



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2018

Rikors Maħluf Numru 76/15LM

Emmanuel Balzan

vs.

Francelle Agius

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ipprezentat fit-28 ta' Jannar, 2015 minn **Emmanuel Balzan** (minn issa 'l quddiem "l-attur"), li jgħid kif ġej:

- 1. Ili r-rikorrent kellu relazzjoni mal-intimata, liema relazzjoni damet għal madwar disa' (9) snin;*
- 2. Illi minn din ir-relazzjoni twieled ukoll wild minuri, Jacob Balzan, li llum għandu tmien (8) snin;*

3. *Illi matul din r-relazzjoni, ċjoè mis-sena elfejn u seba' (2007), sas-sena elfejn u tlettax (2013), l-intimat u r-rikorrenti kienu jgħixu taħt l-istess saqaf u ċjoè fir-residenza proprjeta tal-intimata, fl-indirizz 90, Triq il-Kbira, Gudja;*
4. *Illi matul dan il-perijodu, ir-rikorrenti eżegwixxa huwa stess diversi xogħlijiet, kif ukoll inkorra spejjeż f'materjal, u għamel ukoll benefikati konsistenti wkoll f'xiri ta' diversi oġġetti, bħal għamara, irħam, poġġamani u oġġetti oħra, fir-residenza tal-intimata u dan kif ser jrrizulta aħjar mill-provi prodotti waqt is-smiġħ ta' din il-kawża;*
5. *Illi fil-fatt il-fond illi kien oriġinarjament fi stat ta' ġebel u saqaf, eżattament fi stat ta' semi finished, wara ġie armat b'kollox, u dan anke bil-ħila u l-involvement finanzjarju tal-istess rikorrenti;*
6. *Illi sabiex seta' jinkorri tali spejjeż, ir-rikorrenti sa anke biegh il-fond proprjeta esklussiva tiegħu fl-indirizz 9, Triq il-Karwija, Kirkop;*
7. *Illi wara li r-relazzjoni tal-partijiet spiċċat, u r-rikorrent ivvaka d-dar tal-intimata, din naqset milli tħallsu sehmu;*
8. *Illi l-intimata minkejja li ġiet debitament interpellata, anki permezz ta' ittra ufficjali sabiex tersaq għall-ħlas ta' sehem ir-rikorrenti, hija baqgħet inadempjenti.*

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti joġġhobha:

- i. *Tiddikjara illi r-rikorrenti eżegwixxa diversi xogħlijiet, inkorra spejjeż, u għamel benefikati fil-fond proprjeta tal-intimata fl-indirizz 90, Triq il-Kbira, Gudja;*
- ii. *Tillikwida s-somma hekk dovuta minn l-intimata versu r-rikorrenti, occorrendo anke bil-ħatra ta' periti nominandi;*
- iii. *Tordna lill-intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimata inkluzi l-imgħaxijiet legali dekorribbli mid-data ta' meta suppost l-intimata ħallset lir-rikorrenti illi minn issa hija ingunta in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuta **Francelle Agius** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuta") li giet ipprezentata fl-20 ta' Frar, 2015, li biha eċċepiet:

Illi t-talbiet kollha kif dedotti mill-attur fil-kawża fl-ismijiet fuq premissi qed jiġu miċħuda bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti:

1. *Illi fl-ewwel lok, l-attur naqas milli jidentifika u jispeċifika l-istitut ġuridiku u l-causa petendi li fuqhom l-attur qiegħed jibbaża il-pretensjonijiet tiegħu*

Illi l-premissi u t-talbiet tal-attur jikkonsistu f'pretensjonijiet vagi għal ħlas ta' allegati "xogħlijiet, spejjeż, oġġetti u benefikati".

Illi fir-rikors promotur, l-attur jonqos milli jispeċifika u jiddefinixxi l-bażi għall-azzjoni tiegħu u ċjoè l-istitut ġuridiku u l-causa petendi li fuqu qiegħed isejjes il-pretensjonijiet tiegħu u għalhekk l-istess rikors huwa monk mill-kjarezza meħtieġa.

Illi l-attur ma jindikax l-eżistenza ta' xi ftehim kuntrattwali mal-intimata dwar l-istess xogħlijiet.

Illi in più waqt l-udjenza ta' nhar it-13 ta' Frar, 2015 relattiv għar-rikors għar-revoka tal-mandat quddiem dina l-Onorabbli Qorti kif preseduta, ġie speċifikament iddikjarat illi ma kien hemm l-ebda kuntratt ta' appalt u proprju għalhekk ma ġie reġistrat l-ebda privileġġ hekk kif saru x-xogħlijiet.

Illi li kieku l-attur għamel dawn ix-xogħlijiet li tagħhom qed jipretendi l-ħlas a bażi ta' xi ftehim kuntrattwali, huwa ċertament kien ikun f'pożizzjoni illi jagħmel riferenza għal xi ftehim kuntrattwali bejn il-partijiet li a bażi tiegħu saru dawn ix-xogħlijiet allegatament estensivi.

Illi a bażi tal-prinċipju pacta sunt servanda, vinkolu kuntrattwali u l-volontà tal-partijiet tiġi liġi bejniethom u torbothom dwar dak li hemm miktub. Fil-każ odjern, ma jissussisti l-ebda vinkolu kuntrattwali għaliex l-intimata qatt ma kienet konsapevoli tal-pretensjonijiet tal-attur għajr f'tit xhur qabel ma saret il-kawża u dan biss fil-kuntest totalment divers u ċjoè waqt trattattivi dwar il-kura, kustodja, aċċess u manteniment għall-minuri.

Illi ċertament sabiex saru x-xogħlijiet ġewwa l-fond tal-intimata, dawn kellhom jiġu awtorizzati minnha. Madankollu, l-attur ma huwiex f'pożizzjoni jispjega kif u b'liema kundizzjonijiet ġew awtorizzati u kif u b'liema kundizzjonijiet ġew da parti tiegħu eżegwiti u x'kien il-ftehim dwar ħlas għaliex, kif ġià ritenut, naqas milli jispjega l-bażi legali għall-kawża minnu intavolata.

Illu in vista ta' dan in-nuqqas tal-attur, l-intimata ma hijjex f'pożizzjoni illi tistrada d-diviża tagħha u hija kostretta tilqa' għat-talbiet attriċi a bażi ta' suppożizzjonijiet u assunzjonijiet u huwa d-dmir tal-attur illi jispeċifika l-causa petendi tal-azzjoni minnu istitwita.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kwalsiasi benefikati u xogħlijiet illi saru mill-attur u kwalsiasi oġġetti li ngħataw minnu a favur l-intimata saru gratwitament fil-kuntest ta' relazzjoni ta' ko-abitazzjoni bejn il-partijiet

Illu r-relazzjoni bejn il-partijiet ma kenitx relazzjoni bejn sempliċi terzi.

Illu l-partijiet kellhom relazzjoni twila li nibtet fis-sena 2005. Ftit xhur wara li bdiet ir-relazzjoni, l-intimata nqabdet tqila b'iben il-partijiet Jacob Balzan u l-partijiet bdew jirrisjedu flimkien bħala familja fil-proprjetà tal-istess intimata għaliex il-proprjetà li kellu l-attur kienet miżmuma in ko-proprjetà ma' martu. Ir-relazzjoni bejn il-partijiet giet terminata f'Settembru 2013 u l-partijiet iffirmaw kuntratt pubbliku datat 30 ta' Lulju tas-sena 2014 fl-atti tan-Nutar Liza Schembri – Dok. A.¹

Illu l-proprjetà kienet giet akkwistata mill-intimata snin qabel ir-relazzjoni bejn il-partijiet ai termini ta' kuntratt pubbliku datat 22 ta' April, 1997 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja u l-istess fond già kien fi stat finished u abitabbli u bl-għamara, meta l-kontendenti bdew jirrisjedu go fih. Kopja tal-kuntratt qed jiġi anness u mmarkat Dok. B.²

Illu fil-fatt l-intimata kienet akkwistat finanzjament minn bank lokali sabiex timla l-istess dar u tikkompleta l-finishings kollha neċessarji u dan snin qabel ir-relazzjoni mal-attur. Dan kif indikat fl-anness Dok. C.³

Illu l-attur issepara minn ma' martu wara li bdiet ir-relazzjoni mal-intimata u dan ai termini ta' kuntratt datat l-għaxra (10) ta' Novembru, 2005 u l-istess attur ma kienx f'pożizzjoni li joffri residenza għall-intimata u għat-tarbija stante li huwa kellu biss nofs indiviż tad-dar già matrimonjali. Dan kif indikat fl-anness riċerki mmarkati Dok. D.⁴

Illu jiġi speċifikat illi l-attur gideb taħt gurament meta fir-rikors gurantat fil-paragrafu sitta (6) ikkonferma illi huwa kien "biegħ il-proprjetà esklussiva tiegħu" stante li l-proprjetà li kellu dak iż-żmien kienet tikkonsisti biss f'nofs indiviż ta' dar flimkien ma' martu.

