MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 597/1994/1

Carmela Schembri u Philip Schembri

vs

Carmelo Said

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-3 ta' Mejju 1994 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-attrici Carmela Schembri kienet assenjat u ttrasferiet b'titolu ta' "datio in solutum" lill-konvenut il-fond numru 308, Main Street, Zebbug permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tat- 13 ta' Lulju, 1979 (Dok. A), filwaqt li binha Philip Schembri, l-attur l-iehor, kien dahal bhala garanti solidali mal-attrici Carmela Schembri a favur

tal-konvenut tal-garanzija tal-pacifiku pussess li hija kienet ghamlet a favur tal-konvenut fl-imsemmi kuntratt, u dan permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Abela tal- 21 ta' Ottubru, 1985 (Dok. B);

Illi l-attrici Carmela Schembri kienet irrizervat ghaliha u ghal zewgha, l-mejjet Philip Schembri, t-tieni ragel taghha, d-dritt tal-abitazzjoni gratwita fl-imsemmi fond u dan permezz tal-kuntratt ta' datio in solutum tal- 13 ta' Lulju, 1979;

Illi l-konvenut kien obbliga ruhu li jmantni u jdur bl-attrici tul hajjitha permezz tal-istess kuntratt tat- 13 ta' Lulju, 1979;

Illi l-konvenut baqa' inadempjenti u ma osservax din l-obbligazzjoni b'mod li l-konvenut beda jgib ruhu u agixxa b'mod li l-attrici Carmela Schembri tilfet kull fiducja li kellha fih kif ser jirrizulta waqt it-trattazjoni tal-kawza;

Talbu li din il-Qorti in vista tal-premess:

1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut irrenda ruhu nadempjenti bl-agir tieghu versu l-attrici tal-kundizzjoni espressa fl-Att pubbliku precitat tat- 13 ta' Lulju, 1979, relattivament ghall-obbligu li huwa jmantni u jdur bl-attici tul hajjitha, thassar u tirrexxindi t-trasferiment tal-fond 308, Main Street, Zebbug maghmul mill-attrici b'titolu ta' datio in solutum billi dan il-fond jerga jitqieghed u jigi riprestinat f'isem l-attrici bhala propjetarja assoluta tieghu,

2. Thassar u tirrexxindi l-garanzija solidali li ghamel l-attur Philip Schembri a favur tal-konvenut tal-garanzija tal-pacifiku pussess li l-attrici Carmela Schembri kienet ghamlet a favur tal-istess konvenut fil-kuntratt tat- 13 ta' Lulju, 1979, liema garanzija solidali l-attur Philip Schembri kien ghamel fil-kuntratt ta' divizjoni tal- 21 ta' Ottubru, 1985 sucitat,

3. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-Att ta' rexxissjoni f'jum, hin u lok li jigi ffissat minn din il-Qorti u kuratur biex jirraprezenta l-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi kwantu ghall-attur Philip Schembri dan m'ghandu ebda interess giuridiku fil-kawza;

2. Illi t-talba attrici ghar-rexxissjoni tal-kuntratt in kwistjoni hija insostenibbli stante li r-riserva tad-dritt ta' abitazzjoni gratwita fil-fond in kwistjoni ma tista qatt tigi kunsidrata bhala kondizzjoni risoluttiva tal-istess kuntratt;

3. Illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz l-istess talba attrici hija fil-meritu infondata stante li:

(1) l-istess attrici ghada sal-lum tezercita d-dritt li rriservat ghaliha;

(2) il-manteniment minghand l-esponent qed tirrifjutah hi bla ebda gustifikazzjoni;

(3) l-eccipjent u familtu m'ghandhom ebda tortijiet ghall-allegat nuqqas ta' fiducja dapparti tal-attrici.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-27 ta' Gunju 1994 li permezz tieghu giet nominata l-Avukat Dottor Marse Ann Farrugia bhala perit legali biex tfittex u tirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li tiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u taghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Jirrizulta mill-provi li l-atturi huma omm u binha mit-tieni zwieg filwaqt li l-konvenut huwa bin l-attrici mill-ewwel zwieg. L-attrici qed tallega li wara l-1990 il-konvenut naqas mill-obbligu tieghu li jmantni u jdur bl-attrici. Dan l-obbligu gie krejat fl-1979 meta l-attrici ttrasferiet id-dar taghha lill-konvenut. Dan sar permezz ta' kuntratt ta' *datio in solutum* fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef tal-11 ta' Lulju 1979 (Dok. A a fol. 6 sa 10 tal-process u Dok. CS4 esebit mill-konvenut fis-seduta peritali tad-9 ta' Ottubru 1996). F'dan il-kuntratt jinghad testwalment:

"In virtu` ta' dan l-att il-komparenti Carmela Schembri qieghda tassenja u tittrasferixxi b'titolu ta' datio in solutum lil komparenti Carmelo Said li per saldu ta' kull ma nefaq de proprio fir-rikostruzzjoni tal-fond iunfraskritt jaccetta u jakkwista il-fond numru tliet mija u tmienja (308) Main Street, gia Strada Reali, Haz-Zebbug Malta soggett ghal hamsa u ghoxrin centezmi (25c0m) cens annwu u perpetwu <u>bir-riserva favur l-assenjanti u tal-imsemmi zewgha Filippo Schembri</u> bla okkupazzjoni, bin il-mejtin Carmelo u Theresa nee' Farrugia, imwieled u joqghod Haz-Zebbug Malta <u>tad-dritt tal-abitazzjoni gratwita fl-istess fond sa kemm iridu anzi bl-obbligu fl-assenjatarju li jmantni u jdur bl-assenjanti tul hajjietha</u>" [sottolinear tal-Qorti]

Sussegwentement f'kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Ottubru 1985 fl-atti tan-Nutar Joseph F. Abela bejn il-partijiet f'din il-kawza (Dok. B a fol. 11 sa 28 tal-process) gie dikjarat fil-paragrafu numru hamsa (5):

"Illi l-komparenti Philip Schembri jirrikonoxxi u jaccetta li huwa ma ghandux ebda sehem, dritt interess jew pretensjoni kontra l-imsemmija ommu Carmela Schembri u kontra l-komparent l-iehor Carmelo sive Charles Said dwar id-dar f'Haz-Zebbug Main Street numru tliet mija u tmienja (308) li kienet giet assenjata b'titlu ta' 'datio in solutum' mill-imsemmija Carmela Schembri lill-imsemmi Carmelo sive Charles Said b'att tan-Nutar Dottor Francis Micallef tal-hdax (11) ta' Lulju elf disa' mija disgha u sebghin (1979) …."

Aktar tard fl-istess kuntratt Philip Schembri jiddikjara:

"L-imsemmi Philip Schembri in konferma tal-ftehim fuq maghmul li ma ghandu l-ebda pretensjoni dwar il-fond numru tliet mija u tmienja (308) Main Street, Haz-Zebbug, jidhol bhala garanti solidali ma' ommu Carmela Schembri ghaf-favur tal-komparenti Carmelo Said li jaccetta, tal-garanzija tal-pacifiku pussess li hija kienet ghamlet ghaf-favur tal-komparenti carmelo Said fil-kuntratt ta' 'datio in solutum' dwar l-istess fond. Hu dikjarat li l-komparenti Carmela Schembri u Philip Schembri ma ghandhom l-ebda pretensjonijiet kontra l-komparenti Carmelo Said dwar dan il-fond jew spejjez, jew benefikati edilizji li saru fih."

Fit-tieni artikolu tat-testment taghha tad-9 ta' Awissu 1972 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit, l-attrici kienet iddikjarat li hija debitrici versu binha Carmelo Said fis-somma ta' Lm2,578 "li huwa hallas de proprio ghal ricostruzjoni tal-fond urban numru tliet mija u tmienja, Main Street gia Strada Reale, Haz-Zebbug", u ordnat li din is-somma tithallas lil binha mill-assi taghha (Dok. CS2 esebit mill-konvenut fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 1996).

B'kuntratt tad-9 ta' Settembru 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela (Dok. CS3 esebit mill-konvenut fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 1996), il-konvenut feda l-piz ta' 25 centezmu impost fuq il-fond in kwistjoni.

It-tieni ragel ta' l-attrici, Philip Schembri, li jigi missier l-attur Philip Schembri ukoll, kien ikkreja legat ta' quddies fis-27 ta' April 1976 bil-hlas ta' Lm400 (Dok. CS6 esebit mill-konvenut fis-seduta tat-23 ta' Mejju 1997). Fil-25 ta' Jannar 1988 l-attrici talbet li dawn l-Lm400 jintraddu lilha peress li kellha bzonn il-flus biex tixtri l-medicina ghaliha stess u ghaliex il-quddies qatt ma kien sar. Dan il-legat fil-fatt gie kancellat fis-26 ta' Settembru 1998 u gie awtorizzat li jsir pagament lill-attrici ta' dawn l-Lm400 (Dok. CS7 esebit mill-konvenut fis-seduta tat-23 ta' Mejju 1997).

Fost l-incidenti bejn l-attrici u l-konvenut, ta' rilevanza huma r-rapport li ghamlet l-attrici lill-Pulizija fid-29 ta' Marzu 1994 li l-gurnata ta' qabel ghall-habta ta' nofs il-lejl kienet xammet riha ta' malathion jew xi tip ta' spray iehor gejja minn barra l-bieb tal-kamra taghha fid-dar fejn kienet toqghod mal-konvenut (Dok. CE1 esebit minn P.S. 240 Carlo Ellul fis-seduta ta' l-10 ta' Novembru 1998), u l-ircevuta rilaxxjata minnha fl-24 ta' Lulju 1996 lill-konvenut ghal diversi oggetti prezzjuzi kif gie ordnat b'sentenza tat-18 ta' Gunju 1996 f'kawza ohra li l-attrici kienet istitwiet kontra l-konvenut - Citaz. Nru. 743/94NA (Dok. CS11 esebit mill-konvenut fis-seduta tad-9 ta' Lulju 1997).

Issa permezz ta' l-ewwel talba taghhom l-atturi qeghdin jitolbu r-rexissjoni tat-trasferiment li sar tal-fond numru 308 Main Street, Zebbug lill-konvenut minhabba allegata inadempjenza da parti tieghu tal-kundizzjoni kontenuta fil-kuntratt relattiv tat-13 ta' Lulju 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef. Il-perit legali taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet dwar tali mertu:

"Skond ix-xiehda ta' l-attrici, il-konvenut kien adempjenti fl-obbligu tieghu li jmantni u jdur biha bejn l-1979 u l-1990. Wara l-1990, l-attrici tghid li l-inkwiet beda meta hija tat handbag lill-mara tal-konvenut biex tqassarlu c-cinga u l-mara tal-konvenut gabitilha lura handbag iehor u mhux dak li tatha. L-attrici telqet mid-dar assenjata lill-konvenut ghall-habta tal-1994.

L-attrrici ssostni li l-konvenut kien inadempjenti fl-obbligu tieghu li jmantni u jdur biha ghaliex:

1. kellha zewg kutri tax-xitwa li hadithomla l-mara tal-konvenut u minflokhom tatha tnejn ohra li kienu nxtorbu bil-hasil;
2. kellha LM1,000 merfughin f’zewg pakketti ta’ Lm500 il-wiehed, u meta darba qamet bil-lejl u marret tghodd il-flus sabet li pakkett minnhom kien fih LM350 u mhux Lm500;
3. tkun rieqda u tqum ghaliex ixxomm irwejjah ta’ spray li jbexxu s-sigar bih;
4. f’zewg okkazjonijiet ma setghetx tiftah il-bieb tad-dar bic-cavetta taghha.

Skond l-Artikolu 19(1) tal-Kodici Civili, fil-manteniment jidhlu l-ikel, l-ilbies, is-sahha u l-abitazzjoni, u l-Artikolu 20(1) ikompli jghid li l-manteniment ghandu jinghata skond il-bzonn ta' min jitolbu u l-mezzi ta' min ghandu jaghtih. Dan ifisser li biex l-attrici tipprova illi l-konvenut naqas mill-obbligu tieghu lil jmantniha trid tipprova li l-konvenut naqas milli jaghtiha l-ikel u l-ilbies jew li naqas li jiehu hsieb is-sahha taghha jew li jaghtiha post fejn toqghod. Ovvjament, dan l-ahhar element tal-manteniment bejn il-kontendenti gie modifikat in kwantu l-attrici irrizervat ghaliha nnifisha d-dritt ta' abitazzjoni fid-dar in kwistjoni fil-kuntratt ta' *datio in solutum.* Inoltre, apparti li jmantni l-attrici, il-konvenut obbliga ruhu wkoll li jdur biha, li jfisser illi l-konvenut kien obbligat illi jghin lill-attrici fil-bzonnijiet taghha ta' kuljum.

Dwar ikel u ilbies, l-attrici l-anqas qed taghmel allegazzjonijiet. Fi kwalunkwe kaz jirrizulta illi l-konvenut, anke bl-assistenza ta' martu, qatt ma naqas mill-obbligu tieghu li jipprovdi l-ikel lill-attrici. Madanakollu, mix-xhieda tal-konvenut innifsu, jirrizulta illi f'xi zmien l-attrici kienet qed tissuspetta li kien qed jintefa' l-velenu fl-ikel taghha tant li kienet qed tarmi l-ikel ukoll, u fil-bidu li telqet mid-dar de quo, u marret tghix ma binha l-attur Philip Schembri, kienet iggib il-hobz u t-tea bags hi stess u tmur taghmel it-te u tixwi l-hobz fid-dar in kwistjoni. Dwar il-kwistjoni tal-velenu m'hemmx provi li ttiehdu xi passi bil-Pulizija, u l-fatt li l-attrici f'xi zmien bdiet tipprepara it-te u l-hobz taghha ma jirrizultax li kien nuqqas da parti tal-konvenut izda semplicement li l-attrici ma rieditx li jibqa' l-konvenut jew il-familja tieghu jaghtiha dan il-hobz u te.

Dwar is-sahha ta' l-attrici l-allegazzjoni taghha hi li kienet ixxomm irwejjah ta' bexx tas-sigar jew malathion gol-kamra taghha. Dwar dan l-incident hemm ix-xhieda ta' Philip Schembri u tal-PS 240 Carlo Ellul li nvestiga l-kaz. It-tnejn li huma jikkonfermaw illi fl-okkazjoni li l-attrici rrapportat lill-Pulizija ma xammewx l-irwejjah allegati mill-attrici izda biss riha ta' umdita' fil-kamra taghha. Relatat mal-kwistjoni ta' sahha hemm ukoll ix-xhieda tal-konvenut u d-Dokument CS7 li permezz tieghu l-attrici talbet li tiehu lura l-flus tal-legat tal-quddies ta' zewgha ghaliex kellha

bzonn il-flus biex tixtri l-medicini. Pero m'hemm l-ebda xhieda, l-anqas ta' l-attrici nnifisha, li turi li l-attrici kienet tiehu l-medicina u wisq anqas li l-attrici kellha bzonn medicina u l-konvenut irrifjuta li jissuppliha b'dik il-medicina li setghet kellha bzonn.

Dwar id-dritt ta' abitazzjoni, l-allegazzjoni ta' l-attrici hija li f'zewg okkazjonijiet ma setghetx tiftah il-bieb tad-dar bic-cavetta taghha, l-anqas bic-cavetta spare. Il-konvenut jirribatti li c-cavetta li kellha l-attrici kienet fil-fatt tiftah il-bieb u fil-fatt huwa ta c-cavetta tieghu lill-attrici u minflok ha dik li l-attrici allegat li ma setghetx tiftah il-bieb biha u ghadu juzaha sal-lum. Victoria Said, mart il-konvenut u Maryanne Said, it-tifla tal-konvenut, ukoll jispjegaw li kien hemm cavetta li xi hadd halla warajh ghand tal-grocer u li din ic-cavetta kienet fil-fatt taqbel mal-bieb tad-dar taghhom. Apparti dan l-incident, huwa fatt inkostrastat li l-attrici baqghet fil-liberta' kollha li tidhol u tohrog mid-dar meta trid hi bla ebda xkiel, u dan anke' wara li istitwiet dawn il-proceduri. Issa jekk l-attrici deherilha, ghar-ragunijiet taghha, li ma tezercitax id-dritt ta' abitazzjoni taghha, dan ghamlitu rieda taghha u l-importanti ghall-finijiet ta' dina l-kawza hu li ma jirrizultax li kien il-konvenut li qed icahhadha mid-dritt taghha ta' abitazzjoni.

