



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 236/2002/2

Maria Tabone u Nathalie Dowdall, ahwa Schembri

VS

Joseph Schembri u Georgina Alexander Schembri mart l-  
istess Joseph Schembri ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

**A. CITAZZJONI:**

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi in forza ta' kuntratt datat l-ghoxrin ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u disa' u disghin (20/11/1999) (Dok A), in atti Nutar Dottor Carmel Mangion, l-atturi u l-konvenut Joseph Schembri, zewg il-konvenuta Georgina Alexander Schembri, flimkien ma' ommhom Annetta Schembri u huthom l-ohrajn George Schembri, u Maria Dolores Godfrey, kienu bieghu, assenjaw u ttrasferew lis-Socjeta` A.M.E. Limited hdax-il parti minn tnax-il parti (11/12) indivizi (a) ta' porzjon ta' art tal-kejl ta' cirka hamest itmiem ekwivalenti ghal hamest elef, sitt mija u hamsa u

disghin metri kwadri (5,695 m.k.), libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u hielsa mill-gabillott, u minn kwalsiasi drittijiet a favur terzi, formanti parti mill-ghalqa maghrufa tal-Gurgier, sive tal-Papa, fil-limiti ta' Birzebbugia, b'access ghalha minn Sqaq Gurgier, tmiss mill-Lbic ma' beni tal-Katidral ta' Malta in parti, u in parti ma' beni ta' Giuseppi Farrugia, jew l-aventi kawza minnu, mit-tramuntana ma' sqaq pubbliku bla isem, maghruf Sqaq Gurgier in parti, u in parti ma' porzjon ohra mill-istess ghalqa, deskritta aktar l'isfel, u mix-xlokk ma' beni tal-Katidral ta' Malta jew l-aventi kawza minnu; u d-dirett dominju temporanju u cens annwu temporanju relattiv ta' zewg liri maltin (Lm2) ghaz-zmien li fadal minn disa' u disghajn (99) sena li bdew jiddekorru mill-hmistax ta' Awissu tas-sena elf disa' mija u disa' u disghin (15.08.1999), sussegwenti piena u assoluta proprjeta`, libera u franka, ta' porzjon ta' art mill-istess ghalqa tal-Papa, sive tal-Gurgier, f'Birzebbugia, tal-kejl ta' cirka erbat ijiem (4T), ekwivalenti ghal erbat elef, hames mija u sitta u hamsin metri kwadri (4,556 m.k.), u tikkonfina mit-tramuntana ma' sqaq pubbliku bla isem, maghruf Sqaq Gurgier, mill-Lbic u mill-punent mal-porzjon l-ohra tal-ghalqa tal-Gurgier, deskritta fl-ittra (a) fuq, u dana versu l-prezz ta' mitejn u hamsa u sebghin elf lira maltija (Lm275,000) li minnhom mitt elf lira maltija (Lm100,000) thallsu in akkont fuq il-kuntratt, u l-bilanc ta' mija u hamsa u sebghin elf lira maltija (Lm175,000) kellhom jithallsu sa l-ghoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn (20/11/2000);

Illi s-socjeta` kompratrici kienet hallset lill-vendituri s-somma ntiera ta' mitejn u hamsa u sebghin elf lira maltija (Lm275,000) ghas-saldu entro z-zmien miftiehem;

Illi in segwitu l-atturi kienu saru jafu li l-konvenut Joseph Schembri kien ircieva ad insaputa u a skapitu taghhom u tal-vendituri l-ohra s-somma ta' mitt elf lira maltija (Lm100,000) minghand is-socjeta` kompratrici u dana oltre l-prezz miftiehem u mhallas minnha skond l-istess kuntratt;

Illi ghalhekk l-atturi kienu intitolati li jircievu sehemhom ta' erbgghin elf lira maltija (Lm40,000), u cioe` s-somma ta'

## Kopja Informali ta' Sentenza

ghoxrin elf lira maltija (Lm20,000) kull wahda minnhom, mis-somma ta' mitt elf lira maltija (Lm100,000) li l-konvenut kien ircieva oltre l-prezz indikat u miftiehem skond il-kuntratt Dok A u ad insaputa u a skapitu ta' l-atturi;

Illi oltre hekk fil-qsim bejn il-vendituri tal-flus imhallsa fuq il-kuntratt imsemmi ta' l-20 ta' Novembru 1999 kienet saret kalkolazzjoni matematika zbaljata, u l-atturi gew li rcevev is-somma ta' tmint elef, tliet mija u wiehed u tletin lira maltija u erba' u sittin centezmi (Lm8,331.64c), u cioe` erbat elef mija u hamsa u sittin lira maltija u tnejn u tmenin centezmi (Lm4,165.82c) kull wahda minnhom, anqas milli suppost ircevev skond il-ftehim, u liema flejjes marru a vantagg tal-konvenut.

Illi l-konvenut interpellat biex ihallas il-flejjes li ghalihom l-atturi huma ntitolati huwa baqa' inadempjenti u rrisponda li "ma pprecepixxa xejn minn wara dar hutu".

L-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut Joseph Schembri, zewg il-konvenuta Georgina Alexander Schembri, kien, ad insaputa u a skapitu ta' l-atturi, rcieva minghand is-socjeta` kompratrici A.M.E. Limited is-somma ta' Lm100,000 oltre l-prezz imhallas skond il-kuntratt ta' l-20 ta' Novembru 1999 (Dpk A), in atti Nutar Carmel Mangion, fuq l-akkwist tal-porzjonijiet ta' l-artijiet mill-ghalqa maghrufa tal-Gurgier, sive tal-Papa, fil-limiti ta' Birzebbugia.

