

- Inkwilin -Definizzjoni taht Kap 69
- Interest Legittimu - Attwalita -



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Frar 2014

Kawza Numru : 16

Citazzjoni Numru : 526/2000/LSO

Maria Dolores Falzon u b'digriet tas-6 ta' Frar 2001 giet ordnata t-trasfuzzjoni tal-gudizzju minn Maria Dolores Falzon a favur Catherine mart Carmelo Mifsud u l-istess Carmelo Mifsud; u b'digriet tal-1 ta' Ottubru 2001 gie kkancellat isem Carmelo

Mifsud u l-atti gew trasfuzi f' isem Catherine Mifsud biss.

vs

- 1) **Monica u Michael konjugi Debarro** ^(*) ~~Debene~~
- 2) **Zebbug Company Limited ghal kull interess li jista' ikollha**

Commented [DJaCoJ1]: (*) Korrezzjoni awtorizzata b'sentenza tal-Qorti tal-Appell deciza fis-17 ta' Gunju 2019

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 20 ta' Marzu 2000 ipprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn esponiet: -

Illi l-attrici hija inkwilina tal-fond 138/139, Triq il-Vitorja, Qormi, liema fond kien amministrat mill-Kurja Arciveskovili:

Illi l-istess Kurja Arciveskovili bieghet il-fond lis-socjeta` konvenuta b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius datat 25 ta' Gunju 1999.

Illi l-istess socjeta` konvenuta bi skrittura privata datata 16 ta' Lulju 1999 fil-poter tan-Nutar Carmelo Mangion, hallset is-somma ta' tletin elf lira Maltija (Lm30,000) lill-konvenuti l-

ohra sabiex dawn jirrinunzjaw għall-allegat titolu ta' lokazzjoni li suppost kellhom fuq il-fond fuq indikat.

Illi l-konvenuti konjugi Debarro ma għandhom l-ebda titolu ta' lokazzjoni fuq l-istess fond u agixxew taht pretensjonijiet foloz u gravi dolentement a skapitu tal-attrici b'tali mod li s-socjeta` konvenuta giet konvinta thallas lilhom.

Illi l-istess somma hija dovuta lill-attrici *stante* li hija tiddetjeni l-fond fuq indikat b'titolu ta' lokazzjoni, liema flus gew indebitament percepiti minflok mill-konjugi Debarro ad esklużjoni tagħha.

Illi għalkemm interpellati biex ihallsu l-istess somma lill-attrici, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Jghidu għalhekk il-konvenuti għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-attrici tiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni l-fond Nru 138/139, Triq il-Vitorja, Qormi u l-flus huma dovuti lilha u mhux lill-konvenuti konjugi Debarro.
2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-attrici s-somma ta' tletin elf lira Maltija (Lm30,000) flus li gew indebitament percepiti mill-konvenuti konjugi Debarro b'mod frawdolenti; taht pretensjonijiet foloz a skapitu tagħha.

Bl-ispejjez u bl-interessi mid-data tal-prezentata sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti millum ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-4 ta' Mejju 2000.

Rat in-nota tal-ecezzjonijiet ta' Monica u Michael Debarro datata 31 ta' Mejju 2000 (fol 14) fejn esponew illi :

1. L-attrici m'ghandhiex interess guridiku tipproponi l-azzjoni u konsegwentement l-eccipjenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza.
2. Illi fir-rigward tal-ewwel parti tal-ewwel talba, mhuwiex minnu li l-attrici tiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni l-fond 138/139, Trip il-Vitorja, Qormi. L-attrici qatt ma hallset kera. Hija telqet mil-fond fl-1998 u hadet hwejjigha kollha.
3. Fir-rigward tal-konsegwenzjali tal-ewwel talba, din ma issegwix ghaliha. L-esponenti ma kkontrattawx f'isem l-attrici u l-ftehim li sar huwa *res inter alios acta*.
4. Fir-rigward tat-tieni talba, din ma treggix kontra l-eccipjenti. Apparti li l-ftehim li sar bejn il-konvenuti kien wiehed validu, anke fl-ahjar ipotesi ghaliha, l-attrici m'ghandhiex il-jedd minnha mitlub. M'ghandhiex jedd li gudizzjarjament titlob kumpens minhabba rinunzja ta' lokazzjoni jekk tali kumpens ma giex kontrattat minnha. Jigi

enfasizzat li l-eccipjenti ma kkontrattawx f'isem l-attrici u mhumiex l-mandatarji taghha.

5. L-eccipjenti ma kkommettew l-ebda frodi. L-attrici tghix fl-isptar San Vincenz de Paule u ilha tghix hemm minn 1998 u meta qabel kienet tghix fil-fond in kwistjoni hija qatt ma hallset kera u l-kirja kienet tispetta lill-eccipjenti. Tant l-attrici kienet konxja dwar dak li kien qed jigri illi l-prokuratrici taghha hadet l-oggetti taghha kollha mill-fond in kwistjoni. Huwa relevanti f'dan ir-rigward illi l-indirizz li l-attrici tat fuq ic-citazzjoni mhux l-indirizz taghha izda huwa l-indirizz tal-konjugi Mifsud.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-rikors ta' Catherine mart Carmelo Mifsud u l-istess Carmelo Mifsud ghal kull interess li jista' ikollu datat 2 ta' Frar 2001 (fol 22) fejn l-esponenti talbu lill-Qorti joghgobha tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuna tar-rikorrenti konjugi Mifsud u dan taht kull provvediment li joghgobha timponi.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Zebbug Company Limited datata 5 ta' Frar 2001 a fol 30 tal-process fejn esponew: -

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes *stante* illi l-kawza minnha proposta mhix legalment sostenibbli billi ma hemmx talba sabiex tigi annullata l-imsemmija skrittura datat 16 ta' Lulju 1999 (fejn l-esponenti tahseb li saret

indikazzjoni hazina tad-data li ghandha tkun dik tas-16 ta' Awwissu 1999).

Illi *oltre* dan l-attribuci qiegħda titlob illi tingħata s-somma ta' tletin elf lira (Lm30,000) mingħajr ma qiegħda tiddikjara illi b'hekk hija ser tirrinunzja għall-allegat lokazzjoni tagħha.

Illi l-esponenti ma tistax tigi kkundannata li thallas ebda ammont lill-attribuci *stante* li ma hemm ebda relazzjoni guridika bejniethom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Frar 2001 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn Dr. Joseph Bonnici b'referenza għar-rikors ta' Catherine u Carmel mizzewgin Mifsud tat-2 ta' Frar 2011 għarraf lill-Qorti li l-wirt tal-attribuci Maria Falzon huwa regolat b' testment tal-21 ta' April 1999 f'atti tan-Nutar Mark Anthony Sammut, u mir-ricerka li lahaq għamel deher li dan hu l-aħhar testment tagħha. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat l-Art 806 tal-Kap 12 u laqgħet it-talba tar-rikorrenti mizzewgin Mifsud u ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f' isimhom.

