MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 441/2010

Giorgina Buhagiar

Vs

Jane Falzon u Angela Falzon

Rikors guramentat.

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fit-30 ta’ April 2010 l-attrici ppremettiet li:-

Illi l-attrici kienet hallset flus fuq struzzjonijiet tal-konvenuta Angela Falzon fl-ammont ta’ tlettax–il elf disa’ mija sitta u sebghin Euro (€13,976) u dana halli l-tirranga u taghmel hwejjeg fil-fond immobiljari bl-indirizz 178, Triq

il-Kbira Birkirkara, u liema hwejjeg li nxtraw b'din is-somma jikkonsistu fl-installazzjoni ta' kcina, xiri u twahhil ta' madum, spare toilet, xiri ta' appliances, xiri u twahhil ta' bibien u hwejjeg ohra li lesta li tipprova r-rikorrenti waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Illi l-attrici tat lill-konvenuta Angela Falzon dawn il-flus u dana billi l-istess Falzon kellha dak iz-zmien relazzjoni ma' bin l-attrici, Josef Buhagiar.

Illi l-imsemmi fond u cioe' il-fond 178 Triq il-Kbira Birkirkara, jappartjeni lill-omm Angela Falzon u cioe' l-konvenuta l-ohra Jane Falzon.

Illi ghalkemm l-attrici hallset dawn il-flus lil terzi fuq struzzjonijiet ta' Angela Falzon liema terzi wettqu dan ix-xoghol jew bieghu oggetti li gew akkwistati halli jitqieghdu fil-fond suindikat, Angela Falzon ma hallsitx lura dawn il-flus minkejja li giet interpellata mill-attrici.

Illi in oltre, Jane Falzon bhala sid il-fond 178 Triq il-Kbira Birkirkara, arrikkiet ruhha indebitament u a skapitu tal-jeddijiet tar-rikorrenti u dana billi huwa fil-fond proprjeta' taghha illi saru x-xogholijiet u li tqeghdu l-imsemmija oggetti akkwistati bi flus ir-rikorrenti.

Illi Jane Falzon ghalkemm debitament interpellata diversi drabi mill-attrici, baqghet inadempjenti.

Ghalhekk l-attrici kellha tressaq din il-kawza halli l-konvenuta jew min minnhom ihallsu s-somma hawn fuq indikata.

Ghaldaqstant l-attrici titlob li, ghar-ragunijiet hawn fuq indikati u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni jew provvediment li joghgobha tiehu din il-Qorti fic-cirkostanzi, din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara li l-attrici hallset spejjez ta' akkwisti u xogholijiet fil-fond 178 Triq il-Kbira Birkirkara, u dana fuq struzzjonijiet tal-konvenuta Angela Falzon.

2. Tiddikjara illi Jane Falzon bhala l-proprjetarja tal-fond 178 Triq il-Kbira Birkirkara, arrikkiet ruhha ukoll bil-flus li harget l-attrici u bl-istruzzjonijiet li tat lil Angela Falzon.
3. Tiddikjara illi l-attrici hi dovuta mill-konvenuti jew min minnhom is-somma ta' tlettax–il elf disa' mija sitta u sebghin Euro (€13,976);
4. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti s-somma hawn fuq indikata.

Risposta Guramentata tal-konvenuti Jane u Angela Falzon[1].

Illi t-talbiet dedotti mill-attrici fil-konfront tal-konvenuti eccipjenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontriha.

La l-konvenuta Jane Falzon u lanqas il-konvenuta Angela Falzon m'ghandhom, jew qatt kellhom ebda rapport guridiku mal-attrici. Ma huwiex minnu li l-konvenuta Angela Falzon, jew il-konvenuta l-ohra Jane Falzon, qatt taw istruzzjonijiet lill-attrici biex thallas xi spejjez kif minnha allegat.

B'hekk, l-ewwel domanda attrici infondata kemm bhala fatt kif ukoll fid-dritt, u il-konvenuti eccipjenti ghandhom ghalhekk jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Konsegwentement jirrizultaw infondati wkoll it-tieni, it-tielet u r-raba' talba tal-attrici, li ghandhom jigu michuda wkoll.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti kollha, inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Konsiderazzjonijiet.

Il-fatti huma:

[1] Fol. 11.