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm40,000 u cioe` s-somma ta' ghoxrin elf lira maltija Lm20,000 kull wahda mill-atturi, jew dik is-somma verjuri anqas jew aktar li tillikwida dina l-Qorti, bhala sehemhom mis-somma ta' Lm100,000 li l-konvenut ircieva izjed oltre l-prezz indikat fuq il-kuntratt imsemmi ta' l-20 ta' Novembru 1999.

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm8,331.64c u cioe` s-somma ta' Lm4,165.82c

kull wahda mill-atturi, li huma rcevev anqas bhala sehemhom mill-prezz skond il-kuntratt ta' l-20 ta' Novembru 1999 tal-bejgh ta' l-artijiet fuq imsemmija u skond il-ftehim ta' bejn il-vendituri.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-5 ta' Mejju 2001, tal-Mandat ta' Sekwestru u ta' Inibizzjoni prezentati kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, u bl-imghax legali mill-20 ta' Novembru 1999, kontra l-konvenuti li gew ingunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-atturi.

Rat id-dokumenti esebiti fosthom il-kuntratt tal-20 ta' Novembru 1999 Atti Nutar Carmel Mangion.

## **B. ECCEZZJONIJIET:**

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi in linea preliminari, kien gie eccepit li l-konvenuta Georgina Schembri ma kenitx il-legittima kontradittrici u kellha ghalhekk fi stadju preliminari ta' din il-kawza tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Dan peress illi kien jirrizulta anke mic-citazzjoni attrici li din il-kawza tirrigwarda l-pretensjonijiet attrici dwar sehemhom mir-rikavat tal-bejgh ta' proprjeta` ereditarja u ghalhekk parafernali taghhom u tal-konvenut Joseph Schembri huhom. Kien jirrizulta wkoll mic-citazzjoni tal-atturi li l-operat tal-imsemmi konvenut Joseph Schembri, anke jekk kreattiv ta' xi obbligu favur l-istess atturi ma kienx tali li seta', skond il-Ligi, jindossa l-obbligu tal-hlas hekk kontrattat fuq il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn l-istess konvenut Joseph Schembri u l-konvenuta martu Georgina Schembri, jew personalment fuq l-imsemmija Georgina Schembri.

2. Illi in linea sekondarja u fir-rigward tal-ewwel u t-tieni talbiet attrici gie eccepit illi l-atturi ma kellhomx interess guridiku fil-meritu mqanqal b'din il-kawza u ghalhekk ma kienu jippossjedu ebda dritt ta' azzjoni kontra l-konvenuti, jew min minnhom, billi kellu jirrizulta li,

anke jekk dak kollu premess mill-atturi fic-citazzjoni taghhom kien korrett, kull wahda mill-istess atturi effettivament ippercepjet somma li kienet teccedi dik pagabbli lilha bhala s-sehem rispettiv taghha tal-prezz tal-proprjeta` mibjugha, anke jekk tali prezz jigi kkalkolat biz-zieda tal-imsemmija somma ta' mitt elf lira maltin (Lm100,000), illi kienet effettivament il-meritu tal-kawza odjerna.

3. Illi fir-rigward tat-tielet talba attrici ghall-hlas tas-somma ta' Lm4,165.82c lil kull wahda mill-atturi, gie eccepit illi:

i. Illi l-azzjoni tal-atturi kienet preskritta skond id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1027 tal-Kapitolu 16.

ii. Il-konvenuti ma kienux il-legittimi kontraditturi ta' din it-talba billi l-persuna li kienet giet inkarigata mill-vendituri (inkluzo naturalment il-kontendenti) bit-tqassim tal-ammont ppercepit mill-bejgh tal-proprjeta` kien Alfred Dowdall, zewg l-attrici Nathalie Dowdall, b'mod allura l-konvenuti huma ma kienux responsabbli ghall-izball fil-qsim u ma kellhomx jirrispondu ghall-istess.

iii. Il-konvenuti ma kienux beneficjarji ta' l-izball allegat mill-atturi, jew almenu ma kienux l-unici beneficjarji ta' l-izball allegat fl-intjerezza tal-ammont allegatment zbaljat.

iv. Kif gja kien gie eccepit fir-rigward tal-ewwel zewg talbiet, l-atturi ma jippossjedu ebda interess gjuridiku u ebda dritt ta' azzjoni kontra l-konvenuti, jew min minnhom, billi kellu jirrizulta li, anke jekk dak kollu premess mill-atturi fic-citazzjoni taghhom huma korrett, kull wahda mill-istess atturi effettivament kienet ippercepjet somma li kienet teccedi dik pagabbli lilha bhala s-sehem taghha tal-prezz tal-proprjeta` mibjugha, anke jekk tali prezz jigi kkalkolat biz-zieda tal-imsemmija somma ta' mitt elf lira maltin (Lm100,000).

4. Illi kien sejjer jirrizulta mill-provi mismugha fil-kors ta' din il-kawza, illi s-somma ta' mitt elf lira (Lm100,000)

Kopja Informali ta' Sentenza

ma thallsitx lill-konvenuti bhala l-prezz ta' sehemu tal-art mibjugha.

5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

### **C. PROVI:**

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici Maria Tabone.