¹ A fol. 15 sa 17.

² A fol. 18 sa 20.

³ A fol. 21 sa 23.

⁴ A fol. 24 sa 41.

Illi in più jiġi speċifikat illi r-raġuni għall-bejgħ tad-dar matrimonjali ma kinitx sabiex jinkorri tali spejjeż bħalma qed jallega taħt ġurament fl-artikolu sitta (6) tar-rikors ġuramentat iżda l-bejgħ sar stante illi l-attur u martu riedu jaqtgħu kull legami bejniethom. Dan jikkostitwixxi t-tieni gidba taħt ġurament f'paragrafu wieħed.

Illi tant huwa minnu li sentejn wara l-bejgħ, l-istess attur, filwaqt li kien qiegħed jgħix komodament u mingħajr ebda ħlas ġewwa r-residenza tal-intmata, akkwista proprjetà oħra f'ismu u fiha għamel spejjeż konsiderevoli u beda jikri l-istess proprjetà lil terzi.

Illi tul ir-relazzjoni bejn il-partijiet, l-attur ma kien jagħmel l-ebda kontribuzzjoni għajr waħda minimissima ta' mhux aktar minn ftit għexieren ta' Euro kull xahar, lill-intimata għal ibnu għall-ewwel sitt snin u kien biss f'Jannar 2012 illi l-partijiet fuq insistenza tal-intimata fetħu joint account għal spejjeż relatati mal-minuri u xirja darba kull ftit xhur. L-istess attur fgkien biss is-somma ta' €350 fix-xahar ġewwa l-joint account liema somma kienet tiġi depożitata ġewwa kont bankarju kongunt bejn il-kontendenti u dan bħala kontribut għall-ispejjeż tal-minuri inkluż skola privata u trasport għall-iskola kif ukoll spejjeż minuri relatati mal-ħajja. L-intimata kienet tiddepożita l-ammont ta' €200 ġol-kont bankarju iżda kienet tħallas għal assolutament kull bżonn ieħor ġewwa d-dar. Kien biss fl-aħħar sentejn u nofs tar-relazzjoni illi l-attur beda jħallas il-kontijiet tad-dawl u tal-ilma.

Illi in più in kwantu għal ikel, tisjir, ħasil tad-dar u ħwejjeġ kemm tal-partijiet kif ukoll tal-minuri u kura tal-minuri, dawn kienu jsiru fil-maġġor parti minn omm l-intimata mingħajr ħlas. Meta dawn is-"servizzi" ma kienux jiġu prestati minn omm l-intimata, kienet l-istess intimata li kienet tiegħu ħsieb u dan b'involverment kważi inezistenti da parti tal-attur li kien obsessjonat bil-kaċċa u d-divertiment.

Illi l-attur insista illi jagħmel kċina u minn żmien għal żmien xi xogħlijiet. Ix-xogħlijiet kienu jikkonsistu f'tibjid minimu (l-intimata kienet tingaġġa terzi għall-manutenzjoni tad-dar) u dan bil-buona volontà tiegħu u in vista tal-fatt li kien qiegħed jgħix għand il-maħbuba tiegħu ma' ibnu filwaqt li huwa xtara proprjetà oħra bħala investiment, u kien qiegħed jingħata servizzi ta' ħasil, ikliet u babysitting/childcare gratuwit, kemm mill-intimata kif ukoll mingħand ommha.

Illi għalhekk, ix-xogħlijiet illi qiegħed jallega l-attur kienu jikkonsistu f'għajjnuna minima u volontarja, ġewwa d-dar minn żmien għal żmien.

Illi inkwantu għall-oġġetti, l-attur kien jixtri l-istess bħala rigali lill-intimata u dan peress illi l-intimata kienet tħobb ħafna d-dar, u għalhekk ir-rigali kienu jkun oġġetti tad-dar.

Illu f'ebda waqt u f'ebda mument ma qatt informa lill-intimata illi huwa kien qiegħed jippretendi il-ħlas. Anzi, bil-kuntrarju, huwa kien minn żmien għal żmien jagħtiha rigal għad-dar peress li kellu relazzjoni magħha, u hu u ibnu kienu qed igawdu mill-istess. Jizdied jingħad illi waqt disa' snin ta' relazzjoni, l-attur ma kien jagħti lill-intimata l-ebda rigal li huwa personalment ma setax igawdi minnu għajr għal okkażżjonijiet rarissimi.

Illu inkwantu għall-kċina, l-intimata, li ukoll kontribwit għaliha, ma kellhiex bżonnha għax kienet u għadha sal-lum tiekol għand ommha li toqgħod fil-fond adjaċenti u l-attur ħallas in parte għall-kċina għaliex huwa ried kċina god-dar. Madankollu, l-attur deherlu li ried kċina u xtarha sabiex igawdiha hu flimkien ma' ibnu.

Illu inkwantu għall-pogġjaman kif ukoll benefikati li l-intimata tindika bħala taraġ u bibien, dawn kienu neċessarji għas-sigurtà ta' iben il-partijiet wara incident partikolari u l-istess intimata għamlet ħlas in parti.

Illu għajr għas-suespost l-attur ma kienx jonfoq flusu fuq l-intimata jew fuq ibnu iżda fuq kapriċċi personali, fosthom il-kaċċa, xiri ta' appartament biex jikrih lil terzi, ħlas ta' spejjeż legali u multi minħabba reati kommessi minnu (kopja ta' sentenza annessa u mmarkata Dok. E⁵), vetturi ta' eluf ta' Euro u ħruġ u divertiment ma' terzi persuni kif ukoll bar bl-isem ta' Puzzles.

Illu jizdied jingħad illi l-attur, li għandu kondotta penali xejn favorevoli, ġie ukoll sospiż mill-impjeg tiegħu fuq akkużi ta' tbaġħbis fl-allokkazzjoni ta' flus fil-kontijiet ta' ARMS Limited (Dok.F⁶) u għal diversi xhur kienet l-intimata illi mhux biss kienet tmantnih iżda saħansitra kienet tqatta' granet u ljieli tgħin lill-attur ġewwa bar li ddecieda li jiftaħ sakemm jibqa' sospiż mix-xogħol.

Illu għalhekk kwalsiasi ħlas ta' oġġetti illi ngħataw mill-attur u kwalsiasi benefikati illi l-attur għamel ġewwa r-residenza tal-intimata kienu lkoll b'titolu gratwit fil-kuntest tar-relazzjoni tagħhom u l-ġenerożità assoluta tal-intimata u l-familja kollha tagħha.

Illu li kieku l-attur verament ippretenda l-ħlas għal dak li kien qiegħed jagħmel, dan kien jitlob il-ħlas minnufih u jeżiġi xi forma ta' ftehim u ċertament ma kienx jistenna t-trapass ta' disa' snin u t-terminazzjoni tar-relazzjoni sabiex jintavola proċeduri għal kumpens.

3. Illu strettament mingħajr preġudizzju għas-suespost, diversi oġġetti illi l-intimata tassumi li tagħhom qed jippretendi il-ħlas l-attur u li ġew mogħtija fil-kuntest ta' relazzjoni, huma mobbli u kemm-il darba jirriżulta li l-istess oġġetti ma ngħataw

⁵ A fol.42 sa 48.

⁶ A fol. 49.

gratuwiment, il-kawża kif dedotta fir-rigward ta' dawn l-oġġetti ma tistax tintlaqa'

Illi kif ġjā sottolineat, ir-rikors ġuramentat kif dedott ma jgħatix dettalji dwar l-oġġetti li tagħhom qed jintalab il-ħlas u l-intimata tista' biss tassumi illi l-attur qed jitlob ħlas għar-rigali kollha relatati mad-dar li huwa taha waqt il-perijodu tar-relazzjoni tagħhom.

