversi.

vi) In data tas-6 ta' Mejju 2008, iz-zewg kawzi gew decizi flimkien, it-tnejn b'ezitu kontra s-socjeta` appellanti.

Minn dawn iz-zewg sentenzi gie interpost appell mill-imsemmija socjeta` appellanti ghal fini ta' revoka.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Fl-ewwel lok tajjeb li jigi rilevat li l-aggravju ewlieni tas-socjeta` appellanti huwa li l-Qorti tal-ewwel grad naqset

milli tindirizza t-talbiet attrici kif ukoll zbaljat fl-apprezzament tal-provi mressqa quddiemha.

Issa ghalkemm l-aggravji jduru, tista' tghid, dwar is-sottomissjoni li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament monk u skorrett tal-provi prodotti, tajjeb li jigi rilevat li s-socjeta` appellanti fil-kawza taghha kellha zewg talbiet, jigifieri l-ewwel wahda li jigi dikjarat li l-effetti tal-konvenju kienu skadew u ghalhekk ma kellux aktar effett u, fit-tieni lok, dikjarazzjoni ta' nullita` bbazata fuq ingann u vizzju fil-kunsens.

A skans ta' kwistjonijiet ulterjuri, tajjeb li jigi affermat kwantu ghall-ewwel talba kif dedotta li l-ewwel talba fiha nfisha timplika li l-atti tal-konvenju (dak originali u dak ta' estensjoni) huma, jew kienu, validi u vinkolanti u li allura huma difficli biex il-Qorti tifhem kif din l-ewwel talba setghet titqieghed fl-istess kawza fejn hemm allegazzjoni li kollox sar bil-qerq u dak li sar kien kollu null u bla effett. Jew haga jew ohra! Kif allura tajjeb gie sottomess mill-appellati fir-risposta taghhom ghall-appell interpost, iz-zewg talbiet attrici flimkien huma konfliggenti fis-sens li s-socjeta` appellanti ma setghetx f'nifs wiehed taghmel talba, li hija bbazata fuq validita` ta' dokument u fl-istess hin taghmel talba ohra li tikkontempla n-nullita` tal-istess ftehim. Iz-zewg talbiet ma setghux jissussistu f'daqqa. Jidher pero` li s-socjeta` appellanti sahhqet fuq it-tieni talba ghal fini tal-appell interpost minnha.

Ghal dak li jikkoncerna t-tieni talba dwar allegazzjoni ta' qerq u ngann u l-aggravju ta' apprezzament monk u zbaljat min-naha tal-ewwel Qorti, din il-Qorti jidhrilha li l-osservazzjonijiet taghha li hija ghamlet fil-kawza l-ohra fl-ismijiet inversi japplikaw *mutatis mutandis* ghal din il-kawza, kif ser jinghad.

5. Kif rajna *supra,* l-aggravju principali tas-socjeta` konvenuta appellanti huwa sabiex din il-Qorti terga' tirrevedi kompletament l-apprezzament tal-provi akkwiziti li ghamlet l-ewwel Qorti. Ghalkemm huwa risaput li din il-Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament li jkun sar mill-ewwel Qorti li tkun

kkunsidrat il-provi u xhieda li saru u nstemghu quddiemha, dan jista' jigri ghal raguni gravi u sabiex tigi evitata milli ssir ingustizzja evidenti ma' xi parti.

L-aggravju tal-appellanti huwa kkoncentrat fuq il-fatt li l-hlas ta' disat elef Lira Maltin (Lm9,000) ma sarx bhala hlas akkont fuq il-konvenju izda kien sar bhala hlas ta' rigal fuq skrittura ohra. Sabiex jigi deciz dan l-aggravju dak li ghandha tara din il-Qorti huma d-dokumenti relattivi u x-xhieda relattiva min-naha tal-partijiet li kienu direttament involuti.