Xehed Alfred Dowdall li qal li hu r-ragel ta' Nathalie Schembri bint il-mejjet George Schembri u ilu mizzewweg ghal xi tletin sena. Qal li George Schembri kellu zewg bicciet art, wahda tieghu wahdu u l-ohra li kien xtraha flimkien ma' huh li kien jismu Guzeppi, li pero` din kienet giet moghtija b'cens temporanju lill-istess huh Guzeppi. L-artijiet imissu ma' xulxin u jinbsabu B'Bugia. Il-propjeta` kollha taz-zewg ghelieqi nbieghet lill-kumpanija AME Limited, u meta nbieghu, kienu nbieghu t-tnejn f'daqqa. L-artijiet inbieghu meta George Schembri kien mejjet mill-werrieta kollha hlief ghal Catherine Seager li din kienet bieghet il-porzjoni taghha. Kien sar qbil bejn kullhadd u lix-xhud kienu qabbdud biex jahdem is-sehem ta' kull wiehed mill-werrieta dwar il-vendita tal-art in kwistjoni. Lm100,000 thallsu fuq il-konvenju u mbaghad thallset is-somma ta' Lm175,000 fuq il-kuntratt u ghalhekk b' total ta' Lm275,000. Huma kienu kkalkulaw li l-valur totali tal-art in kwistjoni kien ta' Lm300,000 minhabba l-fatt li l-valur li kien gie stmat bhala porzjoni ta' Catherine Seager kien gie valutat ghal Lm25,000, ghalkemm hi kienet bieghet is-sehem taghha b'aktar minn hekk. Is-sehem ta' din Catherine Seager kien 1/12.

Il-konvenut Joseph Schembri huwa wiehed mill-ahwa. Dawk li wirtu lil George Schembri huma ahwa u kienu sitta u cioe` Maria Tabone u Nathalie Dowdall li huma l-atturi, Joseph Schembri li huwa l-konvenut, George Schembri li huwa msiefer, Maria Dolores Godfrey illum divorzjata, u Catherine Seager. Il-mara ta' George Schembri ghadha hajja.

Kienu saru jafu li Joseph Schembri, wiehed mill-ahwa kien ircieva s-somma ta' Lm100,000 minghand il-kumpanija in kwistjoni. Meta konfrontat, Joseph Schembri ghall-ewwel innega izda meta urewh il-karti hu kien qal li rcevihom bhala rigal minghand il-kumpanija. Fuq l-art in kwistjoni kien hemm anke **garage** li kien juzah Joseph Schembri ghalkemm ma kellu ebda titolu lokatizju favur tieghu. Schembri kien semmielhom ukoll f'dak l-istadju li hu kien ha l-flus ukoll talli hareg minn gol-**garage** u ghalhekk ta l-**vacant possession** lill-kumpanija.

Ix-xhud kien ikkonkluda li l-kopja tal-**bankdraft** tirreferixxi ghall-art in kwistjoni qal li rrizulta li d-data tal-**bankdraft** hija tad-19 ta' Novembru 1999 u tar-ricevuta hija tal-20 ta' Novembru 1999. Zied jghid li riferibbilment ghad-Dok "D2" fil-parti t'isfel tieghu hemm il-firma ta' Joseph Schembri. Qal li hu l-firma ta' Joseph Schembri jafha. I-**cheque** u r-ricevuta kienu gew ghand ix-xhud fl-istess habta. Zied jghid li Joseph Schembri kien jichad li ha l-flus pero` fl-istess hin kien isostni li l-ammont li ha hadu bhala rigal. In-negozjati saru mill-bidu sal ahhar minn Joseph Schembri u sensara ma kienx hemm. Sostna li Joseph Schembri qatt ma semma li kien qed jigi kumpensat tal-garaxx jew ta' xi haga ohra u qatt ma semma li kien qed jippretendi xi flus bhala hlas ta' senserija.

Specifika li l-Lm275,000 ma kienux inqas b' mod ugwali bejn kullhadd u dan minhabba l-fatt li meta l-art in kwistjoni kienet ghadha f'idejn il-missier George u l-ahwa precizament Joseph u George l-ulied, l-ahwa tal-atturi u l-konvenut kien inbena **garage** u kienu hadmu huma stess fih u infatti kien hemm certu kwistjoni tahraq dwar il-propjeta` tal-**garage** li legalment kien ta' kullhadd pero`

effettivament dan kien jippretendi li kellu parti minn dan is-sehem, u infatti meta giet biex issir il-vendita in kwistjoni kien impona l-kundizzjoni li biex issir il-vendita hu jiehu sehem doppju, ghal liema kundizzjoni l-ahwa l-ohra kienu accettaw. Hu spjega li z-zewg subien hadu kull wiehed Lm69875, t-tliet ibniet hadu kull wiehed Lm38250 u l-omm hadet Lm10000. Ma jafux l-ammont ezatt ta' Catherine Seager izda probabbilment Lm40000.

Qal li c-cekkijiet li hareg Anton Camilleri kienu ffirmati darbtejn minnu u minn Annetta Schembri. Hu kellu l-impressjoni li kienu **bank drafts**. Wahda mill-ahwa ma resqitx u ghalhekk kien tnaqqas l-ammont dovut lilha mis-somma.

lpprezenta skeda fol 139 tal-process fejn spjega li originarjament il-valur tal-kuntratt kellu jkun Lm300,000 waqt li meta ma deheritx Seager fil-kuntratt il-valur nizel ghal Lm275,000 b'mod li l-ewwel nofs kien jammonta ghal Lm150,000 u n-nofs l-iehor gie jammont ghal Lm137,500 u cioe` differenza ta' Lm12,500. Bil-mod kif inhadmu l-kontijiet it-tlett ibniet sofrew terz ta' dan u cioe` Lm4166 kull wahda minnhom.

