QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum it-Tlieta, 14 ta' Frar 2017

Ċitazzjoni Numru: 89/2005 PC

Emmanuel u Rose konjuġi Cardona

vs

Derek Cardona

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi b'kuntratt ta' donazzjoni datat 26 ta' Mejju 1999 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani, l-atturi (id-donanti) assenjaw u ttrasferew lill-konvenut (id-donatarji) li aċċetta u akkwista bl-istess titolu l-arja sovraposta għal garaxx mibni f'livell ta' semi-basement fuq art magħrufa bħala "Ta' Kalandrijiet", fi Triq Sarġ, Kerċem, Għawdex bil-kejl ta' ċirka mija u erbgħa metri kwadri (104m.k.) li tmiss min-nofsinhar mat-triq, mill-punent in parti ma beni ta' Salvu Grech, in parti ma' beni ta' Gregory Formosa u in parti ma beni ta' Salvu Spiteri, tramuntana ma' beni ta' Joseph Vella u lvant mal-porzjoni imsemmija aktar 'l quddiem, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess vakant (ara Dok. A);

Illi bl-istess kuntratt ta' donazzjoni l-atturi assenjaw u ttrasferew lil ħu l-konvenut Brian Cardona li aċċetta li akkwista bl-istess titolu l-arja sovraposta għal garaxx mibni f'livell ta' semi-basement fuq art magħrufa bħala "Ta' Kalandrijiet", Triq Sarġ, Kerċem, Għawdex bil-kejl ta' ċirka sitta u disgħin metri kwadri (96m.k.) tmiss min-nofsinhar mat-triq, mill-punent mal-porzjon deskritta fuq, mit-tramuntana ma' beni ta' Joseph

Vella u mil-lvant ma' beni ta' Emanuele Formosa, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess vakant;

Illi waħda mill-kundizzjonijiet kienet illi "(1) id-donatarji jintrabtu jipprestaw lid-donanti gratwitament is-servizzi, kuri u assistenzi li jkunu jinħtieġu sa mewthom u li ma jirrikoverawhomx f'xi sptar għajr għal skopijiet ta' kura";

Illi din il-kundizzjoni ma hijiex tiġi osservata mill-konvenut Derek Cardona ma ipprestax u ma huwiex jippresta dawk is-servizzi, kuri u assistenzi li huwa ntrabat li jippresta fuq l-imsemmi kuntratt anzi huwa ħati fil-konfront tagħhom ta' diversi atti ta' moħqrija u krudelta kif jista' faċilment jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Illi l-konvenut ġie interpellat b'ittra uffiċċjali datata 22 ta' Settembru 2004, sabiex jirrexxidi dan il-kuntratt fejn għandu x'jaqsam huwa iżda huwa baqa inadempjenti;

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi huwa ma wettaqx u mhux qiegħed iwettaw l-obbligu li huwa assuma li jwettaq fil-kuntratt datat 26 ta' Mejju 1999, u senjatament ma huwiex jippresta dawk is-servizzi, kuri u assistenzi lill-atturi u li huwa intrabat li jagħmel;

2. Konsegwentement tirexxidni dan il-kuntratt ta' donazzjoni fir-rigward tal-konvenut;

3. Tappunta Nutar sabiex jippubblika l-att relattiv ta' rexxissjoni u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut li huwa minn issa stess inġunt għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħlufa minn Rose Cardona.

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi;

2. Ili qabel xejn, l-esponenti jixtieq jirrimarka illi l-lista tax-xhieda tal-atturi ma tikkonformax mar-rekwiżiti tal-artikolu 156 et seq tal-Kap.

12 tal-Liġijiet ta' Malta in kwantu f'ħafna okkazzjonijiet l-atturi lanqas biss indikaw l-isem proprju tax-xhud illi jridu jipproduċu, u lanqas ma hemm dikjarat l-iskop illi l-atturi jridu jottjenu bil-produzzjoni ta' kull xhud kif rikjest mil-liġi;

3. Ilil mhux minnu illi l-esponenti xi darba rrifjuta illi jagħti gratuwitament is-servizzi, kuri u assistenzi illi l-ġenituri tiegħu kienu jeħtiġu sal-lum. Anzi għall-kuntrarju huwa dejjem offra illi jgħin lill0-ġenituri tiegħu f'dak kollu illi huma seta' jkollhom bżonn. Għal dawn l-offerti, pero', huwa baqa qatt ma rċieva risposta;