Jidher minghajr ebda dubju li dawn id-disat elef Lira Maltin (Lm9,000) originarjament thallsu minn Maria Romwalda sive Romina Debono Fava meta hi dehret fuq skrittura privata ta' lokazzjoni fil-25 ta' April 1997, ara Dok. C a fol. 25 tal-process. Dawn, il-flus jidher illi thallsu meta l-imsemmija Romina Fava, li tigi t-tifla tal-appellati Fava, kriet minghand is-socjeta` appellanti l-fond numru 10a, Guze` D'Amato Street, Paola. Mill-provi li gew prodotti rrizulta li dawn il-flus effettivament gew imhallsa mill-appellat Fava (missier Romwalda) u <u>li dan il-fond huwa l-istess wiehed li sussegwentement sar il-konvenju fuqu bejn l-istess partijiet</u>. Meta aktar 'il quddiem, fl-20 ta' Lulju 1998, sar il-konvenju bejn il-partijiet fuq dan l-istess fond, fil-klawsola 1 tnizzel hekk dwar l-ammont ta' flus dovut, jigifieri, *"1. Versu l-prezz ta' tnejn u tletin elf Lira Maltija (Lm32,000) li jithallsu fuq l-att."*

Jigi rilevat li f'dan il-konvenju ma jissemma' xejn dwar dawn id-disat elef Lira Maltin reklamati mill-atturi. Lanqas ma jirrizulta li thallas xi depozitu bhala akkont tal-prezz tal-bejgh. Din il-Qorti tinnota inoltre li f'dan il-konvenju giet inserita din il-klawsola, *"Tidher Romina Fava in Debono, li bil-prezenti tirrinunzja ghall-lokazzjoni tal-fond."*

Sussegwentment jirrizulta li saret proroga ta' dan il-konvenju fis-26 ta' Ottubru 1998, fejn ddahlet pero` klawsola <u>differenti fir-rigward tal-prezz tal-bejgh</u>, fis-sens li gej, *"Il-prezz ta' dan il-konvenju kien ta' Lm41,000, liema Lm9,000 gia` thallsu bhala depozitu fl'iskrittura privata datata 25 ta' April 1997."*

6. Evidentement jirrizulta li bejn l-att ta' konvenju originali (maghmul fl-20 ta' Lulju 1998) u l-att ta' konvenju kif ipprorogat fis-26 ta' Ottubru 1998 hemm divergenza notevoli ghal dak li jirrigwarda l-ammont li kellu jigi ppercepit mis-socjeta` venditrici (jigifieri s-socjeta` appellanti) bhala hlas ghat-trasferiment tal-fond *de quo*, jigifieri differenza ta' Lm9,000.

Kif jirrizulta mill-provi li gew prodotti kemm min-naha u kemm minn ohra, inghataw verzjonijiet kontrastanti ghall-ahhar dwar l-ammont ta' disat elef Lira Maltin (Lm9,000) li gew ricevuti mis-socjeta` appellanti. Issa minn ezami tas-sentenza appellata, ghandu jirrizulta li qabel ma waslet ghad-decizjoni taghha, il-Qorti tal-ewwel grad ghamlet analisi dettaljatissima u approfindita tal-provi.

7. L-ewwel kawza li giet istitwita bejn il-kontendenti – talba ghar-rifuzjoni tal-ammont ta' disat elef Lira – bdiet tinstema' flimkien ma' kawza ohra (din id-dizamina) li in segwitu` giet istitwita mis-socjeta` appellanti biex tottjeni dikjarazzjoni ta' nullita` tal-iskrittura li saret in data tas-26 ta' Ottubru 1998 (dik li fiha gie prorogat il-konvenju precedenti, kontenenti z-zieda fl-ammont ta' prezz tal-bejgh). F'din it-tieni kawza (Citazzjoni Numru 341/99) li dwarha gie interpost ukoll l-appell odjern mill-istess socjeta` (din id-darba fil-vesti ta' attrici) kien hemm ezitu sfavorevoli ghat-tezi tal-istess socjeta` fis-sens li l-ewwel Qorti m'accettatx it-tezi li l-iskrittura datata s-26 ta' Ottubru 1998 (Dok A) giet ottenuta bil-qerq u li allura kienet skrittura nulla u bla ebda effett.