Gie prezentat affidavit ta' Nathalie Dowdall li fih semmiet li meta kienu ser jippruvaw ibieghu l-art huha Joseph kien ghamlilhom kundizzjoni li hu u huh George jiehdun nofs il-flus u biex ma jinjalax inkwiet l-ahwa bniet kienu accettaw. Meta waslet il-gurnata biex jiffirmaw il-kuntratt othom Catherine ma deheritx u saru jafu li kienet bieghhet is-sehem taghha. Xi zmien wara saru jafu li huhom Joseph kien sarlu pagament ta' Lm100,000, liema pagament ma kienx deher fil-kuntratt u huma ma kienux jafu bih. Ghall-ewwel huhom kien cahad li ha xi flus, u mbaghad qal li dik ma kenitx il-firma tieghu. Wara hafna kien qal li dawn il-flus kienu ngahtaw lilu u huma ma kellhomx dritt ghalihom.

Xehdet Nathalie Dowdall li u kkonfermat li ommhom hadet biss Lm10,000 u l-**Capital Gains Tax** kienu hallsuha l-ahwa. Qalet li hi accettat somma inferjuri biex izzomm il-**kwiet** u sa fejn kienet taf hi anke ohtha Maria. Ikkonfermat



## Kopja Informali ta' Sentenza

li l-flus kellhom jinqasmu Lm150,000 bejn is-subien u Lm150,000 bejn il-bniet u l-Lm10,000 kellhom jinghataw Lm5,000 mis-subien bejniethom u Lm5,000 mill-bniet bejniethom. Qalet li l-amministrazzjoni generali tal-flus kien ha hsiebha zewgha Alfred. Hi ppretendiet li l-Lm100,000 li ha huha tinqasam bejniethom.

Gie prezentat affidavit ta' Maria Tabone - wahda minn sitt ahwa u l-ahwa kienu eredi tieghu fi kwoti indaqs. Kienu kollha accettaw li jbieghu l-art u l-omm accetta li tiehu biss Lm10,000 u l-bqija ta' sehemha kellhom jaqsmuh bejniethom. Meta kulhadd kien accetta l-konvenut ghamlilhom il-kundizzjoni li z-zewg ahwa subien jiehdunofs il-flus u n-nofs l-iehor jinqasam bejn l-erbat ibniet, wara li jitnaqqsu l-Lm10,000 ta' ommhom u t-taxxi. Qalet li huma **di buona grazia** u biex izommu l-kwiet accettaw li jaghtu vantagg lis-subien peress li meta kien ghadu haj missierhom kienu jmorru jahdmu gol-barriera, li hija parti mill-art trasferita, u kienu bnew garaxx kbir. Fuq il-barriera u fuq il-garaxx hadd mill-ahwa ma kellu titolu lokatizju. Meta kienu gew ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fl-20 ta' Novembru 1999 oht ix-xhud, Catherine Seager, ma attendietx.

Wara xi zmien saru jafu li l-konvenut kien ircieva Lm100,000 ohra apparti l-prezz miftiehem u li ma kenitx dehret fuq il-kuntratt. Ix-xhud u hutha kien raw kopja tal-**bank draft**. Huma kienu kkonfrontaw lill-konvenut fid-dar ta' ommhom izda dan kien cahad li rcieva flus ohra apparti dawk tal-kuntratt. Il-konvenut kiteb lura permezz tal-konsulent legali tieghu fejn irrisponda li ma kien ippercepixxa xejn minn wara dar hutu. Huma kienu regghu kkonfrontaw lill-konvenut u hu rega' cahad. Xi jumejn wara kien ammetta magghom li minghand il-kompratur apparti l-flus tal-kuntratt kien ha Lm25,000 u mhux Lm100,000. Wara hafna ammetta li kien ha l-Lm100,000 izda meta talbuh sehemhom hu kien irrifjuta.

Xehdet Catherine Fenech, Supervisor mal-HSBC, u semmiet li b'referenza ghal **draft no. 56507** fl-ammont ta' Lm100,000 fuq il-kont numru 00959600236 in-numru tal-kont imsemmi huwa numru ta' dak iz-zmien Mid-Med

Bank li jindika li gew mitlubin johorgu cekk pagabbli lil terzi. Ic-cekk jidher li gie prezentat lill- APS Bank Malta jigifieri ma kienux innegojzawh huma dirett. Li gara mbaghad kien li l-APS Malta ipprezentah lilhom minhabba l-ammont qawwi li kien hemm u allura jkun gie prezentat minn bank ghal bank dirett. Rigward l-identita` jew dettalji ohra ta' min ipprezenta c-cekk kull ma ghandhu l-HSBC hija firma u **number**. Qalet li l-**onus** huwa fuq l-APS Bank. Ipprezentat fotokopja li m'hix daqshekk leggibbli ghajr il-firem li huma leggibbli fuq wara tac-cekk.

Rat id-dokument li jinstab a fol 36 tal-process u qabblitu mad-dokument li pprezentat hi u qalet li l-firem jidhru li huma l-istess ta' l-ufficcjali tal-bank. Jidher li c-cekk gie prezentat lill-APS Bank u dan uza dak li jghidulu bhala **special clearing**. Dan ikun meta bank ikun jipprezenta cekk lill-bank minn fejn ikun inhareg ic-cekk ghar-raguni biex jigi **cleared** mill-ewwel u dan **vis a vis** l-ammont tac-cekk li hu. Fuqu hemm firma u numru li jidher li hu 155742. Ma setghetx tghid min kienet il-persuna li sarrfet ic-cekk ghax dan kien negozjat mill-APS Bank.