Illi l-intimata teċċepixxi illi uħud mir-rigali kienu oġġetti mobbli illi l-attur għażel li ma jieħux miegħu meta ivvaka d-dar tal-intimata u għalhekk il-kawża kif dedotta fir-rigward ta' oġġetti mobbli hija improponibbli għaliex l-attur semmai seta' biss jitlob ir-restituzzjoni ta' oġġetti minnu akkwistati u mhux ħlas ta' kumpens għall-“benefikati”.

4. Illi strettament mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke li kieku ipotetikament biss, ħlas għall-allegati xogħlijiet u benefikati jiġu iddikjarati dovuti, l-ammont pretiż mill-attur irid jirrifletti l-fatt li għadda żmien konsiderevoli, l-istess attur gawda mill-istess xogħlijiet u benefikati u illi ibnu għadu jgawdi mill-istess u dawn ma sarux għat-tgawdija u l-benefiċċju esklussiv tal-intimata.

Illi strettament mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u b'mod partikolari għall-eċċezzjoni illi kwalsiasi oġġetti u benefikati mogħtija tul ir-relazzjoni saru b'titolu ta' donazzjoni u gratuwiment, anke li kieku jinstab li dan ma kienx minnu, l-ammont mitlub mill-attur irid jiġi ippruvat u ġustifikat u dan wara li jsir kalkolu a bażi ta' deprezzament kif ukoll konsiderazzjonijiet tat-tgawdija tal-attur u ibnu li għadu jirrisjedi ġewwa l-istess residenza.

B'riżerva għal eċċezzjonijiet ulterjuri, partikolarment iżda mhux esklussivament, wara li l-attur jiċċara aktar il-baži tal-pretensjonijiet tiegħu.

Rat in-nota tal-attur tal-15 ta' April, 2015 fejn isostni li għalkemm it-talbiet tiegħu kienu ċarissimi, jispeċifika illi:

Illi f'dan ir-rigward, ir-rikorrenti umilment jissottometti illi t-talba tiegħu hija msejsa fuq il-prinċipju tal-arrikiment ingust u dan stante illi għalhekk huwa nefaq ammont sostanzjali ta' flus fir-residenza proprjetà tal-intimata, kemm f'dawk li huma xogħlijiet, materjal u anke mobbli, meta huwa vvaka minn din il-proprjetà għax ir-relazzjoni tagħhom tkissret, huwa ma ngħata ebda kumpens mingħand l-intimata għall-iżborzi li huwa għamel.

Illi stante li l-partijiet ma kienux miżżewġin, u peress illi għalhekk il-komunjoni tal-akkwisti ma tapplikax għalihom, ir-rikorrenti qed jitlob l-ammonti ta' flus kollha illi huwa nefaq fil-proprietà tar-rikorrenti, u għal liema huwa għandu fil-pussess tiegħu il-maġġor parti tal-irċevuti appożiti.

Rat ir-Risposta Maħlufa ulterjuri tal-konvenuta li giet ippreżentata fis-7 ta' Marzu, 2017, li biha eċċepiet ulterjorment:

Illi ai termini tad-Digriet tal-1 ta' Marzu, 2017, l-esponenti ngħtat l-awtorizzazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti, seduta stante, sabiex tissorleva eċċezzjoni ulterjuri.

Illi l-esponenti teċċepixxi illi l-azzjoni tal-attur Emmanuel Balzan in kwantu hija ibbażata fuq arrikkiment indebitu, hija preskritta ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u hija ukoll skont ġurisprudenza stabbilita, preskritta bid-dekors tal-perijodu ta' ħames (5) snin.

Illi kif ġie spiss ritenut mill-Qrati tagħna għall-azzjoni de in rem verso m'hemmx provvediment ad hoc li jstabilixxi terminu preskrittiv. Il-preskrizzjoni applikabbli hi dik ta' ħames snin u dan bl-applikazzjoni tal-Artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi dan kif ikkonfermat ukoll min diversi sentenzi fosthom Tasika Auto Limited vs. Jason Mizzi tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili deċiża nhar is-17 ta' April, 2012.

Illi għalhekk, it-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mill-konvenuta.

Rat il-verbal tal-udjenja tal-31 ta' Mejju, 2017 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

L-attur kellu relazzjoni mal-konvenuta li minnha kellhom tifel li illum għandu tmien snin. Matul din ir-relazzjoni li damet disa' snin, l-attur kien jgħix flimkien mal-konvenuta u ma' binhom fid-dar proprjetà tal-konvenuta. Wara li nfirdu u l-attur ma baqgħax jgħix mal-konvenuta, l-attur istitwixxa l-*actio de in rem verso* ossija l-azzjoni għall-arrikiment indebitu fejn talab li jiġi kkumpensat għall-ispejjeż li kien għamel fil-fond proprjetà tal-konvenuta u għall-għamara u *appliances* li huwa kien xtara għall-istess fond. Filwaqt li l-attur qiegħed jippretendi li jiġi kkumpensat tal-ispejjeż kollha li għamel, il-konvenuta tikkontendi li dak lil kkontribwixxa l-attur gawda minnu huwa wkoll u anki t-tifel tagħhom. Il-konvenuta tgħid ukoll li matul il-perijodu li kienu jikkonvivu, hija u ommha rrendew diversi servizzi lill-attur u li tagħhom ma ħallas xejn. Però fir-rigward ta' dawn is-servizzi l-konvenuta ma għamlet ebda kontrotalba kontra l-attur. Il-konvenuta qiegħda tikkontendi wkoll li inkwantu l-azzjoni attriċi hija bbażata fuq l-arrikiment indebitu, din ġiet preskritta *ai termini* tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili bid-dekors tal-perijodu ta' ħames snin. Il-konvenuta tgħid ukoll illi kwantu għall-oġġetti mobbli illi l-attur għażel li ma jiħux miegħu meta ma baqax jgħix fid-dar tal-konvenuta, l-azzjoni attriċi hija improponibbli għaliex l-attur semmai seta' jitlob biss ir-restituzzjoni tal-oġġetti minnu akkwistati u mhux il-ħlas ta' kumpens għall-“benefikati”.

Provi u riżultanzi

L-attur **Emmanuel Balzan** xehed⁷ illi għall-bidu kien jgħix mal-konvenuta fil-proprjetà parafernali tiegħu li kellu Ƨal Kirkop, numru 9 fi Triq il-Karwija. Iżda meta l-konvenuta Ƨarget tqila, kienu marru jgħixu fil-proprjetà tal-konvenuta, numru 90, Triq il-Kbira, Gudja u dan għax ommha u oħtha kienu qalulha biex tmur tgħix Ƨdejhom. L-attur jgħid li l-post tal-konvenuta kien *semi-finished* bla bibien u għamara, imma kien miksi u bil-madum. Minħabba li kienu qegħdin jistennew tarbija, bdew l-ewwel bl-aktar essenzjali, bħall-kċina, kamra tas-sodda u bibien. L-attur jgħid illi qabel ma daħlu fil-post huwa kien bajjad il-post kollu u kien jagħti tibjida kull sentejn biex iżommu għdid.

L-attur jgħid li għall-kċina u l-kamra tas-sodda ta' Fino huwa kien Ƨallas Lm3,808.42, (€8,871.23)⁸ u l-bilanċ kien tħallas minn omm il-konvenuta. L-attur jgħid li fil-frattemp kien beda jipprepara l-kamra fejn kellha tiġi l-kċina u beda jgħaddi l-elettriku u l-plakkek. Għall-kċina kien xtara borom mingħand Channel Trade Marketing - €559.50 (Lm240); tiles tal-kċina mingħand First Empire Ceramics Co. Ltd. - €139.76 (Lm60); *kitchen mixer* mingħand Alfred Hili & Co. Ltd. - €173.19 (Lm74.35); il-*kitchen waist* mingħand Grech Cristal Bath Ltd. - €27.04 (Lm11.61); *double drainer sink* mingħand Stainless Steel Products Limited - €69.88 (Lm30); *microwave* tad-ditta Scarlett mingħand Mambra Electronics Limited - €111.72 (Lm47.96); *fridge freezer, cooker u hob u l-extractor* mingħand General Gas Limited - €1,153.04 (Lm495). L-attur jgħid li

⁷ Affidavit a fol. 59 sa 63.

⁸ Irċevuti a fol. 64, 65 u 66 datati Ottubru 2006 sa Marzu 2007.

xtara wkoll ħames bibien interni mingħand Franky Pisani Tas-Sannat, Għawdex - €2,993.24 (Lm1,285).

