QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

Avviz Nru. 234/2015

Maria Agius (K.I. nru. 65990M)

Vs

Irving Schembri (K.I. nru. 351689M)

Illum l-01 ta' Lulju, 2020

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta' liema r-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex tordna lill-intimat Irving Schembri jghid ghaliex m'ghandux jigi kkundannat:

"(i) Thallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmient'elef hames mija u hames Ewro u disgha u sebghin centezmu (€8,505.79c) rapprezentanti (a) hlasijiet effetwati minnha sabiex saru xogholijiet u benefikati u miljoramenti fil-fond bin-numru 9, Flt 3, bl-isem Stemar fi Triq l-Amerika, Naxxar proprjeta' tal-intimat u (b)

pagamenti mhallsa minnha lill-bank kreditur in konnessjoni mal-istess fond insemmi.

(ii) Tirrestitwixxi lir-rikorrenti l-oggetti kollha li huma proprjeta' taghha u li jinsabu fil-pussess tal-intimat, u cioe' fil-fond hawn fuq imsemmi, u fin-nuqqas ikun ikkundannat ihallas lir-rikorrenti dik is-somma likwidata minn din il-Qorti rapprezentanti l-valur ta' dawn l-istess oggetti.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' sekwestru intavolati mir-rikorrenti kontra l-intimat kontestwalment ma' dawn il-proceduri, u bl-imghaxijiet mid-data tal-prezentata sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimat li qieghed jigi minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ai fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi l-ammont globali ma jeccedix il-kompetenza ta' din il-Qorti".

Rat illi fid-9 ta' Settembru, 2015 permezz ta' risposta l-konvenut ecepixxa s-segwenti:

1. *"Illi t-talbiet attrici huma infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt;*

2. *Illi l-attrici ma hallset l-ebda xogholijiet u benefikati u miljoramenti fil-fond numru 9, Flat 3, Stemar Court, Triq l-Amerka, Naxxar proprjeta' ta' l-esponenti, fil-fatt l-esponenti kellu jiehu loan u sal-lum il-gurnata ghadu jhallas wahdu kull pagament dovut lill-Bank u ghamel*

ukoll wahdu kull benefikat u miljorament fil-fond indikat;

3. *Illi t-talba ta' l-attrici hija wahda esagerata ghal-ahhar u dan peress li l-unika hlas li ghamlet kienu erba' pagamenti tal-loan fl-ammont ta' mitejn u hmistax-il Ewro (€215) l-wiehed li l-esponenti kien minn dejjem lest li jhallas.*

4. *Illi rigward l-affarijiet ta' l-attrici li ghadhom fil-fond ta' l-esponenti, l-esponenti minn dejjem kien lest li jaghtihomlha lura u dawn l-oggetti huma sett ta' tazzi bir-reklam, xi borom, platti, xugamani, vazun, u wok. Illi ghal dan il-ghan l-attrici zammet cavetta tal-fond supra indikat proprjeta' ta' l-esponenti;*

5. *Salv eccezzjonijiet ohra;*

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti attrici li minn issa hija ingunta ghas-subizzjoni."

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet il-provi.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-attrici tat-12 ta' Awwissu, 2019.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut tal-14 ta' Ottubru, 2019.

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Rat u qieset id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidrat:

Il-Provi

Nhar il-25 ta' Novembru, 2015 xehdet[1] **Joanne Bartolo** in rapprezentanza tal-Bank of Valletta li spjegat li hija giet mitluba sabiex tixhed dwar self moghti lil Irving Schembri u intiz ghall-kostruzzjoni u *finishing* ta' l-appartament bin-numru 3, second floor level fil-fond numru 9, Stemar, America Street, Naxxar u ezebiet statements bankarji[2] kif ukoll is-sanction letter[3]. Kompliet li l-ewwel pagament sar fit-30 ta' Novembru 2011 fl-ammont ta' Eur 217.72.

Ix-xhud kompliet tixhed nhar is-17 ta' Frar, 2016[4] fejn spjegat li d-depoziti kollha saru permezz ta' standing order mill-kont ta' Irving Schembri ghajr ghal 3 depoziti li saru minn persuna ohra bin-numru tal-karta tal-identita' 128466M.