Rat ir-rikors ta' Monica Debarro et datat 25 ta' Gunju 2001 a fol 179 tal-process fejn talbet illi jigi modifikat id-digriet li permezz tiegħu saret trasfuzjoni tal-gudizzju u dan billi jigi kancellat isem Carmelo Mifsud halli l-atti jkunu trasfuzi f' isem Catherine Mifsud; u l-Qorti kif diversament presjeduta

laqghet it-talba kif jidher bid-digriet moghti fl-1 ta' Ottubru 2001.

Rat id-digriet moghti mill-Qorti kif diversament presjeduta datat 2 ta' Mejju 2003 fejn il-Qorti : *"Tichad it-talba tal-attrici fir-rikors taghha tad-9 ta' Ottubru 2001 u dan bla hsara ghal kull rimedju moghti lill-istess zewg ir-rikorrenti biex ihares kif imiss l-interessi tieghu fil-vertenza."*

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attrici datata 12 ta' Dicembru 2006 a fol 372 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Monica u Michael konjugi Debarro datata 2 ta' Frar 2007 a fol 418 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Frar 2007 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn Dr. Peter Borg Costanzi talab lill-Qorti li tippermetti li l-konvenuti Debarro jressqu kopja tac-cedola tad-depozitu msemmija fix-xhieda tal-konjugi Debarro izda bi zvista ma jinsabux fil-process. Dr. Joseph P. Bonnici halla f'idejn il-Qorti biex tipprovdi dwar it-talba. Il-Qorti wara li rat l-Art. 642, laqghet it-talba u awtorizzat lill-Avukati tal-konvenuti jressqu id-dokument b'nota. Min-naha taghhom l-Avukati ddikjaraw illi ma fadlilhomx sottomissjonijiet xi jzidu ma' dawk maghmula. Ghalhekk il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-31 ta' Mejju 2007; u l-verbali tas-seduti l-ohra kollha nkluz dak tad-29 ta' Novembru 2012 fejn b'ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-16 ta' April 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2013 b'ordni tal-Qorti din il-kawza giet differita ghas-27 ta' Frar 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Permezz ta' din il-kawza, l-attrici qed tressaq talba sabiex tigi rikonoxxuta li hija l-inkwilina tal-fond 138/139 Triq il-Vitorja Qormi. *Inoltre* qed tirreklama l-hlas tas-somma ta' Lm30,000 li thallsu mis-socjeta` konvenuta lill-konvenuti Debarro fuq skrittura privata datata s-16 ta' Lulju 1999 fil-poter tan-Nutar Charles Mangion, sabiex dawn jirrinunzjaw ghal allegat titlu talokazzjoni li kienu qed jghidu li kellhom fuq l-istess fond meta l-istess attrici ssostni li hija l-inkwilina u mhux il-konvenuti Debarro.

Il-konvenuti Debarro oggezzjonaw ghal din it-talba peress li l-attrici m'ghandhiex interess guridiku biex tipproponi din l-azzjoni. Huma ma jaqblux li kellha titlu ta' lokazzjoni fuq il-fond imsemmi peress li kienet telqet mill-fond fis-sena 1988 u hadet hwejjigha kollha. Meta ikkuntrattaw mas-socjeta` konvenuta, dan ghamluh f'isimhom u mhux bhala mandanti taghha. Il-ftehim kien wiehed validu u l-ftehim ta' kumpens

gie ikkuntrattat magghom u mhux mal-attrici. B'hekk l-eccipjenti jsostnu li l-attrici m'ghandhiex dritt għall-kumpens. *Inoltre* jichdu li kkommettew xi frodi.

Is-socjeta` intimata **Zebbug Company Limited** ukoll oggezzjonat għat-talbiet billi l-attrici naqset milli titlob li l-iskrittura tigi annullata u, *inoltre*, billi qed titlob il-hlas tas-somma li giet mghoddija b'kumpens minghajr ma tiddikjara li hija sejra tirrinunzja għall-allegat lokazzjoni tagħha. *Inoltre* eccepjet li ma hemmx relazzjoni guridika bejnha u l-attrici.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwent. Il-fond 138/139 Triq il-Vitorja, Qormi kien okkupat mill-familja Formosa, u cioè, Monica Debarro, hutha inkluz Catherine Mifsud nee Formosa, u l-ġenituri tagħhom f'parti, mill-attrici li kienet xebba, f'parti oħra, u minn zijuhom George (guvni) f'parti oħra. Theresa Formosa mietet fil-25 ta' Novembru 1991. George Formosa kien premorjenti, u hut il-konvenuta eventwalment telqu mid-dar. Baqghu jghixu fil-fond Joseph Formosa, armel minn Theresa Formosa, l-attrici u Monica Debarro flimkien ma' zewgha u wliedhom. Joseph Formosa miet fis-sena 1996. F'April 1998 l-attrici telqet mir-residenza msemmija u giet rikoverata fl-Isptar tal-anzjani f'San Vincent de Paule. B'Att tan-Nutar Dottor Antoine Agius tal-25 ta' Gunju 1999 (fol.43), sid il-fond, l-Amministratur tal-Enti Religjuzi Djocesani għan-nom tal-Parrocċa ta' San Gorg, Qormi, bieghu lil Joseph u Carmen konjugi Gaffarena. B'skrittura privata li saret quddiem in-Nutar Dottor Charles Mangion fis-16 ta' Lulju 1999 (**DOK CM1** a fol. 211-214) il-

konjugi Debarro irrinzunjaw għall-inkwilinat u thallsu Lm30,000 in kontrakambju mis-socjeta` konvenuta kif irraprezentata minn Joseph Gaffarena.

Provi Prodotti

Xehed **Carmelo Mifsud**¹ u ta inkwadratura ta' min kien jabita fil-fond in kwistjoni. Martu Catherine Mifsud nee Formosa, kienet toqghod f'parti mill-fond in kwistjoni mal-genituri tagħha u ma' hutha. L-attrici hija zijitha (xebba) u kienet toqghod f'parti ohra tal-fond filwaqt li zijuha George, (guvni) kien joqghod fir-rimanti parti. Wara li zzewgu fis-sena 1975 hu u martu marru jghixu f'post iehor. Hekk ghamlu hutha. Zijuha miet sena wara.

Il-konvenuta Monica Debarro hija ohtha u meta zzewget fis-sena 1987 baqghet toqghod fil post ma' zewgha, il-konvenut Michael Debarro. Fis-sena 1991, meta mietet omm il-mara, kienu baqghu fil-fond l-attrici, missier il-mara, u l-familja Debarro. Missier il-mara miet fl-4 ta' Marzu 1996 u fil-5 ta' Marzu ta' dik is-sena, il-familja Debarro marru jabitaw go fond il-Hamrun. L-attrici biss baqghet tghix fil-fond sal-21 ta' April 1998 meta giet trasferita għal San Vincenz de Paule wara li kienet waqghet.