Jifdal ghalhekk li tigi ezaminata l-allegazzjoni ta' l-attrici li l-konvenut hadilha l-flus. Dwar dan hemm zewg allegazzjonijiet. L-ewwel allegazzjoni hija li l-attrici kellha Lm1,000 merfughin f'zewg pakketti ta' Lm500 il-wiehed, u meta darba qamet bil-lejl u marrret tghodd il-flus sabet li pakkett minnhom kien fih Lm350 u mhux Lm500. L-attrici kienet hadet dawn iz-zewg pakketti ghand n-neputija taghha Censina Buhagiar biex tghoddomlha u Censina Buhagiar xehedet li taf li ghoddithom u taf li kien hemm anqas minn dak li kienet qed tghid l-attrici izda ma tafx kemm anqas. Censina Buhagiar xehedet ukoll li l-attrici talbitha zzommilha dawn il-flus u li kienet titlobhomlha ftit ftit sakemm hadithom kollha fuq medda ta' sens u nofs.

It-tieni allegazzjoni hija dwar flus li l-attrici kellha fis-safe tal-konvenut, li skond hi kellhom ikunu Lm8000 izda fil-fatt kienu Lm6000. Il-konvenut jispjega kif hu kellu Lm6000 li

dderivaw minn bejgh ta’ propjeta’ daparti ta’ l-attrici. L-attrici min-naha taghha baqghet tinsisti li kellha Lm8000 anke wara li marret mal-konvenut biex tiddepozita l-Lm6000 fil-bank.

Il-konvenut jirribatti dawn iz-zewg allegazzjonijiet billi jichad li ha l-flus u jispjega li l-attrici kienet regolarment tonfoq flus fit-tombla u fil-lottu. F’dan il-konvenut huwa korroborat mix-xhieda ta’ Masrianna Vassallo, li kienet tmur ghat-tombla ma’ l-attrici, kif ukoll mill-biljetti tal-lottu esebiti li juru li ghall-anqas f’certu zmien l-attrici kienet tilghab medja ta’ Lm20 sa Lm25 fil-gimgha. Pero’ fil-verita’ jekk dan hux minnu jew le mhux ta’ rilevanza diretta ghall-kwistjoni. Dak li jrid jigi ppruvat hu li l-konvenut ha dawk il-flus, prova li certament ma saritx. Infatti l-attrici l-anqas biss m’ghamlet rapport lill-Pulizija dwar din l-ellegazzjoni.

Peress illi fl-umli opinjoni ta’ l-esponenti t-talba attrici ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta’ *datio in solutum* tat- 13 ta’ Lulju, 1979 mhix ppruvata, l-esponeneti ma thossx il-htiega li tezamina t-tieni eccezzjoni tal-konvenut li dik it-talba attrici hija insostenibbli stante li r-rizerva ta’ dritt ta’ abitazzjoni gratuita fil-fond in kwistjoni ma tista’ qatt tigi kunsidrata bhala kondizzjoni rizoluttiva tal-istess kuntratt.

In vista tal-konkluzjoni raggunta mill-esponenti dwar l-ewwel talba, isegwi logikament li anke t-tieni talba ta’ l-attrici ghandha tigi michuda. Dan ghaliex gialadarba l-kuntratt ta’ *datio in solutum* tad-dar in kwistjoni ser jibqa’ *in vigore,* il-garanzija moghtija mill-attur Philip Schembri lill-konvenut fil-kuntratt ta’ divizjoni tal- 21 ta’ Ottubru, 1985 – li kienet tirrelata mal-garanzija tal-pacifiku pussess moghtija lill-konvenut mill-attrici fuq il-kuntratt ta’ *datio in solutum* tad-dar - tibqa shiha u operattiva wkoll. In vista ta’ dan l-esponenti l-anqas m’ghandha bzonn tidhol fl-ewwel eccezzjoni tal-konvenut li l-attur Philip Schembri m’ghandux interess guridiku f’din il-kawza. ".

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet maghmula mill-perit legali, il-Qorti hija tal-fehma li hija ghamlet valutazzjoni korretta tal-provi li ngabu mill-partijiet u ghalhekk taqbel mal-konkluzjoni tal-perit legali li in effetti l-

atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li l-konvenut irrenda ruhu inadempjenti bl-agir tieghu versu l-attrici tal-kondizzjoni espressa fl-att precitat tat-13 ta' Lulju 1979, u ghalhekk mhijiex fondata t-talba taghhom li jigi mhassar il-kuntratt li permezz tieghu l-fond numru 308 Main Street, Zebbug gie trasferit lill-konvenut. Konsegwentement anke it-tieni u t-tielet talbiet ghandhom jigu michuda.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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