In-Nutar Miriam Spiteri Debono xehdet[5] nhar il-25 ta' Novembru 2015 fejn spjegat li permezz ta' kuntratt pubblikat minnha fl-14 ta' Ottubru 2012 il-partijiet fuq din il-kawza kienu fl-ewwel lok iddikjaraw li l-fond

[1] A folio 16 tal-process
[2] A folio 18 – 23 tal-process
[3] A folio 24 – 29 tal-process.
[4] A folio 45 tal-process.
[5] A folio 30-31 tal-process.

gewwa Naxxar huwa parafernali ghall-intimat u ftehmu li l-facilita’ bankarja fuq isem l-intimat ghandha tithallas miz-zewg partijiet u kull haga ghandha tithallas b’mod ugwali u ghaddiet sabiex tezebixxi kopja ta’ dan il-kuntratt.

Mistoqsija x’verifiki hija ghamlet fir-rigward ta’ hlasijiet, hija tghid “*illi dik ma kinitx konkluzjoni tieghi pero kienu l-partijiet infushom illi ddikjaraw li sa issa kienu saru tmien pagamenti mensili – erbgha minn Irving Schembri u l-erbgha l-ohra mill-fondi tal-gharusa*”.

Ix-xhud kompliet: “*nghid illi relattivament ricenti gejt ikkuntatjata mill-gharusa Maria Agius u giet ukoll ma’ missier[ha] biex tigbor kopja tal-istess kuntratt, jiena filfatt kont cempilt lill-gharus Irving Schembri u pruvajt inwassal lill-partijiet ghal soluzzjoni, ghax deherli wkoll illi l-kuntratt huwa car, pero’ sfortunatament ma waslux ghal soluzzjoni. Is-sinjura Agius kienet qaltli illi kellha tigbor xi hlasijiet minghand Irving Schembri, mistoqsija xi hlasijiet kienu nghid illi ma nistax nghid, ma niftakarx. Nghid illi meta tkellimt ma’ Irving Schembri jista’ jkun iva li kien hemm xi ammont li jiena pero’ illum ma niftakrux, pero’ niftakar li s-sur Schembri kien qalli ‘ma jistax ikun’ ghax l-ammont rah hafna, jiena ma nistax niftakar ammonti, li naf biss hu illi meta jsiru kuntratti bhal dawn lill-partijiet nghidilhom biex izommu notamenti ezatti ghax jekk jinqala’ xi haga fuq in-noti taghhom jistghu jimxu. Qed nigi mistoqsija dwar il-laqgha li saret bejn il-partijiet*

quddiemi, nghid illi iva saret laqgha pero' naf illi ma kienux damu hafna, x'intqal ma niftakarx, naf zgur illi kien hemm nuqqas ta' qbil".

Irving Schembri xehed in subizzjoni nhar is-17 ta' Frar 2016[6] fejn spjega li hu u r-rikorrenti kienu gharajjes ghal xi erba' snin u nofs sal-2013. Xehed li huma kienu pjanaw li jghixu fil-post bl-indirizz 9, Stemar, Flat 3, Triq l-Amerika, Naxxar, proprjeta' parafernali tieghu.

Zied li l-post kien shell, hu u missieru waqawh u bnewh mill-gdid filwaqt li zied jghid "*Nghid illi bejni u r-rikorrenti ma kien hemm l-ebda ftehim, meta bdejt nibni dan il-fond jiena lanqas biss kont maghha, f'dak iz-zmien ahna konna hassarna. Nispjega illi fiz-zmien illi jien ma kontx ghadni maghha jiena bnejt post u lestejtu ukoll sa livell semi-finished, bil-madum u d-dawl u l-ilma mghoddi kollu, ma kien hemmx biss is-settijiet tal-kmamar tal-banju. Nghid illi jiena ghandi l-ircevuti ta' kollox".*

Huwa spjega li huma kienu marru ghand in-Nutar peress li kien qieghed jaghmel il-hlasijiet kollha wahdu fuq dan il-post. Spjega *li "il-ftehim ghand in-nutar kien illi ir-rikorrenti kienet ser taghmel l-aperturi hi tibda thallas nofs il-loans li kien hemm fuq il-post, ma nafx li ftehmna fuq xi hag'ohra*". Huwa kompla jghid li r-rikorrenti kienet hallset erba' pagamenti shah dovuti ghal loan, u ma hallset ebda pagament iehor ghax skont hi kellha l-ispejjez tal-karozza u l-hanut. Xehed li l-

[6] A folio 104 – 106 tal-process

erba' pagamenti kienet ghamlithom wara l-ftehim li kien sar ghand in-nutar u kienet ghamlithom wiehed fix-xahar.

