



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 38/2005

Edward Callus u Sandra Galea

Versus

Alfred u Josephine konjuġi Galea

F'din il-kawża l-atturi qegħdin ifittxu li jintraddulhom flus li nefqu biex saru benefikati fid-dar tal-konvenuti.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-partijiet kienu ftiehm u illi l-atturi jmorru joqogħdu mal-konvenuti fil-fond numru 8, Triq il-Polverista, Cospicua, proprjetà tal-konvenuti. Qablu wkoll illi l-atturi kellhom jagħmlu xi benefikati fil-fond bi flushom. Dawn il-benefikati saru, u llum huma parti mill-fond, u l-atturi ħallsu sitt elef, mija u tmenin lira (Lm6,180).

Hekk kif tlestew ix-xogħlijiet, u żmien qasir wara, il-konvenuti tlewm u ma' l-atturi u ma ridux li dawn jibqgħu joqogħdu magħhom. Gara għalhekk illi l-atturi ħarġu l-flus għalxejn, għax il-benefikati li saru fil-fond qegħdin igawduhom biss il-konvenuti.

Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti biex iroddulhom daqskemm jiswew il-benefikati, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti għandhom iroddu lill-atturi daqskemm jiswew il-benefikati li saru mill-atturi fil-fond numru 6, Triq il-Polverista, Cospicua, proprjetà tal-konvenuti;

2. tillikwida s-somma ta' sitt elef, mija u tmenin lira (Lm6,180), jew somma oħra aktar preċiża, bħala l-valur tal-benefikati; u

3. tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata, flimkien ma' l-ispejjeż u l-imgħax.

Il-konvenut Alfred Galea ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-konvenut ma huwiex kontradittur legittimu u għandu jinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju, għax il-benefikati saru fi proprjetà tal-Gvern ta' Malta li l-konvenut iżomm flimkien ma' martu b'titolu ta' kiri biss;

2. il-fond numru 8, Triq il-Polverista, Cospicua, ma huwiex proprjetà tal-konvenuti, u għalhekk it-talbiet kif magħmula ma jistgħux jintlaqgħu;

3. it-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda wkoll għax il-benefikati saru fuq insidenza ta' l-atturi stess, u għall-benefiċċju tagħhom; u

4. bla ħsara għall-eċċezzjonijiet l-oħra, il-ħlas mitlub mill-atturi huwa wisq.

Il-konvenuta Josephine Galea ma ressqitx eċċezzjonijiet u baqgħet kontumaċi.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

Il-konvenuti Alfred u Josephine Galea kienu ilhom joqogħdu fil-fond numru 8, Triq il-Polverista, Cospicua, li jikru mingħand il-Gvern, xi tletin sena. L-attriċi Sandra Galea, li tiġi binthom, kienet toqgħod mal-ħabib tagħha l-attur Edward Callus f'post ieħor il-Mosta li kien tagħha.

Fuq inizjattiva ta' l-attriċi Sandra Galea l-partijiet ftiehmu illi l-atturi jmorru joqogħdu mal-konvenuti fil-post ta' Bormla. L-attriċi iżda riedet illi qabel tidħol fil-post isir kollox ġdid. Il-konvenut Alfred Galea ma riedx li dan isir, għax, għalkemm il-post kien qdiem, hu kien komdu fih u ma riedx jagħmel spejjeż. Għalhekk ippropona illi, qabel ma jsiru spejjeż, l-atturi jagħmlu sena fil-post mal-konvenuti, biex jaraw kif imorru, u d-deċiżjoni joħduha wara. L-attriċi iżda ma riditx, u l-konvenut għalhekk qabel

illi jsir kif trid hi. Il-ftehim kien illi l-partijiet joħorġu l-ispejjeż flimkien iżda l-attriċi kellha trodd lill-konvenuti dak li jkunu ħarġu wara li tbigħ il-post tagħha tal-Mosta.

