# QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

**Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri**
**B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Echaen cles. Melit.**

**Numru 1**

**Rikors Maħluf Numru 538/2020 NC**

**Shawn Grech**

**vs.**

**Lucienne Formosa**

Illum it-tnejn (2) ta' Novembru 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-attur Shawn Grech (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-3 ta' Lulju 2020 (*a fol.* 1 *et seq.*) li jgħid hekk:

*"1. Illi permezz ta' att pubbliku tas-6 ta' Diċembru 2016 fl-atti tan-nutar Roderick Caruana, il-kontendenti akkwistaw l-appartament numru sitt mija u sitta (606) fil-blokka ta' appartamenti bl-isem The Oaks Block 600 fi Triq ġdida minn Triq ir-Ramija, is-Siġġiewi u l-garaxx bin-numru mitejn wieħed u tletin (231) li jinsab fil-kumpless ta' garaxxijiet sottostanti*

*għall-imsemmija blokka ta' appartamenti, liema proprjetajiet huma aħjar deskritti fl-imsemmi att pubbliku, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata Dok. SG1. Dawn il-proprjetajiet ġew akkwistati għall-prezz kumplessiv ta' mija u għaxart elef Euro (€110,000);*

*2. Illi in oltre', il-partijiet daħlu fi ftehim t'appalt sabiex isiru xi finishes fil-fond, liema xogħolijiet saru għall-prezz ta' ħmistax-il elf Euro (€15,000);*

*3. Illi sabiex jitħallas il-prezz tal-proprjetajiet suċitati u l-appalt, il-partijiet ottjenew self mingħand bank lokali fl-ammont ta' mija tnax-il elf u ħames mitt Euro (€112,500), u l-bilanċ rimanenti ta' tnax-il elf u ħames mitt Euro (€12,500) kellu jitħallas fi kwoti indaqs mill-kontendenti bħala depositu;*

*4. Illi madanakollu, l-intimata ma kellhiex minn fejn tħallas sehemha minn dan id-depożitu, u sabiex tkun tista' takkwista sehemha mill-imsemmijin appartament u garaxx, hija sselfet l-ammont ta' erbat elef seba mija u ħamsin Euro (€4,750) mingħand l-esponenti għal dan l-iskop. Dan l-ammont kellu jitħallas lura mill-intimata lir-rikorrenti, tant illi ġiet iffirmata iskrittura bejn il-partijiet għal dan l-iskop nhar is-6 ta' Novembru 2015, kopja ta' liema hija annessa u mmarkata Dok. SG2;*

*5. Illi sussewgentement, il-partijiet nefqu s-somma kumplessiva ta' ħamsin elf tmenin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€50,080.21) sabiex jixtru u jakkwistaw għamara u oġġetti oħra għall-appartament minnhom akkwistat. L-intimata ħarġet biss is-somma ta' tmint elef seba mija u tmintax-il Euro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€8,718.28), u l-kumplament ta' sehem l-intimata minn dina l-ispiża fl-ammont ta' sittax-il elf tlett mija wieħed u għoxrin Euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€16,321.83) inħareġ mill-esponenti bil-ftehim illi dan jiġi mħallas lura mill-intimata lill-esponenti;*

*6. Illi in oltre, bejn is-snin 2017 u 2019, l-intimata naqset milli tħallas sehemha mill-pagamenti tas-self lill-bank, u b'konsegwenza ta' dan, l-esponenti kellu jħallas l-istess fl-*

*ammont kumplessiv ta' erbat elef tlett mija u għoxrin Euro (€4,320). Dawn il-pagamenti wkoll tħallsu mill-esponenti bil-ftehim illi jitħallsu lura mill-intimata;*

*7. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex tħallas dan is-self lura lill-esponenti, l-intimata baqgħet inadempjenti;*

*8. Illi r-rikorrenti, fid-dawl taċ-ċirkostanzi ma kienx fadallu alternattiva għajr illi jintavola l-kawża oderjna.*

*Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kull dikjarazzjoni u provvedimenti illi jidhrilha xierqa:*

*1. Tiddikjara l-intimata bħala debitriċi tar-rikorrenti fis-somma kumplessiva ta' ħamsa u għoxrin elf tlett mija wieħed u disgħin Euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€25,391.83);*

*2. Tikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf tlett mija wieħed u disgħin Euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€25,391.83) bl-imgħax u spejjeż a karigu tal-intimata."*

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuta Lucienne Formosa (*a fol.* 22 *et seq.*) ippreżentata fit-12 ta' Awwissu 2020 fejn jingħad hekk:

*"Illi fl-ewwel lok, l-esponenti tispeċifika illi l-partijiet kienu f'relazzjoni għal madwar tliet snin mil-liema relazzjoni kellhom ukoll bint, Saleisha Cameron Grech li twieldet fit-3 ta' Marzu 2018 (KI 164318L);*

*Illi l-partijiet kienu f'diskussjoni mingħajr preġudizzju sabiex issir il-valutazzjoni tas-sehem rispettiv tagħhom fil-proprjeta', liema sehem l-esponenti ddikjarat li ma kellix interess li tixtri u qatt ma vvantat pretenzjonijiet fuq l-għamara li tinsab fl-istess fond;*

*Illi l-attur rikorrent beda jitlob is-somma ta' €25,391.83 mingħand l-esponenti u dan minħabba allegat self ta' flus lill-esponenti;*

*Illi l-attur rikorrent fl-ebda ħin ma speċifika dan l-ammont eżattament x'jirrappreżenta u kien biss meta l-esponenti rċiviet ir-rikors odjern li setgħet tibda tipprova tifhem x'jirrappreżenta l-ammont surreferit;*

*Illi jkun aħjar preliminarjament jekk l-attur jiddikjara għandux interess li jixtri s-sehem tal-esponenti mill-proprjeta' u dan peress li l-esponenti kellha l-impressjoni li ser ikun jagħmel dan;*

*Illi l-esponenti għamlet spejjeż oħra u rrendiet serviġi lill-esponenti u lill-minuri binthom bi ftehim u li bis-saħħa ta' dan ir-rikorrent baqgħa jaħdem barra mid-dar u l-esponenti ħadmet fid-dar, ipprovdiet għat-trobbija ta' binthom minuri, ipprovdiet sapport morali u familjari lir-rikorrenti;*

*Tant illi anke għamlet tajjeb għal dejn ieħor li għamel ir-rikorrent biex xtara garaxx biex jaħdem bħala tattoist;*

*Illi meta talbet għal informazzjoni dwar il-qagħda finanzjarja tan-negozju u s-self li kienet qiegħda tagħmel tajjeb għalih u dan għal diversi drabi;*

*Illi r-rikorrenti qatt ma taha sodisfazzjoni u ħalliha fl-għama;*

*Illi meta reġgħet bdiet daħlet taħdem, hi reġgħet bdiet tikkontribwixxi għal familja u tħallas anke s-sehem tagħha mis-self tal-bank;*

*Għaldaqstant, it-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur, m'għandhomx jiġu akkolti u għandhom jiġu miċħuda u dan għar-raġunijiet segwenti:*

*1. Illi preliminarjament jiddikjara jekk ux ser jixtri s-sehem tal-esponenti tal-fond The Oaks CRT 606, Triq ir-Ramija Siġġiewi;*

*2. Illi l-esponenti tirrileva li l-ammont pretiż mir-rikorrenti mhux dovut fil-fatt u lanqas fid-dritt.*

*3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq eċċepit, l-attur għandu jġib il-provi relattivi għall-ammonti pretiżi;*

*4. Illi rigward l-għamara, l-esponenti qatt ma kellha pretenzjonijiet dwarha stante li hi qatt ma talbet li tieħu jew iżżomm l-għamara in kwistjoni;*

*5. Illi piu di cosi, l-esponenti tisħaq li din il-kawża hija prematura u intempestiva stante li minbarra li qatt ma kienet formalment interpellata, kienu għadhom għaddejjin id-diskussjonijiet fuq is-sehem tal-partijiet mill-proprjeta' fl-indirizz The Oaks Block 600 Triq ir-Ramija, Siġġiewi, li iżda minħabba pika żejda u vjolenza finanzjarja fuq l-esponenti, dawn id-diskussjonijiet qatt ma setgħu jirnexxu;*