Fis-17 ta' Lulju 1999 cemplitlu l-konvenuta u għarrfitu li kienet ghamlet kuntratt ma' Joseph Gaffarena u tagħtu l-pussess tal-fond kollu mill-ghatba 'l gewwa nkluz il-parti fejn

¹ Affidavit a fol. 78 tal-process

kienet toqghod l-attrici u li dan kien taha cekk ta' Lm30,000. Hi qalet li hi biss kellha x'taqsam mal-fond.

Martu kienet prokuratrici ta' Maria Dolores Falzon u fl-1 ta' Awwissu 1999 ghamel katnazz mal-parti fejn kienet tokkupa hi u wahhal tabella mal-bieb "*Private.*" Meta, fit-3 ta' Awwissu 1999 mar ma' martu biex igibu xi hwejjeg tal-attrici sabu li Monica Debarro biddlet is-serratura tal-bieb ta' barra. Fis-6 ta' Awwissu 1999 marru fuq il-post u sabu lil Joseph Gaffarena u persuni ohra qed jarmu l-ghamara u affarijiet ohra minn got-twieqi ghal go trakk. Hu ghandu *video* u ritratti tal-oggetti li kienu jappartjenu lill-attrici li kien ghamlu meta martu saret prokuratrici.

Dwar il-ftehim ma' Joseph Gaffarena qal li dan kien ikkomunika ma' hut il-mara biex jiltaqa' magghom u jiftiehem fuq il-pussess tal-post tas-sehem ta' ommhom (Theresa Formosa) biss. Meta saret prokuratrici martu infurmaw lil Gaffarena li ftehim li jirrigwarda liz-zija kellu jsir ma' martu Catherine Mifsud. Offrilhom Lm30,000 ghas-sehem ta' Theresa Formosa u meta saqsewh dwar is-sehem ta' Maria Dolores Falzon, qalilhom li kien qed joffri Lm30,000 ghall-pussess tal-post kollu u kellhom jirrangaw huma ma' Maria Dolores Falzon.

Qal li ghamel enfasi fuq Monica Debarro li titkellem biss fuq is-sehem ta' ommha ma' Joseph Gaffarena u hekk qaltlu li ghamlet. Imma qal li fis-16 ta' Lulju 1999 il-konvenuti Debarro kellmuh u qalulu li Gaffarena ried ihallas Lm30,000 ghall-pussess "*mill-ghatba 'l gewwa*" inkluz fejn kienet

toqghod zijithom. Gaffarena qalilhom li l-ftehim jispicca jekk ma jaccettawx. Michael Debarro qallu li jekk zijithom tilhaq tmut kulhadd jibqa' b'xejn.

Skont ix-xhud, Debarro propnewlu li jhallsu Lm10,000 ghas-sehem tal-attrici u hu accetta, kif ukoll li s-sehem ta' martu mill-porzjoni dovut ghal Theresa Formosa kienet ser tinsel ghal Lm4,000 minflok Lm6,000.

Ix-xhieda tieghu giet ikkorroborata minn martu **Catherine Mifsud** f'affidavit a fol. 84.

In kontro ezami² qal li qatt ma hallas kera ghall-fond in kwistjoni. Ma' Gaffarena kien qed jiddiskuti ghal sehem omm il-mara, cioe` Theresa Formosa li mietet fil-25 ta' Novembru 1991. Fiz-zmien li kienu ghaddejjin in-negojzati ma' Gaffarena b'effett minn Novembru 1998, martu kienet prokuratrici ta' Maria Dolores Falzon. Kien gharraf lill-attrici personalment b'dawk in-negojzati f'Jannar 1999.

Ma kienx ma' l-attrici meta fethet din il-kawza izda l-gurament ittiehed fl-Isptar San Vincenz de Paule fil-prezenza tieghu u ta' martu. Ghalkemm ma kienx ra l-iskrittura privata qabel ma giet esebita f'din il-kawza, qal li kien jaf x'kien hemm go fiha minn dak li qaltlu Monica Debarro.

² Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-20 ta' Jannar 2004 a fol. 247 *et.seq.* tal-process.

Ikkonferma li Monica Debarro ma kenitx il-prokuratrici ta' Maria Dolores Falzon f'Lulju 1999. Madanakollu kien ghad hemm hwejjeg personali tal-attrici fil-fond. Hareg l-ilbies u ghamara taghha mid-dar xi granet wara li giet iffirmata l-iskrittura u meta mar biex johrog oggetti ohra sab is-serratura mibdula.

Mistoqsi jekk ghamel proposta li l-flus kellhom jinqasmu kwantu ghal Lm6,000 kull wiehed ghalih, ghal Carmelo Formosa, Lm2,500 ghal Joseph Formosa, Lm2,500 ghal Paula Axiaq, Lm8,000 ghal Monica Debarro u Lm5,000 bejn Carmelo Formosa, Monica Debarro u Carmelo Mifsud wiegeb li l-proposta saret li Monica Debarro, Carmelo Formosa u hu jiehd Lm6,000 kull wiehed u l-kumpliment jinqasam kif tiddeciedi Monica Debarro.

Catherine Mifsud xehdet **in kontro ezami**³ u kkonfermat li saret prokuratrici ta' Maria Dolores Falzon fil-21 ta' Dicembru 1998 bi prokura generali ffirmata quddiem in-Nutar Dottor Mark Anthony Sammut f'San Vincenz de Paule. Monica Debarro kienet prezenti. L-attrici baqghet residenti f'San Vincenz sakemm mietet. Ma kenitx prezenti waqt id-diskussjonijiet ma' Gaffarena. Ma kenitx taf meta kien qed isir il-kuntratt ghaliex kienet tippretendi li tkun prezenti bhala prokuratrici ta' zijitha.

"Jiena qatt ma offrejti il-keru tal-post f'isem iz-zija, lanqas tfajt jew qieghedt xi flus u depozitajt il-keru f'isem iz-

³ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-29 ta' April 2004 a fol. 255 *et seq.* tal-process.

zija...Ma nafx jekk iz-zija qattx hallset kera tal-post..Il-post kien b'titolu ta' kera f'idejn huha l-kbir li kien jghix ukoll fil-post qabel. Meta telaq ma nafx imbaghad iz-zija...baqghetx tghix fil-post bhala xebba..Ircevuti ta' xi hlas ta' kera maghmulin miz-zija fil-post jiena ma sibtx...Naf li kemm iz-zija u kemm ommi kienu jitfghu l-flus tal-kera taht l-Awtorita' tal-Qorti."

Hija wirtet lill-attrici. Madanakollu qatt ma kienu bdew jinchargu l-affarijiet ta' zijitha qabel ma sar il-ftehim.