8. Din il-Qorti wara li gharblet mill-gdid il-provi kollha li gew prodotti fiz-zewg kawzi, u hadet kont tas-sottomissjonijiet tal-partijiet, hija tal-ferma konvinzjoni li dak li gie kkonstatat u deciz mill-ewwel Qorti huwa sostanzjalment gust u korrett.
Kif tajjeb gie sottomess mil-legali tas-socjeta` appellanti, l-ezitu tal-kawza rigwardanti r-rifuzjoni tal-ammont fuq imsemmi (Citaz. Nru. 29/99 AL) kien jiddependi fuq l-ezitu tal-kawza dwar in-nullita` o meno tal-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1998 in kwantu tali kawza allegatament kienet

imsejsa fuq il-qerq (Citazzjoni Numru 341/99 AL). Madankollu, din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, u wara li kkonsidrat is-sottomissjonijiet li sarulha, ma tikkondividix l-argumenti avvanzati mis-socjeta` appellanti in sostenn tat-tezi taghha. Il-motivazzjonijiet tal-ewwel Qorti fiz-zewg sentenzi, moghtija fl-istess jum, huma sufficjentement ezawrjenti u ma hemmx lok ghall-Qorti illi toqghod tirrepetihom mill-gdid, darba li s-sentenzi appellati gew anke inkorporati fl-atti tas-sentenza odjerna.

9. Ghandu jkun ovvju bizzejjed – ghal min irid jifhem dak li fil-verita` jidher li sehh f'din il-vicenda b'mod spassjonat u skjett – li l-ammont ta' disat elef Lira Maltin, li originarjament thallas in konnessjoni ma' ftehim lokatizju milhuq bejn Romwalda Debono Fava, bint l-appellati, u s-socjeta` appellanti (liema kirja, tajjeb li jinghad, ma haditx il-kors li kellha tiehu), serva ulterjorment bhala depozitu u akkont tal-prezz tal-bejgh ghal fini tat-trasferiment li gie in segwitu miftiehem bejn il-genituri ta' Romwalda Debono Fava, jigifieri l-appellati, u l-imsemmija socjeta`. Dan seta' jsir mhux biss ghaliex si trattava ta' ftehim ulterjuri rigwardanti l-istess fond f'Rahal il-Gdid, u ghall-fatt li wara kollox il-flus inhargu attwalment mill-appellat Joseph Fava, imma wkoll ghall-fatt li l-imsemmija Romwalda Fava rrinunzjat espressament ghall-kirja fuq il-post *de quo*. Dan l-izvilupp ghamilha ghalhekk possibbli biex isir ftehim iehor gdid, u ghal kollox differenti, bejn il-konjugi Fava (li kienu effettivament zborzaw l-ammont ta' Lm9,000 ghan-nom ta' binthom) u min-naha l-ohra, is-socjeta` appellanti.

Kif gustament gie rilevat mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, ma liema kummenti din il-Qorti hija ghal kollox konkordi, "Illi l-Qorti sinceramente ma tistax tifhem kif is-socjeta` attrici (i.e. dik appellanti) qeghda tallega qerq u ingann meta kien veru illi s-Sur Fava (i.e. l-appellat) hallas disat elef Lira (Lm9,000) fil-25 ta' April 1997. Huwa veru wkoll illi huwa ottjena *sanction letter* mill-bank li kien ser issellfu (sic) is-somma ta' tnejn u tletin elf Lira (Lm32,000), kif huwa wkoll veru illi l-konjugi Fava u Julian Micallef ftehmu illi dawk id-disat elef 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).”