1. Angela Falzon u Josef Buhagiar kellhom relazzjoni u ghamlu xi sitt snin ighixu flimkien. Kienu jghixu fil-fond numru 178, Triq il-Kbira, Birkirkara, proprjeta ta' Jane Falzon u f'Marzu 2008 kellhom tifla.
2. Il-koppja ddecidew li jaghmlu xoghol fil-fond biex il-fond jaghmluh skond il-gosti taghhom. Jidher li din il-koppja kienet qeghda thejji ghaz-zwieg.
3. Ix-xoghol sar bil-kunsens ta' Jane Falzon.
4. Fl-ahhar tal-2008 Angela Falzon u Josef Buhagiar ma komplewx bir-relazzjoni u Josef Buhagiar ma baqax ighix fil-fond 178, Triq il-Kbira, Birkirkara.
5. Mill-atti jirrizulta li l-attrici ghamlet diversi pagamenti ghal xoghol li sar fil-fond 178, Triq il-Kbira, Birkirkara u xiri ta' mobbli bhal kcina bl-appliances[2]. Jirrizulta li hallset[3]:-

- Lm200 lil Brian Zammit ghal xoghol ta' membrane;
- Lm479 lil Xuereb Woodworks ghal bibien u twieqi;
- Lm400 lil Bugeja Marbles Limited ghal granit u madum tal-kcina;
- Lm1,500 ghall-kcina;
- Lm135 lil Bathroom Design Ltd ghall-madum;
- Lm700 lil Oxford House Limited bhala depozitu ghal forn, hob, frigg, u hood;
- Lm653 lil BC Bathrooms & Ceramics ghall-kamra tal-banju;
- Lm540 lil Raymond Borg; Lm22 lil Jennifer Saliba; Lm525 mhux indikat lil min[4], Lm480 lil Bajada Interiors, u Lm35 lil Gatt Arredamenti Limited;

b'kollox **€13,205**.

Mill-atti hu evidenti li fir-rigward tal-konvenuta:-

i. **Angela Falzon**, l-attrici ssostni li ghandha relazzjoni kuntrattwali ma' l-attrici[5]. Bla pregudizzju ghal dak li ser jinghad dwar din il-pretensjoni, il-qorti ma tifhimx kif l-attrici talbet il-hlas kollu minghand Angela Falzon,

---

[2] Mill-atti jidher li x-xoghol sar matul is-snin 2005-2006.
[3] Ara dokumenti esebiti a fol. 21-33.
[4] Ara kopja tac-cekk a fol. 32.
[5] Ara rikors guramentat u paragrafi 4 u 5 tal-affidavit.

meta fl-affidavit qalet: *"Nghid illi jiena qatt ma ftehemt ma' Josef jew Angela dwar kif jew meta kellhom ituni l-flus lura li jiena hrigt biex saru x-xogholijiet fl-imsemmija dar, ghax peress li rajthom f'relazzjoni tajba, m'ghadditilix minn mohhi li setghu jinfirdu ftit taz-zmien wara u ibni jispicca ma jgawdi xejn minn dak li kont hallast ghalih jiena."*[6]. Jekk l-affarijiet graw kif irrakkontat l-attrici fl-affidavit, binha responsabbli biex ihallas sehemu mill-ispejjez li saru.

ii. **Jane Falzon**, l-attrici qeghda tippretendi li ghandha tithallas lura l-ispejjez li ghamlet fil-fond 178, Triq il-Kbira, Birkirkara in kwantu Jane Falzon, bhala sid il-fond, arrikkiet ruhha indebitament. Mir-rikors guramentat hu evidenti li fil-konfront ta' din il-konvenuta, l-attrici pproponiet l-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 1028 tal-Kodici Civili.

Wara li l-qorti semghet il-provi u rat l-atti:-

i. Hi tal-fehma li l-attrici ma pprovatx li Angela Falzon tatha *"struzzjonijiet"* sabiex thallas ghall-spejjez li kienu qeghdin isiru fil-fond in kwistjoni. Irrizulta kif Angela Falzon, minn flusha, kienet ukoll qeghda taghmel spejjez tant li fl-2005 hadet self mill-Bank of Valletta plc u ommha xehedet li kien hemm okkazzjonijiet meta selfitha flus biex tkun tista' thallas ghall-ispejjez li kienet qeghda taghmel fil-fond. Wara li l-qorti semghet lill-partijiet jaghtu xhieda *viva voce*, fuq bazi ta' probabilita' hi moralment konvinta li l-arrangament sar bejn Giorgina Buhagiar u binha Josef Buhagiar u ma kien hemm l-ebda relazzjoni kuntrattwali bejn l-attrici u Angela Falzon. Il-fatt li Angela Falzon setghet kienet prezenti f'xi okkazzjonijiet meta Giorgina Buhagiar ghamlet pagamenti, ma jfissirx li kienet ssellfet flus minghand l-attrici. L-istess ma jbiddel xejn 'il fatt li Angela Falzon gawdiet mix-xoghol li sar gialadarba kienet qeghda tghix fil-fond ma' Josef Buhagiar. Dan fih innifsu ma jwassalx biex tinholoq xi relazzjoni guridika bejnha u l-attrici. Il-pagamenti li ghamlet l-attrici, ghamlithom fl-

[6] Fol. 19.

interess ta' binha u ta' hadd iktar. Josef Buhagiar stess xehed, in kontro-ezami[7]:-

- ***"Ommi selfitni il-flus[8]. Kelli bzonn l-ghajnuna taghha ghalkemm kelli flus taht rasi. Tlabtha l-flus u sellfithomli. Mistoqsi jekk jien hallastiex lura lill-ommi, nghid li sal-lum le, u dan ghaliex m'inix f'posizzjoni finanzjarja li intiha l-flus.*** *Mistoqsi mill-Qorti jekk ommi kienitx tat xi flus lill-gharusa tieghi Angela, nghid li le ma kinetx tatha."*.

