



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 930/2005

John Vella Laurenti

VS

Alexander Vella Laurenti, Richard Vella Laurenti, Mario Vella Laurenti, Monica Pace Gouder, Elisabeth Mamo, Umberto Vella Laurenti, Anton Vella Laurenti ilkoll ulied eredi tal-mejtin Guido Vella u Antonietta nee' Laurenti

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn John Vella Laurenti li permezz taghha, wara li gie premess illi:

Missier il-kontendenti Guido Vella miet fit-tlieta (3) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) u s-successjoni tieghu rregolaha b'testment *unica charta* in atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar tas-sena elf disa mija u disgha u sebghin (1979) (Kopja tieghu hawn annessa u markata "Dok. JVL1").

Omm il-kontendenti Antonietta mietet fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju tas-sena elfejn u tnejn (2002) u s-successjoni taghha rregolatha b'zewg testmenti u cioe' bit-testment *unica charta* hawn fuq imsemmi u b'testment agguntiv in atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa datat hamsa (5) ta' April tas-sena elf disa mija u disgha u disghin (1999) (kopja tieghu hawn annessa u markata "Dok. JVL2").

In forza ta' dawn it-testmenti rispettivi, d-dar bin-numru dsatax (19) bl-isem "Wayne House" fi Trejgiet Sant Injazju, gewwa tas-Sliema, illi kienet tapartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn il-genituri tal-kontendenti u cioe' bejn l-imsemmija Antonietta Vella nee' Laurenti u Guido Vella, intirtet f'ishma ugwali bejn il-kontendenti kollha.

Wara l-mewt ta' zewgha Guido, Antonietta Vella, wara diversi snin toqghod ma' binha John Vella Laurenti (l-attur) xtaqet li tirritorna tabita gewwa dik li kienet id-dar matrimonjali taghha u ta' zewgha Guido, u cioe' id-dar bin-numru dsatax (19) bl-isem "Wayne House" fi Triq Sant Injazju, gewwa tas-Sliema.

Qabel mal-imsemmija dar setghet tospita gewwa fiha lura lil Antonietta Vella din kellha bzonn ta' xogholijiet ta' riparazzjoni u ameljoramenti strutturali urgenti peress illi din kienet fi stat perikolanti.

L-attur, bejn Jannar tas-sena elfejn u wiehed (2001) u Mejju tas-sena elfejn u tnejn (2002) u cioe' sad-data tal-mewt ta' ommu, fuq inkarigu u struzzjonijiet minn l-istess ommu Antonietta Vella nee' Laurenti, ikkommissjona u hallas ghal diversi xogholijiet u ameljoramenti u nkorra diversi spejjez fid-dar imsemmija bl-isem "Wayne House".

In-nefqa globali li saret minn flus l-attur f'din id-dar tammonta ghal sbatax-il elf erba' mija u tlieta u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm17,423.50c) u dan kif jidher mid-dokumenti hawn annessi u markati "Dok. JVL3" u "JVL4".

Sabiex jikkoordina u jorganizza t-twettiq tal-imsemmija xogholijiet f'"Wayne House" l-attur kien kostrett joqghod il-bogħod mil-lant tax-xogħol tieghu u dan b'telf ghalih u b'gwadann għall-konvenuti kollha bhala werrieta tal-imsemmija dar li wara dawn ix-xogħolijiet akkrexxi fil-valur tagħha.

Il-konvenuti minkejja nterpellati diversi drabi sabiex jirrimborsaw u jhallsu lill-attur l-ispejjez kollha li huwa nefaqq f'din id-dar, dawn baqghu ma hallsux.