Skond il-kopja a fol 36 jidher li c-cekk kien pagabbli li Mr. Joe Schembri. Il-procedura tal-bank taghhom hija li jinsistu fuq **identification**, jekk ma jkunux jafu lill-persuna. Qalet li fil-bank taghhom in-norma hi li anke jekk jafu l-persuna, xorta wahda jnizzlu l-**identification number** tieghu fuq wara tac-cekk. Ic-cekk hu migbud fuq il-**branch** tal-Marsa u fih ukoll **serial number**. Is-**serial number** tal-kopja li gabet ix-xhud u tal-process jaqblu. Qalet li numri konsekutivi fil-**branches** ikunu zgur izda jista' jkun teoretikament li hemm l-istess **serial** u **branch** iehor tal-bank.

Xehed Anton Camilleri li qal li kien hemm xi zmien li kien direttur tal-kumpanija A.M.E. Limited, ghalkemm l-isem illum huwa Tomcam Properties Limited. Zied jghid li kien hareg cekk ta' Lm100,000 lill-konvenut imma ma ftakarx meta kien ghattihulu. Ma setax jiftakar jekk kienx ghamel cekkijiet lil Annetta Schembri Qal li hu ghamel il-pagamenti skond il-kuntratt. Zied jghid li c-cekk imsemmi fil-kuntratt kien hargu favur Annetta Schembri u qal li jista'

jkun li kien hareg cekk fuq xi tifel taghha u hu jaghtuh lil Annetta Schembri. Hu kkonferma s-somma li hemm fil-kuntratt.

Xehed is-Sur Sammy Nicholl, konsulent mal-APS u qal li c-cekk inhareg f'isem Joseph Schembri. Kien hemm cekk ta' Lm100,000 favur Joseph Schembri. Lm70,000 dahlu go **joint account** f'isem Joseph u Georgina Schembri waqt li Lm28,000 dahlu go **numbered account**. Dak iz-zmien il-**bearer accounts** kienu ghadhom jezistu. Skond ir-**records** sabu li l-Lm2,000 haduhom **cash**.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Joseph Schembri.

Gie prezentat affidavit tal-konvenut Joseph Schembri li fih issemma li missieru kien xtara l-art in kwistjoni waqt iz-zwieg. Hu kien jahdem ma' missieru li kien kuntrattur u bennej minn mindu kellu 15-il sena. Sostna li missieru kien jghid lil ommu u lil hutu li meta jmut il-barriera kellha tkun tax-xhud u ta' huh George. Ix-xhud ikkuntenta ruhu b'offerta ta' Lm300,000 u huma accettaw li jbieghu. Peress li Catherine Seager kienet dubjuza tidhirx ghall-kuntratt l-offerta finali ta' Camilleri kienet Lm275,000 ghall-art u Lm100,000 lix-xhud biex johrog.

Wara li kien gie ffirmat il-kuntratt ix-xhud rega' dahal ikellem lil Camilleri u dan tah **bank draft** ghal Lm100,000 u x-xhud tah ricevuta. Il-qsim tal-flus kien sar min Alfred Dowdall li jigi hu Nathalie Dowdall. Qal li xi zmien wara t-tieni kuntratt hutu staqsewh jekk kienx minnu li ha Lm100,000 minghand Camilleri. Hu ghall-ewwel kien innega u kien baqa' jinnega anke wara laqghat ohra. Sostna li dik is-somma thallset lilu minhabba li kien ser jitlef il-pussess tal-art. Hu qal li hutu thallsu skond ma kienu ftiehm.

Xehed il-konvenut Joseph Schembri in kontra ezami u qal li l-Lm100,000 li kien ha bhala zieda fuq il-prezz ma cahadx li hadhom izda li hadem ghalihom. Sostna li missieru l-barriera dejjem wieghda lilu u lil huh ghalkemm ma kienx lahaq kitibha fit-testment.

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Illi l-atturi pprocedew kontra huhom Joseph Schembri fil-kaz odjern, wara li sar kuntratt datat 20 ta' Novembru 1999, fejn l-atturi u l-konvenut flimkien ma' ommhom Annetta Schembri u huthom l-ohra ttrasferew lis-socjeta` A.M.E. Ltd. Hdax-il parti minn tnax-il parti (11/12) indivizi ta' porzjon ta' art tal-kejl ta' hamest elef, sitt mija u hamsa u disghin metru kwadru (5, 695m.k.). Illi r-raguni li tat lok ghal din il-kawza hija li l-atturi eventwalment saru jafu li l-konvenut Joseph Schembri kien ircieva ad insaputa u a skapitu taghhom is-somma ta' mitt elf lira Maltin (LM100,000) minghand is-socjeta` kompratrici, u dan oltre` l-prezz miftiehem minnha skond l-istess kuntratt. Ghalhekk, l-atturi talbu li jithallsu s-somma li hi sehemhom mis-somma ta' LM100,000 li l-konvenut ircieva oltre` l-prezz.

**D1: L-eccezzjoni li Georgina Schembri mhux legittima kontradittrici**

Illi gie exceptit preliminarjament, li l-konvenuta Georgina Schembri mhux il-legittima kontradittrici. Illi gie sostnut dan peress li l-kawza odjerna tirrigwarda sehem mir-rikavat tal-bejgh tal-proprjeta` parafernali ta' huhom Joseph Schembri. L-atturi sostnew li permezz ta' tali rikavat, il-konvenut Joseph Schembri u martu Georgina Schembri xtraw proprjeta` immobiljari fil-31 ta' Dicembru 1999, huma xtraw garage numru 37 "Patmar", St. Edward Str., Birzebbugia, u fl-20 ta' Jannar 2000 xtraw **maisonette** bl-isem "Joelin", Triq is-Salvatur, Marsaxlokk (a fol 51 u 52). Zgur li l-flus spiccaw fil-komunjoni tal-akkwisti u jekk isir hlas lura jrid johrog minn dak tal-komunjoni.