Xehed **John Axiaq**⁴, haten Catherine Mifsud u Monica Debarro u qal li l-konvenuti Debarro ma baqghux joqghodu fil-fond minn Marzu 1996. Kienet tghix hemm biss l-attrici. Dan gie kkonfermat minn martu (affidavit a fol. 157). In **kontro ezami**⁵ qal li kien ghamel zmien jahdem l-ghalqa biswit il fond in kwistjoni. Wara li nbieghet l-ghalqa, Michael Debarro talbu c-cwieviet, tahomlu." *Jien tajt ic-cwieviet lil Michael Debarro ghax hu kien joqghod hemm.*" Beda jahdem l-ghalqa wara li miet missier martu u ha l-permess minghand Monica Debarro li tatu wkoll ic-cavetta biex ikun jista' jidhol. "*Meta talabni c-cavetta (Michael Debarro) tghajtielu..*" u dan meta z-zija ta' martu kienet rikoverata f'San Vincenz.

Xehed in-**Nutar Mark Anthony Sammut**⁶ u esebixxa zewg testmenti ta' Maria Dolores Falzon datati 18 ta' Dicembru

⁴ Affidavit a fol. 156

⁵ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-20 ta' Jannar 2005 a fol. 271 *et.seq.* tal-process.

⁶ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-15 ta' Gunju 2001 a fol. 167 *et.seq.* tal-process.

1998 (**DOK MS1**)⁷ u l-21 ta April 1999(**DOK MS2**). Rega' xehed⁸ u kkonferma li t-testmenti saru fl-iSptar San Vincenz de Paule u dan ghaliex it-testatrici kienet residenti l-iSptar. Riferibbilment ghat-tieni testment hemm indikat li r-residenza tat-testatrici hija Hal Qormi mentri qal li kienet tirisjedi f'San Vincenz. Ikun biddel l-indirizz indikat bhala r-residenza tat-testatrici ghaliex ikun qaghad fuq id-dikjarazzjoni taghha u fit-tieni testment ma kienx hemm indikazzjoni tal-Karta tal-Identita`. Kienu prezenti n-neputijiet ghat-tieni testment. Qal li mill-memorja kienu prezenti ghaz-zewg testmenti Monica Debarro u Catherine Mifsud.

Xehed **Noel Scerri**⁹ li kkonferma li s-servizz tat-telefon f'Hal Qormi intestat f'isem l-attrici tnehha fis-sena 1998. Sussegwentement xehed **David Buttigieg**¹⁰ u qal li bejn 1996 sal-1999 il-kont tat-telefon fuq 3 Triq Nuzzo l-Hamrun kien registrat f'isem Michael Debarro.

Xehed **Emmanuel Cumbo**¹¹ u qal li 139 Liberty, Triq il-Vitorja, Qormi hija registrata f'isem George Mintoff.

Xehed **in-Nutar Dottor Charles Mangion**¹² u esebixxa kopja tal-iskrittura privata bejn Zebbug Company Limited u

⁷ Fol 138-139

⁸ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-25 ta' Settembru 2003 a fol. 231 *et.seq.* tal-process.

⁹ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-15 ta' Gunju 2001 a fol. 170 *et.seq.* tal-process.

¹⁰ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-23 ta' Jannar 2003 a fol. 204 *et.seq.* tal-process.

¹¹ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-15 ta' Gunju 2001 a fol. 174 *et.seq.* tal-process.

¹² Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tas-7 ta' Mejju 2003 a fol. 218 *et.seq.* tal-process.

Michael u Monica Debarro (**DOK CM1**) (fol. 216-217) u qal li biha l-imsemmija mizzewgin Debarro irrinunzjaw il-kirja tal-post 138/139 Triq ir-Rebha, Hal Qormi u thallset konsiderazzjoni ghal din ir-rinunzja.

Giet ipprezentata traskrizzjoni tal-**kontro ezami** ta' Antonia Ciappara fil-kawza "*Maria Dolores Falzn v Antonia Ciappara - Cit 1053/99 GCD*) awtorizzata minn din il-Qorti kif diversament presjeduta f'dawn il-proceduri b'Digriet tad-19 ta' April 2005 (fol 278). Ciappara xehdet li kienet iddur mal-attrici odjerna u baqghet iddur biha wara li Monica Debarro marret tghix il-Hamrun.

Xehdet il-konvenuta **Monica Debarro**¹³ u qalet li l-kera kienet tithallas minn ommha sakemm kienet hajja u titqiegħed taht l-Awtorita' tal-Qorti. Meta mietet ommha, il-kera baqa' jigi depozitat f'isem missierha li kien għadu haj u kienet tohroghom hi. Missierha miet fis-sena 1996. "*L-ewwel cedola wara l-mewt ta' missieri u minn dakinhar 'l hemm il-kera deher li qed jigi depozitat minni.*" L-attrici kienet oht ommha. Meta miet missierha kienet għadha qed toqghod fil-post ma' zewgha u wliedha.

L-attrici wkoll baqghet toqghod fil-post sakemm iddahlet l-iSptar fil-bidu tas-sena 1998 u sussegwentement fil-21 ta' April 1998 ittiehdet f'San Vincenz de Paule. Kellha timxi b'ghajjnuna u ma setghetx tirritorna Hal Qormi għaliex il-

¹³ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-21 ta' April 2005 a fol. 323 *et.seq.* tal-process.

post ma kienx addattat ghalha. "*Kemm damet toqghod fid-dar ta' Hal Qormi Dolores Falzon qatt ma hallset kera.*"

Rigward il-ftehim ma' Joseph Gaffarena, hi u huha Carmel kienu jitlaqghu fid-dar ta' Catherine Mifsud biex jiddiskutu qabel il-laqghat li kellhom ma' Gaffarena. Carmel Mifsud kien ukoll prezenti.

Huha Carmel kien prezenti waqt l-iskrittura tas-16 ta' Lulju 1999 izda ma ffirmatx ghaliex qaltlu li zijitha kienet ghadha qed toqghod fid-dar. Wara li kellimha n-Nutar marret issib lil Carmel Mifsud li saqsiha jekk sehemu ta' Lm6,000 kienx ghadu jghodd. Hi wegbitu li sehemu ghadu jghodd u qalilha biex "*ingiblu xi haga ghaz-zija Dolor u niffirma. Is-sehem li kien qalli biex niffirma ghaz-zija Dolor kien ta' elf lira.*" Ftit wara gie sabha huha Carmel Formosa u qalilha biex tmur tiffirma.

Wara li ffirmaw bdew igorru l-ghamara. F'dak iz-zmien l-attrici kellha ghamara fil-post.

Dakinhar li sar il-kuntratt tas-16 ta' Lulju 1999 "*sitta minn nies kellhom kopja tac-cavetta tal-post ta' Hal Qormi, jien u zewgi, ohti Catherine u zewgha Carmelo, Pauline u John Axiaq.*" Meta mietet ommha, missierha kien biddel is-serratura tal-bieb u ta cavetta lilha u lil zewgha, lill-attrici u zamm wahda ghalih. Kienet il-konvenuta li tat cavetta lil Pauline Axiaq peress li kienet tigi ta' spiss hdejha. Kienet hi wkoll li tat cavetta lil Catherine u Carmel Mifsud. L-ispejjez tad-dawl u ilma kienet thallashom hi.