L-attur kemm-il darba nterpella lill-konvenuti sabiex jirrimborsawh u jhallsuh l-ispejjez kollha li huwa nefaqq f'din id-dar u kien dahal ukoll f'negozjati magħhom u partikolarment

mal-konvenut Alex Vella u ma' omm il-kontendenti sabiex isir ftehim fuq il-hlas u sabiex issir il-kostituzzjoni ta' debitu relattiva, liema negozjati saru f'laqgħa li sehhet għand in-Nutar Maurice Gambin, izda l-konvenuti baqghu ma hallsux u għalhekk kellha tinfetħ din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara lill-konvenuti, qua eredi tad-defunti Guido u Antonietta Vella debituri tal-attur fl-ammont ta' sbatax-il elf erba' mija u tlieta u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm17,423.50c), jew somma ohra verjuri li tigi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi, rapprezentanti l-ispejjez li huwa għamel fl-imsemmija dar "Wayne House".
2. Tiddikjara lill-konvenuti, qua eredi tad-defunti Guido u Antonietta Vella, responsabbli għall-hlas ta' kumpens li jigi stabbilit u likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti, okkorendo bl-opera ta' periti u esperti nominandi, bhala hlas dovut lill-attur għax-xogħol u servizzi li huwa esegwixxa u presta sabiex jikkordina u jorganizza it-twettiq tal-imsemmija xogħolijiet fl-imsemmija "Wayne House".
3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti, qua eredi tad-defunti Guido u Antonietta Vella, sabiex fi zmien qasir li jigi prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, ihallsu lill-attur kwalunkwe kumpens hekk likwidat u kif ukoll is-somma ta' sbatax-il elf erba' mija u tlieta u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm17,423.50c), jew somma ohra verjuri likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Alexander Vella Laurenti, Richard Vella Laurenti, Mario Vella Laurenti, Elisabeth Mamo, Umberto Vella Laurenti u Anton Vella Laurenti li in forza taghha eccepew illi:

Il-konvenuti n-Nutar Dr. Richard Vella Laurenti u Elisabeth Mamo qatt ma taw kunsens lill-attur li jaghmel xogholijiet fil-fond in kwistjoni, f'liema fond l-eccipjenti ghandhom sehem indiviz bhala werrieta tal-genituri tagghom. Ghalhekk m'ghandu l-ebda dritt li jirreklama xi hlas minghandhom.

Fir-rigward tal-eccipjenti l-ohra kien hemm qbil li kellu jsir xi xoghol fid-dar biex din tigi reza abitabbli sabiex ommhom tkun tista' tmur tghix fiha, bil-kundizzjoni li l-ispejjez ma kellhomx ikunu ta' iktar minn Lm10,000 u li l-flus jittiehdu mill-komunjoni tal-genituri tagghom. Dan apparti kondizzjonijiet ohra li ma gewx osservati mill-attur, kif ser jirrizulta fil-kors tal-gbir tal-provi. Gialadarba l-attur naqas milli joqghod ghal dawn il-kundizzjonijiet huwa ma kellu l-ebda dritt li jagixxi qisha l-proprjeta' tieghu u wisq anqas li issa jitlob xi hlas.

L-attur qatt ma ta' l-ebda rendikont jew ressaq xi rcevuti u dokumenti ohra tax-xogholijiet u spejjez li allegatament saru minnu. Lanqas ma kkonsulta mal-eccipjenti u wisq anqas ma talab il-kunsens tagghom f'dak li kien qieghed isir. Kif ser jirrizulta mill-provi l-attur agixxa bhallikieku l-proprjeta' hija tieghu u fil-fatt huwa biss ghandu c-cavetta ghall-fond.

L-eccipjenti qeghdin jikkontestaw li l-attur hareg flus mill-but sabiex saru xogholijiet fil-fond in kwistjoni, u anzi kif ser jirrizulta mill-provi l-ispejjez li setghu saru, saru mill-patrimonju tal-genituri.

Bla pregudizzju, l-eccipjenti jikkontestaw ukoll ic-cifri li qieghed jirreklama l-attur, kif ukoll li x-xogholijiet li saru fil-fond saru b'mod biex ommhom (mara ta' tmenin sena) tkun tista' tmur tabita fil-fond.

Bla pregudizzju l-attur huwa wkoll wiehed mill-eredi tal-mejtin Guido u Antonietta konjugi Vella Laurenti. Bhala tali ghandu wkoll obbligu li jaghmel tajjeb ghal sehemu.

Bla pregudizzju u fi kwalsiasi kaz, anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss ghamel xi spejjez minn butu huwa ma jistax jippretendi flejjes diment li ma jaghtix rendikont ta' x'sar mill-flus ta' Antonia Vella. Hekk per eżempju hemm is-somma ta' elfejn Lira Maltin (Lm2,000) li kienu ishma nvestiti fil-Bank of Valletta plc li kienu registrati f'isem Antonia Vella u li rrizulta li sebat ijiem qabel il-mewt tagha daru fuq isem l-attur. Semma li dawn il-flejjes ghandhom jaghmlu tajjeb. L-istess jinghad fir-rigward ta' flejjes u investimenti ohra.

L-eccipjenti jikkontestaw li l-attur tilef xi xoghol jew li ghandu dritt ghal xi kumpens ghal xogholijiet li saru fil-fond in kwistjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

It-talbiet tal-attur huma kollha nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kontra l-attur li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat li Monica Pace Gouder, ghalkemm debitament notifikata, baqghet ma wiegbitx ghall-kawza.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju mahtura mill-Qorti diversament presjeduta.

Rat li l-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza John Vella Laurenti qiegghed jitlob lil hutu sabiex jirrifonduh ammont ta' flus li huwa jallega li hareg minn butu biex isiru xogholijiet fid-dar ta' ommhom, illum mejta.

Jirrizulta illi l-partijiet f'din il-kawza huma lkoll ulied Guido Vella u Antonietta Vella Laurenti. Guido Vella miet fit-3 ta' Ottubru 1989. Antonietta Vella Laurenti mietet fis-26 ta' Mejju 2002. L-ahwa wirtu b'mod ugwali bejniethom il-proprjeta' 19, "Wayne

House", Trejjet Sant'Injazju, tas-Sliema, liema dar kienet tiffirma parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-genituri. Permezz tat-testament tal-missier, l-omm kienet tgawdi dritt ta' uzu u uzufrutt fuq il-proprjetà tal-missier.

Jirrizulta illi wara l-mewt tal-missier, l-omm ghamlet xi zmien tghix ma' binha John, attur odjern. F'xi zmien hija wriet ix-xewqa li tmur tabita fl-imsemmija dar. Sussegwentement ghal din ix-xewqa, l-attur fuq talba ta' ommu, ikkommissjona diversi xogholijiet fid-dar, li huwa jsostni ma kienitx idoneja biex tghix fiha ommu. Jghid li sar xoghol estensiv ta' Lm17,423.50c (ekwivalenti ghal €40,596.75) li jghid li hareg minn flusu. Hutu, minbarra li jsostnu li uhud minnhom ma kienux taw il-kunsens taghhom sabiex isir ix-xoghol jikkontestaw li huwa hareg flus minn butu. Isostnu wkoll li d-dar ma kienitx tehtieg dawk ix-xogholijiet kollha sabiex tigi fi stat li fih tkun addattata ghar-residenza ta' ommhom.

Kunsens ghax-xogholijiet

Uhud mill-konvenuti jsostnu illi huma qatt ma taw il-kunsens taghhom sabiex isiru x-xogholijiet. Minghajr wisq dilungar, din il-Qorti qeghda tiskarta din l-eccezzjoni. Biex waslet ghal dan il-Qorti kkunsidrat illi l-intimati donnhom qed jibbazaw dan l-argument fuq in-nuqqas taghhom li jiffirmaw id-dokument (esibit in atti a fol. 40) li permezz tieghu l-attur kien qed jitlob lil hutu jawtorizzawh juza Lm10,000 mill-fondi tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-genituri. Issa, kif jidher tajjeb mill-istess dokument, l-iskop ghall-iffirmar tieghu kien ikopri l-utilizzar tal-fondi. Ma kienx intiz li jkopri l-kunsens ghax-xoghol innifsu. Anzi, jippresupponi li l-partijiet kienu kollha konxji tal-istess xogholijiet. Ghalhekk in-nuqqas ta' tnejn mill-

ahwa li jfirmaw dan id-dokument ma jistax jitqies li jfisser nuqqas ta' kunsens sabiex isiru x-xogholijiet. Kien ikopri biss l-iffinanzjar tax-xoghol.

Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi l-attur xehed illi:

"Naturalment dak iz-zmien jiena nfirmajt lil huti dwar din ix-xewqa u huti wkoll kienu qablu li ommi ghandha tigi akkomodata."

Dan ma gie kontraddett b'ebda xhieda mressqa mill-konvenuti.

Fuq kollox din il-Qorti qieset ukoll illi fi zmien meta gew mibdija x-xogholijiet fuq id-dar, l-omm kienet proprjetarja ta' nofs u uzufuttwarja tan-nofs l-iehor, u b'hekk kellha kull dritt twettaq ix-xogholijiet li wara kollox inbdew fuq xewqa taghha waqt li kienet ghadha hajja hija.

Il-bzonnijiet tad-dar

Fic-citazzjoni li tat bidu ghal din il-kawza l-attur jippremetti is-segwenti:

"Permess illi qabel mal-imsemmija dar setghet tospita gewwa fiha lura lil Antonietta Vella din kellha bzonn ta' xogholijiet ta' riparazzjoni u ameljoramenti strutturali urgenti peress illi din kienet fi stat perikolanti."

Il-Qorti tqis li dan huwa l-vern tal-vertenza kollha. Il-bzonn tad-dar li tigi riparata sabiex tkun tista' tospita lill-omm huwa element fundamentali li fuqu l-attur isejjes il-gustifikazzjoni tat-talba tieghu ghar-rifuzzjoni. Hawnhekk il-Qorti ssib illi ghalkemm id-dar setghet tinhtieg xi xoghol sabiex issir aktar komoda biex tospita persuna anzjana, ma jirrizulta minn ebda prova prodotta li l-istruttura kienet fl-istat perikolanti kif jallega l-attur. Infatti l-provi prodotti kollha juru li x-xoghol li sar fil-binja kien estensiv u mar ferm oltre minn dak li jsostni l-attur. Il-Perit Torpiano li kien gie nkarigat mill-attur jikkonferma li l-ghan ahhari kien li jigi kreat fond sovrastanti sabiex dan ikun jista' jinkera (ara xhieda moghtija fit-2 ta' Novembru 2006). Infatti l-istess Perit ikompli jixhed illi s-soqfa spickaw mibdula ghaliex ma kienux jifilhu aktar bini fuqhom. Ma jsemmu xejn dwar periklu. Lanqas l-applikazzjoni ghall-permessi relattivi ma jsemmu xi periklu. Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti ssib verosimili dak li jsostnu l-konvenuti u cioe' li x-xoghol sar ghall-iskopijiet tar-rikorrenti stess u mhux tal-omm. Fuq kollox, il-Qorti tqis li x-xogholijiet saru kollha meta l-omm kienet ghadha hajja. Kienet taf tajjeb x'kien qieghed isir tant li gieli zaret il-post personalment.

Wara li kien tlesta x-xoghol, l-attur inkariga perit differenti li ccertifika x-xoghol kollu li kien sar. Ic-certifikat rilaxxat minn dan il-perit, esebit in atti a fol. 18 et seq. u minnu stess konfermat bil-gurament jaghmel referenza cara ghal xoghol li sar fil-binja b'referenza specifika ghal Flat One, Flat Two, Flat Three u Penthouse, altru minn spejjez ta' semplici tiswija.

