MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 530/1992/3

Albert Mallia.

vs

Albert Camilleri u Harold Portelli.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 22 ta' April 1992 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph D. Camilleri fejn gie premess:-

Illi l-partijiet fil-5 ta' Lulju 1989 kienu ikkonvjenew illi l-konvenuti solidament bejniethom kellhom ibieghu u jitrasferixxu lill-attur il-*flat* internament numru 9, indikat erronjament fuq il-konvenju bhala numru 8 fil-livell tas-

second floor b'entratura indipendenti, li taghti fi triq gdida bla isem f'Xemxija Heights, limiti ta' San Pawl il-Bahar, kif suggett ghall-kondizzjonijiet l-ohra stipulati fl-istess konvenju, fosthom li l-*flat* kellu jinbena skont pjanta annessa ma' l-istess konvenju u skont l-i*specifications* li jinsabu ndikati fuq id-dokumenti annessi mal-istess konvenju.

Illi fil-fatt il-konvenju ta' bejn il-partijiet gie estiz diversi drabi u fil-frattemp il-partijiet qablu li l-attur seta' ibiddel mill-*ispecifications* mifthema u hekk fil-fatt sar.

Illi l-kuntratt pubbliku relattiv fil-fatt qatt ma gie pubblikat.

Illi l-attur gie li nefaq fil-proprjeta` tal-konvenuti somma ta' flus skont ma jirrizulta mid-dokument "A" li altrimenti ma kienx jonfoq kieku mhux ghall-fatt li huwa kien sejjer ikun il-proprjetarju tal-*flat* in kwistjoni.

Illi l-konvenuti miltuba jirrifondu lill-attur din is-somma li huwa nefaq zejjed fil-kostruzzjoni ta' din il-*flat* u fit-tkomplija tieghu rrifjutaw li jaghmlu dan b'hekk allura l-konvenuti arrikkew ruhhom indebitament.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti jirrifondu lill-attur is-somma ta' Lm4,228.37 jew somma verjuri li tirrizulta li l-attur nefaq minn butu u li l-konvenuti sejrin jarrikixxu ruhhom indebitament – kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghax legali mid-data ta' meta skada l-imsemmi konvenju u bl-ispejjes komprizi dawk ta' erba' ittri legali kontra l-konvenuti li minn issa jibqghu ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur *nomine* a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 u 5 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-18 ta’ Gunju 1992.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 2 ta’ Gunju 1992 a fol. 12 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni attrici “*de in rem verso*” ghall-arrikkiment indebitu hija insostenibbli *stante* illi c-cirkostanzi u premessi allegati mill-attur fic-citazzjoni odjerna jaghtu lok ghal rimedji specifici pprovduti mil-ligi Maltija.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, u kwantu ghall-meritu ta’ dan il-kaz, ghandhom, qabel xejn, jigu identifikati n-natura tal-ispejjez allegatament inkorsi mill-attur fil-fond in kwistjoni.

3. Illi, *in oltre*, l-attur ghogbu jaghmel it-tibdiliet fl-i*specifications* u jonfoq l-imsemmija flus, minn jeddu, ghar-riskju u sabiex jissodisfa l-gosti tieghu meta kien ser jakkwista l-fond in kwistjoni. Il-kuntratt finali relattiv ma giex ippubblikat minhabba ragunijiet u nuqqasijiet imputabbli biss lill-istess attur. F'dawn ic-cirkostanzi, l-eccipjenti ma ghandhomx jigu kkundannati ihallsu jew jirrifondu s-somma kollha mitluba mill-istess attur fic-citazzjoni odjerna.

4. Illi fost l-ispejjez allegatament maghmula mill-attur ghat-tkomplija tal-*flat* li kellu jigi akkwistat minnu, hemm diversi oggetti mobbli fil-pussess tal-eccipjenti jew ta terzi persuni mqabbdin mill-istess attur, illi ghadhom ma sarux parti mill-imsemmi *flat* u li l-istess attur gja` gie mitlub diversi drabi sabiex jiehu lura fil-pussess tieghu. *In vista* ta' dan, l-esponenti jeccepixxu illi ma ghandhomx jigu kkundannati jhallsu ossia jirrifondu l-prezz tal-imsemmija oggetti mobbli.

5. Illi, fil-kawza odjerna, l-attur qieghed jitlob ukoll ir-rimborz ta’ dawk l-ispejjez effettwati minnu ghal xoghlijiet illi huwa stess ghogbu ibiddel u li llum ma ghadhomx

jiffurmaw parti mill-imsemmi fond – liema spejjez ghalhekk ma ghandhomx jigu rifuzi mill-eccipjenti.

6. Illi, *in oltre*, il-valur ta' nurmu ta' oggetti allegatament mixtrija mill-attur u mwahhla fil-fond huma ezagerati u ma jikkostitwux il-prezz reali jew gust ghall-istess oggetti.