4. Illi lanqas huwa minnu illi l-esponenti sar ħati fil-konfront tal-ġenituri tiegħu ta' xi atti ta' moħqrija u krudelta' kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi f'din il-kawża;

5. Ili fuq punt ta' liġi, mbagħad, l-esponenti jissottometti illi l-patt kontenut fil-paragrafu numru wieħed (1) tal-kuntratt tas-26 ta' Mejju 1999 ma jammontax għal patt riżoluttiv fit-termini tal-liġi fis-sens illi anke jekk, għall-grazzja tal-argument biss, jista' b'xi mod jiġi ritenut illi l-esponenti naqas mill-obbligu assunt minnu, b'daqshekk l-atturi ma għandhomx id-dritt illi jitolbu ir-rexissjoni tal-kuntratt ta' donazzjoni;

6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess konvenut maħlufa minnu.

Rat id-digriet tagħha tal-21 ta' Ottubru 2013 fejn innominat lil Martin Bajada bħala espert tal-kaligrafija.

Rat ir-rapport tal-istess espert, ippresentat fid-29 ta' Awwissu 2014 u minnu maħluf fit-13 ta' Jannar 2016.

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Novembru 2016 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti u affidavits esebiti.

Ikkunsidrat:
Illi din hija kawża fejn l-atturi, ġenituri tal-konvenut, qed jitolbu li tiġi rexissa dik il-parti minn kuntratt ta' donazzjoni li permezz tagħha kienu ttrasferewlu l-arja kif deskritta fiċ-ċitazzjoni, sovrastanti *garage* li huma

jipposjedu f'ta' Kerċem, Għawdex. Din it-talba qegħdin jagħmluha għax jallegaw li l-konvenut ma wettaqx l-obbligi li ġew imposti fuqu permezz ta' dan il-kuntratt.

Il-konvenut jiċħad din l-allegazjoni. Anzi jinsisti li huwa offra li jagħti s-servizzi li kellhom bżonn il-ġenituri tiegħu, imma dawn dejjem irrifjutaw.

Preliminarjament il-konvenut eċċepixxa illi l-lista tax-xhieda annessa maċ-ċitazzjoni ma kienitx konformi mar-rekwiżiti tal-artikolu 156 et. seq. tal-Kap. 12, "*in kwantu f'hafna okkazjonijiet l-atturi lanqas biss indikaw l-isem proprju tax-xhud illi jridu jipproducu, u lanqas ma hemm dikjarat l-iskop illi l-atturi iridu jottjenu bil-produzzjoni ta' kull xhud kif rikjest mil-ligi.*"

L-artikolu 156(4) tal-Kap. 12 infatti jiddisponi li:

"L-attur għandu wkoll jagħti mad-dikjarazzjoni l-ismijiet tax-xhieda li jkun bi ħsiebu jġib, filwaqt li jiddikjara dwar kull wieħed minnhom x'fatti u xi prova bi ħsiebu jagħmel bix-xiehda tagħhom."

Fil-każ in eżami, l-atturi indikaw diversi xhieda "*sabiex jixhdu dwar il-fatti tal-kaz.*" Huwa minnu illi setgħu kienu iżjed speċifiċi fir-rigward ta' kull xhud, imma b'daqshekk ma jidhirx li l-konvenut ġie preġudikat b'xi mod fid-difiża tiegħu. Terġa' lanqas ma talbu li jsir dak indikat fis-sub-inċiż (8) tal-istess artikolu fl-ewwel jum appuntat għas-smiegħ, biex jissewwa dan in-nuqqas. Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tittieħed bħallikieku kienet ġiet irtirata.