Ix-xhud ma kienx jaf jirrispondi meta intemmet ir-relazzjoni taghhom filwaqt li spjega li huwa ma kien jghidilha xejn ghax ma kinitx qed thallas.

Ghar-rigward tal-aperturi tal-blokk kollu, spjega li kien missieru li hallas lil Justin Agius ghall-aperturi u ghad fadal li jwahhal xi tieqa. Mistoqsi minn kien ghamel tajjeb ghall-komun, ix-xhud spjega li l-komun thallas mill-loan li jhallas huwa u l-bqija hallsu missieru. Mistoqsi jekk waqt ir-relazzjoni kienx jikteb x'kien qieghed isir spjega li huwa kien izomm l-ircevuti tax-xoghol li jkunu qeghdin isiru u zied jghid li t-torba u l-pajpijiet ukoll thallsu minnu, izda ma jiftakarx minn hallas il-mirja tal-kamra tal-banju.

B'referenza ghad-dokument li kien intbaghat lilu konsistenti fl-oggetti li kienu thallsu mir-rikorrenti, l-intimat spjega li hafna mill-affarijiet qas biss ghad ghandu fl-appartment u meta mistoqsi minn hallas lill-perit u kif thallas hu xehed *"illi l-perit hallastu jiena minghalija illi thallas mill-loan*" filwaqt li nnega li Maria ghaddiet flejjes lill-genituri tieghu u zied li kienu l-genituri tieghu li selfulha xi flus u hija irritornathom lura.

Mariella Schembri xehdet nhar is-17 ta' Frar, 2016[7] u spjegat li hija flimkien mar-ragel taghha trasferew b'titolu ta' donazzjoni lil binhom l-intimat proprjeta'. Ziedet tghid li **"***ma kien hemm l-ebda ftehim bejn Maria Agius u t-tifel tieghi, kien wara zmien illi ghamlu ftehim u filfatt kellha taghtih il-pagamenti u ma kinitx qed taghtihomlu, filfatt kienet taghtu erba' pagamenti. Safejn naf jien, affarijijiet ohra ma taghtux, li naf illi kien hemm xi grilioso, xi platti u xi xugamani u hu kien qalilha biex tigi ghalihom*".

Ix-xhud kompliet tghid li l-komun gie imhallas minnha u minn zewgha u qatt ma rceviet ebda hlasijiet minghand hadd u loan kien mitlub biex ikomplu jhallsu gewwa.

Mistoqsija tghid jekk talbux flejjes lir-rikorrenti Maria Agius, hija rrispondiet fin-negattiv u kompliet li l-aperturi tal-blokka saru minn huha u hallsuhom huma permezz ta' cash.

Hu r-rikorrenti u cioe' **Justin Agius** xehed nhar is-17 ta' Frar 2016 fejn spjega li huwa jahdem l-aluminium u x-xoghol tal-aluminium illi sar fil-blokka gewwa Naxxar hadimha hu. Huwa spjega li l-aperturi tal-appartament fejn kellu jkun bejn ohti u Irving Schembri hallsithom ohtu r-rikorrenti u hallset ukoll il-bieb tal-entratura tal-komun. Jispjega li ohtu hallset l-ammont kollu ta' Eur1,980 f'pagamenti ta' madwar Eur 200 fil-

[7] A folio 107 – 108 tal-process

gimgha u zied li l-aperturi tal-bqija tal-blokka hallsuhom il-genituri ta' Schembri.