Illi ladarba bir-rikavat mill-wirt ta' Joseph Schembri, gew akkwistati l-beni msemmijin hawn fuq, dawn jidhlu fil-komunjoni tal-akkwisti tal-konvenuti Joseph u Georgina Schembri, u dan hekk kif hemm provdut fl-artikolu 1320(e) tal-Kodici Civili, fejn hemm innizzel li:

"Fil-komunjoni ta' l-akkwisti jidhlu:

(e) "kull beni akkwistati bi flus jew hwejjeg ohra li wahda mill-partijiet mizzewgin kellha minn qabel iz-zwieg, jew li

Kopja Informali ta' Sentenza

wara z-zwieg missew lilha b'donazzjoni b'wirt jew titolu iehor....”

Ghalhekk il-konvenuta hija legittima kontradittrici u ghal dawn il-motivi, tichad l-ewwel eccezzjoni.

**D2: L-eccezzjoni li l-atturi m'ghandhomx interess guridiku**

Dwar il-kuncett ta' l-interess guridiku, jibda biex jinghad, li;

Fil-kawza fl-ismijiet **Giulia Maria Millard vs George Said et noe** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri [LXXII-I-II-299] inghad li biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.

Fil-kawza fl-ismijiet **Alexander Eminyan vs John Mousu pro et nomine** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar, 1997 [LXXXI-11-429] gie ritenut li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

L-interess irid ikun guridiku, cioe` bbazat fuq xi dritt pretiz lez ta' l-atturi. (**Mattirolo** Vol. I pag.50; **Mortara** Voll p.588;). Il- **Mattirolo** f'dan ir-rigward jispjega li:

“L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` 'injuria datum', se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto.”

Il-ligi qeghda hemm biex tipprotegi dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu. Huwa ghalhekk, li jinghad li l-interess huwa l-mizura ta' l-azzjoni.

L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali cjoe jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt. (Ara **Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe**. deciza mill-Qorti ta' L-Appell fid-29 ta' Jannar 1997). Illi minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta' l-attwalita` tal-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa' jsehh matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hekk gie ritenut fil-kawza **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard** Appell Civili datat 17 ta' Frar 1993.

Illi gie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, u jista' jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jhares jew jaghti gharfien ghall-jedd morali jew suggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku. (Ara **Axiaq vs Mizzi noe et** Prim Awla Qorti Civili deciza fit-13 ta' Ottubru 1952, **Scolaro vs Bailey**, Appell Civili deciz fil-15 ta' Dicembru 1932, **Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin**, Prim'Awla Qorti Civili deciz fit-28 ta' Marzu 2003).

Dan il-principju gie ribadit fil-kawza **Falzon Sant Manduca vs Weale**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun guridiku, jigifieri jkollu l-elementi mehtiega biex isawru l-interess ta' l-attur, izda dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraff fi flus jew f'valur ekonomiku. Il-Qrati taghna, sahsitra taw decizjonijiet fis-sens li persuna ghandha nteress li tigi msejha fil-kawza anke fen la tista' tirbah il-kawza u lanqas tista' tigi kkundannata, imma biss ghaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet taghha u ghall-integrita` tal-gudizzju. (Ara **Lawrence Farrugia vs Joseph Fava** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Mejju 1995).

Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista' jghid li l-interess guridiku:

- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta' jedd u jibqa' jezisti fil-kors kollu tal-kawza]
- irid ikun dirett
- irid ikun legittimu [konformi ghal dritt ta' l-attur, u mhux biss interess]
- irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]
- l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta' vantagg u utilita`
- ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawza li jipproponi tkun tista' tipproducilu rizultat utli jew vantaggju ghalih.
- Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- Ma jistax ikun ipotetiku, ghalkemm jista' jirreferi ghal jedd morali jew suggettiv.

Issa fil-kaz in ezami, il-kawza giet istitwita mill-atturi ghal sehemhom fir-rigward tas-somma ta' mitt elf lira Maltin (LM100,000). Illum, l-atturi ghandhom kemm interess guridiku u kemm interess ekonomiku. Huwa ovvju li l-atturi ghandhom interess fl-ezitu tal-kawza, kemm meta giet istitwita l-kawza kif ukoll, illum. U kien proprju dritt taghhom, bhala ahwa tal-konvenut u eredi f'oqsma ndaq tal-genituri taghhom. Illi tali azzjoni tista' twassal lill-atturi ghall-otteniment ta' vantagg u utilita`, u jezisti wkoll ness guridiku bejn l-agir tal-konvenut u l-pregudizzju allegatament subit mill-atturi minhabba tali agir.

Ghalhekk tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

**D3: L-ammont ta' Lm100,000 f'idejn il-konvenut Schembri**

Illi fir-rigward tal-mertu tal-kaz taht ezami, irrizulta bl-aktar mod car li Joseph Schembri rcieva mitt elf lira Maltin (LM100,000), hekk kif jidher mill-bank draft datat 19 ta'

Novembru 1999 (a fol 36), u r-ricevuta datata 20 ta' Jannar 1999 (a fol 36), u r-ricevuta datata 20 ta' Jannar 1999, bil-firma ta' Joseph Schembri (a fol 37). Jigi rilevat li r-ricevuta ghandha l-istess data tal-kuntratt fejn l-atturi, u l-konvenut Joseph Schembri, bieghu hdax-il parti minn tnax-il parti ta' porzjon ta' art tal-kejl ta' cirka hames titmiem lis-socjeta` A.M.E. Ltd. (a fol 6 sa 10). Fil-fatt, dan gie konfermat mill-konvenut stess:

“Qed nigi mistoqsi jien chadtx fix-xhieda tieghi, li hadt LM100,000 bhala zieda fil-prezz nghid li le, mhuwiex hekk, dawk hdimt ghalihom u hadthom bhala kumpens.” (a fol 150). “Niftakar li lil Anton Camilleri ghamiltlu ricevuta ta' LM100,000, nghid li meta ghamiltlu din ir-ricevuta, din saret permezz tan-Nutar Mangion allura ma kienet xejn illegali”. (a fol 151).

Jirrizulta mit-testment ta' Annetta Schembri datata 25 ta' Ottubru 1994, li s-seba' artikolu jghid hekk:

“It-testatrici qeghda tinnomina u tistitwixxi bhala eredi universali proprjetarji u padruni assoluti ta' gidha kollu lis-sitt uliedha.....”

U d-disa' artikolu jkompli ighid li l-beni mhollija b'titolu ta' legat f'dan it-testment ma jappartjenux interament lilha, peress li dawn kienu jappartjenu lill-komunjoni ta' l-akkwisti li kellha ma zewgha George Schembri llum mejjet. (a fol 120-121).

Ghalhekk, l-atturi u l-konvenut Joseph Schembri kellhom jaqsmu sehemhom fi kwoti ndaqs wara l-bejgh ta' l-art in kwistjoni. Illi xejn ma jiswa l-argument tal-konvenut, meta fix-xhieda tieghu in kontro-ezami sostna li l-LM100,000 hadhom bhala kumpens, b'referenza ghas-sighat kollha li ghamel jahdem fil-barriera bhala kumpens ta' xoghol, kif ukoll li missierhom kien wieghed verbalment il-barriera lill-ahwa subien. Dan ghaliex mhux kontestat la mill-atturi u lanqas mill-konvenut li missierhom ma semmiex dan il-fatt f'testment, u ghalhekk tali weghda ma tirrizultax bil-miktub.

Irrizulta wkoll li fir-rigward tal-prezz ta' l-art in kwistjoni, li Joseph Schembri rcieva d-doppju ta' dak li rceview hutu l-



bniet, kif ikkonferma hu stess (a fol 151). Izda, dan kien sar bi qbil bejn l-ahwa, hekk kif ikkonfermat ukoll Nathalie Dowdall fix-xhieda taghha (a fol 130).

Mill-mod kif graw l-affarijiet jirrizulta car li l-konvenut Schembri ha l-ammont ta' Lm100,000 b'liema flus ghall-ewwel hutu ma kienu jafu xejn. Jirrizulta wkoll li Schembri kien il-persuna principali li qedha tmexxi n-negozju. Il-konvenut kien sostna originarjament li ma rceviex flus izda meta ngabet prova inkonfutabbli hareg bl-ideja li kien qed jiehu dan il-flus minhabba li qed jitlef il-pussess tal-art. Irrizulta pero` li Schembri ma kellu ebda titolu legali ta' kwalisiasi natura. Infatti hu kien jokkupa l-artijiet b'mera tolleranza ta' hutu jew bhala kom-proprietarju u ma rrizulta ebda titolu lokatizju jew ta' xi natura ohra. Illi kif jirrizulta mis-sentenza fl-ismijiet **Paolina Stagno pro et noe vs Carmelo Bugeja et** Appell Civili Inferjuri deciza fis-6 ta' Ottubru 2004:

“it-tgawdija ta' fond b'titolu ta' mera tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` tal-adempiment izda, ukoll, skond l-insejament ta' Laurent: “colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare dan un istante all'altro”.

Dan iwassal ghall-fatt li ghalhekk il-konvenut Schembri ma kien intitolat ghal ebda somma talli ma baqalux il-pussess tal-art. L-istess konvenut Schembri pprova wkoll isostni li l-atturi thallsu skond ma kienu ftiehmu. Sa certu punt dan hu veru izda, l-atturi kienu ftiehmu minhabba li l-konvenut kien dahaq bihom u filwaqt li mar jinnegozja ghan-nom taghhom (u suppost gabilhom l-ahjar kundizzjonijiet) minflok ipprova jiehu Lm100,000 ghalih.

Illi kunsidrati dawn il-fatti, u wara li gie ppruvat u ammess mill-konvenut stess li huwa ha l-ammont ta' Lm100,000 apparti l-prezz ta' l-art in kwistjoni, il-Qorti hija tal-fehma li dan ma kienx lecit u ma setax isir, iktar u iktar, meta dan sar minn wara dahar hutu u bl-ebda qbil ma' hutu l-ohra li dehru fuq il-kuntratt.

