MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 3479/1996/1

Alfred Sciberras u Tania Sciberras
versus
Carmelo Sciberras u {u\a Sciberras

Din il-kaw\a hija dwar jekk bejn il-partijiet hemmx so`jetà `ivili, u, jekk iva, dwar il-kontijiet ta' dik is-so`jetà.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-attur u l-konvenut kienu da]lu g]al bi``a negozju flimkien biex tinxtara ming]and terzi bi``a art fil-limiti ta' Birkirkara, u d-d]ul min-negozju jinqasam bin-nofs. L-attur kien g]alhekk]alla lill-konvenut jidher fuq kuntratt biex jixtri l-art, u n-negozju se]] billi l-konvenut da]al g]all-kuntratt kif miftiehem ma' l-attur.

L-atturi issa ma jridux illi jitkompla n-negozju, u jridu illi l-assi tan-negozju u l-qlig] jinqasmu bejnhom u l-konvenuti f'ishma ndaqs. G]alhekk fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tillikwida l-assi u l-qlig] tan-negozju; u
2. tillikwida n-nofs li jmiss lill-atturi.

Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\.

Il-konvenuti ressqu l-e``ezzjoni illi l-art fil-limiti ta' Birkirkara kienet inxtrat mill-konvenut f'ismu *proprio* u qatt ma sar xi ftehim ta' negozju ma' l-attur biex id-d]ul jinqasam bin-nofs.
Il-partijiet ma humiex qeg]din jaqblu dwar jekk kienx hemm tassew bejniethom so`jetà `ivili biex jag]mlu negozju b'bi``a art f'Birkirkara.
L-attur ig]id illi fil-bidu l-ftehim kien sar bejnu, *i.e.* l-attur,]uh George Sciberras, u l-konvenut Carmelo Sciberras, li ji[i \ew[o]thom, il-konvenuta {u\a Sciberras, biex jixtru bi``a art, jinnegozjawha, u jaqsmu l-qlig] bejniethom. Billi lill-konvenut kienu jafdawh, u wkoll g]ax il-konvenut ma kellux flus, il-flus]ar[uhom l-attur u]uh George.
Fil-fatt l-art kienet inxtrat mill-konvenut, li fuq il-kuntratt, li kien pubblikat min-Nutar Emmanuele Agius fil-31 ta' Jannar 1966[1], deher f'ismu bla ma semma xejn xi so`jetà ma' l-attur.
L-attur kompla jg]id illi wara xi \mien George Sciberras ried jo]ro[mis-so`jetà u g]alhekk l-attur tah il-flus li kien]are[biex hekk il-flus [ie li]ari[hom kollha l-attur.
Parti mill-art ittie]det biex inbniet fuqha d-dar ta' l-attur. Il-bini g]amlu l-konvenut, u ta' dan l-attur]allsu. Billi l-art kienet tidher fuq isem il-konvenut, b'kuntratt tad-9 ta' Novembru 1971 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia[2] l-attur]adha ming]andu b'titolu ta' sub-enfitewsi, b'sub-`ens ta' tlieta u g]oxrin lira (Lm23) fis-sena, g]alkemm ig]id illi qatt ma ]allas `ens[3]; l-attur qal ukoll illi kellu j]allas rigal ta' elf seba' mija u tmenin lira (Lm1,780) lill-konvenut, u dan]allsu b'rikatt g]ax inkella l-konvenut kien i`a]]du mill-art, g]alkemm il-kuntratt ma jsemmi xejn dwar rigali[4]. G]andu jing]ad illi, dwar dan, l-attri`i, mart l-attur, ma taqbilx ma' dak li xehed \ew[ha g]ax qalet illi "a]na ma]allasna xejn ta' l-art u dan peress li l-art kienet tifforma parti minn art akbar li [tag]ha] \ew[i u Carmelo Sciberras kienu s-sidien"[5]. G]andu jing]ad ukoll illi, meta re[a' xehed, din id-

1 *Foll.* 248 *et seqq.*

2 *Foll.* 49 *et seqq.*

3 Ara x-xhieda ta' l-attur fis-seduta ta' l-4 ta' Mejju 1998, *fol.* 36.

4 Ara l-*affidavit* ma]luf mill-attur fl-20 t'Ottubru 1997, *fol.* 26.

5 Ara l-*affidavit* ma]luf mill-attri`i Antonia *sive* Tania Sciberras fit-18 t'Awissu 1998, *fol.* 65.

darba quddiem l-assistant [udizzjarju, l-attur ukoll bidel il-ver\joni u qal, b]al ma qalet martu, illi “ta’ l-art ma \ammli xejn g]ax kelli sehem minnha jien”[6]. Meta mbag]ad re[a’ xehed g]al darb’o]ra, re[a’ qal illi lill-konvenut kien tah ir-rigal g]ax “ma kellix triq o]ra”[7].