Ir-rikorrenti **Maria Agius** xehdet permezz tal-procedura ta' l-affidavit[8] u spjegat li hija kienet f'relazzjoni ma l-intimat mis-sena 2010 u liema relazzjoni damet 4 snin u wara sena li bdew johorgu flimkien, ommu u missieru kienu hargu bl-idea li jwaqqghu d-dar taghhom sabiex minnha jibnu tlett flettijiet. Spjegat li konsegwentament, hija qablet li Irving jiehu *loan* fuq ismu personali sabiex inkunu nistghu nipprocedu bi kwalunkwe xoghol li jkun mehtieg izda qablu li l-ispejjez relatati ma' dan il-fond f'ishma ugwali bejn t-tnejn. Tghid li hekk kif bdew ix-xoghlijiet hija bdiet thallas nofs kull spiza u wara sentejn li bdew johorgu flimkien ir-relazzjoni bdiet tidditerjora u ddecidew li jieqfu ghal ftit izda regghu bdew johorgu flimkien erba' xhur wara. Hija spjegat li f'dak il-perjodu li ma kinux ghadhom flimkien, ix-xoghol fl-appartament kien tkompla u Irving kellu johrog ftit anqas minn €2,000 fi spejjez ta' bini u parti mid-dritt tal-perit, kif ukoll erba' pagamenti ta' €215-il wiehed tal-*loan*, u qablu li bhala tpattija tal-imsemmija somom li hu kien hareg, hija kienet ser thallas ghall-aperturi tal-aluminium fis-somma ta' €1980 u kif ukoll l-erba' pagamenti tal-*loan* li kien imiss u cioe' minn Marzu sa Gunju tas-sena 2012 fis-somma ta' €215 fix-xahar izda minn Lulju 2012 komplew ihallsu l-pagamenti dovuti lill-Bank of Valletta f'sehem ugwali.

[8] A folio 147 - 151 tal-process

Tenniet li huma qablu li jmorru ghand nutar sabiex thares l-interessi taghha u l-intimat qabel u kompliet li "*Kellna qbil reciproku. Kwalunkwe spiza nkorsa relatata mal-izvilupp tal-tlett kellha tinqasam bejnietna ugwalment. Filwaqt li mil-loan hallasna l-madum kollu (ghajr ghal ammont zghir), il-kcina (minbarra il-wicc), il-mejda tal-kcina u l-kamra tal-banju (shower, banju, zewg sinkijiet u toilet), qsamna ugwalment l-ispejjez inkorsi relatati mal-installazzjoni tad-dawl u tal-ilma, il-bozoz, il-cubicle tax-shower, zewg mirja, il-hadid tat-tarag tal-komun, xi whud mill-kontijiet tal-periti u spejjez ohra simili.*

Inzid nghid li l-ftehim ma nzammx kompletament propju ghaliex il-materjal kollu li ntuza biex ghamilna l-gypsum ta' kullimien (ghax missier Irving offra li jaghmel ix-xoghol hu), il-pozati kollha, ix-xugamani tal-kamra tal-banju, il-bieb tal-hgieg tas-shower u xi accessorji ohra fil-kamra tal-banju bhal nghidu ahna stand tax-xugamani thallas minni biss".

Tghid li r-relazzjoni ntemmet u kienet ikkomunikat mieghu sabiex jaqsmu l-affarijiet fuq nota amikevoli izda minflok kien talabha tkellmu bl-avukat u biex ma teskalax l-affarijiet, hija marret tkellem lin-Nutar u minkejja li n-nutar pruvat tghinhom, l-intimat ma riedx jaf. Kompliet li susegwentament hija baghtet ittra lill-intimat fejn talbitu l-hlas ta' €8,505.79c u hu kien wiegeb li m'ghandu jhallas xejn ghajr xi pagamenti li saru lill-Bank of Valletta madanakollu hija talbitu jindikala data u hin ghal dak il-ghan izda qatt ma taha

data, filwaqt li ziedet "*Inzid nghid ukoll illi qabel ma bghatt l-ittra jien kont tlabt lil Irving sabiex nigbor dawn l-affarijiet minghandu, izda ghal hwejjeg personali u zraben kien heddidni li kien ser jarmihom, ghas-*sound *ta' karozza qalli minghajr tlaqliq li ma kienx hemm l-icken cans li ser niehdu lura. Inoltre jien ghandi niehu wkoll minghand Irving id-dota kollha li kienet tatni ommi (grilioso, dinner set kbir, borom, tazzi, vazun ahmar kbir u xugamani*)".

