QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 15 ta' Marzu 2002
Numru 6

~itazzjoni 1004/1999

Mary Spiteri

versus

Giuseppe Vassallo

F'din il-kaw\a l-attri`i, li hija sidt ta' xi]wejje[li tag]hom g]andu l-u\ufrutt il-konvenut, qieg]da tfittex li \\omm lill-konvenut milli jbig] dawk il-]wejje[u qieg]da tfittex ukoll li [[ieg]lu jag]tiha l-garanzija li trid il-li[i.

L-u\ufrutt in]oloq b'testment ta' Philip Rapinett mag]mul fit-18 ta' Lulju 1990 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, u jolqot il-]wejje[mobbli li jinsabu fil-fond fejn joqg]od il-konvenut. L-attri`i qieg]da tg]id illi l-konvenut naqas milli j]ares it-tieni artikolu tat-testment g]ax ma tax il-garanziji li trid il-li[i biex jit]arsu l-jeddijiet ta' l-attri`i. Barra minn hekk, l-attri`i saret taf illi l-konvenut kien qieg]ed jiddisponi mill-]wejje[ta' l-u\ufrutt, u g]alhekk kienet kisbet il-]ru[ta' mandat t'inibizzjoni, numru 2165/99, kontra tieg]u biex i\\ommu milli jiddisponi minn dawk il-]wejje[b'xi titolu li jkun.

It-talbiet ta' l-attri`i f'din il-kaw\a huma biex il-qorti:

1. tikkonferma l-mandat t'inibizzjoni numru 2165/99;
2. tg]id illi l-konvenut naqas milli j]ares l-obbligazzjonijiet tieg]u kif trid il-li[i, kiser id-dispo\izzjonijiet tat-testment, u qieg]ed jinqeda]a\in bil-]wejje[mog]tija lilu b'u\ufrutt;
3. tg]id illi l-konvenut naqas milli jag]ti l-garanziji li jrid it-tieni artikolu tat-testment u li trid il-li[i fl-art. 352 tal-Kodi`i ~ivili; u
4. tordna illi jing]ataw il-garanziji kollha me]tie[a u, jekk dawn ma jing]atawx, t]assar l-u\ufrutt u ttemm it-tgawdija tal-konvenut.

Talbet ukoll l-ispejje\, fosthom dawk tal-mandati numri 2165/99 u 2166/99.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. minkejja l-u\ufrutt, l-attri`i]adet mill-fond tal-konvenut il-]wejje[kollha ta' valur u]alliet biss "erba' xarbitelli kif imni\\la mill-marixxall fil-mandat t'inibizzjoni"; u
2. dawn il-]wejje[ma g]andhom ebda valur u g]alhekk ebda garanzija ma g]andha ting]ata lill-attri`i.

L-u\ufrutt in]oloq bir-rieda ta' Philip Rapinett fit-testment tieg]u tat-18 ta' Lulju 1990, li bih]atar lill-attri`i b]ala werrieta u lill-konvenut b]ala u\ufruttwarju. It-tieni artikolu tat-testment — l-artikolu li]oloq l-u\ufrutt ming]ajr ma, i\da, ig]id fuq liema]wejje[huwa dan l-u\ufrutt — ig]id illi l-konvenut "irid jag]ti l-garanzijiet kollha li titlob il-li[i"[1].

Ladarba din kienet ir-rieda tat-testatur, il-garanziji g]andhom jing]ataw, \g]ir kemm hu \g]ir il-valur tal-beni milquta bl-u\ufrutt. Jekk, kif qieg]ed ig]id il-

---

1 *Fol.* 9.

konvenut, l-attri`i]adet]afna mill-]wejje[ta' l-u\ufrutt, il-konvenut jista' jiksibhom lura billi jinqeda b'rimedji [udizzjarji, i\da dan ma je]ilsux mill-obbligazzjoni, li biha rabtu t-testatur, li jag]ti l-garanzija. Il-valur tal-]wejje[ikollu relevanza biss g]all-g]anijiet tal-*quantum* tal-garanzija.

Madankollu, g]alkemm it-testment irid illi l-garanzija ting]ata, irridu naraw ukoll xi tg]id il-li[i:

Id-dispo\izzjonijiet tal-Kodi`i ~ivili li jg]oddu g]all-ka\ ig]idu hekk:

> **352.** (1) Hekk ukoll, l-u\ufruttwarju ma jistax, kemm-il darba ma jkunx [ie me]lus fl-att li jo]loq l-u\ufrutt, jibda je\er`ita l-jeddijiet tieg]u fuq il-]wejje[li jkunu su[[etti g]all-u\ufrutt qabe1 ma jag]ti garanzija li jgawdi dawk il-]wejje[hekk su[[etti b]ala missier tajjeb tal-familja, li jrodd il-]wejje[mobbli u s-siwi tal-]wejje[imsemmijin fl-artikolu 329, u li jag]mel tajba l-]sarat li jsiru bi]tija tieg]u, sew fil-]wejje[mobbli kemm immobbli.
>
> (2) Is-somma tal-garanzija, g]all-finijiet ta' l-iskrizzjoni ipotekarja, titqies fuq is-somma tal-kapitali li g]andhom jing]ataw f'idejn l-u\ufruttwarju, jew li jintraddu lilu matul l-u\ufrutt, fuq is-siwi tal-]wejje[mobbli, u fuq kemm jistg]u jiswew it-tiswijiet ta' l-immobbli, illi x'aktarx ikunu me]tie[a fi\-\mien ta']ames snin, u illi, skond il-li[i, g]andhom isiru mill-u\ufruttwarju.
>
> (3) Il-qorti tista', skond i`-`irkostanzi, tnaqqas din is-somma; u f'dak il-ka\, jekk mis-somma tal-garanzija ma jifdal xejn jew jekk is-somma tal-garanzija ssir mhix bi\\ejjed qabel it-tmiem ta' l-u\ufrutt, l-u\ufruttwarju g]andu jag]ti garanzija [dida, u, fin-nuqqas ta' din, ig]oddu d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 355.
>
> **354.** Is-sid jista' jitlob il-garanzija, meta me]tie[a, sew qabel kemm fi\-\mien ta' sena wara li l-u\ufruttwarju jkun beda je\er`ita l-jeddijiet tieg]u fuq il-]wejje[li jkunu su[[etti g]all-u\ufrutt; wara li tag]laq is-sena hawn fuq imsemmija, is-sid ma jkollux jedd jitlob il-garanzija]lief jekk jipprova li l-istat jew l-im[ieba ta' l-u\ufruttwarju tbiddlu b'mod li b'hekk l-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjonijiet tieg]u hija mqieg]da f'periklu.
>
> **355.** Jekk l-u\ufruttwarju jonqos li jag]ti garanzija, meta me]tie[a, fi\-\mien mog]ti mill-qorti, din, fuq talba tas-sid, ta]tar persuna kompetenti sabiex tamministra l-]wejje[li jkunu su[[etti g]all-u\ufrutt, fl-interess sew tas-sid kemm ta' l-u\ufruttwarju.

Fil-ka\ tallum it-talba saret aktar minn sena wara li l-u\ufruttwarju kien beda jgawdi l-u\ufrutt g]ax il-konvenut kien joqg]od fl-istess dar tat-testatur u g]alhekk

beda jgawdi l-u\ufrutt hekk kif miet it-testatur. It-testatur miet fit-2 t'April 1991[2] u t-talba g]all-garanzija saret meta nfet]et din il-kaw\a fit-3 ta' Mejju 1999.

Mix-xiehda ta' l-attri`i ma jidhirx illi l-istat jew l-im[ieba ta' l-u\ufruttwarju tbiddlu b'mod li b'hekk l-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjonijiet tieg]u hija mqieg]da f'periklu, kif irid l-art. 354 qabel ma tista' tintalab garanzija jekk it-talba ssir aktar minn sena wara. Kull ma jidher li g]amel il-konvenut hu li ne]]a xi borom. L-attri`i semmiet ukoll xi makna tar-ritratti, li i\da qalet li re[g]et [iet f'idejn il-konvenut, u xi inkwadru li i\da qalet illi ma tafx x'sar minnu u jekk g]adux g]and il-konvenut. Dwar il-borom bi\\ejjed jing]ad illi *de minimis non curat prætor.*

It-talbiet g]all-garanzija, g]alhekk, ma jistg]ux jintlaqg]u.

Dwar it-talba biex il-qorti "tikkonferma" mandat t'inibizzjoni g]andu jing]ad illi mandat kawtelatorju huwa ma]sub biex i]ares il-jeddijiet tal-kreditur sakemm ting]ata s-sentenza; ma jibqax me]tie[wara li ting]ata s-sentenza li ssir finali g]ax l-ordni ting]ata fis-sentenza stess, mhux fil-mandat. G]alhekk, g]all-g]anijiet ta' l-ewwel talba huwa bi\\ejjed illi jing]ad illi l-konvenut ma g]andux jedd illi jiddisponi, b'xi titolu li jkun, mill-]wejje[ta' l-u\ufrutt.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi, wara illi ma tqisx l-ewwel talba i\da tg]id illi l-konvenut ma jistax jiddisponi, ta]t ebda titolu, mill-]wejje[ta' l-u\ufrutt, ti`]ad it-talbiet l-o]ra ta' l-attri`i. L-ispejje\ [udizzjarji g]andha t]allashom l-attri`i.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef Dep. Re[.

Connie Micallef

[2] *Fol.* 13.