Naturalment, jekk wiehed jissepara ghal kollox dak li sar meta giet miftehma l-lokazzjoni bejn Romwalda Debono Fava u s-socjeta` appellanti u dak li, in segwitu`, zviluppa u gie miftiehem espressament bejn l-istess socjeta` appellanti u missier Romwalda Debono Fava, jigifieri l-appellat Joseph Fava, ma jasal qatt biex jifhem kif dak li kien intiz originarjament bhala semplici hlas ta’ ammont ta’ flus in ezekuzzjoni ta’ parti mill-ftehim lokatizzju bejn bint l-appellat Fava u s-socjeta` appellanti seta’ jinbidel f’depozitu akkont ta’ prezz bejgh bejn l-appellat Fava u s-socjeta` appellanti. Izda meta wiehed imbaghad jezamina bir-reqqa dak li fir-realta` sehh u jara l-konnessjoni li kienet tezisti bil-fatt, per ezempju, li hawn si trattava ta’ negozjar dwar l-istess fond (10A, Guze` D’Amato Street, Paola), li l-ammont ta’ Lm9,000 inhareg minn but l-appellati Fava lil Romwalda Debono Fava, li din tal-ahhar qatt ma dahlet kompletament fil-kirja u wara rrinuzjat formalment ghall-istess titlu, li l-istess rapprezentanti tas-socjeta` appellanti ftehmu u dahlu minn jeddhom fi ftehim bil-miktub fejn gie ddikjarat li l-ammont ta’ Lm9,000 gie ricevut bhala akkont minn ammont akbar dovut lilhom ta’ Lm41,000 ghat-trasferiment eventwali tal-imsemmi fond, allura dik li dehret bhala “kobba imhabbla” fil-bidu, fil-fatt kien hemm spjegazzjoni plawsibbli ghaliha. Huwa minnu li fil-proroga tal-konvenju tas-26 ta’ Ottubru 1998 ma saret ebda spjegazzjoni jew tismija l-ghala gie awmentat il-prezz tal-bejgh minn Lm32,000 ghal dak ta’ Lm41,000 imma jekk wiehed iqabbel verzjoni ma’ ohra certament ghandu jirrizultalu li l-verzjoni tal-fatti kif moghtija mill-appellat Fava hija l-aktar wahda kredibbli u li, bil-maqlub, it-tezi tas-socjeta` appellanti dwar qerq u ingann ftit li xejn taghmel sens. In-nutar li kellu eventwalment jippubblika l-att finali dwar il-bejgh tal-fond kien wiehed maghzul mis-socjeta` appellanti stess. Meta kellha ssir il-proroga tal-konvenju la kien hemm prezenti n-Nutar George Bonello Du Puis u lanqas in-Nutar Peter Fleri Soler, it-tnejn iservu fl-istess ufficcju notarili. Minflokhom, kien hemm is-segretarja taghhom prezenti l-ufficcju, Cindy Attard. Din *inter alia* xehdet li gej (ara fol. 32-33 tal-process):

“Qed nigi murija d-dokument li jinsab a fol. 5 tal-process u naghraf dan id-dokument bhala l-kitba tieghi. Biex jiena irridigejt dina l-iskrittura, il-partijiet ftehmu quddiemi, iddettawli dak li kienu ftehmu, jiena ktibtha u huma ffirmawha.....”

\- Omissis –

“Ma niftakarx liema mill-partijiet kien iddettali, anzi l-impressjoni tieghi hija li z-zewg partijiet kienu qed jghiduli x’kelli miktub.” (Sottolinear tal-Qorti)

Wara l-qari ta’ din is-silta minn deposizzjoni moghtija minn persuna newtrali, id-domanda tohrog kwazi wahedha: Fejn hu l-qerq jew ingann li gie allegat min-naha tas-socjeta` appellanti fil-kawza li giet istitwita minnhom kontra l-konjugi Fava? Huwa kollu minnu li dak li sehh fil-frattemp bejn meta saret il-lokazzjoni originarjament assunta minn bint l-appellat u l-ftehim li ntlahaq wara permezz ta’ konvenju bejn il-kontendenti, u aktar tard estensjoni tal-istess konvenju, seta’ gie indikat b’mod aktar car u trasparenti. Imma darba li dan it-taghrif baqa’ ma giex spjegat u nqala’ disgwid bejn il-firmatarji, kien il-kompitu tal-Qorti li tindaga u tiddetermina x’gara ezettament bejniethom.

Fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, il-konkluzjonijiet raggjunti mill-Qorti tal-ewwel grad fiz-zewg kawzi surreferiti bejn il-partijiet, fl-ismijiet inversi, huma gusti u korretti u ghalhekk isegwi li ma hemm ebda lok li jigu milqugha l-aggravji sollevati mis-socjeta` appellanti.
Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tas-socjeta` appellanti bl-ispejjez kollha relativi kontra taghha.

< Sentenza Finali >

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