Fil-mertu mbagħad l-atturi qed jinvokaw kondizzjoni li d-donanti kienu mponew fil-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni fis-sens illi:

"(1) *Id-donatarji jintrabtu li jipprestaw lid-donanti gratwitament is-servizzi, kuri, u assistenzi li jkunu jinhtiegu sa mewthom u li ma jirrikoverawhomx f'xi sptar ghajr għal skopijiet ta' kura.*" [1]

Bil-ħames eccezzjoni tiegħu l-konvenut jissottometti li l-kontenut ta' dan il-paragrafu ma jammontax għal patt riżoluttiv fit-termini tal-liġi. Imma l-**Baudry** jgħallem f'dan ir-rigward illi:

" *Il contratto di donazione e' per sua natura unilaterale cioe' non produce obbligazioni che per una sola delle parti, il donante…*

[1] Ara kopja tal-kuntratt in atti nutar Dr.Paul G.Pisani tas-26.05.1999, esebita bħala Dok. A maċ-ċitazzjoni. F'din il-klawsola ssir referenza għal "donatarji" għax dawn kienu tnejn. Infatti Brian Cardona, ħu l-konvenut, ingħata wkoll l-arja sovrastanti garage ieħor fl-istess inhawi.

Esso diventa bilaterale o sinallagmatico, quando impone degli oneri al donatario, poiche' produce allora delle obbligazioni a carico delle due parti che vi figurano… Onde in questo caso l'art.953 [Cod.civ.it.art.1078] gli applica la regola generale scritta nell'alinea 1 dell'art. 1184 [Cod. civ. it. art. 1165]

A termini di quest'articolo:

***'La condizione risolutiva e' sempre sottintesa nei contratti sinallagmatici nel caso in cui una delle parti non soddisfacesse al suo impegno**.'…*[2]

Cosi' per esempio, vi ho fatto donazione di meta' del mio giardino, coll'onere da parte vostra di stabilire a vostre spese un muro di separazione fra la parte che ritengo e quella di cui mi spoglio a vostro beneficio; voi rifiutate di costruire il muro. Io potro' agire contro di voi per la rivocazione della donazione, cioe' avro' il diritto di domandare che questa donazione sia risolta. La legge suppone che cio' sia stato tacitamente convenuto fra noi, e, facendosi interprete della volonta', essa sottintende nel contratto una clausola di risoluzione, una condizione relattiva,…contro quella delle due parti che manchera' al suo impegno." [3]

Il-liġi tagħna hija simili f'dan ir-rigward, u tikkontempla sitwazzjonijiet fejn donazzjoni tista' tiġi mħassra bis-saħħa ta' kondizzjoni riżoluttiva, espressa jew taċita, fl-artikolu 1785 tal-Kap. 16, għall-liema kondizzjoni huma mbagħad applikabbli l-artikoli 1066, 1067, 1068 u 1069 tal-istess Kodiċi. Għalhekk, m'hemmx dubbju li l-kondizzjoni in kwistjoni, li kienet ġiet imposta mid-donanti fuq binhom il-konvenut, kienet waħda riżoluttiva taċita, kif imfissra hawn fuq. A tenur tal-artikolu 1069 tal-Kap. 16, l-atturi, minflok ma fittxew li jġagħlu lill-konvenut iwettaq l-obbligazjoni tiegħu, għażlu li jitolbu li jinħall il-kuntatt sa fejn jirrigwarda lilu. Jibqa' għalhekk sabiex jiġi ndagat jekk, fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ in eżami, jikkonkorrux l-estremi meħtieġa biex it-talba tal-atturi tkun tista' tiġi milqugħa u d-donazzjoni magħmula minnhom lill-konvenut tiġi mħassra.

Kif jispjega il-**Laurant,** *"…L-inadempimento delle condizioni implica una colpa da parte del donatario; la risoluzione si chiede come conseguenza di questa. Occorre dunque che il giudice intervenga per constatare se la colpa esiste. Non vi e' che un punto di fatto da esaminare; la condizione e' stata o non e' stata adempiuta cosi' come il contratto voleva? E una questione preliminare da cui la risoluzione dipende; percio' e' necessario l'intervento del giudice, dal momento che vi e' contestazione. Questo secondo motivo non e' che accessorio, poiche' puo' accadere che il donatario riconosca di non aver eseguito l'onore. Cio' non toglie*

[2] Korrispondenti għall-artikolu 1068 tal-Kodiċi Ċivili tagħna
[3] Baudry-Lacantinerie: Delle Donazioni fra Vivi e Dei Testamenti, vol.I, pag.690, para. 1543

che la domanda debba essere portata innanzi ai tribunali; rimane sempre a vedere se vi sia colpa, e questo apprezzamento richiede l'intervento del magistrato." [4]