Komplet tixhed¹⁴ li dakinhar li kkonsenjat ic-cwieviet lil Gaffarena hu, flimkien maghha u zewgha u huha Carmelo telghu fl-ambjenti tad-dar inkluz il-parti fejn kienet tabita zijitha. Hemmhakk kull ma rat kienu erba' boroz tal-*plastic* issiggillati, gwardarobba, zewg imwejjed zghar, vetrina zghira, zewg sodod u diversi oggetti mitluqin fuq wahda mill-imwejjed bhallikeku m'ghandux bzonnhom. Xhur qabel kienet akkompjanat lill-konjugi Mifsud u dawn hadu *video* ta' dak li kien hemm u kien hemm izjed oggetti.

Xehdet **in kontro ezami** u qalet li ma kienx gharrfet lil zijitha bin-negozjati li kienu qed isiru ma' Gaffarena. Zijitha kienet minn dejjem toqghod fl-ambjenti taghha fid-dar ta' Hal Qormi sa minn meta x-xhud kienet tifla. Ic-cwieviet ta' dawn l-ambjenti kienu f'idejn zijitha. Meta dahlet ma' Gaffarena fil-kmamar gja okkupati minn zijitha ma setghux jidhlu u Gaffarena sforza l-bieb.

Minkejja li qalet li telqu definittivament mill-post ta' Hal Qormi f'nofs is-sena 1998 kienu juzaw il-post tal-Hamrun kuljum.

Xehed **Michael Debarro**¹⁵ u qal li ma kienx involut fin-negozjati ma' Joseph Gaffarena. Dawn kienu qed isiru minn martu meghjuna minn Carmel Formosa u Carmel Mifsud. Mar ghand in-Nutar Mangion biex jiffirma u dan qalilhom li

¹⁴ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tas-6 ta' Ottubru 2005 a fol. 331 *et seq.* tal-process.

¹⁵ Affidavit a fol. 343

peress li kienu qed ihallsu l-kera huma, Gaffarena kellu x'jaqsam biss mieghu u ma' martu.

Qal ukoll li akkompanja lil martu biex titkellem ma Carmel Mifsud u ghamlithielu cara li kienu qed jittkellmu ghall-interessi taghom biss. *"Meta qaltlu hekk Mifsud qalilha biex wara li niffirmaw il-kuntratt intuh kopja biex imbaghad ikun jista' jharrek lil Gaffarena."*

Spickaw li ffirmaw il-kuntratt u l-ghada infurma b'dan lil Carmel Mifsud. Dan talbu Lm10,000 ghas-sehem ta' Dolor Falzon u Lm6,000 ghalih, li gie rifjutat.

Huma garrew kompletament mid-dar ta' Hal Qormi meta ghamlu l-ftehim ma' Gaffarena.

In kontro ezami¹⁶ qal li t-tletin elf kienu ghadhom ma tqassmux. Il-ftehim originali kien li dawn jinqasmu bejn l-ahwa izda wara li hadu parir dak ir-rikavat ma nqasamx.

Ghalkemm ma kienx jaf il kwoti kien jaf li ma kienux serjin jinqasmu fi kwoti indaqs bejn l-ahwa. L-isem taz-zija qatt ma ssemma'. Ftakar ukoll li Carmelo Mifsud kien ippropona li sehem martu kellu jkun Lm6,000.

Wara li ffirmaw il-kuntratt kienu marru jfittxu lil Carmel Mifsud biex jaghtuh sehemu izda dan ma riedx biss Lm6,000 imma wkoll Lm10,000 bhala sehem tal-attrici.

¹⁶ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tas-16 ta' Mejju 2006 a fol. 358 *et seq.* tal-process.

Xehed **Paul Busuttil**¹⁷ in rappreżentanza ta' Maltacom plc u pproduca *statement* dwar is-servizz telefoniku f'isem Monica Debarro fuq l-indirizz tal-fond in kwistjoni. Dan tnehha fid-19 ta' Frar 1998 fuq talba taghha stess.

Xehed **Carmel Formosa**¹⁸ u qal li wara li mietet ommu, kien missieru li kien jiddepozita l-kera l-Qorti u kienet tmur ohtu Monica ghand l-Avukat. Ikkonferma li ohtu Monica Debarro, zewgha u wliedhom baqghu jabitaw fil-fond wara li mietet missieru u ohtu kienet thallas il-kera. Zijtu qatt ma hallset flus jew kera. Sar jaf li Joseph Gaffarena kien xtara il-fond. Dak iz-zmien kienu jghixu biss fil-fond il-familja Debarro peress li Maria Dolores Falzon kienet gja marret fl-Isptar San Vincenz de Paule.

Wara li ltaqghu ma' Gaffarena, hu, Monica, George Micallef (haten Carmel Mifsud) u Carmel Mifsud ftehm u li jitlobu Lm7,8000 bhala kumpens izda Gaffarena l-ewwel offra Lm6,000, imbaghad Lm10,000 u mbaghad tela' ghal Lm20,000 u xorta ma ftehmux.

Gaffarena heggu biex jiftehmu ghaliex hu u s-socji tieghu ma riedux johorgu flus u xorta kienu ser jibqghu ghaddejjin bil-progett. Fit-30 ta' Jannar 1999 hu, Carmel Mifsud u Monica Debarro iltaqghu ma Gaffarena u hu zied l-offerta ghal Lm30,000 izda ma accettawhx. "*Dakinhar ghamilniha cara li ma konnhix qed nitkellmu ghan-nom ta' Maria*

¹⁷ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-1 ta' Frar 2006 a fol. 348 *et seq.* tal-process.

¹⁸ Affidavit a fol. 353

Dolores Falzon u minn jeddu Gaffarena qalilna biex naqbd u Lm1,000 u ntuhomlha bona grazzja."

Qal li saru diversi laqghat bejn Frar u Lulju 1999 u Gaffarena zamm ferm mal-offerta ta' Lm30,000.

Akkompanja lill-konjugi Debarro ghand in-Nutar Mangion u dan staqsa lil ohtu min kien qed ihallas il-kera u hi wiegbet li hi kienet qed thallas il-kera biss. In Nutar qalilha li hi biss kienet intitolata u l-ftehim jista' isir maghha biss. Meta semghet dan id-diskors ma riedetx tiffirma dak il-hin u riedet tiehu parir minghand Carmel Mifsud.

"Sa dakinhar il ftehim bejni u bejn ohti kien li Lm30,000 jinqasmu bejn l-ahwa Formosa bl-eskluzjoni ta' Georgina. Wara l-kuntratt Monica nformatni li Carmel Mifsud ried Lm10,000 ghas-sehem ta' Dolor u hi ma accettatx...mit-Lm30,000, kieku Carmel Mifsud ma biddilx id-diskors, Dolor kienet ser tiehu Lm1000...ex gratia u buona volonta."