L-attur jgħid li kien irrestawra l-bieb ta' barra tal-kejl ta' 5 piedi bi tnax-il filata u tieqa antika tal-kejl ta' 8 piedi b'4 piedi. L-attur jgħid lil kien ħallas ukoll għall-irħam tat-taraġ, inkluż it-twaħħil, mingħand Brian Farrugia Marbles Limited - €2,375.96 (Lm1,020) u għall-poġġaman tat-taraġ tal-*oak* mingħand Jimmy Gauci Carpenter and Turner - €2,026.55 (Lm870). L-attur jgħid ukoll li kien arma d-dar bil-*vertical blinds* li xtara mingħand Ellul Interiors Ltd. - €791.99 (Lm340). L-attur jgħid ukoll kien xtara: għall-*ispare bedroom skirting* mingħand Banju Boutique Limited - €70; materjal għall-kamra tal-banju mingħand Paul Tonna - €104.82 (Lm45); sitt pitturi mingħand Paul Abela - €650; tlett itwapet mingħand David Interiors - €627.99 (Lm269.60); żewġ *televisions*, wieħed 42" u l-ieħor 32" mingħand Tip Top Electronics, bin-nofs tal-prezz imħallas minnu - €868.28; żewġ sufanijiet, wieħed 2 *seater* u l-ieħor 3 *seater* mingħand Oxford House Limited - €1,628.32 (Lm699).⁹

L-attur jgħid ukoll li kien hemm xogħol ta' tibjid li ma żammx l-irċevuta tiegħu, xogħol li għamel hu stess inkluż dawl u ilma, manutenzjoni u xogħlijiet oħra. L-attur jgħid li mill-post tiegħu kien ġab linef tal-kamra tas-sodda, brazzi u *geyser*. Skont l-attur dawn l-oġġetti għadhom kollha fid-dar tal-konvenuta. L-attur ipprezenta wkoll diversi irċevuti għal oġġetti li xtara biex seta' jagħmel ix-xogħlijiet imsemmija.¹⁰

⁹ Irċevuti a fol. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 u 74, 75, 76, 77 u 127 sa 128, 78, 79, 80 sa 81 u 82, datati bejn l-2006 u Marzu 2010.

¹⁰ A fol. 87 sa 89 - €242 (Lm104), datati bejn l-2006 u l-2007.

L-imsemmija rċevuti ġew ikkonfermati rispettivament minn **Kevin Tabone**¹¹ minn C. Fino & Sons Limited; **Josephine Musù**¹² minn Channel Trade Marketing; **Adrian Grech**¹³ minn General Gas Limited; **Anette Pisani**¹⁴ minn Pisani Woodwork; **Brian Farrugia**¹⁵ minn Brian Farrugia Marbles; **Jimmy Gauci**¹⁶ ta' Jimmy Gauci Carpenter and Turner; **Anthony Ellul**¹⁷ minn Ellul Interiors Limited; **Paul Abela**¹⁸; **David Ellul**¹⁹ minn David Interiors Limited; **Joseph Vella Zarb**²⁰ minn Tip Top Electronics; u **Marco Galea**²¹ minn Oxford House Limited. Fil-parti l-kbira tagħhom dawn ix-xhieda ma jiftakrux dettalji minħabba li għadda ż-żmien, però kwazi kollha jikkonfermaw li jekk hemm imnizzel Balzan fuq l-irċevuti, dan x'aktarx kien il-persuna li jkun ħallas. Ix-xhud Brian Farrugia jgħid li jidhirlu li l-ordni tal-irħam tat-taraġ kienet saret mill-konvenuta, però ma jiftakarx min kien effettivament ħallas għax-xogħol.

In kontroezami, l-attur **Emmanuel Balzan**²² ikkonfrontat bil-fatt li mir-riċerki li saru rrizulta li d-dar ta' Ħal Kirkop ma kinitx parafernali tiegħu, irrisponda li wara kienet saret u mistoqsi li fil-fatt inbiegħet u hu u martu ħadu nofs ir-rikavat kull wieħed, hu kkonferma dan. Emmanuel Balzan jgħid huwa veru li b'sehmu mill-flus tal-bejgħ ta' din id-dar kien xtara post Marsaskala, però parti mill-flus kien nefaħom biex jirrangja l-post tal-Gudja tal-konvenuta. L-attur ikkonferma li l-post ta' Marsaskala kien irrangah u beda jikrih xi sena u nofs

¹¹ A fol. 106 sa 109.

¹² A fol. 160 sa 161.

¹³ A fol. 178 u 179.

¹⁴ A fol. 121 u 122.

¹⁵ A fol. 161A u 161B.

¹⁶ A fol. 145 sa 147.

¹⁷ A fol. 123 sa 125.

¹⁸ A fol. 148 u 149.

¹⁹ A fol. 102 sa 105.

²⁰ A fol. 150 sa 152.

²¹ A fol. 133 u 134.

²² A fol. 181 sa 199.

wara li xtrah. Għall-post ta' Marsaskala kien ħallas 10 fil-mija depożitu u l-kumplement ħallsu b'self mill-bank. L-attur jgħid li ma kienx jaf bis-self li l-konvenuta kienet ħadet biex tlesti d-dar tagħha u jgħid li d-dar tagħha kienet vojta meta marru joqogħdu hemm. Mistoqsi fejn kienu jieklu qabel ma lestew il-kċina, l-attur jgħid li kienu daħlu fil-post tal-konvenuta wara li saret il-kċina. Emmanuel Balzan jikkonferma li omm il-konvenuta kienet issajrilhom ta' spiss, li t-tifel fl-ewwel sena u nofs kienet tieħu ħsiebu l-konvenuta u meta daħlet lura x-xogħol, kienet ommha li tieħu ħsieb it-tifel u jgħid li għalkemm offrieha ħlas, ommha qatt ma aċċettat. L-attur jgħid illi t-tnejn li huma kienu jieħdu ħsieb il-ħasil tal-ħwejjeg u xi kultant anki omm il-konvenuta. Balzan jgħid illi qatt ma kkumpensa lill-konvenuta talli kien jgħix għandha, u bl-istess mod huwa ma kienx ħadilha flus meta għamlet sena tgħix għandu Ħal Kirkop. L-attur jgħid li ma kinux marru joqogħdu fil-post ta' Marsascale, għax meta dan kien lest minn kollox, kienu digà ssettijati l-Gudja. Dwar il-kontijiet tad-dawl u ilma, l-attur jgħid li l-flus ħargu mill-kont tal-konvenuta imma dawn kienu jiġu mid-*direct debit* tiegħu. Għad li l-attur pprometta li in sostenn ta' dan jipprezenta kopja tal-*statements* tal-kontijiet tiegħu tal-bank, huwa naqas li jagħmel dan. L-attur jgħid li ma kienx hemm ftehim bejnu u bejn l-konvenuta dwar kif u min kellu jħallas għall-ispejjeż li għamlu. Dwar it-tibjid tad-dar, l-attur jgħid li dan kien jagħmlu hu, ħlief darba sentejn qabel ma telaq minn hemm, meta kien qabbad barrani u ħadlu xi €2,600, però l-irċevuta ħallieha għand il-konvenuta u m'għandux kopja tagħha.

L-attur jammetti li meta telaq mid-dar tal-konvenuta kien ħa miegħu ħafna oġġetti li kien xtara hu, li però ma kinux dawk imsemmija fl-*affidavit* tiegħu li qed jippretendi l-ħlas tagħhom permezz ta' din il-kawża. L-attur jgħid ukoll li peress li issa kien qed jgħix ma' ommu, ma kellux post fil-garaxx fejn idaħħal

affarijiet oħra. L-attur jgħid li kien iddiskuta mal-konvenuta li kellha tagħtih somma flus, jekk jiftakar sew ta' madwar €28,000, però ma kien sar xejn minn dan.