In kontro ezami[9] nhar l-11 ta' Lulju, 2018 Maria Agius fejn ikkonfermat li kull haga li inxtrat giet imhallsa mit-tnejn li huma inkluz pajpijiet, affarijiet ta' l-ilma, affarijiet ta' gypsum etc filwaqt li thallas l-ammont ta' Eur110 fix-xahar bhala pagament tal-loan, liema pagamenti bdiet thallashom f'Lulju, 2012 sa Jannar 2014 u l-4 xhur li ghamlu mhux flimkien hija hallset l-aperturi biex taghmel tajjeb ghall-flejjes li kien hallas l-intimat.

Hija spjegat li ghandha rendikont ta' kollox u dan ir-rendikont gie ukoll prezentat.

Mitluba tikkonferma li hija kellha problemi finanzjarji u ghalhekk ma kinitx qed tikkontribwixxi biex thallas in-nofs ta' kollox, hija cahdet u spjegat li l-hanut kollu missierha hallsilha izda kkonfermat li omm l-intimat kienet selfitha Eur500 li hallset lura wara gimgha.

[9] A folio 162 – 175 tal-process

Ix-xhud kompliet tixhed nhar is-26 ta' April, 2019 u meta mistoqsija fuq l-aluminium, hija tenniet:

XHUD: Le ghax jiena hija li hallastu tal-materjal jiena ta' idejh ma hadli xejn tani dik il-karta biex jurini x'hareg materjal hux.
AV DR M. Mifsud: Ha nerga nara ftit il-process jekk joghgbok Sinjura. Jigifieri inti qed tghidilna li allura effettivament ma hallastx ta' idejh u hallast biss tal-materjal, issa allura kif din l-invoice qieghda wkoll tinkludi l-installation?
XHUD: L-installations ta' l-affarjiet li hareg hu hux. Affarijiet li nefaq hu minn butu jien hallastu kollox.
AV Dr. M. Gatt: Invoice tirrigwarda l-materjal.
*AV DR. M. Mifsud: Le le le, for the supply and the installation, for the supply **and** installation allura dak ifisser li tinkludi wkoll ix-xoghol illi huwa ghamel.*
XHUD: Jiena hija hareg l-ammont tieghu u jien tajthomlu kollha jiena din tani l-karta u ma tanix invoice ohra.
AV DR. M. MIFSUD: Jigifieri sinjura halli naghmluha cara, inti qed tghid li hallast dak l-ammont kollu?
XHUD: Kollu hallastu iva.

L-intimat **Irving Schembri** xehed bil-procedura ta' l-affidavit fejn spjega li huwa beda relazzjoni mar-rikorrenti fis-sena 2010 u jghid li l-unika ammont li hu dovut lir-rikorrenti huwa ftit iktar minn tmien mitt Ewro, ossia l-ekwivalenti ta' erba' pagamenti li effettivament hemm qbil li saru kif ukoll l-oggetti li hu talabha tmur tigbor.

Spjega li fis-sena 2010 hu u missieru kienu applikaw ghal permessi tal-bini u Maria ma kellha l-ebda involviment. Fit-30 ta' Novembru tas-sena 2011 hu hallas l-ewwel pagament tal-loan u fl-ahhar tas-(2011 kienu temmew ir-relazzjoni taghhom izda regghu irrangaw fil-bidu tas-sena 2013. Kompla li dak il-perjodu r-rikorrenti kellha hafna spejjez ghax riedet tiftah hanut tax-xaghar tant li ommu kienet selfitha s-somma ta' Eur500.

Huwa spjega li r-rikorrenti hija persuna li qatt ma tista tafdaha.

Kunsiderazzjonijiet tal-Qorti:

Il-Bord ra l-kuntratt ippublikat minn Nutar Myriam Spiteri Debono ta' l-14 ta' Ottubru, 2012 bejn Irving Schembri u Maria Agius li permezz tieghu l-Partijiet ftehmu:

"Illi permezz ta' att ta' donazzjoni rrevokabbli datat sebgha ta' Mejju elfejn u hdax (07/05/2011) fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono hawn taht iffirmata, l-gharus Irving Schembri nghata mill-genituri tieghu Stephen u Mariella konjugi Schembri b'titolu ta' donazzjoni rrevokabbli, arja tal-kejl ta' circa hamsa u disghin metru kwadru (95mk) ...