Ghalhekk suppost li din is-somma ta' Lm100,000 inqasmet. Huwa diffiċli wkoll li tghid kif kellha tinqasam. L-argument li l-ahwa subien jiehdu n-nofs certament mhux validu minhabba l-fatt li rrizulta li l-ahwa l-bniet kienu accettaw dan l-aspett biex jevitaw l-inkwiet u jaslu fi ftehim bonarju. Izda kif jista' l-konvenut Schembri li fuq l-istess bazi l-ahwa subien izommu n-nofs wara dak li ghamel hu u spickaw il-Qorti! Dan iwassal li l-konvenut Schembri mhux intitolat ghal sehem akbar minn kull wiehed mill-ahwa li ffirma l-kuntratt in kwistjoni. Jirrizulta li l-apporzjonar tal-flus kienet haga interna ta' bejn l-omm u l-ulied hlief ghal Catherine Seager u ma kien hemm ebda rinunzja formali da parti tal-omm. X'kienet taghmel l-omm li kieku kienet taf li kien hemm Lm100,000 aktar huwa punt ta' kongettura li possibbilment anqas l-istess omm mhi kapaci tirrispondiha u fil-fatt qatt ma giet prodotta bhala xhud. Setghet forsi ppretendiet aktar mill-Lm10,000, setghet ippretendiet li fil-kaz ta' dawn il-Lm100,000 trid nofshom, izda l-Qorti thoss li l-probabbilta` hi li l-omm xorta kienet tirrinunzja favur uliedha ghax kienet kuntenta li tiehu biss l-Lm10,000 izda dan ma jwassalx ghall-fatt li l-konvenut Schembri jippretendi li hutu l-bniet joqghodu fuq l-istess ammonti u l-Qorti tkun qed tghin li min ipprova jidhaq b'hutu li kieku ma kellhiex issostni li kull wiehed mill-ahwa kien hadu ndaqs, u li ghalhekk l-atturi Maria Tabone u Nathalie Dowdall kien haqqhom il-kwint (1/5) daqs kemm kien haqqu l-kwint (1/5) tieghu l-konvenut kif ukoll George Schembri u Maria Dolores Godfrey li pero` dwar dawn l-ahhar tnejn anqas biss huma partijiet fil-kawza. Il-Qorti ghandha biss quddiemha t-talba ta' Maria Tabone u Nathalie Dowdall u fil-kaz taghhom thoss li l-konvenut Schembri kien fil-fatt ha ***ad insaputa*** l-imsemmija somma u ghandu jaghti Lm20,000 lil kull wahda mill-atturi u cioe` Lm40,000 b'kollox.

**D4: It-talba ghal Lm8331.64 bejn tnejn ossija Lm4165.82**

Dwar il-hlas ghas-somma ta' LM4165.82 kull wiehed ghall-atturi, li huma rceview anqas bhala sehemhom mill-prezz skond il-kuntratt ta' l-20 ta' Novembru 1999, giet

eccepita l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. L-artikolu 1027 tal-Kap 16 jiddisponi:

“l-azzjoni biex jintalab lura dak li jkun inghata minghajr ma kien imiss, meta ma tkunx waqghet bil-preskrizzjoni bis-sahha tad-dispozizzjonijiet migjuba taht it-titolu dwar il-preskrizzjoni, taqa' bil-preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn minn dak inhar illi dak li lilu tmiss l-azzjoni jikxef l-izball.”

L-atturi ndunaw bl-izball fil-bidu ta' Jannar 2001. Issa l-preskrizzjoni tiddekorri minn dakinhar li dak l-ilu tmiss l-azzjoni jikxef l-izball u ghalhekk minn Jannar 2001 u ma tistax tigi interpretata fis-sens li t-terminu jibda jghaddi mill-jum li fih l-attur seta' jinduna bl-izball indipendentement mill-fatt jekk indunax (ara sentenza **Edward Spiteri vs Francis Falzon**, Appell Civili deciz fit-3 ta' Frar 1958). Jirrizulta li l-kawza giet intavolata fis-27 ta' Frar 2002 u ghalhekk ma lahqux iddekorrew is-sentejn.

Il-konvenut ipprova jallega li anke jekk stess il-konteggi tal-atturi huma korretti, in-nieqes li thallas kien thallas qabel Novembru 1999 u li ghalhekk l-azzjoni hija preskritta. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunar ghax tqis li ammonti akkont ma jiffinalizzawx it-trasferiment finali li ghalih qed jirreferi l-artikolu indikat. It-talba ghar-rifuzjoni ta' kull wahda mill-atturi ghall-ammont ta' Lm4165.82 hi bazata fuq il-fatt li l-prezz originali kellu jkun ta' Lm300,000 izda gie ridott ghal Lm275,000 u ghalhekk tnaqqas sehem Catherine Seager li ghamlet kuntratt separat. Izda gara li wara li tnaqqsu l-Lm25,000 dan gie mnaqqas mis-sehem tal-bniet u mhux billi nqasam l-ammont ta' Lm275,000 bejn zewg partijiet li jwassal ghal Lm137,500 (in-nofs ta' Lm275,000). Dan wassal ghal differenza ta' Lm12,500 li jekk tiddividieh bejn tlieta jammonta ghal Lm4166.66.

Issa l-konvenut ipprova jsostni li l-persuna inkarigata mit-tqassim tal-flus kienet responsabbli u cioe` Alfred Dowdall, ir-ragel ta' Nathalie Dowdall l-attrici. Biex ikun hemm lok ghal ripetizzjoni ta' indebitu jenhtieg li jissussistu dawn l-elementi:

1. Li jkun sar pagament

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Li dan il-pagament mhux dovut
3. Li l-pagament sar bi zball

(Ara **Maria Galea vs Grace Borg**, Prim'Awla tal-Qorti Civili 12/10/2005)

Fil-kaz in ezami dawn it-tliet elementi huma sodisfatti ghax taht dan l-aspett huwa rikjest li persuna tkun ibbenefikat minn zball u mhux necessarju li jkun ikkawza l-istess zball min fil-fatt min ikun ibbenefika minnu.

Ghal dawn il-motivi tichad ukoll din l-eccezzjoni.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Ghall-motivi fuq imsemmija din il-Qorti tichad l-eccezzjoni li Georgina Schembri mhux il-legittima kontradittrici.

Tichad l-eccezzjoni li l-atturi m'ghandhomx interess guridadiku.

Tiddikjara li l-konvenut Joseph Schembri **ad insaputa** u a skapitu tal-atturi rcieva minghand is-socjeta` kompratrici Lm100,000 oltre l-prezz imhallas fil-kuntratt tal-20 ta' Novembru 1999.

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu Lm20,000 lil kull wahda mill-atturi.

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu Lm4166 lil kull wahda mill-atturi.

Spejjez kontra l-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----