Min-naħa tagħha l-konvenuta **Francelle Agius** fix-xhieda tagħha tispjega²³ li l-attur meta saret tafu fl-2006 kien diġà sseparat, però kien għadu qed jgħix fid-dar matrimonjali. Il-konvenuta tgħid illi kienet għexet mal-konvenut fid-dar tiegħu għal ftit xhur, iżda wara marru jgħixu fil-post tagħha l-Gudja.²⁴ Il-konvenuta tgħid li fl-2005 kienet ħadet self biex tirroranga d-dar b'*finishings* u għamara.²⁵ Il-konvenuta tinnega li fil-fond tagħha ma kienx hemm madum, kmamar tal-banju, dawl u ilma meta kienet marret toqgħod fih flimkien mal-attur. Il-konvenuta esebiet stima li kien għamlilha l-perit Mario Cassar²⁶ biex setgħet tingħata self mill-APS Bank u esebiet ukoll kopja tal-kontijiet u rċevuti tal-kmamar tal-banju, dawl u ilma u aluminium datati 2003 u 2004.²⁷ Francelle Agius tgħid illi veru li kellha ftit għamara fil-post tagħha meta marru joqogħdu hemm għax darha kienet tinfed ma' ta' ommha u kienet toqgħod iżjed għand ommha. Il-konvenuta tgħid illi sabiex ikollhom l-istabbilità li xtaqet li jkollhom wara li nqabdet tqila, huma kienu marru jgħixu l-Gudja fil-post tagħha. Il-konvenuta tgħid illi kienu xtraw kamra tas-sodda u kċina, tal-aħħar fuq insistenza tal-attur, għax qalet li ommha kienet issajrilhom għal seba' snin sħaħ u ma kellhomx bżonn kċina. Francelle Agius tgħid illi biex xtraw il-kċina ommha kienet tatha Lm1,400 (€3,261.12) u hi kienet għaddiethom lill-attur biex bihom iħallas parti mill-kċina. Il-kumplement tal-kċina kien ħallasha l-

²³ Affidavit a fol. 203 sa 206.

²⁴ Ara kuntratt a fol. 207 sa 210. Jirrizulta li l-konvenuta kienet xtrat id-dar mingħand il-ġenituri tagħha fl-1997.

²⁵ A fol. 211 sa 213 u a fol. 214 sa 216.

²⁶ A fol. 217, datata 28 ta' Jannar, 2003 fejn il-perit jagħti stima ta' Lm14,500 li "*includes, all finishing works, namely plumbing-drainage-electrical work, plastering and painting, ceramic tiling, aluminium apertures, indoor apertures, bathroom sets and relative tiling, staircase to first floor and fireplace.*"

²⁷ A fol. 218 sa 235.

attur minn flusu. Il-konvenuta tgħid ukoll li ommha kienet għamlet seba' snin tieħu ħsieb it-tifel tagħhom u kienet anki taħsilhom il-ħwejjeg mingħajr ebda ħlas ta' xejn. Apparti dan l-attriċi tgħid li l-konvenut kellu akkomodazzjoni fid-dar tagħha b'xejn.

Il-konvenuta tgħid li mir-riċerki li kienet għamlet²⁸ jirriżulta li l-attur kien biegh sehmu mid-dar konjugali li kellu u kien xtara proprjetà f'Marsaskala. Francelle Agius tgħid li l-attur kien xtara karozza Toyota Rav4 li kien qalilha li tiswa €20,000 u kienet silfitu €5,000 li tahomlha lura bla imghax.²⁹ Il-konvenuta tgħid li l-attur kien iqatta' ħafna ħin għall-kaċċa. Il-konvenuta tgħid li fl-2013 l-attur kien ġie sospiż mix-xogħol li kellu mal-ARMS Ltd minħabba akkużi ta frodi. Il-konvenuta tgħid ukoll li l-attur kien iqatta' ħafna ħin sat-tard il-Puzzles Bar u li kien jixtri kien dak li kien utli għalih u qatt ma kkontribwixxa xejn għal dawk li huma spejjeż għat-tifel tagħhom. Għalhekk fl-2012 hija kienet insistiet li jifthū *joint account* fejn l-attur beda jikkontribwixxi €350 fix-xahar u hi €200 fix-xahar. Il-konvenuta tgħid li sussegwentement hija kienet tħallas għal kollox, inkluż għall-iskola privata tat-tifel, kif kienet tagħmel qabel l-2012.

Il-konvenuta tgħid li mill-oġġetti li l-attur qed jippretendi kumpens tagħhom, huwa kien xtara waħdu l-bank tal-kċina, il-poġġaman u t-taraġ tal-irħam, imma l-affarijiet l-oħra kienu xtawhom flimkien. Il-konvenuta tgħid li t-twapet u l-pitturi l-attur kien xtrahomlha bħala rigal u fil-fatt hu ħa miegħu l-oġġetti kollha li ried, imma ma kienx ħa l-pitturi għax kien jaf li dawk kienu rigal. Il-konvenuta tgħid li l-attur xtara t-tieni proprjetà tiegħu fejn qed jgħix ma' terza persuna. Il-konvenuta tgħid li meta l-attur kien ġie sospiż mix-xogħol, huwa

²⁸ A fol. 236 sa 239.

²⁹ Ara dokumenti a fol. 240 sa 242.

ma baqax jikkontribwixxi għal ibnu u meta telaq mid-dar tagħha seba' xhur wara f'Ottubru, 2013, ma bediex iħallas manteniment għat-tifel.

Għalkemm fl-aħħar tad-depożizzjoni tagħha l-konvenuta tgħid li kulma kien xtara l-attur kien mogħti lilha bħala rigal u ma kellha tagħtih xejn tagħhom, però xorta waħda pprezentat dokument³⁰ fejn għamlet eżerċizzju dwar dak li l-attur qal li kien ħallas u dak li skont hi kien verament ħallas għalih.

Il-konvenuta esebiet ukoll kopja tas-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali, datata 5 ta' Lulju, 2016 fejn l-attur odjern kien instab ħati ta' misappropriazzjoni u ta' frodi fiż-żmien meta kien jaħdem ma' ARMS Limited.³¹

In kontroezami l-konvenuta tgħid³² li l-attur kien ħallas għal xi affarijiet tad-dar tagħha, imma dawn kienu *furnishings* għax il-*finishes* kienu diġà lesti. Hi kienet ikkontribwit ukoll finanzjarjament għall-oġġetti imsemmijin mill-attur, imma ma tiftakarx kemm għax kien għadda ħafna żmien. Il-konvenuta tgħid li meta l-attur ma kienx ikollu flus biżżejjed, kienet tgħaddilu flus *cash* biex jixtri.

Il-konvenuta kkonfrontata mill-kontroparti li l-ħlas tal-kontijiet tat-telefon meta kienu jgħixu flimkien kien isir permezz ta' *direct debit* minn kont tal-attur, ammettiet li kien hemm żmien li kienu jithallsu mill-attur u mhux veru li dejjem ħallset hi l-kontijiet tat-telefon. Dwar il-każ ta' frodi li kellu l-attur, fir-rigward ta' liema l-konvenuta esebiet kopja tas-sentenza, mistoqsija jekk effettivament kinitx taf li l-attur kien appella, il-konvenuta wiegħbet li ma kinitx

³⁰ A fol. 274 u riprodott a fol. 349.

³¹ A fol. 310 sa 322.

³² A fol. 338 sa 342 u 345 sa 348.

taf. Il-konvenuta kkonfermat li l-affarijiet li semma l-attur li qed jippretendi l-ħlas tagħhom, dawk kienu għadhom kollha d-dar għandha, tgawdihom hi u t-tifel tagħhom.

Xehdet ukoll omm il-konvenuta **Carmen Agius**³³ li spjegat li hija kienet tat lit-tifla tagħha parti mid-dar tagħha. Ix-xhud tgħid li meta t-tifla ħadet nofs id-dar tagħha, din kellha kmamar antiki li kienet waqqathom u lestithom minn kollox u dan qabel ma kienet saret taf lill-attur. Ix-xhud tgħid li kienet tagħmlilhom il-facendi u għalkemm kellhom *washing machine*, ma kinux jużawha u kienet taħsilhom il-ħwejjegħ hi. Ix-xhud tgħid ukoll li kienet tieħu ħsieb it-tifel tagħhom u xi drabi kien jorqod għandha. Ix-xhud tgħid li l-attur qatt ma kien jixtrilu xejn lit-tifel. Hi qatt ma talbet sold mingħandhom. Ix-xhud issemmi wkoll li meta l-attur kien sospiż minn ARMS Limited, dan kien fetaħ kafetterija u l-konvenuta kienet tgħinu hemm ukoll u dan kien dam xi sentejn.