- *"Ahna qsamnihom l-ispejjez fil-post. Kien hemm affarijiet li ghamilt jien fil-post u kien hemm affarijiet li ghamlet l-gharusa..... Jien insostni li Jane Falzon ghandha trodd lura il-flus li harget ommi ghax ommi hargithom il-flus. Ommi ukoll qed tfittex lil omm Angela. Din saret ingustizzja."*.

Ghalkemm l-attrici xehedet li l-gharusa ta' binha kienet accettat li thallasha ghall-ispejjez li saru permezz ta' pagamenti mensili ta' Lm100, tant li marru ghand nutar biex jiffirmaw kuntratt, il-konvenuta tikkontesta din il-verzjoni. Ghalkemm Angela Falzon ammettiet li marret ghand in-nutar, dan 'il fatt fih innifsu ma jfissirx li obbligat ruhha li taghmel tajjeb ghall-ispejjez[9]. Il-qorti hi tal-fehma li m'hemmx provi sodisfacenti li Angela Falzon obbligat ruhha li ser thallas ghall-ispejjez li ghamel l-gharus. Dan iktar u iktar meta tqies dak li xehed iben l-attrici, li wara kollox hu xhud prodott minnha.

Il-qorti tikkonkludi li l-hlasijiet li ghamlet Giorgina Buhagiar kienet qeghda taghmilhom **ghan-nom ta' binha**. Hu verosimili li dan kien l-arrangament, meta tqies li binha kien f'relazzjoni ma' Angela Falzon u kienu jikkoabitaw fil-fond in kwistjoni.

ii. Ghal dak li jikkoncerna l-pretensjoni fil-konfront ta' Jane Falzon, l-Artikolu 1028 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

---

[7] Seduta tat-13 ta' Frar 2012.
[8] Fl-affidavit kien diga' ddikjara li l-flus inghataw lilu b'self.
[9] F'kull kaz jirrizulta li ma sar xejn in kwantu l-koppja kienet irrangat id-differenzi u regghu bdew ighixu flimkien.

"(1) Min, minghajr kawza gusta, jarrikkixxi ruhu ghad-dannu ta' haddiehor ghandu fil-limiti ta' l-arrikkiment ihallas lura u jikkumpensa ghal kull tnaqqis patrimonjali li setghet sofriet dik il-persuna.

(2) Jekk l-arrikkiment huwa ta' oggett determinat, dak li rcevih huwa marbut li jaghti lura l-oggett in natura jekk dan ikun ghadu jezisti fil-mument tat-talba.".

L-Artikolu 1028B tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"L-actio de in rem verso ma tistax tigi ezercitata meta min sofra t-telf jista' juza azzjoni ohra sabiex taghmel tajjeb ghad-dannu.".

Minn dawn il-provvedimenti l-elementi ta' din l-azzjoni gew elenkati li huma:-

"(i) l-arrikkiment ingustifikat, (ii) id-dannu, (iii) ir-rabta bejn id-dannu u l-arrikkiment, (iv) in-nuqqas ta' gusta kawza, u (v) ***il-mankanza ta' xi azzjoni ohra stabbilita mil-ligi****."*[10].

Fl-ewwel lok il-qorti tosserva li tqies kontradittorja l-pretensjoni li ghamlet l-attrici fil-konfront ta' Jane Falzon, gialadarba fl-ewwel lok qeghda tippretendi li tezisti relazzjoni guridika bejnha u Angela Falzon. L-azzjoni *de in rem verso* tista' tigi proposta fejn l-attur m'ghandux rimedju iehor. Gialadarba l-attrici kienet qeghda tippretendi hlas minghand Angela Falzon ghaliex fi kliemha *"....hallset flus fuq struzzjonijiet tal-intimata Angela Falzon fl-ammont ta' ...."*[11], allura ma kellix tirrikorri ghar-rimedju tal-azzjoni *de in rem verso* li hi disponibbli biss fejn l-attur m'ghandux mezz iehor biex jirrimedja ghat-telf li jkun garrab.

