QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Jannar 2025

Numru: 8
Rikors numru: 966/2014/2 JVC

Salkath Limited, C 2173

v.

Victor Azzopardi

Il-Qorti;

1. L-attrici hi sid ghalqa msejha *Tal-Qasab* f'Salib it-Toroq, fil-limiti ta' Birkirkara. Din kienet imqabbla lil Salvina Borg, zit l-appellant, li mietet xebba u mingħajr ulied fil-11 t'Ottubru 2013. L-appellant kien jaħdem l-għalqa meta kienet għadha ħajja Salvina Borg.

2. Permezz tar-rikors ġuramentat tagħha quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili l-attriċi tippremetti li l-konvenut qiegħed jippretendi li huwa wiret il-qbiela mingħand zitu, li mhuwiex il-każ skont il-liġi. Għalhekk titlob l-iżgumbrament tiegħu billi m'għandux titlu fuqha.

3. Il-konvenut eċċepixxa l-inkompetenza tal-Qorti billi l-materja taqa' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba'; huwa wiret il-kirja mingħand Salvina Borg għaliex kien jgħix magħha u ħallietu werriet universali bl-aħħar testment tagħha. Fl-aħħarnett isostni li "għamel diversi benefikati fir-raba' in kwistjoni u qabel ma jiġi żgumbrat huwa għandu jiġi kkumpensat tal-benefikati minnu magħmula f'din ir-raba'".

4. Fis-27 ta' April, 2017 l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-inkompetenza *rationae materiae.* Fl-14 ta' Diċembru 2018 il-Qorti tal-Appell ikkonfermat din is-sentenza u bagħtet l-atti lura lill-Ewwel Qorti għall-kontinwazzjoni.

5. Il-konvenut talab il-ħatra ta' perit tekniku biex jistma l-benefikati li saru fir-raba'. Ġie maħtur il-Perit Mario Cassar li għamel stima tagħhom. Dwar dawn il-benefikati, l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

> "Illi jonqos sabiex tigi deciza l-kwistjoni tal-allegati benefikati li saru fir-raba' in kwistjoni mill-intimat u l-pretensjoni li jigi kumpensat ghall-istess qabel ma jigi zgumbrat mill-istess.
>
> Fl-ewwel lok il-Qorti tirrileva li dwar dan l-intimat ma prezenta l- ebda kontro-talba izda ressaq din it-talba biss per via di eccezione. Din il-Qorti

ma tistax legalment tifhem kif l-intimat qed jipretendi li din il-Qorti tillikwida xi ammont favur tieghu minghajr ma biss ressaq talba dwar l-istess.

Apparti hekk, ir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet taghha ssostni li l-kwistjonijiet bejn il-partijiet ilhom ghaddejjin snin twal b'dana li l- intimata allura kien jaf ben tajjeb li hija kienet qed tinsisti ghar- ripreza tal-raba' u dan sahansitra meta din kienet ghadha ssejjah lil zitu Salvina Borg tant li kienet infethet anki kawza fil-Bord kontra taghha. Izzid li Salvina Borg kienet ilha tiddeposita l-Qorti sa mis-sena 1976. Issostni ghalhekk li kwalunkwe spejjez li seta ghamel l-intimat dan ghamlu in mala fede w'ghalhekk hija ma ghandhiex taghmel tajjeb ghall-istess.

Illi in oltre u kif sewwa tirrileva s-socjeta' rikorrenti, anki li kieku l-intimat kien jikwalifika bhala kerrej (li rrizulta mhuwiex), kien ikollu bzonn il-kunsens tas-sid sabiex jaghmel il-benefikati li taghhom qed jitlob kumpens u dan qatt ma ntalab.