Jigi ddikjarat illi din l-arja inghatat mill-genituri mill-komparenti Irving Schembri biex fuqha jibni

appartament illi jkun ir-residenza ordinarja tieghu u z-zewg komparenti jigifieri l-gharajjes Irving Schembri u Maria Agius qeghdin prezentament jiddikjaraw illi huma ghandhom il-hsieb illi dan l-appartament meta jizzewgu jkun id-dar matrimonjali taghhom.

Ghar-rigward ta' l-ispejjez sew fir-rigward ta' xoghol jigifieri mano d'opera, kif ukoll fir-rigward ta' materjal utilizzati fil-bini u t-terminazzjoni b'mod li jkun tajjeb ghal abitazzjoni tal-apparatament illi qieghed fi stadu ta' kostruzzjoni u terminazzjoni fuq l-arja moghtija b'donazzjoni mill-genituri tieghu lil gharus kif intqal aktar 'il fuq, il-komparenti l-gharus u l-gharusa jiddikjaraw u jifthemu dan li gej:

L-gharus ha self mill-Bank of Valletta plc u dan skond kopja ta' att ta' self iffirmat bejn l-gharus u l-Bank of Valletta plc f'att datat erbgha u ghoxrin ta' Ottubru tas-sena elfejn u hdax (24/10/2011) fl-atti tan-nutar Dottor Anthony Spiteri Debono, kif ukoll skond ittra mahruga mill-istess Bank of Valletta plc lill-gharus liema ittra hi datata hmistax ta' Gunju elfejn u hdax (15/6/2011) kopja haw anness u mmarkata dokument 'A', liema self inghata biex jinbena u jigi ffinalizzat l-appartament fuq l-arja fuq deskritta.

Illi l-gharus u l-gharusa qeghdin jiddikjaraw illi sa issa saru tmien pagamenti mensili jigifieri pagamenti ta' kull xahar tal-hlas lura tas-self moghti lil gharus Irving Schmebri mill-Bank of Valletta plc, liema tmien

pagamenti thallsu erbgha minnhom minn fondi ta' l-gharus u erbgha minnhom minn fondi ta' l-gharusa.

L-gharus u l-gharusa qeghdin jiftehmu illi ghad-durata ta' l-gherusija sa dakinhar li jizzewgu l-pagamenti mensili fuq is-self illi nghata mill-Bank of Valleta plc lil gharus ghandhom jithallsu wgwalment bejniethom, jigifieri nofs bin-nofs.

Oltre dan qieghed jigi ddikjarat illi fil-bidu wara illi nghatat lilu l-arja fuq deskritta b'donazzjoni, l-gharus kien hareg certu spejjez, inkonnessjoni mal-bini ta' l-appartament fuq imsemmi, wahdu. L-gharus u l-gharusa qeghdin jiddikjaraw illi l-ftehiem taghhom fir-rigward ta' dan l-immobbli sostanzjalment jikkonsisti filli l-ispejjez kollha tal-bini u tterminazzjoni minn wara d-donazzjoni moghtija lil gharus mill-genituri tieghu, essenzjalment ghandhom jintrefu ugwalment u nofs bin-nofs bejniethom u ghaldaqstant qieghed jigi ddikjatat illi diga saru arrangamenti bejniethom biex kull wiehed u wahda minnhom ikun hareg spejjez b'mod ugwali u ghaldaqstant qieghed jigi ddikjrat illi biex taghmel tajjeb ghal flejjes illi fil-bidu l-gharus Irving kien hallas wahdu, l-gharusa Maria sejra thallas wahedha l-ispiza ta' l-aperturi ta' l-aluminium ta' l-appartament.

Ghar-rigward ta' effetti mobbli li ser jkun hemm fil-fond kif ukoll fir-rigard ta' attrezzaturi ohra anke dawn meqjusa immobbli minnhom infusho jminhabba l-haga li jkollhom x'jaqsmu maghha, l-gharus u l-gharusa

wkoll jiftehmu illi kull spiza ser tkun qed tintrefa minn kull wiehed u wahda minnhom b'mod ugwali.