Xehed ukoll **David Galea**³⁴, rappreżentant ta' APS Bank Malta Limited li jgħid li l-attur u l-konvenuta kienu fetħu kont kongunt fis-7 ta' Jannar, 2012 i kien ingħalaq fit-13 ta' Novembru, 2013. Ix-xhud jgħid li l-konvenuta kellha kontijiet oħra f'isimha, fosthom ieħor kongunt bejn il-partijiet li nfetaħ fis-27 ta' Ġunju, 2014. Ix-xhud ikkonferma l-ħlas ta' €5,000 li l-konvenuta għamlet lil Ventur Limited permezz ta' ček tal-bank u kkonferma s-self li kienet ħadet il-konvenuta biex tagħmel tiswijiet fid-dar tagħha fl-2003. Ix-xhud jgħid li mid-dokumentazzjoni li l-konvenuta kienet għaddiet lill-bank, jirriżulta li x-xogħlijiet fir-rigward ta' liema kien ingħata s-self, effettivament kienu saru.

³³ A fol. 282 sa 291.

³⁴ A fol. 308A sa 308F.

Kunsiderazzjonijiet legali

L-attur jispeċifika³⁵ li l-azzjoni istitwita minnu hija dik għall-arrikkiment indebitu, liema istitut fl-2007 gie anki kodifikat fil-Kodiċi Ċivili bl-artikoli 1028A u 1028B:

“1028A. (1) Min, mingħajr kawża ġusta, jarrikkixxi ruħu għad-dannu ta’ ħaddieħor għandu fil-limiti tal-arrikkiment iħallas lura u jikkumpensa għal kull tnaqqis patrimonjali li setgħet sofriet dik il-persuna.

(2) Jekk l-arrikkiment huwa ta’ oġġett determinat, dak li rċevih huwa marbut li jagħti lura l-oġġett in natura jekk dan ikun għadu jeżisti fil-mument tat-talba.

1028B. *L-actio de in rem verso* ma tistax tiġi eżerċitata meta min sofra t-telf jista’ juża azzjoni oħra sabiex tagħmel tajjeb għad-dannu.”

Ikkunsidrat:

Illi l-ewwel li jrid jiġi stabbilit hija s-somma li qed tiġi mitluba mill-attur bħala kumpens minħabba l-arrikkiment indebitu u irrispettivament minn kull kwistjoni oħra, jekk l-ammont mitlub mill-attur huwiex preskritt jew le abbażi tal-eċċezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuta. Dan għaliex jekk din l-eċċezzjoni tiġi milqugħha, l-azzjoni attriċi ma tistax tissussisti u għandha titqies li ġiet estinta.

³⁵ Ara n-nota tal-attur *a fol.* 56 u 57.

Illi kif ġie indikat mill-konvenuta fl-eċċezzjoni ulterjuri tagħha, il-preskrizzjoni applikabbli fir-rigward ta' din l-azzjoni hija dik kwinkwennali³⁶ u dan kif sew ġie spjegat fis-sentenza minnha ċċitata fl-ismijiet **Tasika Auto Limited vs. Jason Mizzi**. Sentenzi aktar riċenti jagħmlu riferiment għal din is-sentenza, fosthom **Anthony Pace et vs. Maria Pace**³⁷ u **Mary Balzan vs. David Jaccarini**.³⁸ F'din l-aħħar sentenza jingħad:

“(i) L-ewwel, tieni, ħames u sitt talba huma preskritti skont l-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili.

Għall-azzjoni *de in rem verso* m'hemmx provvediment *ad hoc* li jstabilixxi terminu preskrittiv. Il-preskrizzjoni applikabbli hi dik ta' ħames snin kontemplata fl-imsemmi provvediment (ara sentenza ta' din il-qorti³⁹ fil-kawza **Tasika Auto Limited vs. Jason Mizzi** tas-17 ta' April, 2012)

Illi peress li dan it-terminu hu wieħed ta' preskrizzjoni u mhux ta' dekadenza, dan jista' jġi interrot b'kull att ġudizzjarju. Is-sentenza ċċitata fl-ismijiet **Balzan vs. Jaccarini** tispeċifika wkoll minn meta l-ħames snin għandhom jibdeu jiddekorru⁴⁰:

“Il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata (Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili). Fil-fehma tal-qorti dan ma kienx meta l-konvenut ġie żgumbrat mill-fond. Il-konvenut qiegħed isostni li l-arrikkiment indebitu jikkonsisti fl-ispejjeż li ntefqu sabiex saru x-xogħlijiet, tant li qiegħed jitlob il-ħlas tal-ispejjeż kollha li jgħid li saru

³⁶ Ara f'dan is-sens Q.A., **A.X. Construction Limited vs. Joseph Satariano et.**, 07.07.2006 u P.A. **Emilio Agius vs. Joseph Spiteri**, 16.12.2005.

³⁷ P.A., 25.04.2017.

³⁸ P.A., 17.01.2014.

³⁹ Per Imħallef J.R. Micallef.

⁴⁰ L-artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li: “Bla ħsara ta' dispożizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata, mingħajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.”

fil-fond. Mela bil-mod kif ippropona t-talba qiegħed jieħu posizzjoni fis-sens li l-arrikkiment seħħ meta sar ix-xogħol, tant li qiegħed jitlob il-ħlas tal-ispejjeż kollha li jallega li saru.”

Li kieku għas-saħħa tal-argument il-fattispeċi tal-kawża odjerna kienu identiċi għal dawk tal-kawża suċitata, il-preskrizzjoni kienet tibda tiddekorri minn meta kien sar il-ħlas tal-oġġetti jew tas-servizzi. Mill-irċevuti ppreżentati mill-attur, jirriżulta li dawn il-ħlasijiet kienu saru bejn l-2006 u Marzu tal-2010 u għalhekk it-talbiet attriċi kienu jkunu kollha preskritti stante li l-unika prova li l-Qorti għandha quddiemha ta' interruzzjoni b'att ġudizzjarju hija dik indikata mill-konvenuta stess⁴¹ tal-mandat kawtelatorju intavolat kontestwalment ma' din il-kawża fit-28 ta' Jannar, 2015.

Tqis madankollu li fil-każ odjern it-talbiet tal-attur skont is-seba' premessa tar-Rikors Maħluf, huma msejsa fuq il-fatt illi wara illi r-relazzjoni bejn il-partijiet spiċċat u l-attur telaq mid-dar tal-konvenuta, din naqset milli tħallsu l-ispejjeż li kien għamel. Skont l-attur l-arrikkiment indebitu seħħ meta huwa telaq mid-dar tal-konvenuta u allura ma kienx aktar f'pożizzjoni li jibqa' jgawdi mill-imsemmija benefikati. Skont l-*affidavit* tal-konvenuta l-attur telaq mid-dar tagħha f'Ottubru, 2013, u ċertament ma kinux laħqu għaddew ħames snin meta ġiet intavolata din il-kawża.

Illu f'kawża b'fattispeċi simili għal dawk tal-kawża odjerna⁴², ġie ritenut:

“Illu l-azzjoni odjerna hija azzjoni *de in rem verso*, fejn ir-rikorrenti qed jipproċedu kontra l-intimata għall-arrikkiment indebitu sabiex jithallsu

⁴¹ A fol. 279.

⁴² **Anthony Pace et vs. Maria Pace**, P.A., (LSO), 25.04.2017.

tax-xogħlijiet u benefikati esegwiti fil-fond tal-intimata, liema xogħlijiet twettqu bl-intiża li huma kellhom jibqgħu jgħixu magħha. Iżda, *stante* li dan ma seħħx peress li l-intimata tathom il-*congedo*, u kif ukoll ipproċediet kontribom għall-iżgumbrament mill-fond, ir-rikorrenti qed jipproċedu għall-ħlas ta' dawn l-ispejjeż rappreżentanti arrikiment indebitu fil-fondi....*omissis*....

Ikkunsidrat li l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li l-azzjoni tista' tiġi eżercitata (l-artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili). Skont din id-dispożizzjoni tal-liġi ċ-ċirkostanzi partikolari ta' persuna li kontra tagħha jkun għaddej iż-żmien preskrittiv ta' azzjoni li tista' tiegħu ma humiex ta' xkiel biex dak iż-żmien jibda jimxi. Dan ifisser li ż-żmien tal-preskrizzjoni ta' azzjoni, ladarba huwa wieħed estintiv tal-istess azzjoni, jibda għaddej minn dakinhar li jitnissel il-jedd, jew l-għemil maħsub li jwaqqaf dak il-jedd. (**Baudry - Lacantinerie & Tissier** *Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile (3a Ediz.)*, "Della Prescrizione" 364 pag. 279).