*6. Illi t-talbiet kollha għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

*7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri u kif dedott aħjar fil-kontro-talba li qed tiġi intavolata kontestwalment, mingħajr ebda preġudizzju għall-eċċezzjonijiet ġia mressqa, ma' din ir-risposta ġuramentata."*

Rat il-Kontro-Talba Maħlufa tal-konvenuta Lucienne Formosa (*a fol.* 26 et *seq.)* ippreżentata fit-12 ta' Awwissu 2020 li tgħid hekk:

*"Illi l-partijiet kienu f'relazzjoni għal madwar tliet snin mil-liema relazzjoni kellhom ukoll bint, Saleisha Cameron Grech li twieldet fit-3 ta' Marzu 2018 (KI 164318L);*

*Illi f'Diċembru 2017, ftit qabel ma twieldet il-minuri, l-attur rikorrenti żamm lill-esponenti milli toħroġ taħdem u dan biex tkun tista' tibqa' tieħu ħsieb il-minuri;*

*Illi l-attur rikorrenti qatt ma ried jibgħat lill-minuri childcare u allura l-esponenti ma kellhiex għażla u qablet li tieqaf mix-xogħol sabiex tieħu ħsieb hi lill-minuri filwaqt li hu jkun jista' jkompli jaħdem u ma jitlifx minn xogħlu;*

*Illi l-esponenti waqfet mix-xogħol bejn Diċembru 2017 sa Ġunju 2019;*

*Illi fl-imsemmija tmintax-il xahar, l-esponenti rendiet serviġi lill-attur rikonvenzjonat u binthom minuri permezz ta' xogħol fid-dar u dak kollu li jkun hemm bżonn matul il-jum;*

*Illi l-esponenti tixtieq titħallas tas-serviġi li hija pprestat;*

*Illi għalhekk l-attur rikonvenzjonat huwa debitur fil-konfront tal-esponenti rikonvenzjonanti.*

*Għaldaqstant l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:*

*1. Tiddikjara illi l-esponenti rendiet servizzi u pprestat serviġi lill-attur rikonvenzjonat Shawn Grech;*

*2. Tiddikjara illi l-attur rikonvenzjonat Shawn Grech huwa responsabbli għall-hlas tal-kumpens dovut lill-esponenti għas-servizzi lilu reżi u s-serviġi lilu prestati;*

*3. Tillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti mill-attur rikonvenzjonat Shawn Grech għas-servizzi lilu reżi u s-serviġi lilu prestati;*

*4. Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat Shawn Grech sabiex iħallas lill-esponenti dik is-somma li tiġi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti rappreżentanti l-kumpens dovut lill-istess esponenti għas-serviġi.*

*Bl-ispejjeż."*

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-attur Shawn Grech għall-Kontro-Talba tal-konvenuta Lucienne Formosa (*a fol.* 30 *et seq.*) ippreżentata fis-7 ta' Settembru 2020 fejn jingħad hekk:

*"1. Illi t-talbiet tar-rikonvenzjonanti kif dedotti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu respinti fit-totalita' tagħhom stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirriżulta aħjar*

*waqt it-trattazzjoni tal-kawża u senjatament minħabba s-segwenti raġunijiet:*

*2. Illi r-rikonvenzjonat esponenti jiċħad bis-saħħa kollha l-allegazzjonijiet kontenuti fir-rikonvenzjoni, partikolarment l-allegazzjonijiet illi hu żamm lir-rikonvezjonanti milli taħdem jew irrifjuta illi jibgħat lil bint il-partijiet ic-childcare. Ir-rikonvenzjonanti waqfet mix-xogħol minn jeddha meta kienet għadha tqila bil-minuri, u dan għaliex hija kienet tibża' illi jaqbadha xi mard mill-post tax-xogħol waqt it-tqala;*

*3. Illi għaldaqstant, minkejja dak kollu li qed tallega ir-rikonvenzjonanti, ir-raġuni vera għaliex l-istess rikonvenzjonanti waqfet mix-xogħol, kien proprju minħabba li kellha tarbija, u xtaqet illi tagħmel perjodu ma taħdimx waqt it-tqala u wara li twieldet bint il-partijiet. In fatti, parti minn dan iż-żmien illi kienet wieqfa mix-xogħol ir-rikonvenzjonanti, hija kienet intitolata għall-maternity leave imħallas u benefiċji pekunjarji oħra. Il-fatt illi r-rikonvenzjonanti iddeċidiet illi ma tirritornax għax-xogħol meta spiċċa kwalunkwe maternity leave u benefiċju ieħor li setgħet kienet intitolata għalih, kienet deċiżjoni unika tar-rikonvenzjonanti, u l-esponenti la qatt impona fuq tali deċiżjoni u wisq anqas ġiegħel lir-rikonvenzjonanti toqgħod id-dar;*

*4. Illi in oltre, filwaqt li fir-rikonvenzjoni tagħha r-rikonvenzjonanti tgħid illi kienet imġiegħla tieqaf mix-xogħol, kif ser jiġi ippruvat waqt is-smigħ tal-kawża odjerna, hija qalet kemm-il darba quddiem Qorti oħra illi dan kien sar bi qbil bejn il-partijiet;*

*5. Illi in oltre', ir-rikonvenzjonanti qed tagħti l-impressjoni skorretta illi hija kienet tagħmel "xogħol fid-dar u dak kollu li jkun hemm bżonn matul il-jum" speċifikament għall-benefiċju uniku tal-esponenti. Dak li tonqos milli tgħid ir-rikonvenzjonanti huwa li hija kienet tgħix mal-esponenti fl-istess dar in kwistjoni, ta' liema hija wkoll ko-proprjetarja. Mal-partijiet kienu wkoll jgħixu bint il-partijiet u bin ir-rikonvenzjonanti minn relazzjoni oħra. Għaldaqstant dan ix-xogħol illi r-rikonvenzjonanti allegatament qed tgħid illi għamlet,*

*sar għall-familja kollha, u allura għall-benefiċċju tar-rikonvenzjonanti wkoll;*

*6. Illi għaldaqstant, filwaqt illi l-esponenti qatt ma ippretenda jew b'xi mod talab xi serviġi mingħand ir-rikonvenzjonanti, kwalunkwe xogħol illi l-istess rikonvenzjonanti setgħat għamlet fid-dar tal-partijiet ma sarx b'intenzjoni illi ir-rikonvenzjonanti tirċievi xi kumpens jew rimbors pekunarju, partikolament għaliex bl-allegat xogħol illi għamlet, iggwadanjat il-familja kollha, inkluż ulied ir-rikonvenzjonanti. Dan ċertament ma jistax jagħti lok għall-azzjoni ta' serviġi, stante illi hija obbligazzjoni ta' kwalunkwe ġenitur illi jieħu ħsieb u jmanti lil uliedu skont il-liġi;*

*7. Illi fid-dawl tas-suespost, dak li qiegħda tallega r-rikonvenzjonanti m'hu xejn għajr dak li wieħed jistenna raġonevolment f'kuntest ta' familja, bl-istess mod illi, kif ser jirriżulta waqt is-smigħ tal-kawża odjerna, l-esponenti kien qiegħed imantni lill-istess rikonvenzjonanti waqt dan il-perjodu;*

*8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa paċifiku illi l-kumpens għal serviġi m'għandux jingħata għal kull ħaġa ta' xejn jew kull meta jkun hemm għajnuna li ma toħroġx 'l barra minn dak li hu raġjonevolment mistenni minn kwalunkwe ġenitur favur il-familja;*

*9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, dato ma non concesso illi kien hemm xi ħlas dovut għall-allegati xogħolijiet illi għamlet ir-rikonvenzjonanti, hija ġiet ikkumpensata suffiċjentement għall-istess. Dan għaliex, f'dan il-perjodu fejn ir-rikonvenzjonanti ma kienetx taħdem, l-esponenti kien jagħmel tajjeb għall-ispejjeż kollha tal-ħajja tal-familja suċitata, u allura f'dan iż-żmien hija kienet tiġi mantnuta mir-rikonvenzjonanti. Minbarra r-rikonvenzjonanti u bint il-partijiet, l-esponenti kien anke jmantni lit-tifel l-ieħor tar-rikonvenzjonanti minkejja li dan mhux bijoloġikament ibnu, tant illi, kif ser jiġi ippruvat, nefaq eluf ta' Euros fuq l-imsemmi bin ir-rikonvenzjonanti f'mediċini u spejjeż tal-ħajja mingħajr qatt ma ġie rimborsat;*

*10. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikonvenzjonanti għandha ġġib prova kemm tal-allegati serviġi reżi minnha, kif ukoll prova illi l-allegati serviġi rendithom bil-għan illi tiġi kumpensata jew rimborsata;*

*11. Illi jiġi rilevat illi fl-umli fehma tal-esponenti, din ir-rikonvenzjoni hija frivola u vessatorja, u qiegħda ssir biss b'ritaljazzjoni għall-kawża pendenti bejn il-partijiet.*

*Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn imsemmija u hekk kif ser jiġi elaborat matul is-smiegħ tal-proċeduri odjerni, it-talbiet tar-rikonvenzjonanti għandhom jiġu miċħuda fit-totalita' tagħhom minn dina l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi provvedimenti illi jidhrilha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi.*

*Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-liġi.*

*Bl-ispejjeż kontra r-rikonvenzjonanti illi minn issa hija nġunta in subizzjoni."*

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ.

Semgħet id-depożizzjonijiet tal-partijiet mindu l-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta u rat id-depożizzjonijiet l-oħra tax-xhieda (inkluż affidavits) li xehdu qabel il-kawża ġiet assenjata lilha.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata mill-attur Shawn Grech fit-3 ta' Ġunju 2022 (*a fol.* 162 *et seq.*).

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata mill-konvenuta Lucienne Formosa fl-1 ta' Lulju 2022 (*a fol.* 167 *et seq.*).

**Ikkunsidrat**

Illi l-Qorti ser tibda billi tagħmel riferenza għax-xiehda u għad-dokumenti saljenti li ġew mismugħa u preżentati tul il-mori tal-proċeduri odjerni.

Illi, fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2021, ġie ppreżentat affidavit tal-attur **Shawn Grech** (*a fol.* 38 *et seq.*) fejn jibda billi jispjega li huwa u l-konvenuta kellhom relazzjoni għal numru ta' snin u li f'dak iż-żmien huwa kien joqgħod għand ommu u li l-konvenuta flimkien mat-tifel tagħha minn relazzjoni oħra kienet tqatta' ħafna ljieli għand ommu. Jispjega li huma ddeċidew jixtru post u li l-konvenuta kienet qaltlu li kellha biżżejjed flus biex tħallas sehemha mid-depożitu fuq l-appartament. Jgħid li sabu appartament bin-numru 606, The Oaks Block 600, Triq ir-Ramija, fis-Siġġiewi b'garaxx u li l-prezz tal-appartament u tal-garaxx kien dak ta' €110,000. Jgħid li fis-6 ta' Novembru 2015 il-konvenuta u huwa daħlu f'konvenju (Dok. "GS1" – *a fol.* 41 *et seq.*) mal-vendituri u li fl-istess ġurnata ffirmaw appalt għal €15,000. Jgħid li fuq dawn il-kuntratti kellhom iħallsu depożitu ta' €12,500 li jfisser €6,250 kull wieħed. Jispjega li peress li l-konvenuta ma kellhiex minn fejn tħallas id-depożitu huwa kien sellifha s-somma ta' €4,750. Jgħid li ħadu *loan* fl-ammont ta' €112,500 sabiex ikunu jistgħu jħallsu l-appartament u li sabiex iħares l-interessi tiegħu kien iffirma skrittura (Dok. "GS 2" – *a fol.* 51) fl-atti tan-Nutar Dr. Malcom Mangion b'dana illi jekk ma jibqgħux f'relazzjoni jkun ċar li l-konvenuta jkollha tħallsu lura. Eventwalment il-partijiet xtraw l-appartament permezz ta' kuntratt (Dok. "GS 3" – *a fol.* 52 *et seq.*) fl-atti tan-Nutar Dr. Roderick Caruana. Jispjega li huma ftehmu li jaqsmu l-ispejjeż ta' l-għamara iżda l-konvenuta ma kellhiex biex tħallas sehemha kollu u konsegwentement ftehmu li huwa joħroġ parti minn sehemha u hija tħallsu lura. Jgħid li dan jirriżulta minn skrittura oħra (Dok. "GS 4" – *a fol.* 76) iffirmata fit-18 ta' Diċembru 2017.

Jistqarr li kienu wkoll ftehmu li minkejja li l-konvenuta kellha tħallas nofs il-*loan*, hija kienet ser tibqa' tħallas sehemha sax-xahar ta' Diċembru 2017 u dan minħabba li kienet waqfet taħdem u allura ma kellhiex mezzi sabiex tkompli tħallas sehemha. B'konsegwenza ta' dan fl-iskrittura tat-18 ta' Diċembru 2017 ġie dikjarat li minn Jannar 2018 is-self kien ser iħallsu hu u fil-fatt hekk sar sal-ġurnata tallum. Jgħid li dawn il-pagamenti kienu jsiru mill-*joint account* minħabba li kien jiddepożita l-flus f'dan il-kont. Jispjega li dan inbidel wara ftit żmien u li l-flus bdew jinħarġu mill-kont personali tiegħu kif jidher mir-rendikont ippreżentat (Dok. "GS 5" – *a fol.* 77

*et seq.*). Jispjega li għalhekk bejn Jannar 2018 sa Ġunju 2019 huwa ħallas €4,320 mis-sehem li kellha tħallas il-konvenuta u li kien miftiehem li kellha tħallsu lura. Jispjega wkoll li minbarra dan huwa kien iħallas l-ispejjeż ta' kuljum inkluż spejjeż tat-tifel tal-konvenuta li kien minn relazzjoni oħra iżda dawn l-ispejjeż mhux qed jitlobhom. Ikompli jgħid li minkejja li f'Lulju 2018 il-konvenuta reġgħet bdiet taħdem, hija qatt ma interessat ruħha tħallas dak li huwa dovut lilu. Jistqarr li r-relazzjoni tagħhom ma baqgħetx l-istess b'dana li sa Jannar 2020 din sfaxxat fix-xejn tant li fi Frar 2020 il-konvenuta telqet mill-appartament u marret tgħix post ieħor. Jgħid li huwa talab li jitħallas lura iżda l-konvenuta kienet tgħid li ma kellhiex minn fejn u li saħansitra daħlet f'konvenju ma' terz sabiex tbiegħ sehemha mill-appartament u l-garaxx liema proprjeta' hija l-unika assi li għandha l-konvenuta. Jispiċċa billi jgħid li dak li qed jitlob huwa li jitħallas dak li kien sellef lill-konvenuta u li sa issa għadu qed iħallas is-self tal-bank b'dan li jirriżerva li jitlob din is-somma b'żieda ma' dak li talab f'din il-kawża.

In <u>kontro-eżami</u>, li sar fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2022 (*a fol.* 138 *et seq.*), Grech jikkonferma li bejn is-sena 2017 u s-sena 2018 l-konvenuta kellha tieqaf taħdem u li f'dak il-perjodu kienet tieħu ħsieb id-dar. Jaqbel li kienu għaddejjin diskussjonijiet dwar il-proprjeta'. Mistoqsi jgħid jekk qattx bagħat xi rendikont qabel ma nfetħet il-kawża huwa jaqbel li qatt ma ntbagħat u jgħid li dan ġara minħabba li ma kienx hemm qbil fuq l-ammont. Jgħid ukoll li parti mil-*loan* preżentement kien qed jitħallas mill-konvenuta. Dwar il-fatt li l-konvenuta waqfet taħdem jgħid li huwa qatt ma waqqafha u li hija waqfet minn jeddha minħabba l-biża' li tieħu xi marda.

Illi, fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2021, ġie ppreżentat affidavit tan-**Nutar Dr. Malcom Mangion** (*a fol.* 97) fejn jispjega li l-partijiet f'din il-kawża kienu nkarigawh sabiex jipprepara konvenju għal appartament u garaxx li jinsabu fis-Siġġiewi. Jispjega li fuq dan il-konvenju kienet ġiet imħallsa s-somma ta' €12,500 bħala depożitu. Jgħid li ġie nfurmat li l-attur kien qed isellef lill-konvenuta parti sostanzjali tas-sehem tagħha. Jgħid li b'konsegwenza ta' dan kontestwalment ġiet iffirmata skrittura (Dok. "A" – *a fol.* 98) datata 6 ta' Novembru 2015 fejn il-partijiet iddikjaraw kif inħareġ id-

depożitu msemmi u sabiex il-partijiet jiftehmu kif ser jiġi ikkumpensat l-attur.

Illi, fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2021, ġie pprezentat affidavit tan-**Nutar Dr. Roderick Caruana** (*a fol.* 99) fejn jispjega li huwa ppubblika l-att (Dok. "B" – *a fol.* 101 *et seq.*) li bih il-partijiet xtraw l-appartament u l-garaxx fis-Siġġiewi. Jispjega li xi żmien wara kienu reġgħu kellmuh il-partijiet u talbuh jipprepara skrittura sabiex jirregolaw il-pożizzjoni tagħhom dwar il-flus li l-attur kien sellef lill-konvenuta u eżebixxa kopja ta' din l-iskrittura (Dok. "B" – *a fol.* 100). Jgħid li kif kienu nfurmawh il-partijiet l-iskop ta' din l-iskrittura kien sabiex tirregola l-ħlas lura tal-ammonti illi l-attur kien sellef lill-konvenuta fil-każ li ma jibqgħux flimkien.

Illi, fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2021, xehdet in subizzjoni l-konvenuta **Lucienne Formosa** (*a fol.* 115 *et seq.*) fejn tikkonferma li hija qed tikkontesta l-ammont kollu li qed jitlob l-attur. Tispjega li qiegħda tikkontestah minħabba li dak iż-żmien hija kienet tqila bit-tifla tal-attur u li huwa ma riedx li hija tkompli bix-xogħol tagħha u ma riedx li t-tifla tidħol *childcare* u minħabba f'hekk kellha tieqaf mix-xogħol u għamlet sena bla paga. Tispjega li hija waqfet tul is-sena 2018 kollha u li l-bqija kienet taħdem u li llum taħdem. Tispjega li mill-ammont li ħallsu fuq l-appartament l-attur ħallas €11,000 u fuqhom waqt li hija ħallset €1,500. Tispjega li kienu ftehmu li meta terġa' tibda taħdem *full-time* hija kienet terġa' tibda tħallas il-parti tagħha. Tikkonferma li hija kellha tħallas nofs dak li ġie mħallas. Tikkonferma wkoll li Dok. "A" (*a fol.* 98) jirrifletti l-ammonti li ħarġu għall-kuntratt. Fuq domanda tal-avukat tal-attur tgħid li kienu ftehmu li malli terġa' tibda taħdem kienet ser tħallas is-sehem tagħha iżda dan l-ammont ma ħallsitux. Tispjega li ħassru fis-sena 2020 qabel il-pandemija tal-Covid-19. Tgħid li huma kienu jgħixu fl-appartament u li meta xtraw l-affarijiet in-Nutar kien qalilhom jagħmlu żewġ kotba fejn kienu jagħmlu rendikont ta' min ħallas xiex. Tgħid li jekk ir-relazzjoni kienet ser tispiċċa, il-ftehim kien li kull parti tieħu s-sehem tagħha. Tgħid li ma reġgħux għamlu kitba oħra. Dwar l-għamara tgħid li kienu ftehmu li kull parti tieħu n-nofs tagħha. Tikkonferma li l-ammonti li nefqu fuq l-għamara kienu ta' ċirka €50,000 li minnhom hija ħarġet €8,000. Tgħid ukoll li hija kienet ser tikkumpensa lill-attur b'dan illi kienet

ser tħallsu meta kienet ser terġa' tibda taħdem *full-time*. Tgħid li fis-sena 2018 huwa ħallas il-*loan* kollha għal dik is-sena u li dan sar minħabba li hija kienet tqila bit-tifla u li l-attur ma riedx idaħħalha f'*childcare* u ma setgħetx tieħu *maternity leave* għax l-attur kien bil-ħsieb li l-konvenuta toqgħod mat-tifla. Mistoqsija tgħid għalfejn saret l-iskrittura wieġbet li din saret minħabba li l-attur ma tistax tafdah u li meta ġiet biex terġa' tibda taħdem kien jagħtiha t-terturi. Tgħid li hija kienet ser tħallsu lura. Tgħid ukoll li ma għandhiex tħallsu minħabba li hija għamlet sena ssefter u li kieku minflok setgħet toħroġ taħdem.

Illi, fl-10 ta' Settembru 2021, ġie ppreżentat affidavit tal-konvenuta **Lucienne Formosa** (*a fol.* 126 *et seq*.) fejn tispjega li l-attur u hija kienu ilhom f'relazzjoni mis-sena 2012. Tkompli tgħid li għamlu żmien jgħixu għand ommu sakemm ddeċidew li jmorru jgħixu għal rashom. Tgħid li xtraw post fis-Siġġiewi bi prezz ta' €110,000 u b'kuntratt ta' *finishes* ta' €15,000 b'dana illi komplessivament il-*loan* kien ta' €125,000. Tispjega li fuq il-konvenju kellhom iħallsu depożitu ta' €11,000 u €1,500 fuq il-kuntratt ta' *finishes*. Tkompli tgħid li kellhom jixtru l-għamara u li minħabba li ma kellhiex biżżejjed flus biex tħallas għaliha, l-attur kien selliefha xi flus. Tistqarr li dwar dawn il-flus huma kienu għamlu skittura ħalli eventwalment hija tħallas kollox lura ħalli kollox ikun nofs bin-nofs. Tgħid li ftit wara twieldet it-tifla tagħhom u li f'Diċembru 2017 l-attur kien waqqafha milli tkompli taħdem ħalli tkun tista' tieħu ħsiebha. Tilmenta li huwa qatt ma' ried juża *child care* u tikkonferma li kienet waqfet taħdem mis-sena 2017 sas-sena 2019 u li konsegwentement hija ma setgħetx tħallas is-self lura. Minkejja dan tgħid li hija s-servizz tagħha tatu għax kienet taħsel l-art, tnaddaf u tipprepara l-ikel. Tgħid li eventwalment reġgħet daħlet taħdem għax ma setgħetx tlaħħaq bil-flus li kien jgħaddilha l-attur u minn hemm bdew il-problemi. Tispjega li kienet tilfet postha fis-sezzjoni li kienet fiha u stinkat ħafna sabiex terġa' tibni l-karriera tagħha. Tixhed li kienet taħdem *shifts* ta' bil-lejl ħalli ma tħarbatx ir-rutina tal-attur u tgħid li ddeċidiet li tibda tistudja għal *nurse* iżda qatt ma kellha għajnuna minn għand l-attur. Tispjega li l-attur kien jagħmlilha ċerti diffikultajiet minkejja li kien jaf li hija taħdem f'ħinijiet partikolari b'dana illi kien imur tard id-dar u b'hekk ġieli kien jkollha tħalli t-tfal ma' familjari għax huwa kien jirrifjuta li

jieħu ħsieb it-tifla. Tispjega li ppruvaw jaslu għal soluzzjoni u meta marret il-bank biex tara tistax tħallas għall-appartament indunat li ma setgħetx għalhekk infurmat b'dan lill-attur. Tgħid li eventwalment l-attur wera x-xewqa li jixtri l-appartament huwa u beda jitlobha tħallas is-somma ta' €25,391.83 u tistqarr li dan l-ammont ma kinitx taf fiex jikkonsisti u li huwa qatt ma għaddielha informazzjoni dwaru u kien biss wara li fetaħ din il-kawża li saret taf f'xiex kien jikkonsisti l-ammont. Tgħid li dwar l-għamara hija qatt ma kellha pretensjonijiet minħabba li dik kien ħallasha kollha l-attur iżda ma setgħetx taqbel li tħallsu tagħha minħabba li kien ser iżommha hu. Tispjega li preżentement hemm Mandat ta' Sekwestru kontra tagħha u li minħabba f'dan il-mandat hija ma tistax tħallas sehemha mil-*loan* u ġieli lanqas flus sabiex titma lil uliedha ma jkollha.

In kontro-eżami, li sar fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2022 (*a fol.* 151 *et seq.*),[1] tgħid li hija kienet waqfet taħdem f'Diċembru 2017 jiġifieri ftit qabel kellha t-tifla. Tgħid li reġgħet bdiet taħdem u tistudja sena wara li kellha t-tifla. Tikkonferma li fil-perjodu li ma kinitx taħdem l-attur kien qed iħallas għall-ispejjeż tal-ħajja. Tgħid li l-attur kien jagħtiha €50 kull ġimgħatejn. Tikkonferma li minħabba d-diżabilita' tiegħu t-tifel tagħha jirrikjedi ħafna spejjeż. Mistoqsija tgħid jekk l-attur kienx iħallas l-ispejjeż tat-tifel, tgħid li dan mhux minnu minħabba li dawn l-ispejjeż kienu jitħallsu miċ-*children allowance* tiegħu. Tgħid li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma, il-*loan* u affarijiet li għandhom x'jaqsmu mad-dar kien iħallashom l-attur. Tikkonferma li għal dawn l-attur qatt ma talab kumpens. Tispjega li hija xorta tat il-kontribut tagħha fid-dar u li l-kumpens li qed titlob huwa tax-xogħol fid-dar mal-familja. Tispjega wkoll li hija daħlet lura għax-xogħol fis-sena 2018 u li r-relazzjoni spiċċat fis-sena 2020. Tgħid li għal bidu l-attur baqa' jgħix magħhom pero' kien hemm każ ta' vjolenza domestika u spiċċa ħareġ minn hemm b'Ordni ta' Protezzjoni. Dwar il-konvenju li daħlet fih, tispjega li dan kellu jservi sabiex is-sehem li tiegħu hija tintefa' fuq proprjeta' oħra li tkun tagħha.

[1] Il-kontro-eżami tal-konvenuta Formosa kien oriġinarjament sar fis-seduta tad-9 ta' Novembu 2021 (*a fol.* 132) pero' minħabba raġuni teknika d-depożizzjoni tagħha ma setgħetx tiġi traskritta hekk kif jirriżulta mill-verbal tas-seduta tal-10 ta' Marzu 2022 (*a fol.* 137).

**Ikkunsidrat**

Illi qabel il-Qorti tgħaddi sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tat-talbiet tal-attur Grech hekk kif kontenuti fir-Rikors Maħluf tiegħu u fir-rigward tat-talbiet tal-konvenuta Formosa fil-Kontro-Talba Maħlufa tagħha, il-Qorti tinnota li mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti:

- Din hija kawża li titratta talba minn naħa tal-attur sabiex il-konvenuta tħallsu s-somma ta' €25,391.83 u talba minn naħa tal-konvenuta fil-Kontro-Talba tagħha sabiex titħallas għas-serviġi li wettqet

- L-attur u l-konvenuta kienu f'relazzjoni għal numru ta' snin. Huma ddeċidew li jmorru jgħixu għal rashom u fis-6 ta' Diċembru 2016 iffirmaw kuntratt (Dok. "SG 1" – *a fol.* 6 *et seq.*) fl-atti tan-Nutar Dr. Roderick Caruana fejn akkwistaw iċ-ċens b'titolu perpetwu tal-proprjeta' konsistenti f'appartament u garaxx li jinsabu fis-Siġġiewi.

- Sabiex akkwistaw dan iċ-ċens, il-partijiet iddeċidew li jħallsu kollox nofs bin-nofs iżda għal xi raġuni jew oħra l-konvenuta ma kinitx f'pożizzjoni li tħallas għal parti mill-flus dovuti. F'dan ir-rigward l-attur ħareġ id-differenza b'dana illi għalhekk jiġi li silef lill-konvenuta somom ta' flus f'żewġ istanzi.

- Permezz ta' skrittura (Dok. "A" – *a fol.* 98) magħmula fis-6 ta' Novembru 2015 fl-atti tan-Nutar Dr. Malcom Mangion il-partijiet qablu li mid-depożitu mħallas sabiex jiġi akkwistat iċ-ċens perpetwu tal-appartament l-attur ħallas is-somma ta' €11,000 waqt li l-konvenuta ħallset is-somma ta' €1,500.

- Permezz ta' skrittura oħra (Dok. "B" – *a fol.* 100) magħmula fit-18 ta' Diċembru 2017 fl-atti tan-Nutar Dr. Roderick Caruana l-partijiet iċċaraw li sa dak il-mument l-attur kien ħallas is-somma ta' €41,361.93 waqt li l-konvenuta kienet ħallset is-somma ta' €8,718.28.

- Fl-iskrittura msemmija fil-paragrafu preċedenti hemm imniżżel li d-dikarazzjoni kienet qed issir: *"sabiex jekk għal xi raġuni jew oħra il-komparenti partijiet ma jibqgħux f'relazzjoni intima u stabbli u/jew ma jibqgħux jikkonvivu b'tali mod illi r-relazzjoni tagħhom ma tibqax possibbli, kull parti tkun taf x'ħarġet il-parti l-oħra"* (*a fol.* 100). Id-dikjarazzjoni tkompli li minn Jannar 2018 sa Diċembru ta' l-istess sena l-attur ħallas il-faċilita' bankarja u b'hekk in vista ta' dan l-attur qed jitlob ukoll rifużjoni tal-flus li ħallas lill-bank għal perjodu ta' bejn is-sena 2017 u s-sena 2019.

- Għal raġunijiet varji, ir-relazzjoni bejn il-partijiet inkisret fis-sena 2020.

Illi minkejja li jidher li l-partijiet ippruvaw jaslu sabiex isolvu l-pendenzi ta' bejniethom, dan kien kollu ta' xejn b'dan illi l-attur spiċċa fetaħ din il-kawża fejn fiha jitlob sabiex jitħallas is-somma ta' €25,391.83 rappreżentanti flus li huwa sellef lill-konvenuta.

Illi minn naħa tagħha l-konvenuta teċċepixxi s-segwenti:

- l-attur irid jiddikjara jekk huwiex ser jixtri s-sehem tagħha mill-appartament tagħhom;

- l-attur irid iġib prova tal-ammonti pretiżi;

- il-konvenuta qatt ma kellha pretensjonijiet rigward l-għamara;

- il-kawża hija prematura minħabba li l-konvenuta qatt ma ġiet interpellata formalment u għadhom għaddejjin id-diskussjonijiet;

- l-ammont pretiż mill-attur mhux dovut.

Illi qabel il-Qorti tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors Maħluf tal-attur, il-Qorti hija tal-fehma li jkun opportun li l-ewwel tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-eċċezzjoni tal-intempestivita' tal-azzjoni eċċepieta mill-konvenuta fir-Risposta Maħlufa tagħha.

**Ikkunsidrat**

**<u>Il-Ħames (5) Eċċezzjoni</u>**
**<u>(Eċċezzjoni ta' Intempestivita' tal-azzjoni)</u>:**
Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni l-konvenuta tilmenta li l-azzjoni odjerna mhux f'waqtha minħabba li kienu għadhom għaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet intiżi sabiex isibu soluzzjoni għall-ammonti li allegatament huma dovuti mill-istess konvenuta lill-attur.

Illi minn naħa tiegħu l-attur jgħid li l-ammonti jirriżultaw minn skritturi privati magħmula quddiem żewġ Nutara u l-istess konvenuta ammettiet l-ammonti u li konsegwentement t-talbiet tal-attur ħaqqhom jintlaqgħu bl-ispejjeż.

Illi l-Qorti tibda billi tinnota li fl-iskritturi (Dok. "A" – *a fol.* 98 u Dok. "B" – *a fol.* 100) li saru quddiem in-Nutar Dr. Malcolm Mangion u n-Nutar Dr. Roderick Caruana rispettivament, il-partijiet ikkristallizzaw stat ta' fatt fejn jirriżulta b'mod ċar liema mill-partijiet ħarġet xiex.

Illi minbarra dan dawn l-iskritturi la jistabbilixxu obbligu ta' rifużjoni u lanqas stabbilixxew terminu sa meta din id-differenza kellha tiġi mħallsa lura jew kif din id-differenza għandha titħallas lura.

Illi f'każijiet bħal fil-każ odjern fejn ma jiġix stabbilit terminu sabiex titwettaq obbligazzjoni jidħol fis-seħħ dak li jgħid Artikolu 1077 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:

> "Meta ma jkun ġie stabbilit ebda żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, din għandha tiġi esegwita minnufih, iżda dan kemm-il darba x-xorta tal-obbligazzjoni, jew il-mod li bih għandha tiġi esegwita, jew il-lok miftiehem għall-esekuzzjoni tagħha, ma jġibux magħhom il-ħtieġa ta' żmien li, jekk ikun hemm bżonn, jiġi stabbilit mill-qorti."

Illi dwar dan l-artikolu fis-sentenza mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2008 fil-kawża fl-ismijiet **Mile End Services Limited vs. Maxi-Quartz**

**Limited** (Numru 1292/2005/1), il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) qalet is-segwenti:

> "Għall-eżami ta' din il-lanjanza jokkorri qabel xejn jiġi reġistrat illi minn imkien mill-provi ma jirriżulta illi l-partijiet ikkonkordaw terminu li fih kellhom isiru r-riparazzjonijiet. Li jfisser illi jekk l-obbligazzjoni assunta mis-soċjeta' attriċi kienet bla terminu jidħol in operazzjoni d-dispost ta' l-Artikolu 1077 tal-Kodiċi Ċivili. "Obbligazzjoni li tiġi assunta mingħajr ftehim dwar iż-żmien għall-eżekuzzjoni tagħha għandha tiġi eżegwita minnufih. Jekk imbagħad minħabba x-xorta ta' l-obbligazzjoni għandu jinftiehem li l-partijiet riedu li tkun eżegwita fi żmien raġonevoli, u dan iż-żmien ikun għadda, il-kreditur ta' l-obbligazzjoni huwa intitolat jitlob lill-Qorti l-prefissjoni ta' żmien preċiż u ċert li fih id-debitur għandu jkompli l-obbligu tiegħu" ("**Joseph Tanti -vs- Emmanuel Fenech**", Prim' Awla, Qorti Ċivili, 12 ta' Novembru, 1953);
>
> Il-liġi ma tiddefinix il-kelma "minnufih" u jidher li t-tifsira tagħha hi mħollija fid-diskrezzjoni prudenzjali ta' min irid jiġġudika, dipendenti mill-fattispeci tal-każ li jkun. Terga' fil-każ preżenti s-soċjeta' kovenuta appellanti lanqas ma tirrikorri għall-portata ta' dik il-kelma iżda tinsisti, minflok, illi l-eżekuzzjoni tat-tiswijiet ma saretx fi żmien raġonevoli. Ovvjament, hi stess donnha dehrilha illi, fil-kwalita' tagħha u għal mod ta' l-eżekuzzjoni tagħha, dik l-obbligazzjoni tar-riparazzjoni ma setgħetx tiġi eżegwita immedjatament. F'qagħda bħal din ma setgħetx tkun l-istess soċjeta' appellanti li tiddetermina hi kemm kellu jkun iż-żmien raġonevoli imma kellha tirrikorri lill-Qorti għall-prefissjoni tat-terminu. Jingħad, a propożitu, illi "*quando la convenzione non stabilisce un termine il debitore puo eseguirla entro qualunque termine finche non sia costituito in mora del creditore, ne puo il creditore rifiutare di dare esecuzione alla contrattazione sul motivo del ritardo del debitore, purche la mora, che è il ritardo legale, non si incorre se non quando l'obbligazione sia scaduta il che avviene o colla sola scadenza del termine stabilito, o nel difetto di tale termine mediante la*

> *costituzione del debitore in mora, che secondo la nostra legge si opera mediante interpellazione fatta per atto giudiziario e diretta al debitore, nella quale lo si intimi all'adempimento delle sue obbligazioni. La ragione per cui la legge esige, in difetto di un termine stabilito per convenzione, che per determinare la mora del debitore, occorre una interpellazione giudiziaria per cui il creditore richieda al debitore l'adempimento dell'obbligazione – è data dal Giorgi ("Teoria delle obbligazioni" Vol. II numero marginale 48) è che «quando l'adempimento dell'obbligazione non abbia un termine determinato, il debitore non senza fondamento puo sperare nella tolleranza del creditore, e credere che non gli prema l'adempimento sollecito dell'obbligazione. Cosi fatta ragionevole credulita' non viene a sparire prima della richiesta del creditore; ed allora soltanto comincia la colpa del debitore se ritarda anco di piu' di pagamento – Presso noi tale richiesta deve essere fatta per atto giudiziaro.»* ("Negte. **Giuseppe di R. Wismayer -vs- Salvatore Grech**", Appell Kummerċjali, 13 ta' April, 1921. Ara wkoll "**Salvatore Liberato -vs- Giorgio Gauci**", Qorti tal-Kummerċ, 30 ta' Mejju, 1933 u "**Silvio Mifsud et nomine -vs- Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi**", Appell Kummerċjali, 7 ta' April, 1986."

Illi, kif diġa' ngħad, l-iskritturi (Dok. "A" – *a fol.* 98 u Dok. "B" – *a fol.* 100) ma jistabilixxux obbligu ta' rifużjoni. Jidher illi l-intenzjoni kienet sabiex iservu bħala bażi ta' diviżjoni tal-assi fil-każ fejn il-partijiet ma jibqgħux f'relazzjoni. B'dana kollu l-ebda terminu ma ġie stabbilit. Fil-fatt il-Qorti qed tqis li dawn l-ammonti kienu attwalment self biss minħabba x-xiehda mogħtija mill-konvenuta.

Illi t-terminu ta' meta kellha tibda r-rifużjoni tal-flus tirriżulta mid-depożizzjoni tal-istess konvenuta (*a fol.* 117) fejn tgħid li hija kienet ser tħallas il-flus lura meta kellha terġa' tibda taħdem. Għad-domanda:

> "Jiġifieri inti għadek kif għidt li intom ftehmtu li malli terġa' tibda taħdem, inti kont ser tagħtih is-sehem tiegħek, hux hekk?",

wieġbet:

"Eżatt" (*a fol.* 117).

Illi dan jikkuntrasta xi ftit mas-sens tal-iskrittura fejn hemm indikat li l-iskop huwa fejn ir-relazzjoni ma tibqax u mhux sakemm tibda taħdem.

Illi l-konvenuta tgħid li hija reġgħet bdiet taħdem fis-sena 2019 (*a fol.* 117) waqt li tgħid li r-relazzjoni spiċċat fis-sena 2020 (*a fol.* 158). Dak li huwa ċar li hu li l-ftehim kien li l-konvenuta kellha tħallas nofs l-ispejjeż u konsegwentement l-obbligu li tħallas is-sehem tagħha kien jibda jew mis-sena 2019 jew inkella fis-sena 2020 u li f'kull każ iż-żewġ ċirkostanzi seħħew.

Illi l-konvenuta tgħid li l-kawża hija intempestiva minħabba li kienu għaddejjin negozjati. F'dan ir-rigward il-Qorti hija tal-fehma li anke jekk kien hemm diskussjonijiet bejn il-partijiet dawn ma jwaqqfux lill-attur milli jeżerċita l-jedd tiegħu li jitlob il-flus li huwa sellef. Meħud in konsiderazzjoni dan kollu, m'hemmx lok li l-eċċezzjoni in eżami tiġi milqugħa.

**L-Ewwel (1) Talba**
**(Dikjarazzjoni li l-konvenuta hija debitriċi tal-attur fis-somma komplessiva ta' €25,391.83):**

Illi l-ammont mitlub mill-attur huwa maqsum fi tlieta u ċioé:

- €4,750 rappreżentanti depożitu li kellu jitħallas fuq il-konvenju għax-xiri ta' l-appartament u l-garaxx li jinsabu fis-Siġġiewi;

- €16,321.83 rappreżentanti bilanċ minn somma akbar li tħallset għax-xiri mill-għamara.

- €4320 rappreżentanti ħlas fuq il-*loan* imwettaq mill-attur.

Illi l-konvenuta teċċepixi s-segwenti:

- l-attur irid jiddikjara jekk huwiex ser jixtri s-sehem tagħha mill-appartament tagħhom;

- l-attur irid iġib prova tal-ammonti pretiżi; u
- il-konvenuta qatt ma kellha pretensjonijiet rigward l-għamara.

Illi l-Qorti ser tistħarreġ dawn l-eċċezzjonijiet waħda waħda.

L-attur irid jiddikjara jekk huwiex ser jixtri s-sehem tagħha mill-appartament tagħhom:
Illi frankament din l-eċċezzjoni ma hijiex raġuni valida sabiex ma jitħallasx l-ammont mitlub mill-attur. *Se mai* dan jista' jkun arranġament finali li l-partijiet jistgħu jilħqu iżda sakemm jirriżulta li l-attur ħallas l-ammonti li qed jitlob, din il-Qorti ma tarax ħtieġa għal tali dikjarazzjoni. Konsegwentement din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

Li rigward l-għamara l-konvenuta qatt ma kellha pretensjonijiet:
Illi dak li qed tgħid il-konvenuta permezz ta' dan l-argument huwa li hija ma għandhiex interess fl-għamara in kwistjoni. Konsegwentement il-konvenuta disposta tħalliha lill-attur b'dana illi allura l-ammont li ntnefaq mill-attur għax-xiri tal-għamara jiġi mnaqqas mill-ammont globali li qed jintalab mill-attur.

Illi jirriżulta paċifiku li l-intenzjoni tal-partijiet fil-ftehim mhux miktub li għamlu bejniethom huwa li jaqsmu l-ispejjeż għax-xiri tal-appartament u l-għamara nofs bin-nofs. Għaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li la darba ntlaħaq dan il-ftehim bejn il-partijiet ma jkunx ġust li wieħed jinjora dan għal konvenjenza. Jekk il-konvenuta trid tirrinunzja għall-għamara hija tista' tagħmel dan iżda ma tistax tobbliga lill-attur jirrinunzja għal parti tal-flus li huwa nefaq sabiex tinxtara. Li kieku jsir hekk il-Qorti tkun qiegħda tmur kontra dak li jgħallem Artikolu 1156 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid hekk:

> "Il-kreditur ma jistax jiġi mġiegħel jirċievi ħaġa li ma tkunx dik li għandha tingħata lilu, għalkemm il-ħaġa offerta tkun tiswa daqs l-oħra, jew ukoll iżjed; jew li jirċievi l-ħlas ta' biċċa mid-dejn, għalkemm dan id-dejn ikun li jista' jinqasam."

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2010 fil-kawża fl-ismijiet **Stephen Scicluna vs. Brian Degiorgio** (Numru 1099/2007) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet is-segwenti:

> "Illi l-konvenut jikkontendi li fuq l-ammont ta' għaxart elef lira Maltin (Lm10,000) li huwa offra lill-attur permezz ta' *cheque* huwa ma għandux ibati imgħaxijiet. Iżda peress li jirriżulta li l-attur huwa kreditur ta' ammont sew in eccess tal-istess japplika l-artikolu 1156 tal-Kodiċi Ċivili, fejn il-kreditur ma jistax jiġi mġiegħel jirċievi l-ħlas ta' bicca mid-dejn u dan anke jekk id-dejn ikun jista' jinqasam, isegwi li l-attur kien ġustifikat jirrifjuta l-ħlas ta' biċċa mid-dejn offert lilu mill-konvenut, u dan apparti li għalkemm l-istess ammont offert kien dovut dan xorta waħda baqa' u għadu f'idejn l-istess konvenut. Għalhekk is-sitt eċċezzjoni tal-konvenut għandha wkoll tiġi miċħuda."

Illi din il-Qorti ma tantx għandha wisq x'iżżid ma' dak li ngħad hawn fuq b'dana illi din l-eċċezzjoni tal-konvenuta ser tiġi miċħuda wkoll.

<u>L-attur irid iġib prova tal-ammonti pretiżi</u>:
Illi l-Qorti tirreferi għall-ewwel żewġ ammonti indikati iktar 'il fuq (u ċioé €4,750 u €16,321.83) u tinnota li dawn jirriżultaw ippruvati permezz tal-iskritturi privati (Dok. "A" – *a fol.* 98 u Dok. "B" – *a fol* 100) li saru fl-atti tan-Nutar Dr. Malcom Mangion u tan-Nutar Dr. Roderick Caruana.

Illi dwar it-tielet ċifra ta' €4320, hija l-istess konvenuta li fl-affidavit tagħha (*a fol.* 126 *et seq.*) tiddikjara li ma kinitx qed tħallas il-*loan* minħabba l-Mandat ta' Sekwestru li kien hemm fis-seħħ. Fl-iskrittura privata (Dok. "B" – *a fol.* 100) li saret quddiem in-Nutar Dr. Roderick Caruana hemm indikat li għas-sena 2018 il-*loan* kien ser jitħallas mill-attur.

Illi magħduda flimkien dawn il-fatti jidher plawsibbli għal din il-Qorti li r-ripagamenti tal-*loan* sad-data tal-affidavit tal-konvenuta kienu qed jitħallsu mill-attur.

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak kollu li ngħad hawn fuq, il-Qorti jirriżultalha li l-ewwel (1) talba tal-attur fir-Rikors Maħluf tiegħu għandha tiġi milqugħa u b'hekk il-Qorti ser tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u konsegwentement il-Qorti ser tilqa' l-ewwel (1) talba tal-attur.

**<u>It-Tieni (2) Talba</u>**
**<u>(Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tħallas lill-attur l-ammont ta' €25,391.83)</u>:**

Illi in vista ta' dak li ġie deċiż iktar 'il fuq il-Qorti ser tilqa' t-tieni (2) talba tal-attur iżda ser tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

Illi, kif diġa' ngħad, f'dan il-każ japplika Artikolu 1077 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-konvenuta tgħid li kellha tibda tħallas l-ammont lura la darba kienet ser tibda taħdem. Minn naħa l-oħra, l-iskritturi jispjegaw li saru fil-każ fejn ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet tispiċċa. F'dan ir-rigward il-Qorti tinnota li hija iktar propensa temmen dak li nkiteb a *tempo vergine* fl-iskrutturi b'dana allura li tikkunsidra li sakemm il-partijiet kienu ser jibqgħu f'relazzjoni ma kienx ikun hemm ħtieġa li jsir ħlas lura. Dan jirriżulta wkoll mill-mod kif aġixxa l-attur. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għat-tieni parti ta' Artikolu 1077 imsemmi fejn jiġi stabbilit is-segwenti:

> "…iżda dan kemm-il darba x-xorta tal-obbligazzjoni, jew il-mod li bih għandha tiġi esegwita, jew il-lok miftiehem għall-esekuzzjoni tagħha, ma jġibux magħhom il-ħtieġa ta' żmien li, jekk ikun hemm bżonn, jiġi stabbilit mill-qorti."