Ghaldaqstant kemm il-darba ghal kwalunkwe raguni jkun hemm rottura ta' l-gherusija stante illi l-immobbli huwa proprjeta ta' l-gharus ghaliex l-arja giet moghtija lilu b'donazzjoni mill-genituri tieghu, l-immobbli bl-attrezzaturi u l-pertinenzi kollha tieghu jibqa' proprejta pjena u assoluta ta' l-gharus izda l-gharusa jkollha d-dritt ghar-rifuzzjoni ta' kwalunkwe flejjes li tkun harget kif gie mifthiem bejn l-gharus u l-gharusa f'dan il-prezenti ftehiem.

Ghar-rigward ta' kif jithallsu lura l-flejjes dovuti lil gharusa mill-gharus, l-gharus u l-gharusa qeghdin jiddikjaraw illi kemm il-darba tissuccidi l-eventwalita tar-rottura ta' l-gherusija, jifthemu dak iz-zmien kif il-flejjes mahruga mill-gharusa ghandhom jithallsu lura lilha, izda qieghed jigi mifthiem illi fuq il-flejjes ma' jkunx hemm imghax, u qieghed jigi mifthiem ukoll illi l-hlas lura tal-flejjes dovuti lil gharusa fl-intier ma' ghandhom jiehdu aktar minn tlett snin".

Illi minbarra l-att pubbliku ffirmat u prezentat fl-atti tal-kawza, din il-kawza tistrieh fuq il-kredibilita' tax-xhieda, fuq l-apprezzament li din il-Qorti trid taghmel principalment fuq id-deposizzjonijiet taghhom. Din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet '**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi'** deciza nhar it-tnax (12) t'April, 2007 fejn inghad illi:

"In materja ta' provi, r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:

a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5.

b) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista' joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi tal-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577;

c) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament millallegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali talgudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

d) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu talgudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni talkonvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita', kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati allura skont gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'ezempju Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco – App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)";

Bid-differenza ta' dak mehtieg fil-kamp kriminali, fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju m'huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet.

Il-Qrati taghna dejjem tennew li l-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant.

Fil-kaz in desamina d-danni li allegatemanet sofra l-attur huma dawk naxxenti minn ksur ta' gherusija ta' madwar 4 snin.

Mhux kontestat li bejn il-partijiet gie ffirmat kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono li permezz tieghu huma regolaw il-hlasijiet ta' kull oggett li huma ghamlu jew kellhom jaghmlu.

Il-konvenut ma jichadx li l-attrici ghamlet 4 pagamenti tal-'loan' u jghid li ma jiftakarx min hallas il-mirja izda ma jsemmi xejn aktar in kwantu ghall-oggetti ohra li gew mitluba mill-attrici. Kienu z-zewg genituri ta' l-istess konvenut li anke kkonfermaw li l-attrici hallset grilioso, platti u xi xugamani.

Il-Qorti ma tistax ma tinnotax li fl-affidavit tieghu l-konvenut kien aktar mohhu biex jiskura u jhammeg lill-attrici milli jikkummenta fuq il-mertu tal-kawza odjerna, ghajr li jghid li ma huwiex minnu li l-attrici kienet thallas nofs l-ispejjez inkorsi peress li kellha

hafna spejjez ohra tal-hanut taghha. Madanakollu l-Qorti tistaqsi min hu dak li jiffirma kuntratt permezz ta' liema il-Partijiet ikunu ftehmu li ser ihallsu kollox f'sehimijiet ugwali mbaghad jhalliha ma thallasx?

L-attrici, flimkien ma' l-affidavit taghha annettiet *breakdown* tal-hlasijiet li qieghda titlob[10], liema *breakdown* huwa ferm iddetaljat stante li anke d-data ta' meta hija affettwat il-pagamenti zammet. Il-Qorti tinnota li fil-fatt dawn il-hlasijiet li qed jitlob rimbors taghhom huma dawk li saru ghal beneficcju u *enhancement* tal-proprjeta' tal-konvenut. Il-Qorti tinnota wkoll li l-attrici lanqas giet kontro-ezaminata fuq din il-lista.

Il-konvenut anke jikkontesta li l-pagamenti msemmija mill-attrici u jinsisti li huwa ghandu l-ircevuti, madanakollu l-fatt li l-ircevuti zammhom il-konvenut ma jfissirx li hija ma hallsitx nofs l-ispejjez inkorsi.