Spejjez

L-attur inkariga lill-Perit Torpiano biex jissorvelja x-xogholijiet ta' kostruzzjoni. Meta dawn tlestew, l-istess perit wara li kejjel dak li kien sar, iccertifika l-ammont ta' xoghol ta' kostruzzjoni fl-ammont ta' Lm7,043.39 (ara fol. 17). Sentejn wara, l-attur inkariga perit iehor li qatt ma kien ra d-dar qabel u dan iccertifika li saru bi Lm17,423.50 xoghol. Ma tressqet lil Qorti ebda prova sodisfacenti dwar xi nfieq fil-fatt sar. L-unika ricevuta esibiti in atti (ara fol. 99) m'hijiex affidabbli ghaliex tidher ovvjament imbaghbsa. Il-figura "2" u l-kelma "construction" jidhru ovvjament mizjuda. Il-Qorti m'hijiex ghalhekk ser tqisha. L-attur jghid li peress illi huwa ghandu impjegati tieghu, huwa kien iqabbad lilhom jahdmu. Ta' dan pero' ma gab ebda prova in sostenn. Ebda mpjegat ma xehed. Lanqas ma ntwera ebda dokument spjegattiv. In sostenn tal-principju li min jallega jrid jipprova, din il-Qorti tqis li ma gie ppruvat ebda nfieq oltre is-Lm7,043.39 certifikati mill-Perit Torpiano.

Flus percepiti mill-attur

Il-konvenuti jsostnu li l-attur thallas ghall-ispejjez inkorsi minn flus mgħoddija lilu mill-omm, mentri li huwa jsostni li l-flus mogħtija lilu kienu hekk mogħtija b'donazzjoni.

L-Art. 1753 tal-Kodici Civili:

"(1) Id-donazzjoni hija nulla jekk ma ssirx b'att pubbliku.

(2) Izda, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (1) ma jgħoddux

(a) għal rigali, li jingħataw minn id għal id, ta' flus jew ta' hwejjeġ mobbli korporali oħra, jew ta' titoli għall-portatur, jekk is-somma jew il-valur tagħhom ikun żgħir, meta jitqiesu l-kondizzjoni tal-persuni u ċirkostanzi oħra;

(b) għal rinunzja gratuwita ta' jeddijiet jew għal ċessjoni ta' krediti jew ta' titoli negozjabbli, jew għal maħfra ta' djun jew għal patt magħmul favur terzi fil-kazijiet imsemmijin fl-artikoli 999, 1000 u 1704:

Izda, għal dik li hija l-forma ta' din ir-rinunzja, ċessjoni, maħfra jew patt, għandhom jiġu mħarsa d-disposizzjonijiet tal-artikoli hawn fuq imsemmija jew ta' ligijiet oħra, għalkemm dawn id-disposizzjonijiet iġoddu għal kuntratti b'titolu oneruż."

Issa kif irriteniet il-Qorti fil-kawza Fiorentina vs Attard (Vol. XXXII.ii.472):

"min jallega d-donazzjoni ghandu l-obbligu li jipprovaha tant jekk tkun donazzjoni propria kemm jekk tkun donazzjoni rimuneratorja, ossija mproprja, kemm jekk tkun donazzjoni mista. Fi kwalunkwe kaz sabiex ikun hemm dikjarazzjoni gudizzjarja li sehhet id-donazzjoni jrid ikun hemm provi cari."

Il-Qorti tirreferi ukoll għas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Lia vs Lia (17 ta' Jannar 1995).

Il-Qorti qieset il-provi fid-dawl ta' dan l-insenjament u prova certa ta' *animus domandi* ma ssibx. Anzi, issib aktar verosimili l-verzjoni tal-fatti kif ritenuta minn uhud mill-konvenuti u cioe' li kien hemm ftehim li l-ispejjez jithallsu minn flus tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn l-omm u l-missier. Tant hu hekk illi kienet giet redatta skrittura f'dan is-sens, liema skrittura giet iffirmata minn uhud biss mill-ahwa. Issa jirrizulta pruvat illi l-attur zbanka fondi li jissuperaw l-ammont pruvat li kien minfuq. Infatti, jirrizultaw zbankati Lm5000 minn La Vallette Malta Fund, Lm2000 stocks tal-Gvern u nbieghu ukoll 800 sehem tal-Bank of Valletta. B'hekk, fid-dawl tal-ftehim milhuq li l-ispejjez kellhom jithallsu mill-flus tal-genituri, jirrizulta li l-attur digà gie kompensat għall-ispejjez li għamel.

Għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn John Vella Laurenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----