MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 705/1980/1

Emanuel Spagnol

Vs

John Azzopardi

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur kien gharus lil bint il-konvenut;

U premess illi l-istess attur kien ftihem mal-konvenut illi hu u bintu jixtru min ghandhom il-fond bl-isem Johemm, f'Gudja Road, Tarxien, sovrapost ghall-propjeta` ohra ta' l-attur u ghal dan l-iskop l-attur u l-gharusa tieghu

Josephine Azzopardi hallsu lill-konvenut f'sehem ugwali bejniethom is-somma ta' Lm1818 bhala parti mill-prezz ta' l-istess fondi;

Premess illi l-istess attur ghamel hafna xoghol fl-imsemmi fond fosthom xoghol ta' madum, dawl u ilma, kisi u tibjid, xoghol ta' kostruzzjoni ta' kamra fuq il-bejt, xoghol ta' bibien, parti tal-*fittings* tal-kamra tal-banju, grada ta' barra, liema xoghol sar kollu bl-ispejjez ta' l-attur;

Premess illi l-istess attur ghen ukoll lill-konvenut fil-kostruzzjoni tal-fond sottopost ghal dak li fih kellu jmur joqghod, liema xoghol jinkludi thaffir, u tqieghed tal-pedamenti, saqaf tal-konkos tal-*garage*, thaffir u tisqif tal-bir, kostruzzjoni tad-*drive-in*, xoghol ta' tibjid u zebgha, garr ta' terrapien ghall-madum;

U premess illi l-gherusija bejn l-attur u bint il-konvenut ma sahhitx ghall-ragunijiet imputabbli lill-istess gharusa;

U premess illi l-istess konvenut kien ftehem ma' l-attur li jaghmel il-kuntratt ta' trasferiment tal-fond fuq imsemmi;

U premess illi dan il-kuntratt effettivament baqa' ma sarx;

U premess illi konsegwentement il-konvenut baqa' jgawdi x-xoghol kollu li esegwixxa fl-imsemmi fond l-attur u baqa' ma irrifondiex lill-attur is-sehem minnu mahrug ta' Lm909 tal-prezz ta' l-imsemmi fond;

U premess illi l-istess attur ghandu dritt li jigi kompensat ghax-xoghol kollu li hu ghamel fl-interess tal-konvenut fil-fond sottostanti;

U premess illi l-istess konvenut qed jarrikixxi jew arrikixxa ruhu indebitament bl-operat ta' l-attur kif fuq inghad;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tikkundanna lill-konvenut li jirrestitwixxi lill-attur is-somma ta' Lm909 minnu imhallsa bhala sehem mill-prezz

tal-fond kif fuq imsemmi liema ammont il-konvenut qed jirrifjuta li jirrestitwixxi;

2. Tillikwida l-ammont li hu dovut lill-attur mill-konvenut ghax-xoghol minnu esegwit kemm fil-fond *de quo* kif ukoll fil-fond sottostanti liema ammont ghandu jinkludi l-ispejjez li effettivament zborza l-attur kif jirrizulta minn ricevuti kif ukoll tax-xoghol li hu ghamel fizikament;

3. Tikkundanna lill-konvenut biex ihallas lill-attur dik is-somma li tigi kollha likwidata;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi mhux minnu li l-attur hallas is-somma ta’ Lm909.00c0m bhala sehmu mill-prezz ghax-xiri tal-fond in kwistjoni, imma kull ma hareg kien l-ammont komplessiv ta’ tliet mija u hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm325) li l-konvenut offrielu diversi drabi u li ghadu lest li jhallas;

2. Illi mhux minnu li l-gherusija bejn l-attur u bint l-eccipjent thassret ghall-ragunijiet imputabbli lil din ta’ l-ahhar, imma biss tort ta’ nuqqasijiet gravi da parti ta’ l-istess attur;

3. Illi x-xoghol li l-attur qed jippretendi li ghamel fil-fond tal-konvenut kien ghamlu volontarjament ghax kien jithajjar jaghti daqqa t’id lill-konvenut li kien ikun jahdem fih;

4. Illi fejn l-attur inkorra xi spejjez *de proprio*, fejn dawn genwini u mhux fabbrikati, l-eccipjent lest li jhallas kif gja qal lill-attur fid-diversi inkontri li saru biex jintlahaq ftehim;

5. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet ta’ l-4 ta’ Novembru 1980 li permezz tieghu giet nominata bhala perit legali Dr. Tonia Huntingford biex tfittex u tirrelata dwar it-talbiet ta’ l-attur wara li tiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u taghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz; kif ukoll id-digriet tat-18 ta’ Mejju 1982 fejn giet nominata bl-istess inkarigu Dr. Anna Debono in sostituzzjoni tal-perit legali originali;