Ikkunsidrat ulterjorament li l-attrici talbet ukoll is-sound ta' karozza, il-Qorti tinnota li ma ngiebet ebda prova biex jigi stabbilit minn xtrah u hallsu u jekk inxtarax bhala rigal.

Il-kwistjoni tar-rigali hija kunsidrata fil-Kodici Civili fl-Artikolu 1802, 1808 u 1809 izda fil-kaz in dezamina l-unici zewg artikoli tal-ligi li huma relevanti huma l-Artikolu 1808 u 1809, madanakollu l-Qorti mhux sejra tikkunsidra da nil-punt galadarba l-istess Qorti thoss li

10 A folio 157 – 158 tal-process.

ma ngibitx prova sufficenti riwardanti dan s-sound tal-karozza.

Il-Qorti ma ssibx lill-konvenut kredibli tant li:

1. Il-konvenut xehed li bejnu u bejn ir-rikorrenti ma kien hemm l-ebda ftehim izda wara jghid li kien sari l-ftehim peress li kien qed ihallas kollox hu;

2. Meta beda jibni dan il-fond, lanqas kien mar-rikorrenti – Il-Qorti tirrileva li l-konvenut ma kienx kapaci jirrispondi meta bdiet u intemmet ir-relazzjoni ma' l-attrici. L-attrici spjegat li r-relazzjoni bdiet fis-sena 2010. Il-Qorti tinnota li s-sanction letter hija datata 15 ta' Gunju, 2011;

3. Spjega li huwa kien lesta l-fond 'semi finished' bil-madum u dawl u l-ilma kollu sa qabel ma kien johrog ma' l-attrici – F'dan ir-rigward, il-Qorti wkoll tinnota li kif diga inghad ir-relazzjoni bdiet fis-sena 2010 u xogholijiet bdew wara li kienet gja bdiet ir-relazzjoni.

Il-Qorti tinnota li l-fethim bejn il-partijiet kien wiehed car u li permezz tieghu huma rregolaw il-kwistjonijiet ta' hlasijiet. Dwar dawn il-pagamenti li l-attrici ghamlet kif appena spjegat, ma hemmx dubju li dawn saru kollha ghall-beneficcju tal-konvenut li llum qed igawdi l-imsemmi fond wahdu minghajr l-attrici u ghalhekk m'hemmx dubju li ghandha thallas taghhom.

Illi fid-dawl ta' dawn l-insenjamenti l-Qorti hija tal-fehma li l-attrici rnexxielilha tipprova li effettivament ghamlet il-pagamenti fuq imsemmija u li ghalhekk ghandha dritt li tithallas lura ta' l-ammont kollu minnha mitlub u ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenut dwar ir-talba tal-attur qed jigu respinti.

Il-Qorti tosserva li l-attrici talbet l-hlas flimkien ma' l-imghax fuq l-istess ammont. Tinnota li l-ahhar klawsola tal-kuntratt tistipula li "*Ghar-rigward ta' kif jithallsu lura l-flejjes dovuti lil gharusa mill-gharus, l-gharus u l-gharusa qeghdin jiddikjaraw illi kemm il-darba tissuccidi l-eventwalita tar-rottura ta' l-gherusija, jifthemu dak iz-zmien kif il-flejjes mahruga mill-gharusa ghandhom jithallsu lura lilha, izda qieghed jigi mifthiem illi fuq il-flejjes ma' jkunx hemm imghax, u qieghed jigi mifthiem ukoll illi l-hlas lura tal-flejjes dovuti lil gharusa fl-intier ma' ghandhom jiehdu aktar minn tlett snin*".

Ghaldaqstant, u fuq l-insenjament tal-principju ta' *pacta sunt servanda*, il-Qorti qieghda tichad it-talba ta' l-imghaxijiet.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tkkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici is-somma ta' tmint'elef, hames mija u hames Ewro u disgha u sebghin ewro centezmu (€8,505.79c); u

2. Tordna lill-konvenut jirritorna lill-attrici l-oggetti kollha proprjeta ta' l-attrici u cioe' hwejjeg u zraben, il-griljoso, il-pozati kollha, dinner set, borom, tazzi, vazun l-ahmar kbir u xugamani u l-accessorji tal-kamra tal-banju fi zmien hmistax mil-lum.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura kontra l-konvenut u bl-imghax mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur