MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 1096/2003/1

Maryanne Fenech

v.

Vincent Fenech

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attrici, wara illi ppremettiet illi l-kontendenti sseparaw minn xulxin permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil datat 30 ta' Ottubru, 2001; illi fost affarijiet ohra l-kontendenti stipulaw u qablu f'paragrafu 5(a)(iii) ta' l-istess kuntratt is-segwenti

u cioè: ‘Il-partijiet qed jiftehmu li ma ghandhomx jostakolaw lil xulxin mill-access u uzu tad-dar matrimonjali salv l-obbligu li jivvakaw sal-bejgh tad-dar’ u dan senjatament ghall-fond *Gemini*, Triq il-Ghenba, Attard; illi l-attrici allura ghadha koproprjetarja tal-fond imsemmi u bhala tali ghandha d-dritt ta’ tgawdija tieghu daqs il-konvenut; illi wara serje ta’ incidenti, il-konvenut b’mod arbitrarju u bi ksur ta’ l-obbligu kontrattwali fuq imsemmi, bidel is-serratura tal-fond fuq imsemmi u qieghed icahhad u jostakola lill-attrici mill-access u uzu ta’ l-istess dar; illi b’konsegwenza ta’ dan l-agir lesiv tal-konvenut *di fronte* ta’ l-attrici, hi kienet kostretta li tikri fond alternattiv fejn tirrisjedi, bil-konsegwenza li qeghdha tinkorri hlas ta’ kera; illi ghalhekk l-attrici sofriet, qeghdha ssofri u sakemm tibqa’ barra mill-fond fuq imsemmi ser tkompli ssofri danni, konsistenti f’kera li altrimenti ma kinitx thallas kieku baqghet fil-fond imsemmi; illi l-konvenut mitlub diversi drabi sabiex jikkonsenja cavetta tal-fond *de quo*, u anke mitlub biex jersaq ghad-danni (*sic*) sofferti baqa’ inadempjenti; premess dan kollu, l-attrici talbet ghaliex dik il-Qorti ma ghandhiex: 1. tiddikjara li meta l-konvenut biddel is-serratura tal-fond *Gemini*, Triq il-Ghenba, Attard dan ghamlu bi ksur ta’ l-artikolu 5(a)(iii) tal-kuntratt ta’ separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil tat-30 ta’ Ottubru, 2001 u li allura illeda d-dritt ta’ l-istess attrici li taccedi u taghmel uzu mill-istess u kif ukoll id-drittijiet taghha *qua* koproprjetarja; 2. tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jikkonsenja lill-attrici cavetta tal-fond fuq imsemmi u jaghtiha liberu access u li ma jaghmel xejn li jostakolah; 3. fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dak lilu ordnat fit-talba precedenti, tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez ta’ l-istess konvenut, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi, taghmel u tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji biex ikollha access u taghmel uzu minn dan il-fond, anke bl-ghajnuna u assitenza tal-Marixxalli tal-Qorti u/jew Pulizija Ezekuttiva; 4. tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici kif fuq inghad; 5. tillikwida l-ammont ta’ danni minnha sofferti, okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi u dan sal-mument tad-decizjoni; 6. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati; bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-attrici u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha eccepixxa:

1. Illi, ghar-rigward ta’ l-ewwel talba attrici, jinghad li kienet mart il-konvenut illi hekk kif gie konkjuz il-kuntratt ta’ separazzjoni bejnha u bejn l-eccipjent ivvakat id-dar matrimonjali billi riedet li tmur tghix ghal rasha, f’liema okkazjoni hija hadet maghha diversi effetti komuni tal-partijiet ghall-iskop li tghammar ir-residenza l-gdida taghha. Inoltre l-attrici kienet u ghadha qed timxi bi ksur tal-patt li l-partijiet stipulaw biex id-dar matrimonjali tinbiegh. Ghalhekk l-ewwel talba ta’ l-attrici hija nsostenibbli, kif huma nsostenibbli wkoll ir-raba’, l-hames u s-sitt talbiet;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, dak illi qed jintalab mill-attrici skond it-tieni u t-tielet talbiet taghha mhux konsentit fil-ligi, fil-kontest ta’ dawk id-disposizzjonijiet li jirregolaw ir-rapporti bejn koproprjetarji u ta’ l-eventwali rizultanzi f’din kawza;

3. Bir-riserva espressa ta’ eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tat-tletin (30) ta’ Novembru, 2005 illi permezz taghha l-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) iddecidiet hekk:
“… filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, tilqa’ t-talbiet attrici, b’dan illi:-

1. Tiddikjara li meta l-konvenut biddel is-serratura tal-fond *Gemini*, Triq l-Ghenba, Attard dan ghamlu bi ksur ta’ l-artikolu 5(a) (iii) tal-kuntratt ta’ separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil tat-30 ta’ Ottubru, 2001 u li allura

illeda d-dritt ta' l-istess attrici li taccedi u taghmel uzu mill-istess u kif ukoll id-drittijiet taghha *qua* koproprjetarja; kollox kif hawn deciz.

2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' ghaxar (10) t'ijiem mid-data ta' din is-sentenza jikkonsenja lill-attrici cavetta tal-fond fuq imsemmi u jaghtiha liberu access u li ma jaghmel xejn li jostakolah;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dak lilu ordnat fit-terminu qasir u perentorju ndikat konsegwenti ghat-tieni talba tac-citazzjoni attrici tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez ta' l-istess konvenut, u taht id-direzzjoni tal-perit arkitett Valerio Schembri, taghmel u tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji biex ikollha access u taghmel uzu minn dan il-fond, u dan ghandu jsir anke bl-assistenza tal-Marixxalli tal-Qorti u tal-Pulizija Ezekuttiva u ghal dan l-iskop tordna lill-attrici sabiex a spejjez taghha tinnotifika kopja legali ta' din is-sentenza lir-Registratur tal-Qorti u lill-Kummissarju tal-Pulizija.

4. Tiddikjara lill-istess konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici kif fuq inghad;

5. Tillikwida l-ammont ta' danni minnha sofferti mid-data tal-11 ta' Novembru 2001 sal-11 ta' Novembru 2005 ghas-somma ta' erba' t'elef, erba' mija u ghaxar liri Maltin (Lm4,410) kkalkolati kif indikat aktar il-fuq fl-istess decizjoni.

6. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati ghall-perjodu hawn indikat tal-11 ta' Novembru 2001 sal-11 ta' Novembru 2005 ghas-somma ta' erba' t'elef, erba' mija u ghaxar liri Maltin (Lm4,410).

"Bl-ispejjez u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament kontra l-konvenut u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri ta' danni kompetenti lill-attrici ghall-perjodu sussegwenti ghal dak fuq indikat jekk ikun il-kaz"

u dana wara illi ikkunsidrat hekk:

“Illi b’din il-kawza l-attrici fl-ewwel lok qed tallega li abbusivament il-konvenut biddel is-serratura tad-dar *Gemini*, Triq il-Ghenba Attard u ghalhekk bi ksur ta’ l-artikolu 5(a)(iii) tal-kuntratt ta’ separazzjoni ta’ bejniethom hija giet imcahhda mid-dritt taghha li tuza l-istess dar li taghha hija ko-proprjetarja; qed titlob ghalhekk sabiex din il-Qorti tordna lill-konvenut sabiex jaghti c-cavetta ta’ l-istess fond lill-attrici u fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taccedi fl-istess dar bil-mod indikat fit-tielet talba attrici.

“Illi dwar dan il-konvenut jallega li kienet l-attrici li volontarjament harget mid-dar u fil-fatt hija hadet mill-istess dar diversi affarijiet komuni u wkoll li l-attrici kisret il-patt ta’ kif id-dar matrimonjali kellha tinbiegh.

“Illi ma hemm l-ebda dubju li d-dar in kwistjoni hija proprjetà komuni bejn il-partijiet u dan jinsab iddikjarat solennement mill-partijiet adirittura fil-kuntratt ta’ separazzjoni ta’ bejniethom datat 30 ta’ Ottubru 2001 fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil li jinsab esebit *inter alia* bhala Dok. A a fol. 5 tal-process, fejn f’paragrafu 5. a. jinghad li ‘*d-dar matrimonjali u cjoè l-fond bla numru izda li jgib l-isem ‘Gemini’ fi Triq il-Ghenba,H’Attard ghandha tibqa’ komuni w indiviza f’porzjonijiet indaqs bejn il-komparenti konjugi Fenech*’.

“Illi jidher li l-partijiet fl-istess kuntratt ta’ separazzjoni, li sar wara d-debita awtorizzazzjoni ta’ l-Onorevoli Imhallef Joseph David Camilleri, jipprovdi ghal kif l-istess fond kellu jinbiegh lil terzi u dan bil-prezz hemm stipulat jew bi prezz iehor miftiehem bejn il-partijiet u liema prezz kellu jigi rivedut bil-mod indikat fl-istess kuntratt u hemm stipulat ukoll procedura kif l-istess partijiet jaslu ghall-prezz, penalitajiet u kif kellu jigi maqsum jew spartit l-eventwali rikavat ta’ l-istess bejgh hemm prospettat kollox kif indikat fl-istess klawsola 5 ta’ l-imsemmi kuntratt.

“Illi ma hemm l-ebda dubju wkoll li skond l-istess kuntratt hemm pattwiet illi ‘*il-partijiet jifethmu li m’ghandhomx*

jostakolaw lil xulxin mill-access u uzu tad-dar matrimonjali, salv l-obbligu li jivvakaw sal-bejgh tad-dar'.

“Illi jidher b’mod mill-aktar palez li [l-]kliem ta’ l-istess kuntratt huma mill-aktar cari u ghalhekk kif inghad fis-sentenzi *Anton Spiteri vs Alfred Borg* (P.A. (RCP) 30 ta’ Novembru 2000) u *Emmanuel Avallone vs Centru Speranza fl-Inkapacitati* (P.A. (RCP) 28 ta’ Frar 2002) ‘*ghalhekk hawn japplika l-principju stabbilit fl-artikolu 1002 tal-Kap 12, fejn meta l-kliem ta’ konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta’ interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista’ tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f’xi patt incidentali jew accessorju taghha*’ (*Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb* - A.C. 30 ta’ Marzu 1997).

“Dan huwa wkoll konformi mal-principju *contra scriptum non est argumentum*, li jibqa’ japplika sakemm ma tingiebx prova li tali skrittura hija nieqsa minn xi element kostituttiv taghha, prova li ovvjament f’din il-kawza ma ingabitx u fil-fatt lanqas huwa biss kontestat fl-ezistenza ta’ l-istess kliem - anzi fl-eccezzjonijiet ta’ l-istess konvenut lanqas biss issir riferenza ghal dan il-bran tal-kuntratt medessimu w fil-fatt il-konvenut jevita li jirreferi ghall-istess. Illi dan il-mezz ta’ interpretazzjoni huwa dak indikat fil-ligi anke skond dak ritenut fis-sentenza *Joseph Grech Sant nomine vs Avukat Dr. Riccardo Farrugia et nomine* - (A.C. 28 ta’ Frar 1997).

“Illi dawn il-principji gew konsistentament ribaditi mill-Qrati taghna, inkluza minn din il-Qorti kif presjeduta tant li fis-sentenzi *Emmanuel Schembri et vs Leonard Ellul et* (P.A. (RCP) 30 ta’ Ottubru 2000) u *Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni* (P.A. (RCP) 12 ta’ Lulju 2001 gie ri-affermat li ‘*huwa principju generali fl-interpretazzjoni tal-kuntratti dak stabbilit fl-artikolu 1002 tal-Kap 16 u cioè li meta il-kliem ta’ konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu taz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta’ interpretazzjoni*’. Ta’ l-istess portata hija s-sentenza *Alfrida Borg vs Carmen Camilleri et* (P.A. (RCP) 2 ta’ Ottubru 2001).

"Illi bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li '*l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volontà tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda*' (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 - *Gloria mart Jonathan Beacom et vs l-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines*).

"Illi l-istess is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tkompli tghid '*Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hiex ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggjunta ghall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu*' (Vol. XXXIV, P. III., p. 746).

"Illi intqal inoltre anke fis-sentenza *General Cleaners Company Limited vs Attorney General et* (P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001) li '*l-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li kien hemm bzonn li tigi maqtugha, u din ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet*' (Vol. XXIV, P. I, p. 27) (ikkwotata fis-sentenza *Beacom vs Spiteri Staines - ibid*; *Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni* - P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001; *Anton Spiteri vs Alfred Borg* - P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000; *Emanuel Schembri vs Leonard Ellul* - P.A. (RCP) 30 t'Ottubru 2001).

"Illi fil-kaz odjern ma hemm assolutament ebda dubju dwar it-tifsir ta' tali klawsola u huwa car li kull parti kellha u/jew kellu jibqa' jkollha access ghall-istess dar u wkoll ghall-uzu ta' l-istess sal-bejgh ta' l-istess dar lil terzi, liema bejgh mhux biss dak in-nhar tal-kawza, izda adirittura sallum ma sehhx u dan ghaliex il-partijiet ghal xi raguni jew ohra ma qablux fuq l-istess u allur[a] ebda bejgh minnhom lil terzi ghadu ma sar jew kellu xi effett.

“Illi minn dan kollu huwa car li l-attrici kellha dritt li sakemm isehh tali bejgh lil terzi, hija bhal[a] attrici kellha dritt li tuza l-istess dar - dritt li gie lilha negat meta l-konvenut arbitrarjament u b’azzjoni uniletarali [*recte*: unilaterali] fil-11 ta’ Novembru 2001 biddel is-serratura ta’ l-istess fond u b’hekk ostakola lill-attrici mill-uzu u l-access ta’ l-istess dar; dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda kollha prodotta nkluzi rapporti fl-Ghassa li sar[u] mill-attrici konsegwenti ghall-fatt li hija ma setghatx taccedi fl-istess post, u fil-fatt kontra l-konvenut ittiehdu proceduri kriminali ghal *raggion fattasi* li huwa *in verità* gie liberat minnhom, però jidher car mill-atti kollha processwali li kien fil-fatt il-konvenut li biddel l-istess serratura u ma ghad[d]hiex kopja tac-cavetta lill-attrici u b’hekk fixkel lill-attrici milli taccedi u tuza l-istess dar, li taghha hija komproprjetarja, u dan il-konvenut ghamlu bi ksur ta’ dak indikat fil-kuntratt ta’ separazzjoni bejn il-partijiet u wkoll tad-dritt ta’ l-attrici li tuza l-istess fond bhal[a] ko-proprjetarja ta’ l-istess.   Illi dan huwa wkoll id-dritt ta’ kull komproprjetarju skond id-disposizzjoni ta’ l-artikolu 491 tal-Kap 16.

“Illi ghalhekk abbazi tal-premess l-ewwel tlett talbiet attrici ghandhom jigu milqugha anke minhabba l-fatt li l-konvenut stess ammetta fix-xhieda tieghu tas-27 ta’ Lulju 2004 li kien huwa li biddel ic-cavetta tad-dar.   Fil-fatt huwa qal li ‘*jiena meta rajt li ma kellhiex izjed uzu li tidhol fid-dar bdilt ic-cavetta*’.

“Illi l-konvenut jallega li l-attrici riedet li titlaq mid-dar - però ma jidher li bl-ebda mod gie emendat il-kuntratt ta’ separazzjoni bejniethom - anzi anke jekk wiehed jara l-versjoni tal-konvenut huwa qed jinsisti fuq l-istess kuntratt - tant li baqa’ jghix fl-istess post proprju minhabba l-access moghti lilu fl-istess (bhal ma fil-fatt kellha dritt ta’ access l-istess attrici) - u mhux biss izda qed jinsisti fuq klawsoli ta’ l-istess kuntratt sabiex jaghmel akkuzi lill-attrici dwar in-nuqqas ta’ bejgh tal-proprjetà komuni; mela allura ma hemm l-ebda dubju li r-relazzjoni ta’ access ghall-istess fond komuni bejn il-partijiet hija regolata bl-istess kuntratt, u l-attrici kellha dritt ta’ l-access skond l-istess u l-konvenut kien obbligat li ma jostakolax l-access ghall-

istess - obbligu li lampa[nte]ment kiser u sallum ghadu qed jikser.

“Illi minhabba dan l-agir abbusiv tal-konvenut ma hemm l-ebda dubju li l-istess attrici ma setghatx tuza l-istess fond *de quo* mertu tal-kawza odjerna u b’hekk hija kienet kostretta tghix banda ohra u fil-fatt mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess attrici kellha tikri l-fond *Maison de Charmaine*, Bir ir-Riebu, Rabat verso l-kera ta’ Lm90 fix-xahar b’effett minn Novembru 2001.

“Illi ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li bl-azzjoni tal-konvenut l-attrici ma kellha l-ebda xelta ohra hlief li tipprovdi ghaliha post fejn toqghod - fil-fatt il-konvenut baqa’ jinsisti fl-azzjoni tieghu minkejja l-ittri legali datata [*recte*: datati] 2 ta’ Dicembru 2002 (fol. 55), 2 ta’ Settembru 2003 (fol. 56), 22 ta’ April 2003 (fol. 57), u ittra ufficjali datata 30 ta’ Settembru 2003 (fol. 93); anzi meta mistoqsi fis-seduta tas-27 ta’ Lulju 2004 jekk kienx dispost li jaghti c-cavetta lill-attrici anke dak in-nhar, l-istess konvenut irrisponda hekk:- ‘*nikkonsulta l-avukat fuq dan li qed tistaqsini* …’ (fol. 79).

“Illi dan meta kien ilu jaghmel l-istess azzjoni mit-11 ta’ Novembru 2001 u ghadu jinsisti li jaghmel hekk sallum u hekk ikkonferma li ghadu jaghmel anke fl-*affidavit* tieghu ta’ l-20 ta’ Mejju 2005. Irronikament ulied l-istess kontendenti kkonfermaw li l-attrici kienet qed tghix f’post iehor u fil-kuntest ta’ din il-kawza jirrizulta li l-attrici *in verità* ma kellha l-ebda xelta hlief li tghix f’post iehor minhabba l-fatt li l-konvenut biddel ic-cavetta fit-12 ta’ Novembru 2001.

“Illi ghalhekk kawza ta’ l-istess il-konvenut huwa responsabbli ghad-danni konsistenti fil-kera li l-istess attrici kienet kostretta thallas sabiex tikri l-post fuq indikat anke skond ix-xhieda ta’ Carmen Magri tal-5 ta’ Mejju 2004 u dan bil-kera ta’ Lm90 fix-xahar, konfermati wkoll b’diversi kopji ta’ cekkijiet esebiti min-Novembru 2001 il-quddiem a fol. 36 sa 44 tal-process.

"Illi minn Novembru 2001 sa Novembru 2005 jirrizulta ghalhekk li l-attrici hal[l]set kera ta' 4 snin u xahar (Lm90 x 12 = Lm1,080 x 4 = Lm4,320 + Lm90 = Lm4,410) u ghalhekk l-ammont ta' danni likwidati sad-data tas-sentenza huwa ta' Lm4,410. Illi ghalhekk l-ahhar tlett talbiet attrici ghandhom wkoll jigu milqugha fis-sens li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici konsistenti fil-hlas ta' kera ta' fond aleternattiv u dan sad-data fuq indikata fl-ammont ta' erba' t'elef t'elf [*sic*] erba' mija u ghaxar lira Maltin (Lm4,410). Illi f'dan il-kuntest qed jigi kkonfermat li l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda *stante* li kif inghad il-konvenut ma kellu l-ebda dritt jimpedixxi l-access tal-fond *de quo Gemini*, Triq l-Ghenba, Attard lill-attrici u fil-fatt dan sar minnu kontra dak stipulat fil-kuntratt ta' separazzjoni datat 30 ta' Ottubru 2001; u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta [*recte*: tal-konvenut] hija wkoll bla bazi legali w *addirittura* vessatorja."