In **kontro ezami** qal¹⁹ li l-post tal-Hamrun kien f'idejn ohtu qabel is-sena 1999, imma sal-1999 kienet tabita Hal Qormi. Carmel Mifsud kien prezenti ghal xi tliet laqghat ma' Gaffarena. Meta ffirmat il-kuntratt ohtu kien prezenti. "*Lil huti l-ohra konna ghednielhom pero` eligibbli biex tiffirma l-kuntratt kienet ohti biss. Jien nghid ghalija anke jiena, mort biex inkun prezenti."*

¹⁹ Seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tad-19 ta' Ottubru 2006 a fol. 367 *et.seq.* tal-process.

Il-mod kif kellu jinqasam it-Lm30,000 kien iddecidiha Carmel Mifsud ghaliex kien "*hareg karta u qasam dawn it-tletin elf lira b'dan il-mod: Lm6,000 f'idejja, Lm2,500 kull wiehed lil ohti Pauline u lil hija Joseph, Lm6,000 lil Catherine Mifsud, Lm8,000 lil Monica u l-bqija Lm5,000 kellhom jinqasmu ugwalment bejni, Monica u l-attrici Catherine.*"

Apprezzament tal-Provi

Jirrizulta mhux ikkontestat u anke ppruvat li l-attrici kienet tghix fil-fond mertu ta' din il-kawza flimkien mal-familja Formosa, li huma l-genituri tal-konvenuti Debarro u ta' Catherine Mifsud, u ma' George Formosa. L-attrici u George Formosa rispettivament kienu xebba u guvni. Jirrizulta wkoll pacifiku mix-xhieda prodotti miz-zewg kontendenti li Maria Dolores Falzon telqet definittivament mill-fond f'April 1998²⁰ u ghalkemm esprimiet ix-xewqa li tirritorna, dan ma sehnx u ma kienx ser jigi attwat *stante* l-istat fiziku ta' sahhitha.

Illi l-qofol kollu tal-kawzali u tat-talbiet attrici jirrisjedi fil-pretensjoni li hi tivvanta ta' dritt lokatizju. Dan johrog b'mod car mill-ewwel premessa fic-citazzjoni taghha u hija l-pern sottostanti kull talba. Tant hu hekk li tghid li l-ammont li rcevev il-konvenuti Debarro fuq il-kuntratt ma kienx dovut lilhom, peress li din is-somma ta' tletin elf lira Maltija (Lm30,000) thallset "*lill-konvenuti l-ohra sabiex dawn jirrinunzjaw ghall-allegat titolu ta' lokazzjoni li suppost*

²⁰ Ara ad.ez. ix-xhieda tan-Nutar Dottor Mark Sammut a fol. 167 et seq.

kellhom fuq il-fond fuq indikat." Sussegwentement tippremetti li *"l-konvenuti konjugi Debarro ma ghandhom l-ebda titolu ta' lokazzjoni fuq l-istess fond u agixxew taht pretensjonijiet foloz u gravi dolentement a skapitu tal-attrici "stante" li hija tiddetjeni il-fond fuq indikat b'titolu ta' lokazzjoni."*

Illi ghalhekk, il-kwistjonijiet kollha li tqajmu bejn il-kontendenti ghandhom jigu rizolti wara li jigi determinat min minnhom kellu l-jedd ta' inkwilinat ghall-fond. Galadarba stabbilit dan it-titlu, jistghu jigu determinati mhux biss is-siwi tat-talbiet attrici imma wkoll tal-eccezzjonijiet issolevati.

Fil-kors tal-proceduri, gew esebiti kopji ta' cedoli ta' depozitu ta' kera mill-konvenuti (fol 405 et seq). Dawn isejhu lil Theresa Formosa (omm il-kontendenti Monica Debarro) (perjodi ta' kera bejn l-1983 u l-1992 imhallsin bil - quddiem); Joseph Formosa, l-armel (depoziti li saru mis-sena 1993 sal-1996) lill-konvenuta Monica Debarro, binthom li kienet qed tghix ma' Joseph Formosa meta miet (mis-sena 1996 - 1998 (fol 414-416)).

Il-Qorti tqis li dawn ic-cedoli huma sufficjenti biex jipprovaw minghajr l-ebda ombra ta' dubju li t-titlu ta' lokazzjoni kienet vestita f'Monica Debarro.

Dan hu konsonanti mad-dispozizzjoni stess tal-Ligi **(Kap.69)** li tiddefinixxi l-"kerrej" bhala:

"(a) l-armla jew l-armel ta' kerrej basta li r-raġel u l-mara, fiż-żmien tal-mewt tal-kerrej, ma jkunux, legalment jew fil-fatt, mifrudin minn xulxin;

(b) fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu;"

Dan l-apprezzament tal-Qorti hu wkoll sorrett mill-provi prodotti. M'ghandux ikun hemm kontrast li l-inkwilinat gie vestit f'Joseph Formosa wara l-premorjenza ta' martu, Teresa Formosa. Peress li meta miet, Monica Debarro kienet ghadha qed tghix fil-fond, il-kirja daret fuqha.

L-attrici ittentat tipprova li l-familja Debarro kienu telqu mill-fond gja qabel il-mewt ta' Joseph Formosa peress li xtraw appartement il-Hamrun. Izda dwar dan jirrizulta li s-servizz telefoniku registrat f'isem Monica Debarro gie terminat biss fis-sena 1998,²¹ cioe`, wara l-mewt ta' Joseph Formosa fejn hi, allura, gja akkwistat il-jedd tal-inkwilinat. *Inoltre* ghalkemm Monica Debarro ammettiet li kienu juzaw il-fond tal-Hamrun, kemm hi u kemm zewgha, kif korroborat mix-xhieda ta' Carmelo Formosa, huha, baqghu jsostnu li r-residenza principali taghhom kienet f'Hal Qormi. Difatti ma jirrizultawx provi soddisfacenti li hi telqet mill-fond ta' Hal Qormi qabel ma miet missierha imma biss wara l-mewt tiegħu. **Carmel Mifsud** stess qal li l-famija Debarro telqu l-ghada tal-mewt ta' Joseph Formosa (ara Affidavit tiegħu a fol. 78). (sottolinear tal-Qorti).

²¹ Xhieda ta' Paul Busuttil a fol 348 et seq.

Apparti dan kollu, mhux ikkontestat li Maria Dolores Falzon qatt ma hallset kontribut għall-*kera*. Dan ammettietu Catherine Formosa stess,²² prokuratrici u werrieta ta' Maria Dolores Falzon, meta xehdet li "*Jiena qatt ma offret il *kera tal-post f'isem iz-zija, lanqas tfajt jew qieghedt xi flus u depozitajt il-*kera f'isem iz-zija...Ma nafx jekk iz-zija qattx hallset *kera tal-post...***"*

John Axiaq ikkorrobora x-xhieda tal-konvenuta fis-sens li qal li ha c-cwieviet biex jacedi għall-*għalqa biswit il-fond minghand Monica Debarro u qal ukoll "*Meta talabni c-cavetta (Michael Debarro) tghajtielu..*" u dan meta z-zija ta' martu kienet rikoverata f'*San Vincenz*. Li kieku kienet zijtu li kienet rikonoxxuta bhala l-*inkwilina*, kien jinjora lill-*Debarro*, li qatt ma kellu prokura ta' Falzon, u jitkellem direttament mal-attrici.*

Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet fattwali, il-Qorti ser tghaddi biex tindirizza l-*eccezzjonijiet sollevati*.

Eccezzjonijiet tal-Konvenuti Monica u Michael Debarro.

L-ewwel Eccezzjoni - Nuqqas ta' Interess Guridiku

Bl-ewwel eccezzjoni tagħhom il-konvenuti issollevaw in-nuqqas ta' interess guridiku tal-attrici li tipproponi din l-azzjoni.

²² Fol.255 et seq.

Il-Qorti ser tilqa' din l-eccezzjoni ghar-ragunijiet li ser jigu hawn taht spjegati.

Illi hu pacifiku li l-gurisprudenza nostrali u anki ta' Qrati barranin tirrikjedi li rekwizit imprexxindibbli ta' kull azzjoni hu l-interess f'min jipproponiha ("*l-interess hija l-mizura tal-azzjoni*").

Il-principji li jiggwidaw il-Qrati taghna jinsabu enuncjati f'diversi sentenzi, fosthom: "**J Muscat et vs R Buttigieg et**" (27 ta' Marzu 1990 – Vol LXXIV.iii.481) fejn intqal li :

"L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni pozittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."

Ikkonsidrat 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 abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

Illi l-istess dikjarazzjonijiet gew affermati fis-sentenza fl-ismijiet “**Saviour Scerri et vs Salvu Farrugia et**” (P.A. (RCP) I-1 ta’ Ottubru 2002). Dan gie mfisser ukoll fil-kaz fl-ismijiet “**Emilio Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalita` tieghu bhala Ufficjal Principali tal-Immigrazzjoni**” (Cit Numru 1790/00/JRM deciza fit-18 ta’ Jannar 2001), fejn intqal: “*Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir*” (ara, per eżempju, sentenza ta’ din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta’ Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet “**Francis Tonna vs Vincent Gixti**”, Kollezz. Vol LXXV1.iii.592).”

Illi fis-sentenza “**M Bond vs C Mangion et**” gie spjegat r-rekwizit ta’ attwalita` hekk:-

“*Fost ir-rekwiziti ta' l-interess guridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali, cioe` dak li Mortara jiddefinixxi bhala. "La utilita` finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto". Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuż jew utili ghal min jipproponiha jew jekk ir-rizultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jigi uzufuwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta.*”

Fis-sentenza mbaghad tas-17 ta’ Frar 1993, l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet “**Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard**” qalet li “*l-interess guridiku huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta’ l-azzjoni*”.

Jekk l-interess jispicca minhabba tibdil ta' cirkostanzi fil-mori tal-kawza, dan in-nuqqas joqtol l-azzjoni ghaliex l-interess guridiku jrid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni. (Ara wkoll "**George Laferla et vs Joseph Lauri et nomine**" (P.A. (TM) 2 ta' Mejju 2002).

Ikkonsidrat li l-ewwel talba attrici hija talba ghal dikjarazzjoni li hi qed tiddetjeni l-fond b'titolu ta' lokazzjoni. Dwar l-ammissibilta' ta' talbiet dikjaratorji, il-Qorti, fis-sentenza fl-ismijiet "**Edgar Baldacchino vs Rosie Bellizzi et**" (P. A. (J.C.C.) - 15 ta' Lulju 1952) affermat illi:-

"Citazzjoni tista' ssir biex tinghata semplici dikjarazzjoni, u ma hemmx bzonn bilfors li tintalab dejjem kundanna ...biss, min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – 'l'azione civile non puo' essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti. Mancando l'uno e l'altro di questi requisiti, l'azione e' infondata e inammissibile".

Ghalhekk ghalkemm fis-sistema taghna tista' tinghata sentenza dikjaratorja, huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta' l-awtorita' gudizzjarja.

Fil-kaz odjern, il-Qorti tasal biex tammetti l-interess guridiku tal-attrici *ai fini* ta' investigazzjoni gudizzjarja fit-titolu minnha vantat li hija l-ewwel parti tal-ewwel talba attrici. Izda, kif issottometta l-abbli difensur tal-konvenuti, jekk l-attrici qed

tivvanta dritt lokatizju, dan id-dritt ma baqax jissussisti tul il-proceduri u spicca bil-mewt taghha *stante* li gie wkoll itterminat kull dritt ghall-inkwilinat. B'hekk ukoll spicca l-interess guridiku taghha u tal-eredi taghha in kwantu dan l-interess ma baqax jissussisti tul il-proceduri. Din il-fehma hija kondiviza minn din il-Qorti.

L-atturi ressqu provi biex ittentaw juru li l-konvenuti abbandunaw il-fond. Izda dan kien ezercizzju futili ghaliex anke li kieku wiehed kellu jaccetta li abbandunaw il-fond, b'dan l-attrici xorta ma gietx vestita bi dritt lokatizju. Il-Ligi hija cara f'din il-materja, u Maria Dolores Falzon ma kinetx takkwista xi titolu derivattiv ta' inkwilinat li huma eligibbli biss ghalih ulied l-inkwilin li jkunu qed jghixu mieghu fil-mument tal-mewt, fejn dan imut bil-*prole*.

Ghalhekk il-Qorti qed tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konjugi Debarro u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju.

Minn qari tat-talbiet kollha attrici jirrizulta li dawn huma intrinsikament innisssgin mal-allegat dritt ta' inkwilinat. L-ewwel talba attrici tkompli biex tghid li "*l-flus huma dovuti lilha u mhux lill-konjugi Debarro.*" Ukoll fit-tieni talba, l-attrici qed titlob il-hlas tas-somma li l-konvenuta ppercepjet, peress li din thallset indebitament. Strettament *stante* dak deciz fuq l-ewwel eccezzjoni, il-Qorti tista' tieqaf hawn. Izda biex taghmel gustizzja bejn il-partijiet ser tindirizza wkoll l-akkuzi dedotti fit-tieni talba attrici *stante* n-natura serja taghhom.

Fl-ewwel lok dwar l-allegazzjoni ta' frodi ezercitat minn Monica Debarro, wiehed jistaqsi, ezercitat fuq min? Jekk fuq Joseph Gaffarena, allura kwalsiasi rimedju jispetta lilu. Ma jirrizultax li l-konvenuti kkommettew xi atti jew raggiri frawdolenti, kemm fuq Gaffarena, u wisq inqas fuq l-attrici li kienet estranea ghat-trattativi li kienu ghaddejjin bejn l-ahwa Formosa u Carmel Mifsud. Difatti din it-tezi attrici tirrapprezenta problemi guridici fosthom, li huma l-partijiet li jistghu jirrexxindu kuntratt fejn il-kunsens ta' wiehed minnhom gie ottjenut b'qerq, biex b'hekk il-parti lesa tkun tista' tisvinkola ruhha. Maria Dolores Falzon ma kenitx kompartecipi fuq dan il-kuntratt.

F'dawn it-trattattivi, l-attrici ma kienet tirraffigura xejn. Anzi l-Qorti hadet l-impressjoni cara li kienu intizi biex l-ahwa biss jaqsmu l-flus li kien qed joffri Gaffarena u dan fl-interess personali taghhom biss. Monica Debarro biddlet fehmitha meta n-Nutar Mangion spjegalha l-pozizzjoni legali taghha. Ma kenitx hadet parir minghand avukat qabel. Sakemm semghet dan il-parir min-Nutar genwinament hasbet li hutha kellhom dritt biex jaqsmu maghha s-somma miftehna. Ovvjament kellha kull dritt li tbiddel fehmitha galadarba irrizulta li hi biss kellha l-jedd li tigi rikonoxxuta bhala l-inkwilina tal-fond.

Carmelo Mifsud, da parti tieghu, kien jinzamm infurmat dwar in-negozjati kollha u kien anke attenda ghal xi laqghat ma' Gaffarena. Ukoll lanqas jista' bl-icken mod jinghad li Gaffarena, li deher ghan-nom tas-socjeta` konvenuta, kien

qed jinzamm ghall-oskur tal-fatti jew gie indott biex jiffirma b'xi qerq prattikat mill-konvenuti. Kien jaf li l-attrici kienet okkupat parti mill-fond, tant hu hekk li hu sforza l-bieb li kien jaghti ghall-kmamar taghha.

Hawnhekk il-qorti bilfors ikollha tikkummenta fuq l-involviment ta' Carmelo Mifsud f'din ir-retroxena kollha. Ghalkemm ma kellux prokura minghand l-attrici jidher li kien hu li kien qed jitkellem mal-konvenuta u ma' Carmelo Formosa. *Inoltre* jirrizulta lill-Qorti li kien qed jagixxi aktar fl-interess personali tieghu u ta' martu milli fl-interess ta' Maria Dolores Falzon. Difatti meta Gaffarena qalilhom li, jekk iridu, ihallsu lil zijithom elf lira *ex gratia*, in-negozjati ma' Gaffarena xorta komplew. Jekk kien qed isir xi diskors bejn l-ahwa kif kienu ser jaqsmu l-flus, jirrizulta pacifikament li dan kien jirrigwarda s-sehem ta' ommhom, Teresa Formosa, u mhux ta' Maria Dolores Falzon. Maria Dolores Falzon qatt ma ssemmiet bhala partecipi diretta f'din id-divizjoni u kienet, anke ghal din ir-raguni, estraneja ghal kollox ghal dan in-negozju.

F'ebda hin ma ssemmiet xi interess legali li seta' kellha Maria Dolores Falzon qabel u waqt l-iffirmar tal-ftehim in kwistjoni, u dan proprju ghaliex hi ma kellhiex dritt li tkun ikkonsidrata. Il-kontendenti jaqblu li Monica Debarro la kellha prokura u lanqas istruzzjonijiet biex titkellem ghall-istess Falzon. Ghalhekk, ma jistax jinghad li dan il-kuntratt gie ffirmit fl-interess ta' terz, li, forsi, jattribwixxi xi jedd lill-attrici li tissindika l-ftehim stess u timpunja l-validita` tieghu. Fl-assenza ta' tali interess, jispetta biss lill-partijiet firmatarji l-

jedd li jirrexxindu l-ftehim, u certament mhux lil terz estraneu ghall-istess (l-attrici odjerna) u li ghalha l-ftehim hu *res inter alios acta*.

Fir-rigward tal-allegat hlas ta' *indebitum* kif gie sottomess mid-difensur tal-konvenuti, anke jekk kellha tigi akkolta t-tezi attrici li kienet tgawdi l-inkwilinat tal-fond, xorta ma tistax tissussisti t-talba taghha ghas-somma mhallsa. F'tali kaz, ikompli jissottometti, mhix l-attrici li ghandha d-dritt li titlob il-kumpens minghand is-socjeta` konvenuta, imma, *semmai*, s-socjeta` konvenuta li jkollha d-dritt li tipprocedi ghar-rifuzjoni tas-somma imhallsa minnha indebitament.

L-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta` konvenuta Zebbug Company Limited.

Is-socjeta` konvenuta ssollewata diversi eccezzjonijiet, fosthom li "*l-esponenti ma tistax tigi ikkundannata li thallas ebda ammont lill-attrici stante li ma hemm ebda relazzjoni guridika bejniethom.*"

Il-Qorti tikkonsidra li din l-eccezzjoni hija determinanti ghall-konsiderazzjoni tat-talbiet attrici fil-konfront tas-socjeta` konvenuta peress li l-attrici la direttament u lanqas indirettament kienet partecipi fil-ftehim in kwistjoni. Dan sehk bejn sid il-post u l-inkwilin legalment rikonoxxut skont il-ligi. Kwalsiasi pretensjoni li jista ' jkollha l-attrici issib il-fondament guridiku taghha fid-dritt lokatizju, liema dritt ma jappartjenix lilha imma kien jappartjeni lil Monica Debarro fil-mument tal-iffirmar tal-kuntratt.

Isewgi li t-talba taghha ghal hlas ta' xi ammont mis-socjeta` konvenuta hija guridikament insostenibbli. Is-socjeta` konvenuta hallset lill-inkwilina sabiex din tirrinunzja ghad-dritt taghha u tivvaka l-fond. Il-ftehim jittqies li hu validu. Li kieku kien jirrizulta li l-attrici kienet l-inkwilina, u allura l-hlas sar indebitament, id-dritt tal-azzjoni sabiex jigi rikoverat l-*indebitum* jispetta lis-sid u mhux lill-attrici.

Isewgi li l-ebda talba ma tista' tirnexxi fil-konfront ta' din is-socjeta`.

Ghalhekk ser tiddisponi mit-talbiet attrici billi tilqa' t-tielet eccezzjoni filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet l-oħra u tichad it-talbiet attrici anke fil-konfront tas-socjeta` konvenuta.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Monica u Michael Debarro** u tiddikjara li l-attrici m'ghandhiex interess guridiku biex tipproponi l-azzjoni odjerna fil-konfront taghhom, u konsegwentement tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, **tilqa'** t-tielet eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Zebbug Company Limited, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel u tat-tieni eccezzjoni; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi **tichad l-istess talbiet attrici** bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

Citazzjoni Nru: 526/2000/LSO.

34

L-ispejjez jithallsu mill-atturi.

Moqrija.

**Onor. Imhalledf Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Frar 2014**

**Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Frar 2014**

27 ta' Frar 2014.