Il-Qorti rat mill-atti a fol. 21 li Salvina Borg giet nieqsa fil-11 ta' Ottubru, 2013. Certament ghalhekk kwalunwke xoghlijiet li saru wara dik id-data mill-intimat saru in mala fede stante li kien jaf jew messu kien jaf li legalment huwa ma kellu l-ebda jedd fuq ir-raba' in kwistjoni la darba ma kienx jikwalifika bhala membru tal- familja skont il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Dwar kwalunkwe benefikati li setghu saru qabel dik is-sena se mai dawn saru minn Salvina Borg jew f'isimha u mhux mill-intimat stess u dan meta l- istess Salvina Borg kienet tiddepozita l-hlas il-Qorti ghaliex ma kienx qed jigi accettat. In oltre mill-ftit ircevuti li gew esebiti fl-atti l-Qorti rat li dawn jirraprezentaw hlas ta' oggetti neccessarji sabiex wiehed ikun jista' jahdem ir-raba' u jiehu l-frott minnha tul is-snin. Ghalhekk huwa car li kien l-istess intimat li ghal snin twal ibbenefika mill-uzu ta' dawn l-oggetti u r-raba' per se billi ha lura l-prodott sahansitra ghal snin twal mis-sena 2013 l-quddiem fejn huwa ma kellu l-ebda tracca ta' titolu fuq ir-raba' in kwistjoni.

Illi ghaldaqstant, din il-Qorti, in vista ta' dak kollu suespost fosthom il-fatt li l-intimat ma ressaq l-ebda kontro-talba ghall-hlas ta' benefikati, li huwa kien in mala fede tul is-snin li ghamel dawn il-benefikati u li dawn fi kwalunkwe kaz ibbenefikaw lilu stess ghal numru twal ta' snin, tasal ghall-konkluzjoni li l-ahhar eccezzjoni tal-intimat dwar il-hlas ta' benefikati mhiex legalment gustifikata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess."

6. L-Ewwel Qorti, b'sentenza finali tat-30 ta' Mejju 2024 iddeċidiet hekk:

"1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat Victor Azzopardi ma

> jipposjedi l-ebda titolu validu fil-ligi fuq l-ghalqa msemmija;
>
> 2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat sabiex jizgombra mill-istess ghalqa indikata fir-rikors guramentat fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni ssir gudikat."

7. Il-konvenut appella mis-sentenza finali. Id-doljanza tiegħu hija limitata għad-diversi punti ta' dritt li wasslu lill-Ewwel Qorti għaċ-ċaħda tal-kumpens għall-benefikati.

8. **L-ewwel aggravju** hu li ma kienx hemm ħtieġa li t-talba għall-kumpens issir b'kontrotalba. Skont l-Art. 550 tal-Kodiċi Ċivili, meta l-pussessur, kemm jekk ikun *in bona fede* kif ukoll *in mala fede*, ikollu jedd għall-ispejjeż li jkun għamel fuq il-ħaġa ta' ħaddieħor, huwa għandu l-jedd iżommha f'idejh sakemm jitħallas, basta jitlobhom **imqar bil-fomm** matul is-smigħ tal-kawża għar-radd tal-ħaġa. Jgħid lil huwa kkonforma ruħu mal-Art. 550 billi ressaq eċċezzjoni f'dan is-sens fir-Risposta Ġuramentata tiegħu.

9. Din il-Qorti tqis li l-konvenut ikkonforma ruħu mal-imsemmi Artiklu tal-liġi.

10. Fil-każ ta' talba biex jittieħed lura pussess ta' raba' mikri *a tenur* tal-Art. 4 tal-Kap. 199, huwa tassattiv li fir-rikors promotur, is-sid, apparti li jagħti r-raġunijiet l-għala s-sid ikun irid jieħu lura l-pussess, irid jagħmel talba għal-likwidazzjoni tal-kumpens. Fil-każ preżenti, il-liġi ma tesiġix li

talba bħal din issir flimkien mat-talba għall-iżgumbrament, imma jekk ma ssirx, tħalli l-inizjattiva f'idejn il-pussessur, li jista' jitlob li ssir il-likwidazzjoni, anke b'mod informali. Id-differenza bejn iż-żewġ proċeduri hi li fil-każ tal-pussessur, jekk ma jitlobx il-ħlas tal-benefikati, dawn ma jingħatawx filwaqt li fil-każ tal-Kap 199, is-sid irid jitlobhom bilfors.

11. Billi skont l-istess dispożizzjoni t-talba tista' ssir saħansitra bil-fomm waqt is-smigħ tal-kawża, m'hemm l-ebda ħtieġa li ssir bil-mod formali li soltu ssir bih kontrotalba. Dan anke għaliex din mhijiex proprjament kontrotalba, imma hija eċċezzjoni ordinarja dwar wieħed mir-rekwiżiti tal-azzjoni; fis-sens li t-talba għall-iżgumbrament ma tistax titwettaq kemm-il darba ma jiġux likwidati l-ispejjeż.