Rat ir-rikors ta' appell tal-konvenut illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:

"… illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha (1) thassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi takkolji l-eccezzjonijiet ta' l-esponent u konsegwentement tichad it-talbiet attrici; jew sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel talba hawn maghmula (2) tvarja u tirriforma s-sentenza appellata billi fil-waqt li tikkonfermaha fejn gew akkolti l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attrici, tichad ir-rimanenti talbiet attrici";

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-attrici illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbet illi t-talbiet ta' appellant kif kontenuti rikors ta' appell jigu michuda u illi s-sentenza appellata tigi konfermata fit-totalità taghha;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi minn qari akkurat tar-rikors ta' appell jirrizulta illi l-aggravji tal-konvenut kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. Illi l-ewwel tlett (3) talbiet attrici kellhom jigu michuda ghaliex, fi kliem ir-rikors ta' appell (fol. 150):

"Ladarba gie provat li l-attrici bid-decizjoni taghha stess ivvakat id-dar taz-zwieg u ffissat ir-residenza taghha band'ohra, …, allura r-rimedju lilha konsentit bhala koproprjetarja kien dak kontemplat fl-artikolu 494(1) tal-Kodici Civili …";

2. Illi l-ahhar tlett (3) talbiet attrici ukoll kellhom jigu michuda ghaliex, fi kliem ir-rikors ta' appell (fol. 151):

"… jekk kellu jigi accettat illi l-attrici … hi intitolata awtomatikament li jkollha c-cavetta tad-dar, mhuwiex il-kaz però li hija rnexxielha tipprova li l-kiri tal-'*maisonette*' fir-Rabat kien effett inevitabbli tal-bdil li sar fis-serratura tal-fond l-iehor";

Ikkunsidrat:

Illi l-ewwel (1) aggravju ta' l-appellant huwa manifestament infondat. Infatti, ghall-finijiet ta' l-ewwel 3 talbiet huwa immaterjali jekk l-attrici ivvakatx id-dar matrimonjali minn jeddha jew le ghaliex dawn it-talbiet huma bazata fuq id-dritt illi ghandha l-attrici in forza ta' dak miftiehem bejn il-kontendenti skond dik il-parti mill-kondizzjoni 5.a.iii. tal-kuntratt tat-tletin (30) ta' Ottubru, 2001 (Dok. A, fol. 5 sa 9) illi taqra hekk:

"… Il-partijiet qed jiftehmu li m'ghandhomx jistakolaw lil xulxin mill-access u uzu tad-dar matrimonjali …";

Inoltre, *in vista* tac-citata kondizzjoni kontrattwali, l-artikolu 494(1) tal-Kodici Civili, invokat mill-konvenut in sostenn ta' l-aggravju tieghu in ezami, mhux rilevanti ghar-rigward ta' l-ewwel 3 talbiet attrici ghaliex fil-bidu ta' l-istess artikolu jinghad illi l-provvedimenti fih kontenuti huma applikabbli "Fin-nuqqas ta' ftehim bejn il-komproprjetarji";

Ikkunsidrat:

Illi fil-bidu tal-konsiderazzjoni tat-tieni (2) aggravju ta' l-appellant tajjeb illi jigu hawn riprodotti l-premessi tac-citazzjoni illi jikkostitwixxu l-bazi ta' l-ahhar 3 talbiet attrici (fol. 1 *tergo*):
"Premess li wara serje ta' incidenti, il-konvenut b'mod arbitrarju u bi ksur ta' l-obbligu kontrattwali fuq imsemmi, bidel is-serratura tal-fond fuq imsemmi u qieghed icahhad u jostakola lill-attrici mill-access u uzu ta' l-istess dar;

"Premess li b'konsegwenza ta' dan l-agir lesiv tal-konvenut *di fronte* ta' l-attrici, hi kienet kostretta li tikri fond alternattiv fejn tirrisjedi, bil-konsegwenza li qieghdha tinkorri hlas ta' kera;