Il-qorti hi moralment konvinta li Giorgina Buhagiar kienet sempliciment sellfet flus lil binha biex isiru xogholijiet fid-

---

[10] **Christopher Delia vs Gasan Enterprises Limited** deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) [Imhallef P. Sciberras] fis-26 ta' Frar 2010.

[11] Ara l-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat. Sahansitra permezz tal-ewwel talba qeghda titlob dikjarazzjoni li l-ispejjez hallsithom *"....fuq struzzjonijiet tal-intimata Angela Falzon."* (fol. 1-2).

dar fejn kien qieghed jghix mal-gharusa. Ghalkemm hu minnu li bejn l-attrici u Jane Falzon ma tnissilx negozju guridiku, ir-rimedju li kellha l-attrici kien li titlob il-flus minghand binha gialadarba sellfet il-flus lilu. Il-fatt li bhala omm jista' jkun li thoss li m'ghandix titlob hlas lil binha, ma jfissirx li ghandha dritt li ddur fuq haddiehor b'azzjoni bbazata fuq il-principju tal-ekwita' u intiza biex taghti rimedju fejn ma jezisitix mod iehor. Gialadarba l-attrici ghandha rimedju fil-konfront tal-persuna li maghha ghamlet il-ftehim, ma tistax tipproponi l-azzjoni *de in rem verso* fil-konfront ta' Jane Falzon[12].

Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li bil-mod li xehed iben l-attrici[13], fir-realta' l-ispejjez saru minnu.

Fic-cirkostanzi m'hemmx htiega li jigu kkunsidrati l-elementi l-ohra tal-azzjoni ta' arrikkiment indebitu.

---

[12] F'dan il-kuntest issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **Rocco Bugeja vs George Micallef** deciza fis-16 ta' Marzu 1950 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef W. Harding) [Volum XXXIV.i.784], fejn l-attur ippropona l-azzjoni *de in rem verso* ghal xoghol li ghamel f'dar fuq inkarigu tas-sid. L-azzjoni ghamilha kontra l-konvenut ghaliex sid il-fond kien hallsu ghax-xoghol li ghamel l-attur. Il-qorti filwaqt li ghamlet riferenza ghall-insenjament tal-guristi Aubry et Rau – *"L'actio de in rem verso e' un mezzo speciale particolare, sussidiario, che si accorda in mancanza di altra tutela, quando al danneggiato non compete altro rimedio dipendente dal contratto o quasi contratto.",* iddecidiet li ***"Illi l-attur kien imqabbad minn sid id-dar, sija pure bhala assocjat ta' Pisani (il-konvenut); u ghalhekk ghax-xoghol li ghamel l-attur ghandu azzjoni 'ex contractu' kontra s-sid. Jekk is-sid hallas indebitament xi somma lill-konvenut, jaraha mal-konvenut in linea ta' ripetizzjoni ta' indebitu, si et quaetenus; Illi gialadarba u sakemm l-attur ghandu azzjoni ex conractu kontra sid il-post li inkarikah bix-xoghol, ghalhekk ma tikkompetix lilu l-azzjoni de in rem verso."***. Fil-kawza **Zammit vs Farrugia** deciza fl-10 ta' Dicembru 1955 (Vol. XXXIX.ii.593), il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef A. Magr) ikkonfermat li qabel tigi proposta l-*actio de in rem verso* l-attur irid fl-ewwel lok *"....jezawrixxi d-drittijiet tieghu derivanti mill-kuntratt jew kwazi-kuntratt; u jekk jirrizulta li jkun esperihom inutilment, allura jkun il-kaz li wiehed jikkunsidra jekk hemmx jew le lok ghall-azzjoni de in rem verso. Sakemm dawn ir-rimedji ma jkunx gew ezawriti mill-kreditur ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, l-azzjoni utili ssir intempestiva."*. F'dik il-kawza l-qorti lliberat lill-konvenuta u imsejhin fil-kawza mill-osservanza tal-gudizzju, wara li kkonkludliet li l-attur ma kienx ezawrixxa r-rimedju fil-konfront tal-persuna li kien ta l-inkarigu biex isiru x-xogholijiet fil-fond tal-konvenuti.

[13] Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attrici stess iddikjarat li *"Il-flus ma gewx moghtija bhala self lil binha in arja minghajr raguni **imma kien self** biex certu xogholijiet isiru fid-dar gewwa B'Kara."* (fol. 6 tan-nota).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tikkonferma li l-konvenuta Angela Falzon m'ghandix relazzjoni guridika mal-attrici u ghalhekk tillibera lil din il-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Ghar-raguni fuq moghtija l-azzjoni ta' arrikkiment indebitu kif proposta kontra Jane Falzon ma tistax tirnexxi u ghaldaqstant tillibera lill-istess konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju.

Spejjez a karigu tal-attrici.

< Sentenza Finali >

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