Ix-xogħlijiet saru: il-post inġieb ġebel u saqaf, dak li kien hemm intrema u sar kollox ġdid. Il-partijiet daħlu fil-post u bdew joqogħdu flimkien. Wara ftit, iżda, beda l-inkwiet. Il-konvenuti kien ikollhom xi jgħidu bejniethom u l-atturi kienu jzommu ma' Josephine Galea. Il-biċċa bdiet tişhon, b'tehdid bi skieken u strumenti bil-ponta u li jaqtgħu, u ddaħħlu l-pulizija. L-atturi telqu mill-post, u telqet ukoll il-konvenuta Josephine Galea, u ħadu magħhom dak li setgħu jgħorru. Effettivament, billi kien intrema kollox biex sar il-ġdid, l-attur baqa' waħdu f'post kważi battâl.

L-atturi issa qegħdin jippretendu illi l-konvenut iroddilhom dak li nefqu fuq il-post.

Qabel ma nidħlu fil-meritu, inqisu l-ewwel eċċezzjoni, li l-konvenuti ma humiex kontraditturi leġittimi għax il-benefikati saru fi proprjetà li ma hijiex tagħhom; marbuta magħha hemm ukoll it-tieni eċċezzjoni, illi t-talbiet kif magħmula ma jistgħux jintlaqgħu għax mibnija fuq il-premessa illi l-konvenuti huma s-sidien tal-proprjetà.

Il-qorti hija tal-fehma illi dak li jkun jista' jgawdi minn benefikati għalkemm dawn ma jkunux saru fi proprjetà tiegħu, u għalhekk ikun qiegħed jistagħna bit-telf ta' min ħallas għal dawk il-benefikati jekk igawdihom bla ma jħallas xejn għalihom. Naturalment, il-*quantum* tal-benefiċċju jintlaqat, u jintlaqat sew, mill-fatt illi min igawdi ma jkunx is-sid, iżda dan ma jfissirx li ma jkun hemm benefiċċju ta' xejn.

Għall-istess raġuni, il-premessa illi l-konvenuti huma s-sidien tal-proprjetà ma hijiex essenzjali għall-azzjoni ta' l-atturi; biżżejjed illi l-konvenuti għandhom interess fil-proprjetà u li għalhekk jistgħu jgawdu minn benefikati li jsiru fiha.

L-ewwel żewġ eċċezzjonijiet huma għalhekk miċħuda.

Fil-meritu, il-qorti hija tal-fehma illi, effettivament, il-pożizzjoni netta tal-konvenuti ma tjiġbitx bin-nefqa li saret u għalhekk ma jstax jingħad illi stagħnew b'dak li sar. Tasew illi l-post ġie aħjar milli kien iżda, ladarba l-atturi ħadu magħhom dak li setgħu jgħorru, il-konvenut sejjer ikollu jagħmel aktar spejjeż biex il-fond jerġa' jagħmlu abitabbli, b'żieda mas-sehem li għa' ħareġ u li milli jidher,

minkejja l-ftehim, l-atturi issa ma għandhom ebda ħsieb li jroddulu. Għalhekk, xi benefiċċju li seta' ħa huwa paċjut mal-fatt illi sejjer ikollu joħroġ flus li ma kienx joħroġhom li kieku ma sar xejn.

Huwa relevanti wkoll illi x-xogħlijiet saru fl-interess ta' l-atturi – tant illi l-ftehim kien illi l-ispejjeż kellhom eventwalment joħroġuhom huma billi jroddu lill-konvenut dak li nafaq wara li jkun inbigħ il-post tal-Mosta – u illi, għalkemm il-ġdid dejjem aħjar mill-qadim, fl-aħħar mill-aħħar din hija ħaġa ta' gosti u l-konvenut kien komdu kif kien qabel.

Barra minn hekk, il-fatt li l-konvenut ma huwiex is-sid tal-proprietà, u l-benefikati saru bla ma nkiseb il-kunsens ta' sid il-kera, ifisser illi l-konvenut ma kisibx xi jedd patrimonjali li jista' jissarraff aktar 'il quddiem¹.

Għalhekk, meta tqis kollox ma' kollox – il-benefiċċju li ħa l-konvenut imqabbel ma' dak li ħareġ u sejjer joħroġ – ma jistax jingħax li l-konvenut stagħna bin-nefqa li għamlu l-atturi, u għalhekk ma jkunx xieraq li jintlaqgħu t-talbiet ta' dawn.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tiċċhad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

¹ Art. 1564(1), Kod. Ċiv.