12. Jekk ma jitressqux provi dwar l-ispejjeż, l-iżgumbrament jiġi sospiż sakemm jiġu likwidati anke b'kawża appożita. Fil-każ preżenti, fuq talba tal-konvenut, inħatar perit tekniku li llikwida l-ispejjeż tal-benefikati u għalhekk ikun tassew superfluwu li ssir kawża oħra fir-rigward.

13. Dan l-aggravju huwa wieħed ġustifikat u qiegħed jiġi milqugħ.

14. **It-tieni aggravju** hu li l-benefikati saru waqt l-inkwilinat ta' Salvina Borg f'isimha; li l-appellant huwa werriet universali tagħha u għalhekk huwa intitolat għall-benefikati f'din il-*veste*.

15. Din il-Qorti tqis li għalkemm l-appellant wiret lil zitu, dan ma jgħoddx għall-kirja, li, kif ingħad, skont il-liġi ma setgħetx tintiret minnu.

16. **It-tielet aggravju** huwa li l-kwalità ta' pussess hija irrilevanti.

17. Fil-fehma ta' din il-Qorti, kuntrarjament għal liġijiet esteri bħal-liġi Taljana, b'mod ġenerali l-leġislatur tagħna ma jiddistingwix bejn pussessur *in bona fede* u pussessur *in mala fede* għall-fini ta' kumpens għall-ispejjeż. Jagħmel din id-distinzjoni biss fil-każ ta' pussess meħud b'serq jew b'reat ieħor li ma jaqax taħt il-klassi tal-kontravvenzjonijiet (Art. 543(1) tal-Kodiċi Ċivili) – li mhuwiex il-każ hawnhekk.

18. Għalhekk dan l-aggravju huwa milqugħ.

19. **Ir-raba' aggravju** huwa dwar il-valur tal-benefikati. L-appellant isostni li skont perit imqabbad minnu *ex parte*, il-valur tagħhom hu ta' €32,621.21, li huma ferm iktar verosimili minn dawk tal-Perit Tekniku mqabbad mill-Qorti, li vvalutahom fis-somma ta' €14,450 eskluża l-VAT. Dan meta huwa bena kamra u ġab fuqha l-permessi tal-MEPA b'mod li ġab il-fond tajjeb bħala post tal-mistrieħ – u dan kabbar bil-kbir il-valur tal-fond speċjalment fiż-żminijiet tal-lum.

20. Din il-Qorti tqis li d-dritt għal kumpens mhuwiex għall-awment fil-valur, imma għall-ispejjeż. (Ara Art. 453 sa 550 tal-Kodiċi Ċivili). Kif sewwa rrilevat l-Ewwel Qorti, il-konvenut, issa appellant, kien ferm skars fil-provi li ressaq dwar l-ispejjeż. Barra minn hekk, din il-Qorti żżid tgħid li: (i) l-konvenut ippreżenta ċertifikat **mhux maħluf** tal-ispejjeż minn perit li qabbad hu.[1] Din mhix prova permissibbli mil-liġi; (ii) il-Perit Tekniku ma ġiex eskuss u (iii) għalkemm għamel talba għal periti perizjuri, ma nsistiex fuqha.[2] L-unika ħaġa li għamel il-konvenut kien li xehed hu stess biex jipprova jmieri r-rapport tal-perit, anke wara li naqas li jippreżenta riċevuti appożiti tal-ispejjeż quddiemu.[3] Għalhekk m'hemmx raġuni biex din il-Qorti titbiegħed minn dak li kkonstata l-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu.

Decide

21. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tbiddel l-ewwel sentenza billi tikkonfermaha fil-parti fejn laqgħet l-ewwel talba; tħassarha fejn laqgħet it-tieni talba u minflok tilqa' s-sitt eċċezzjoni tal-konvenut appellant billi tiddikjara li għandu jiżgombra mir-raba' in kwistjoni fi żmien xahar minn meta jitħallas erbatax-il elf, erba' mija u ħamsin ewro (€14,450) għall-ispejjeż li għamel fl-istess raba'.

---

[1] Fol. 90-94.
[2] Ara verbali tal-udjenza tal-24 ta' Marzu 2022 u l-provvediment tal-Ewwel Qorti tas-27 t'April 2022.
[3] Kif irrimarka l-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu a fol. 115.

Spejjeż tal-ewwel istanza u ta' dan l-appell jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
ss