Ġara li l-inkwiet bejn il-kontendenti jidher li nqala' hekk kif l-atturi saru jafu li l-konvenut beda jkellem tfajla mix-Xagħra, ċerta Angele Bonello. Għalkemm għall-bidu laqgħuha f'darhom, jidher li xejn ma kienu kuntenti biha. Qabel, il-konvenut kien anke jieħu ġranet *leave* mix-xogħol sabiex ikun jista' jagħmel il-faċendi li kienet titolbu ommu. Il-flus li kien jaqla' kienet iżommomlu ommu, li kienet tagħtih biss xi ħaġa minnhom biex jiddobba. Kellha wkoll il-prokura tiegħu, u kienet saħansitra tamministralu l-kontijiet bankarji tiegħu.[5] Lanqas mal-ġenituri ta' din it-tfajla ma kellhom relazzjoni tajba.[6] Fl-okkazzjoni tal-festin tal-għerusija, l-atturi u ħut il-konvenut telqu 'l barra qabel ma nqasam il-*cake*. L-attriċi tgħid li ma kinitx tiflaħ.

Ir-relazzjonijiet bejn il-kontendenti mbagħad komplew jeħżienu, tant li f'okkazzjoni minnhom il-konvenut u ħuħ Brian ġew anke fl-idejn, u l-konvenut spiċċa telaq mid-dar tal-ġenituri tiegħu u mar joqgħod għand il-ġenituri tat-tfajla tiegħu. L-attriċi pproduċiet paġni minn djarju b'xi kliem dispreġġjattiv fil-konfront ta' terzi, inklużi uliedha l-oħra. Il-konvenut ammetta li kien kitibhom hu.[7] Pero' ma fihom xejn kontra l-ġenituri tiegħu. Il-konvenut jgħid li tkeċċa mid-dar, mentru l-attriċi tgħid li telaq minn jeddu.[8] Fi kwalunkwe każ, il-konvenut ma reġgħax irritorna d-dar, u l-komunikazzjoni bejnu u l-familja tiegħu kważi nqatgħet għal kollox, tant li dawn lanqas biss kienu mistednin għat-tieġ tiegħu. Il-konvenut jgħid li beża' li jisfrattawlu kollox, u kellu anke jikri s-servizzi ta' żewġ pulizija biex joqgħodulu għassa.

Sadanittant irriżulta li l-attur kellu inċident fejn weġġa' bil-moħriet u ġie operat f'sieq())u. Minħabba f'hekk għamel xi żmien rikoverat l-isptar u lura d-dar kellu joqgħod xhur fis-sodda sakemm irkupra. L-atturi jilmentaw li l-konvenut mar darba waħda biss iżuru l-isptar, u dan għal ħames minuti biss. Minn naħa l-oħra, l-konvenut jgħid li mar hekk kif sar jaf x'kien ġara mingħand qassis. Mar mal-għarusa tiegħu, imma din qagħdet barra biex ma jinqalax inkwiet. Pero' xorta waħda ma felaħx joqgħod iżjed fejn missieru bil-kummenti kollha li l-familja tiegħu bdiet tgħaddilu.

L-attriċi tbati bil-kondizzjoni tad-*depression*,[9] u din twassalha biex kull tant żmien tagħmel diversi ġranet fis-sodda fejn allura tkun teħtieġ l-għajnuna u min idur biha. L-atturi jilmentaw li la meta missieru kien

[4] Laurant: Principii di Diritto Civile vol.XII, Milano 1907, pag. 449, para. 495
[5] Ara affidavit tal-konvenut a fol.186 tal-proċess, u dak ta' Angele Bonello a fol. 195
[6] Ara affidavit ta' Maria Bonello a fol. 197
[7] Ara relazzjoni tal-espert Martin Bajada,a fol.541 - 545
[8] Ara affidavit tal-attriċi a fol. 27
[9] Ara xhieda ta' Dr. John Borg a fol.53

jeħtieġ din l-għajnuna, wara li ġie operat f'siequ, u wisq inqas meta ommu kienet tkun fis-sodda minħabba l-kondizzjoni tagħha, l-konvenut qatt ma resaq lejn id-dar biex joffri l-assistenza tiegħu, li allura kienet tingħata lilhom miż-żewġ ulied l-oħra.