Rat id-digriet tat-8 ta’ Novembru 1982 fejn gie nominat in sostituzzjoni ta’ Dr. Anna Debono, l-avukat Dr. Ramon Rossignaud, bl-istess inkarigu u fakoltajiet;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess perit legali Dr. Ramon Rossignaud li tinsab a fol. 95 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza ta’ l-20 ta’ Mejju 1997;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Ghalkemm, kif evidenzjat mit-termini tac-citazzjoni din l-istanza hija l-konsegwenza tar-rottura fir-rapport bejn l-attur u l-gharusa tieghu, bint il-konvenut, eppure l-kawza ma hijiex wahda ta' reklam ghad-danni minhabba r-reziliment ingust ta' l-gherusija. Fiha l-attur qed jippretendi rifuzjoni ta' ammont minnu zborzat, spejjez erogati jew pretizi ghal hlas ta' *mano d’opera* ezegwit minnu fil-post destinat li jkun il-fond konjugali;

Hija tassew hasra li, avvenut it-thassir tal-gherusija, il-partijiet ma gharfux bi ftit bon sens jirrizolvu l-pendenza dwar il-konteggi ta' bejniethom u l-attur htieglu ghal

daqshekk jirrikorri ghall-intervent tal-Qorti. Hi, imbaghad, hasra akbar illi, una volta giet adita l-Qorti, il-kawza kelha ssegwi perkors ta' tlieta u ghoxrin (23) sena mill-introduzzjoni taghha biex tigi finalizzata;

Jirrizulta bhala fatt illi l-attur u bint il-konvenut kienu ilhom gharajjes ghal xi seba' (7) snin. L-attur (fol. 19) jghid illi f'dan il-perjodu huwa u l-konvenut ftehmu li dan ta' l-ahhar jixtri bicca art u fuqha jigu kostruwiti zewg fondi: terran u mezzanin. Jghid ukoll illi fil-31 ta' Jannar 1975 hu u l-gharusa tieghu hallsu hames mitt lira (Lm500) lill-konvenut bhala parti mis-sehem taghhom tax-xiri ta' l-art. Minn din is-somma huwa kkontribwixxa tliet mitt lira (Lm300);

Iddepona wkoll illi wara li telqet mill-impjieg li kellha, l-gharusa tieghu ddecidiet li riedet tmexxi hanut, isselfet xi flus minghand familjari taghha biex jithallas ir-rigal u nxtara xi *stock*. Huwa jsostni illi billi l-qligh minn dan il-hanut ma kienx sufficcjenti huwa ghen lill-gharusa tieghu mill-fondi proprji tieghu biex din tirrestitwixxi parti mis-self li htiegilha taghmel. B'kollox jghid li kkontribwixxa erba' mija u erbgha u erbghin lira (Lm444);

L-attur, imbaghad, izid jghid illi huwa nkorra spejjez konsistenti f'bieb tal-gallerija u *gate*, bieb tal-bejt, *fittings*, stock u hgieg, madum, zebgha, kisi, tibjid u tikhil u *wires*, *switches* u *plugs* in konnessjoni mal-mezzanin li kellu jservi bhala l-fond matrimonjali (Dok. ES1 a fol. 23). Ippretenda wkoll hlas ghall-assistenza ta' *mano d'opera* li hu ppresta u li hu kkalkola, fuq parir tekniku li nghata, fl-ammont ta' tmien mitt lira (Lm800). Ara fir-rigward dokument ES2 a fol. 24;

F'din il-kawza l-konvenut ma xehedx pero` kemm martu Maria Azzopardi (fol. 91 tergo) kif ukoll Josephine Sacco l-ex-gharusa ta' l-attur (fol 93) irribattew il-pretensjonijiet ta' l-attur billi irritenew li l-attur kien dovut ammont inferjuri minn dak domandat jew pretiz minnu;

In primo luogo, jghidu li l-attur hareg biss tliet mitt lira (Lm300) riferibilment ghax-xiri ta' l-art izda ma hallas xejn mill-ammont relattiv ghas-self li sar mill-familjari taghhom. Jikkontestawlu wkoll certi rjus ta' spejjez li l-attur jallega li zborza. Dan fis-sens li ma accettawx l-ammont ta' dawn l-ispejjez minn kif redatti mill-attur fid-dokument ES1;

Mill-provi in atti jidher li l-pretensjoni ta' l-attur hi suddiviza taht tliet partiti:-

(a) Ammont ta' disa' mija u disa' liri (Lm909) ghal kontribuzzjoni lill-konvenut ghar-raguni fuq imfissra, u ghar-rimbors ta' self li sar lill-familjari ta' l-ex-gharusa tieghu;

(b) Ammont ta' tmien mija erbgha u tmenin lira, tlieta u sittin centezmu u erba' millezmi (Lm884.63,4) spejjez erogati ghal xiri ta' materjal, bibien u hlas lil huh Charles Spagnol (fol. 9) ghal kisi u tibjid;

(c) Ammont ta' tmien mitt lira (Lm800) ghax-xoghol minnu prestat, kif minnu kkalkolat fid-dokument ES2 a fol. 24;