Illi meta saru x-xogħlijiet mir-rikorrenti, dawn saru bl-intendiment li ser jiġu goduti minnhom, flimkien mal-intimata fl-istess fond. Iżda, meta dan ma kienx aktar il-każ, kien proprju fil-mument tal-iżgumbrament, għalhekk kien f'dak il-mument li beda jiddekorri l-perjodu preskrittiv. Illi s-sentenza finali ingħatat mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April, 2004 filwaqt li l-każ in eżami ġie istitwit fid-19 ta' Mejju, 2005. Għalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma li għall-azzjoni odjerna, ma għaddiex iż-żmien preskrittiv."

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dan l-insenjament *stante* li għal raġunijiet ovvjji l-attur ma kienx ser jitlob u lanqas seta' jitlob li jiġi kkumpensat għall-arrikkiment indebitu meta hu stess kien qed igawdi l-imsemmija oġġetti u benefikati u għalhekk il-preskrizzjoni bdiet tiddekorri minn meta l-attur ma baqax joqgħod fil-fond tal-konvenuta. Għaldaqstant fiċ-ċirkostanzi tal-kawża odjerna, l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni għandha tiġi miċħuda.

Illi l-azzjoni *de in rem verso* għalkemm giet kodifikata fl-2007, kienet ilha teżisti fil-ġurisprudenza lokali għal snin twal. Fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Parnis vs. Dr Giuseppe Vella**⁴³ ngħad illi:

“Din l-azzjoni, introdotta mill-ekwità tal-Pretur Ruman, giet estiża għal kwalunkwe vantaġġ li persuna tirritraji mill-fatt ta’ ħaddiehor, mingħajr titolu ġuridiku, jew b’titolu difettuż, jew null.”

Fis-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Calleja vs. Walter Zammit Tabona**⁴⁴ l-azzjoni għall-arrikkiment indebitu giet deskritta b’dan il-mod:

“Hija rimedju sussidjarju estiż għall-każijiet meta tkun averat ruħha lokupletazzjoni effettiva għad-dannu ta’ ħaddiehor, u ssib il-fondament tagħha fil-prinċipju “*jure naturae aequum est neminem cum alterius detrimento et injuria fieri locupletioem*” (L. 206 fr. de regulis juris).”

It-tliet elementi essenzjali ta’ din l-azzjoni huma s-segwent:

- i. il-vantaġġ jew utilità minħabba xi ġid ta’ ħaddiehor li għadda għand il-konvenut bla ma sar il-ħlas għalih, ossija l-arrikkiment ingustifikat (*l’arricchimento*);
- ii. in-ness ta’ kawżalità bejn il-ħidma tal-attur u l-vantaġġ jew l-arrikkiment tal-konvenut; u
- iii. il-konvenut li jkun irċieva l-ħidma tal-attur, ikun arrikkixxa ruħu b’dak li għadda għandu fil-patrimonju tiegħu, u dan mingħajr

⁴³ P.A., 30.11.1955.

⁴⁴ App. Kumm., 05.04.1957.

ebda titolu. Dan huwa element li l-ġurista **Baudry Lacantinerie** “*Delle Obligazioni*”, Vol. IV paġ. 550, jiddiskrivi bħala “*il carattere ingiusto dell’arricchimento*”.⁴⁵

Illi l-prinċipji li jirregolaw din l-azzjoni ġew enunċjati wkoll fis-sentenza fl-ismijiet **Rocco Bugeja vs. George Micallef**⁴⁶ fejn sar riferiment għall-insenjament tal-ġuristi **Aubry u Rau**:

“l’actio de in rem verso è un mezzo speciale, particolare, sussidiario, che si accorda in mancanza di altra tutela, quando al danneggiato non compete altro rimedio dipendente dal contratto o quasi contratto.”

Illi kif ġie ritenut fis-sentenza suċitata fl-ismijiet **Anthony Pace et vs. Maria Pace**:

“Illi isegwi u dan huwa assoċat fil-ġurisprudenza nostrali li mhux leċitu li wieħed jagħmel profitt a skapitu ta’ ħaddiehor. Konċettwalment, il-profitt huwa dak li għandu dritt għalih il-persuna li tkun għamlet din it-tip ta’ kawża u f’dan il-kuntest il-persuna li tkun inkorriet tali indebitu hija intitolata li tircievi kumpens ġust, li għandu allura jkun simili jew jekwivali għall-valur tal-benefikati jew miljoramenti li saru. Fil-fatt fil-kawża **Emanuel Bartolo vs. Victor Micallef** (P.A. - 28 ta’ Ottubru, 2004) ingħad li:

“Għalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantaġġ li t-terza persuna tkun kisbet minħabba l-ispejjeż minfuqa mit-terz, u għandha l-mira li terġa’ trodd l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta’ min ikun stagħna u dak tal-parti li tkun għamlet jew nefqet spejjeż biex dan ikun seħħ. Billi din l-azzjoni għandha l-għerq tagħha fl-istitut tal-kważi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wieħed leċitu u volontarju u li minnu titnissel obbligazzjoni, u li l-fatt ma jkunx seħħ kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata”.

⁴⁵ **Anthony Pace et vs. Maria Pace** suċitata, **Said vs. Testaferrata Bonnici**, P.A., 16.06.1936, **George Sladden vs. Albert Mais et**, P.A., 27.01.2005 u **Blye Engineering Co. Ltd vs. Victor Balzan et**, App. Inf., 23.06.2004.

⁴⁶ P.A., Kollez. Vol.XXXIV.i.pg.784 per Imħallef Harding.

Illi huwa assodat ukoll li din l-azzjoni hija waħda ekwitattiva. Difatti, l-prinċipju li huwa l-pern ta' din l-azzjoni huwa dak li mhuwiex xieraq li persuna tistagħna a dannu ta' ħaddieħor (*nemo licet locupletari cum aliena iactura*) (Ara **Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi et**, P.A. (JRM) - 17 ta' April, 2012). Għaldaqstant, l-għan ta' din l-azzjoni hi li trodd lura l-bilanċ bejn dak li għamel spejjeż u l-parti l-oħra li tkun arrikkiet ruħha u gawdiet b'konsegwenza ta' dan."

Fl-eċċezzjonijiet tal-konvenuta jingħad illi l-attur inżamm paxxut għal seba' snin minnha u minn ommha, jaħslulu l-ħwejjeġ, jiekol mingħajr ħlas u gawda wkoll minn akkomodazzjoni b'xejn. Filwaqt li l-konvenuta u ommha ma ġabu ebda prova tal-valur monetarju tal-pretensjonijiet tagħhom, lanqas biss ma għamlu kontrotalba biex jitolbu l-ispejjeż li l-attur allegatament iffranka. Fi kwalunkwe każ ma tistax issir tpaċija kif donnha qed tippretendi l-konvenuta u dan għaliex skont l-artikolu 1197(1) tal-Kodiċi Ċivili:

"It-tpaċija ssir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bħala oġġett somma ta' flus, jew kwantità determinata ta' ħwejjeġ fungibbli tal-istess speċi, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistgħu jintalbu."

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Abela noe vs. Paul Laferla noe**⁴⁷ osservat:

"Il-kompensazzjoni ssir *ipso jure* u anki mingħajr ma jkunu jafu d-debituri, hekk kif ikunu jeżistu żewġt idjun fi żmien wieħed, jinqatlu wieħed bl-ieħor safejn ikunu ndaq. Imma l-kompensazzjoni ma tistax tiġi nvokata bħala li operat ruħha *ipso jure* għar-rigward ta' krediti li ma humiex ammessi mill-parti l-oħra."

⁴⁷ 18.05.1953, Kollez.Vol. XXXVII.i.490.

Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **L-avukat Dr José Herrera noe vs. Victor Tabone noe**⁴⁸ kkonfermat li m'hemmx tpaċċja fejn il-kreditu pretiż mill-konvenut hu kontestat u dwaru jkun hemm provi konfliġġenti, mhuwiex ċert u likwidu u lanqas determinat bħala dovut. Għalhekk f'ċirkostanzi simili ma tistax issir kompensazzjoni permezz ta' eċċezzjoni.⁴⁹

Jekk il-konvenuta jidhrilha li għandha xi pretensjonijiet fil-konfront tal-attur, dawn tista' tressaqhom fi proċeduri separati imma mhux fl-ambitu tal-proċeduri odjerni *stante* li ma saret ebda kontrotalba mill-konvenuta f'dan ir-rigward.