L-attur xehed ukoll illi l-konvenut bena u g]adda l-bqija ta’ l-art b’sub-`ens lil terzi, i\da lil dawn ma]adilhomx rigali[8].

Il-konvenut, min-na]a tieg]u, ig]id illi l-art kien xtraha g]al kollox f’ismu, u ji`]ad illi kien xtraha wkoll fl-interess ta’ l-attur u ta’ George Sciberras. Ig]id ukoll illi l-ispejje\ tax-xiri kien ]allashom hu g]alkemm kien issellef xi ]a[a ming]and l-attur u s-self issa raddu. Ji`]ad illi lill-attur]adlu rigal i\da ig]id illi kien t]allas ming]and l-attur tal-bini[9]. Kompla jg]id ukoll illi, barra d-dar li semma l-attur, hu kien big] lill-attur *garage* mibni fuq l-istess art, bil-prezz ta’ tlitt elef u tmien mitt lira (Lm3,800) b’kuntratt tal-5 t’April 1983 fl-atti tan-Nutar George Cassar[10].

Naturalment, imiss lill-atturi li juru illi, kontra dak li jg]id il-kuntratt ta’ l-akkwist tal-31 ta’ Jannar 1966, l-art inxtrat mill-konvenut mhux f’ismu biss i\da wkoll fl-interess ta’ l-attur u, dak i\-\mien, ukoll fl-interess ta’ George Sciberras.

Il-qorti hija tal-fehma illi lill-atturi ma se]]ilhomx jag]mlu din il-prova. Anzi, il-ver\joni tag]hom xejn ma tidher illi hija wa]da li tista’ toqg]od fuqha.

Barra mill-kontradizzjoni li da]al fiha l-attur fuq jekk g]all-art li fuqha nbniet id-dar tieg]u]allasx rigal jew le, hemm ukoll il-fatt illi l-attur]allas lill-konvenut g]al bi``a o]ra ta’ l-istess art, li fuqha nbena *garage* li l-attur xtara bil-prezz ta’ tlitt elef u tmien mitt lira (Lm3,800) b’kuntratt tal-5 t’April 1983 fl-atti tan-Nutar George Cassar. Jekk l-attur kellu sehem minn dik l-art, u kellu jie]u sehmu minn dak li da]]al il-konvenut meta g]adda partijiet o]ra mill-istess art lil terzi, g]alfejn kien sejjer jo]ro[il-flus biex jie]u dak li hu tieg]u, u qabel ma jsiru l-konte[[i biex ikun jaf kellux jag]ti jew jie]u?

---

6 Ara x-xhieda ta’ l-attur fis-seduta tal-10 ta’ Settembru 1999 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol*. 77.

7 Ara x-xhieda ta’ l-attur fis-seduta tal-20 ta’ {unju 2002 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol*. 293.

8 Ara x-xhieda ta’ l-attur fis-seduta ta’ l-4 ta’ Mejju 1998, *fol*. 34.

9 Ara l-*affidavit* ma]luf mill-konvenut fid-29 ta’ Settembru 1998, *foll*. 47 *et seq*.

10 *Foll*. 57 *et seqq*.

Jekk il-flus g]ad-dar]ari[hom "b'rikatt", kif xehed hu, g]ax be\a' li daru ma ssirx tieg]u, ma kien hemm ebda ra[uni g]al rikatt fuq il-*garage*, li xtrah tnax-il sena wara.
Ukoll jekk ma nqisux dan il-fatt enigmatiku, xorta l-qorti ma hix sodisfatta illi, fuq il-kelma ta' l-atturi, kontradetta mill-konvenut, u msa]]a b'xejn, g]andha elementi ta' prova bi\\ejjed biex tag]mel e``ezzjoni g]all-prin`ipju illi *contra scriptum testimonium non scriptum non fertur*.
G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom i]allsu l-ispejje\ [udizzjarji.

< Sentenza Finali >

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