Kien hemm xi tentattivi biex il-partijiet jirrikonċiljaw, u dan permezz tal-assistenza ta' żewġ qassisin, li wieħed minnhom, il-Monsinjur Eucharistico Sultana anke tressaq biex jixhed.[10] Jidher pero' li għall-atturi kondizzjoni ewlenija għal din ir-rikonċiljazzjoni kienet li d-donazzjoni lill-konvenut tiġi rexissa, ħaġa li l-konvenut qatt ma kien dispost li jaċċetta, iżjed u iżjed wara li kien żviluppa l-arja li kienet ġiet mogħtija lilu f'binja li, wara kollox, spiċċa lanqas ma għandu aċċess għaliha, għax il-bieb ta' barra ġie imbarrat mill-atturi stess.[11] Madankollu, ftit xhur qabel ma ġiet intavolata din il-kawża l-konvenut bagħat ittra lill-atturi, permezz tal-legali tiegħu, fejn wera r-rieda tajba għal rikonċiljazzjoni, u d-disposizzjoni tiegħu li jagħti l-għajnuna li tkun meħtieġa lill-ġenituri tiegħu, veru b'ċerti kondizzjonijiet, li pero', fiċ-ċirkostanzi, wieħed jista' jgħid li kienu raġonevoli.[12] Imma r-reazzjoni tal-atturi għal din l-offerta kienet il-kawża presenti li ġiet intavolata ftit xhur wara. Minn naħa tagħhom ma rriżultax li l-atturi qatt għamlu xi talba formali jew mod ieħor lill-konvenut biex jagħtihom l-assistenza li minn żmien għal żmien setgħu kienu jirrikjedu. Anzi l-unika nterpellazzjoni li għamlulu kienet biss permezz tal-ittra biex jersaq għar-rexissjoni ta' din id-donazzjoni.[13]

F'din is-sitwazzjoni xejn pjaċevoli, jidher li l-atturi għamluha ferm diffiċli għall-konvenut biex jirrendilhom is-serviġi li kienu jeħtieġu kif intrabat li jagħmel fl-att ta' donazzjoni in kwistjoni. Sakemm ma kienx ser ikun hemm rikonċiljazzjoni bejn il-partijiet, huwa kważi mpossibli tikkontempla kif setgħet tingħata din l-assistenza, bil-ġlied u tgħajjir reċiproku kontinwu. Terġa' l-kondizzjoni li l-konvenut jgħaddi lill-atturi l-binja li kien tella' fuq l-arja lilu donata, ċertament kienet l-akbar ostakolu għal din ir-rikonċiljazzjoni. Fil-fehma ta' din il-Qorti, u b'applikazzjoni tal-bran hawn fuq ċitat mill-Laurant, ma jirriżultax li l-ħtija għal dak li ġara tista' tiġi mgħobbija unikament fuq il-konvenut, tant li għandha twassal għall-konsegwenza hekk gravi li dan jitlef il-proprjeta' li kienet ingħatalu, bil-bini ta' fuqha b'kollox.

Il-kontendenti, fin-noti ta' sottomissjonjiet rispettivi tagħhom, jagħmlu referenza ukoll għall-possibilita' li din id-donazzjoni tiġi rexissa minħabba *ingratitudini* tal-konvenut. Imma, ġialadraba it-talba ewlenija tal-atturi, kif espressa fiċ-ċitazzjoni tagħhom, kienet tirrigwarda biss ir-

[10] Ara deposizzjoni tiegħu a fol. 138 et. seq.
[11] Ara ritratti esebiti a fol. 192 -194
[12] Ara kopja tal-ittra tal-1 ta' Lulju 2005, esebita. Dok. DC 2 a fol. 191
[13] Ara kopja ta' din l-ittra, esebita bħala Dok.C a fol. 32

raġuni li l-konvenut ma wettaqx l-obbligi tiegħu kif indikati fil-kuntratt relattiv, kwalukwe eżami ta' din ir-raġuni tkun biss waħda *ultra petita.*

Għaldaqstant, u peress li ma jirriżultax li t-talbiet tal-atturi huma ġustifikati, tiddeċidi l-kawza billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

14.02.2017 – Sup89.2005 – Cardona Emanuel et vs Cardona Derek
2348