Skont il-provi prodotti mill-attur, huwa qiegħed jirreklama l-ispejjeż ta':

- (1) kċina u kamra tas-sodda li ġew mixtrija mingħand Fino - €8,871.23, apparti s-somma ta' €3,262 li nħarget minn omm il-konvenuta;
- (2) borom li ġew mixtrija mingħand Channel Trade Marketing - €559.50;
- (3) *tiles* tal-kċina li ġew mixtrija mingħand First Empire Cermics Co. Ltd - €139.76;
- (4) *kitchen mixer* li ġiet mixtrija mingħand Alfred Hili & Co. Ltd - €173.19;
- (5) *il-kitchen waist* li ġiet mixtrija mingħand Grech Cristal Bath Ltd - €27.04;
- (6) *double drainer sink* li ġie mixtri mingħand Stainless Steel Products Limited - €69.88;

⁴⁸ 02.11.1995.

⁴⁹ *Middlesea Insurance p.l.c. vs. Raymond Avallone*, P.A., 25.11.2013.

- (7) *microwave* tad-ditta Scarlett li ġie mixtri mingħand Mambra Electronics Limited - €111.72;
- (8) diversi *appliances* - *fridge freezer, cooker u hob u extractor* li ġew mixtrija mingħand General Gas Limited - €1,153.04;
- (9) ħames bibien interni li ġew mixtrija mingħand Franky Pisani ta' Tas-Sannat, Għawdex - €2,993.24;
- (10) irħam tat-taraġ, inkluż it-twaħħil, li ġie mixtri mingħand Brian Farrugia Marbles Limited - €2,375.96;
- (11) il-poġġaman tat-taraġ tal-*oak* li ġie mixtri mingħand Jimmy Gauci Carpenter and Turner - €2,026.55;
- (12) *vertical blinds* li ġew mixtrija mingħand Ellul Interiors Ltd. - €791.99 (Lm340);
- (13) *spare bedroom skirting* li ġie mixtri mingħand Banju Boutique Limited - €70;
- (14) materjal għall-kamra tal-banju li ġie mixtri mingħand Paul Tonna - €104.82 (Lm45);
- (15) sitt pitturi mixtrija mingħand Paul Abela - €650;
- (16) tliet itwapet li ġew mixtrija mingħand David Interiors - €627.99;
- (17) żewġ *televisions*, wieħed ta' 42" u l-ieħor ta' 32", li ġew mixtrija mingħand Tip Top Electronics, bl-attur li ħallas €868.28 u bil-konvenuta li ħallset €868.28;

(18) żewġ sufanijiet, wieħed 2 *seater* u l-ieħor 3 *seater* li ġew mixtrija mingħand Oxford House Limited - €1,628.32; u

(19) materjal użat bejn l-2006 u l-2007 - €242.

Il-konvenuta in kontroezami ammettiet illi l-imsemmija oġġetti hawn fuq elenkati minn (1) sa (19), li kien effettivament ħallas għalihom l-attur minn butu, kienu għadhom għandha fid-dar tagħha.

Tqis illi d-diskrepanzi fil-prezzijiet li tagħmel riferiment għalihom il-konvenuta fix-xhieda tagħha, m'għandhomx jiġu aċċettati għar-raġunijiet li ġejjin: (1) Il-konvenuta tikkontendi li mis-somma reklamata mill-attur għan-nefqa li għamel għall-kċina u l-kamra tas-sodda, għandha tiġi mnaqqsa s-somma ta' Lm1,400 li kienet għadditilha ommha għal dan l-iskop. Imma l-attur fix-xhieda tiegħu jgħid li huwa kien diġà naqqas is-somma mħallsa minn omm il-konvenuta mis-somma reklamata minnu; (3) kwantu għat-*tiles* tal-kċina, l-konvenuta tgħid illi n-nefqa kienet ta' Lm70, mentri l-attur korrettement jgħid li n-nefqa kienet ta' Lm60; (10) kwantu għall-irħam tat-taraġ, inkluż it-twaħħil, il-konvenuta tgħid illi n-nefqa kienet ta' Lm865, mentri l-irċevuta bil-VAT kienet għas-somma ta' Lm1,020 kif indikat mill-attur; (11) kwantu għall-poġġaman tat-taraġ tal-*oak*, il-konvenuta tgħid li l-prezz kien ta' €1,400 li tħallas mill-partijiet nofs bin-nofs bejniethom, mentri d-dokument pprezentat mill-attur juri l-prezz kien ta' €2023 u fl-affidavit tagħha l-konvenuta qalet li l-poġġaman kien tħallas kollu kemm hu mill-attur; (18) kwantu għaż-żewġ sufanijiet li ġew mixtrija, il-konvenuta tgħid illi hija kienet ħallset depożitu ta' Lm100, iżda l-prezz totali kien ta' Lm699.

Tqis illi l-artikolu 1028A(2) tal-Kap. 16 jispeċifika li jekk l-arrikkiment huwa ta' oġġett determinat, dak li jkun irċevih huwa marbut li jagħti lura l-oġġett in natura jekk dan ikun għadu jeżisti fil-mument tat-talba. Il-konvenuta kkonfermat li dak kollu minfuq mill-attur għadu jinsab fil-pussess tagħha. Imma trid issir distinzjoni bejn dawk l-oġġetti li ma jistgħux jiġu separati mill-fond tal-attributi għaliex jiffurmaw parti integrali mill-istess fond, bħat-*tiles* tal-kċina, il-ħames bibien interni, l-irħam tat-taraġ, il-poġġaman tat-taraġ, il-*vertical blinds*, l-*ispare bedroom skirting*, il-materjal għall-kamra tal-banju u l-materjal użat bejn l-2006 u l-2007, u l-oġġetti l-oħrajn li jistgħu faċilment jinqalgħu u jingħataw lura lill-attur.

Illi kwantu għall-ispejjeż li nefaq l-attur għall-benefikati li ma jistgħux jinqalgħu mill-fond tal-konvenuta u jingħataw lura lill-attur, dawn jammontaw għas-somma ta' €8,744.32. Tqis però li l-attur innifsu gawda wkoll minn dawn il-benefikati tul is-sebġha snin ta' konvivenza li l-attur kellu flimkien mal-konvenuta u għalhekk ikkunsidrat il-'*life span*' ta' dawn il-benefikati, din is-somma għandha titnaqqas bin-nofs u għalhekk is-somma dovuta lill-attur bħala kumpens għall-benefikati li ħallas għalihom hu, tammonta għal €4,372.

Fir-rigward tal-oġġetti l-oħrajn li l-konvenuta tista' tintalab tagħti lura lill-attur in natura ladarba dawn ikunu għadhom jeżistu fil-mument tat-talba, għandu jiġi rilevat li mkien fit-talbiet tiegħu l-attur ma talab għar-restituzzjoni ta' dawn l-oġġetti. L-attur talab biss għal-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens kif likwidat u għad illi l-konvenuta *ex admissis* tgħid illi l-oġġetti kienu għadhom għandha, l-attur ma talabx ir-restituzzjoni tal-imsemmija oġġetti in natura. Il-Qorti hija obligata li tiddeċidi fuq dak li ġie mitlub mill-attur u ma tistax tmur lil hinn

mit-talbiet tal-attur u għalhekk il-Qorti ma tistax tordna r-restituzzjoni ta' dawn l-oġġetti.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

(1) Filwaqt li tiċhad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mogħtija mill-konvenuta;

(2) Tiddikjara illi l-attur eżegwixxa diversi xogħlijiet, inkorra spejjeż, u għamel benefikati fil-fond proprjetà tal-intimata fl-indirizz 90, Triq il-Kbira, Gudja;

(3) Tillikwida s-somma hekk dovuta mill-konvenuta lill-attur bħala kumpens għall-imsemmija benefikati fl-ammont ta' erbat elef, tliet mija u tnejn u sebgħin Euro (€4,372); u

(4) Tikkundanna lill-konvenuta Francelle Agius tħallas lill-attur Emmanuel Balzan is-somma ta' erbat elef, tliet mija u tnejn u sebgħin Euro (€4,372).

Bl-imgħax legali dekoribbli mil-lum favur l-attur u bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri li għandhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.