Huwa ovvju mir-ri-epilogu tal-provi fuq riportat illi jezisti konflitt bejn il-versjoni ta' l-attur u dik tal-konvenut, jew ahjar dik tax-xhieda minnu prodotti. Bhal perit legali qabilha din il-Qorti ma ghandha l-ebda raguni biex tiskarta l-versjoni fornita minn dawn ix-xhieda;

Kwantu ghall-ewwel partita ma huwiex kontestat illi l-attur effettivament ikkontribwixxa tliet mitt lira (Lm300) mill-hames mitt lira (Lm500) li nghataw lill-konvenut fl-1975 bhala sehem mill-akkwist ta' l-art. Din il-Qorti ma jidhrilhiex pero` illi jezistu elementi probatorji biex isostnu l-versjoni ta' l-attur fir-rigward ta' l-ammont li hu jghid li hareg biex saret ir-restituzzjoni tas-self intiz ghal hlas tar-rigal ghall-akkwist tal-hanut mill-gharusa tieghu;

Fir-rigward ir-relazzjoni peritali hi ben motivata. Dan fis-sens illi:-

I. L-attur kien kontra l-ideja li l-gharusa tieghu timbarka fuq il-progett tat-tmexxija u gestjoni ta' hanut. Fi kliemu stess fl-okkazjoni meta l-gharusa tieghu talbitu l-flus, huwa jghid dan: "Jien irrifjutajt peress illi l-flus li kelli kont qed nonfoqhom fid-dar taghna" (fol. 20);

II. Il-hanut tmexxa esklusivament mill-gharusa u mhux mill-attur;

III. Ghalhekk ma jidherx li jista’ jitqies verosimili li l-attur ikkontribwixxa bi flus proprji ghar-restituzzjoni tas-self. Il-Qorti taghmel din l-osservazzjoni agguntiva. Persuna metikoluza bhal ma jidher li hu l-attur, fejn sahansitra zamm ukoll ghandu l-kopji tar-*returns* ta' l-*Income Tax* ta' l-gharusa tieghu, certament kien jiehu hsieb li jkollu ricevuta separata ta' kull parti mill-ammont tas-self li hu jsostni li gie rimborsat lura minn fondi proprji;

Il-Qorti taccetta imbaghad bhala plawsibbli l-ispjega ta' mart il-konvenut fejn b'referenza ghal Dokument 'X' (fol. 31) tghid li dik ir-ricevuta giet iffirmata ghax qatt ma pprevedew li ser jiggieldu. Dippju dik ir-ricevuta mkien ma tippreciza il-parti li l-attur jallega li hareg mis-somma ta' elf tliet mija u tmintax-il lira (Lm1318);

Dwar it-tieni partita jidhru li fil-maggjor parti jezisti qbil bejn il-kontendenti dwar id-deskrizzjoni ta' l-ispejjez elenkati f'dokument ES1. Id-diverbju jikkonsisti dwar l-ammonti hemm raffigurati. Fil-fehma tal-Qorti l-perit legali ghamel sew illi dwar l-item "madum" adotta r-regola ta' l-arbitriju u llikwida l-ammont ghal mitejn u hamsin lira (Lm250) minflok is-somma reklamata ta' erba' mija u hamsin lira (Lm450). Dan wara li kkunsidra illi x-xoghol dwaru sar ukoll mill-konvenut;

Hekk ukoll din il-Qorti tikkonkorda mal-perit legali fejn applika r-regola ta' l-*arbitrio boni viri* fir-rigward tal-kalkolu

tal-*mano d'opera* u xoghol effettiv kondott mill-attur fil-bini u miljoramenti fil-fond intiz ghall-okkupazzjoni minnu wara z-zwieg. Taqbel li tenut rigward ta' l-assistenza li ppresta l-attur jimmeritah hlas ta' mitejn u hamsin lira (Lm250) u mhux dak ta' tmien mitt lira (Lm800) kif minnu kkalkolat;

Kif gja inghad ir-relazzjoni peritali hi artikolata fuq konsiderazzjonijiet ragjonati ta' fatt u allura din il-Qorti ma hassetx li kien il-kaz li toqghod tirtokka l-aspetti razzjonali tal-konkluzjoni jew l-uzu ta' l-arbitriju adoperat. Fic-cirkostanzi hu anke gust li in vista tar-rebh u t-telf l-attur ibati certi spejjez tal-kawza.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi prevja l-adozzjoni tar-relazzjoni peritali taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel domanda b'dan li l-attur hu ntitolat jircievi biss minghand il-konvenut l-ammont ta' tliet mija u hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm325);

Tilqa' t-tieni domanda billi tillikwida l-ispejjez zborzati mill-attur u x-xoghol minnu ezegwit fl-ammont komplessiv ta' disa' mija erbgha u tletin lira Maltija, tlieta u sittin centezmu u erba' millezmi (Lm934.63,4);

Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-ammont totali ta' elf mitejn disgha u tmenin lira Maltija, tlieta u sittin centezmu u erba' millezmi (Lm1259.63,4), bl-interessi dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati kwantu ghal terz (1/3) mill-attur u zewg terzi (2/3) mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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