Illi, tenut kont taċ-ċirkostanzi spjegati aktar 'il fuq, il-Qorti hija tal-fehma li l-ammonti akkumulati ma kienux intiżi sabiex jitħallsu f'daqqa waħda. Il-Qorti qed tgħid dan minħabba li l-konvenuta kienet waqfet taħdem għal perjodu ta' żmien b'dana allura li ma setgħetx iġġemma l-flus neċessarji ħalli tħallas dawn l-ammonti.

Illi fil-fehma tal-Qorti jirriżulta għalhekk b'mod naturali li l-ammont in kwistjoni ma setgħax jiġi mħallas kollu kemm hu minnufih. Iżda f'dan il-każ il-mod li bih għandha tiġi esegwita din l-obbligazzjoni ġġib magħha l-ħtieġa ta' żmien li, ġialadarba ma

jirriżultax mill-ftehim bejn il-partijiet, jeħtieġ li jiġi stabbilit mill-Qorti sabiex tali obbligazzjoni tiġi mwettqa.

Illi fil-konsiderazzjonijiet tagħha l-Qorti tieħu l-perjodu li fih akkumula l-ammont in kwistjoni u ċioé minn Novembru 2015 sa meta l-koppja nfirdet f'Jannar 2020. B'konsegwenza ta' dan, in operazzjoni tat-tieni parti ta' Artikolu 1077 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti hija tal-fehma li l-ammont għandu jitħallas fi żmien erba' (4) snin u xahrejn f'pagamenti mensili. B'dana illi l-ewwel pagament ikun dovut fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza. Dwar l-interessi dawn għandhom jiddekorru fil-każ fejn il-konvenuta tonqos milli tonora l-pagamenti dovuti minnha hekk kif deċiż f'din is-sentenza.

Illi l-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex il-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tat-talbiet hekk kif kontenuti fil-Kontro-Talba Maħlufa tal-konvenuta.

**<u>It-Talbiet Fil-Kontro-Talba tal-Konvenuta (*a fol.* 26 *et seq.*)</u>**

Illi permezz tal-Kontro-Talba tagħha dak li qed titlob il-konvenuta huwa li jiġi dikjarat li hija rrendiet serviġi lill-attur Grech u li konsegwentement l-attur jiġi dikjarat li huwa responsabbli għal ħlas ta' kumpens li jiġi likwidat mill-Qorti u li l-Qorti tikkundannah iħallas lill-konvenuta l-kumpens hekk likwidat.

Illi ma huwiex kontestat li l-partijiet f'din il-kawża kienu f'relazzjoni b'dan illi għamlu affarijiet għal xulxin bħal ma jseħħ f'kull relazzjoni normali. Iżda dan mhux neċessarjament biżżejjed sabiex wieħed jitlob u jirċievi serviġi.

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fid-19 ta' Jannar 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Farrugia vs. Anna Degiorgio** (Numru 761/17) fejn din il-Qorti diversament preseduta qalet is-segwenti:

> "Finalment, din il-Qorti tagħmel ukoll referenza għad-deċiżjoni mogħtija fil-kawża fl-ismijiet **Giuseppina Deidun et vs. Emila Poggi et** deċiża fis-6 ta' Ottubru, 1954 ingħad kif isegwi:

> *"Il-kumpens għal serviġi prestati jista' jkun dovut mhux biss "jure actionis", jew meta jkun pattwit, imma wkoll "officio judicis" jew meta ċ-ċirkostanzi juru ċar illi min ippresta s-serviġi kellu l-intenzjoni li jitħallas għalihom. Il-prestazzjoni tas-serviġi mhix presunta li tkun saret gratuwitament, u l-intenzjoni tal-gratuwita' u r-rinunzja għall-kumpens ma għandhomx jiġu akkolti faċilment. U fil-ġurisprudenza reċenti, anki għar-rigward tal-parenti, huwa applikabbli l-prinċipju li kwalunkwe serviġi jiġu ritenuti prestati bi speranza ta' kumpens, jekk ma jikkonkorrux ċirkustanzi tali li jiġġustifikaw konkludentement il-gratuwita', sija pure meta hemm relazzjonijiet ta' parentela. Jekk il-provi juru li, meta ġew prestati s-serviġi, min irrendihom ma kellux intenzjoni li jitħallas għalihom, ma hemmx lok għall-kumpens. Dak li hu importanti li għandu jiġi eżaminat, biex wieħed jara għandux ikun hemm kumpens jew le, huwa l-mument meta ġew prestati s-serviġi; u ċirkustanzi sussegwenti ma joperawx retroattivament biex joħolqu dritt li ma kienetx intenzjoni tal-partijiet interessati li joħolqu.""*

Illi fuq binarji simili f'sentenza oħra mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2003 fil-kawża fl-ismijiet **Maria Pace et vs. Maria Melita Cachia et** (Numru 789/1994/1), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili saħqet dan:

> "L-iskop tas-serviġi, donazzjonijiet jew servizzi jiddependi mill-provi u mill-konvinċiment morali li jitnissel fil-ġudikant minn dawk l-istess provi – "**Antonio Schembri –vs- Inez Wicker**", Prim' Awla, Qorti Ċivili, 22 ta' Ġunju 1960;
>
> Id-defunt u l-konvenuta Maria Melita Cachia kienu jikkoabitaw flimkien bħala mara u raġel. U għalhekk, kif sewwa ikkontempla l-perit legali "bħal ma ġo familja legali huwa nkonċepibbli illi dak li tagħmel il-mara għal żewġha jikkostitwixxi serviġi li jsiru bl-idea li dawn jiġu kompensati, daqshekk ieħor jista' jingħad li l-konvenuta qatt kellha l-intenzjoni li titħallas tas-serviġi." Dippju jidher ukoll mill-provi illi kull dritt għal ħlas ta' serviġi li talvolta seta' kien hemm jidher li ġie sew kompensat bis-somministrazzjoni ta' ħlasijiet fil-ġimgħa u bil-laxxitu tal-

> legat. Konsegwentement din il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni espressa mill-perit relatur illi fil-kaz in ispecie ma huwa dovut l-ebda kumpens, anke għaliex ma rriżultat l-ebda intenzjoni la da parte tad-decujus u lanqas tal-konvenuta illi jsir kumpens bħal dan."

Illi applikat dan it-tagħlim għat-talbiet hekk kif kontenuti fil-Kontro-Talba tal-konvenuta, il-Qorti hija tal-fehma li mkien ma ġie ppruvat li l-konvenuta tat is-servizzi msemmija minnha bil-għan li tiġi kkumpensata għalihom. Konsegwentement il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet fil-Kontro-Talba tal-konvenuta għandhom jiġu miċħuda.

**Decide**

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuta fir-Risposta Maħlufa tagħha u dan sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza;

2. Tilqa' l-ewwel (1) talba tal-attur u tiddikjara li l-konvenuta hija debitriċi tal-attur fis-somma komplessiva ta' €25,391.83;

3. Tilqa' t-tieni (2) talba tal-attur b'dana illi tikkundanna lill-konvenuta sabiex tħallas lill-attur l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf, tliet mija u wieħed u disgħin Euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€25,391.83) liema ammont irid jitħallas fi żmien erba' (4) snin u xahrejn f'rati mensili ta' €507.84 il-wieħed, liema rati mensili għandhom jitħallsu fl-aħħar ġurnata ta' kull xahar bl-interessi legali skont il-liġi għal kull pagament li l-konvenuta tonqos milli tonora;

4. Tiċħad it-talbiet kollha kontenuti fil-Kontro-Talba tal-konvenuta;

5. Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-attur għal Kontro-Talba tal-konvenuta sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza.

Finalment, il-Qorti tordna li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri (inkluż dawk tal-Kontro-Talba) għandhom jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenuta Lucienne Formosa.

**Onor. Dr. Neville Camilleri**
**Imħallef**

**Alexia Attard**
**Deputat Reġistratur**