"Premess ghalhekk li l-attrici sofriet, qieghdha ssofri u sakemm tibqa' barra mill-fond fuq imsemmi ser tkompli ssofri danni, konsistenti f'kera li altrimenti ma kinitx thallas kieku baqghet fil-fond imsemmi" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Minn dak appena citat huwa evidenti illi l-ahhar 3 talbiet attrici jistghu jirnexxu biss jekk l-attrici irnexxielha tipprova illi "hi kienet kostretta li tikri fond alternattiv" ghaliex - u ghalhekk, necessarjament, wara illi - "il-konvenut … bidel is-serratura tal-fond" (*i.e.* id-dar matrimonjali). L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-attrici irnexxielha tipprova dan kollu. Infatti, wara illi f'pagina hmistax (15) tas-sentenza appellata (fol. 139) jinghad: "… l-konvenut arbitrarjament u b'azzjoni uniletarali [*recte*: unilaterali] fil-11 ta' Novembru 2001 biddel is-serratura ta' l-istess fond", fil-pagina sittax (16) ta' l-istess sentenza (fol. 140) jinghad hekk:
"Illi minhabba dan l-agir abbusiv tal-konvenut ma hemm l-ebda dubju li l-istess attrici ma setghatx tuza l-istess fond *de quo* mertu tal-kawza odjerna u b'hekk hija kienet kostretta tghix banda ohra u fil-fatt mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess attrici kellha tikri l-fond *Maison de Charmaine*, Bir ir-Riebu, Rabat verso l-kera ta' Lm90 fix-xahar b'effett minn Novembru 2001."

Dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi prodotti, taqbel illi jinsab pruvat illi fil-11 (jew fit-12) ta' Novembru, 2001 il-

konvenut biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tad-dar konjugali izda ma taqbilx illi jinsab pruvat illi l-attrici kriet fond alternattiv ghaliex - u wara illi - il-konvenut agixxa bil-mod imsemmi. Hemm provi processwali - imressqa mill-attrici stess - illi juru b'mod car u inekwivoku illi l-attrici kriet il-fond alternattiv qabel ma l-konvenut biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tad-dar konjugali. Fl-*affidavit* taghha (fol. 28 sa 30) l-attrici tghid illi hija kienet sabet tikri fond biex tmur tabita fih b'intiza ma' sidu illi l-kirja tibda b'effett minn meta tinbiegh id-dar konjugali *ai termini* tal-kuntratt ta' separazzjoni. L-attrici izzid tghid (fol. 29):
"Jien minn mindu sfajt imcahhda mill-access ghad-dar matrimonjali kelli bilfors insib post alternattiv fejn nghix u kelli nghix totalment f'dak il-post li jien kont sibt bil-kera …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Flimkien ma' l-*affidavit* taghha l-attrici esibit fotokopji ta' numru ta' *cheques* illi permezz taghhom hallset il-kera tal-fond illi kriet. L-ewwel minn dawn ic-*cheques* huwa datat 8 (jista' jkun 3) ta' Novembru, 2001, jigifieri xi granet qabel ma l-konvenut biddel l-imsemmija serratura;

It-tieni (2) aggravju ta' l-appellant huwa, ghalhekk, fondat u, konsegwentement, hemm lok illi s-sentenza appellata tigi revokata kwantu cahdet ghal kollox l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenut u kwantu laqghet l-ahhar 3 talbiet attrici. Minhabba dan, hemm lok ukoll illi tigi modifikata s-sentenza appellata kwantu ipprovdiet dwar l-ispejjez tal-kawza;

Ghal dawn il-motivi:

Tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma s-sentenza appellata bil-mod segwenti:
(i) tirrevokaha kwantu cahdet ghal kollox l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenut u kwantu laqghet ir-raba' (4), il-hames (5) u s-sitt (6) talbiet attrici u, minflok, filwaqt illi tilqa' l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenut kwantu tirrigwarda ir-4, il-5 u s-6 talbiet attrici, tichad l-istess talbiet;

(ii) tirrevokaha kwantu ipprovdiet dwar l-ispejjez tal-kawza u, minflok, tordna illi l-ispejjez ta’ l-ewwel istanza jigu sopportati bin-nofs ($^{1}/_{2}$) bejn il-kontendenti;

(iii) tikkonfermaha ghall-kumplament, b’dan illi ghall-finijiet tat-tieni (2) u tat-tielet (3) talbiet attrici t-terminu ta’ ghaxart (10) ijiem stabbilit ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati bin-nofs ($^{1}/_{2}$) bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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