7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 13 u 14 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph D. Camilleri mit-18 ta' Gunju 1992 sal-15 ta' Novembru 1995 fejn il-kawza giet differita ghar-rapport.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-14 ta' Frar 1996 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Gino Camilleri.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo fejn fis-seduta tat-28 ta' Novembru 1996 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri u Dr. Norval Desira li ttrattaw il-punti legali preliminari u talbu zmien biex jaghmlu noti fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut. Il-Qorti tat-zmien sal-31 ta' Dicembru lill-konvenut bil-*visto* tal-kontro parti li jkollu sal-31 ta' Jannar 1997 ghar-risposta u dan fuq l-ewwel eccezzoni. Il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Rat id-decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo (fol 149).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-31 ta' Jannar 2001 (fol 168) quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo fejn inghata provediment u l-kawza giet differita ghar-rapport.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku David Pace & C.E. ipprezentata fil-5 ta' Marzu 2001 u mahlufa *seduta stante* fis-27 ta' Novembru 2001.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Gunju 2002 mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna fejn il-kawza giet differita ghall-provi tal-konvenut.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mis-26 ta' Novembru 2002 sad-9 ta' Novembru 2005 fejn il-kawza giet differita ghall-kontinwazzjoni tal-provi tal-atturi.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tad-9 ta' Marzu 2006 fejn il-Qorti nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli biex tiffissa tliet seduti ghall-provi tal-attur.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli flimkien max-xhieda quddiemha prodotta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tas-26 ta' Ottubru 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri ghall-attur u Dr. Norval Desira ghall-konvenut. Id-difensuri talbu jaghmlu nota. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet tletin (30) gurnata zmien lill-attur bin-notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollha tletin (30) gurnata biex tirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghall-10 ta' Marzu 2011.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur datat 3 ta' Jannar 2011 a fol 334 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut datata 11 ta' Frar 2011 a fol 341 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din il-kawza titratta dwar arrikkiment indebitu li l-attur qieghed jallega li l-konvenuti gawdew minnu meta l-istess attur ghamel xi xogholijiet fil-*flat* internament numru 9, indikat erronjament fuq il-konvenju bhala numru 8 fil-livell tas-*second floor* b'entratura indipendenti, li taghti fi triq gdida bla isem f'Xemxija Heights, limiti ta' San Pawl il-Bahar.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li kien sar konvenju nhar il-5 ta' Lulju 1989 bejn l-attur (akkwirent prospettiv) u l-konvenuti sid ta' fond u dan il-konvenju bejn il-partijiet kien gie estiz diversi drabi. Fil-frattemp l-attur ghamel xi xogholijiet differenti mill-*ispecifications* specifikati, u jirrizulta li l-istess konvenuti kienu konnoxxenti ta' tali xogholijiet, izda l-kuntratt pubbliku relattiv fil-fatt qatt ma gie pubblikat.

Illi allura l-attur qed jallega li huwa nefaq fil-proprjeta` tal-konvenuti somma ta' flus skont ma jirrizulta mid-dokument "A" anness mac-citazzjoni attrici, li ma kienx se jonfoq kieku mhux ghall-fatt li huwa kien sejjer ikun il-proprjetarju tal-*flat* in kwistjoni.

Illi huwa relevanti li fis-sentenza fl-ismijiet **"Christopher Desira vs Gasan Enterprises Ltd"** (P.A. (PS) - 26 ta' Frar, 2010 l-Onorabbli Qorti tal-Appell qalet hekk:-

"Id-dritt ghar-restituzzjoni minhabba arrikkiment indebitu hu fl-ordinament guridiku taghna espress statutorjament fl-Artikoli 1028 A u 1028 B tal-Kodici Civili. Kombinati flimkien ghandu jirrizulta illi l-presupposti ta' l-arrikkiment jinkludu (i) l-arrikkiment ingustifikat, (ii) id-dannu, (iii) ir-

rabta bejn id-dannu u l-arrikkiment, (iv) in-nuqqas ta' gusta kawza, u (v) il-mankanza ta' xi azzjoni ohra stabbilita mil-ligi".

"Ukoll fiz-zmien meta l-imsemmija disposizzjonijiet ma kienux ghadhom dahhlu biex jifformaw parti mill-Kodici Civili, il-Qrati taghna kienu jitkellmu f'termini illi ghall-applikazzjoni ta' l-arrikkiment ingust id-danneggjat ma riedx ikollu ghad-disposizzjoni tieghu l-azzjoni kontrattwali u lanqas ir-rimedju akwiljan naxxenti minn xi fatt illecitu".

"Ukoll, lanqas ir-rimedju tar-ripetizzjoni tipika tal-pagament indebitu. Dan ghaliex, skond l-istess kazistika tal-Qrati taghna, dak l-arrikkiment sine causa kien meqjus bhala fonti per se ta' obbligazzjoni, produttiva ghaf-favur tal-persuna impoverita ta' jedd ghall-indenniz ta' dik id-diminuzzjoni li hu jkun bata fil-patrimonju tieghu. Kien jinghad, allura, illi l-azzjoni relattiva ta' l-arrikkiment kienet wahda residwali u sussidjarja predisposta ghall-harsien ta' min issubixxa pregudizzju ghal liema ma kellux rimedju iehor. Ara, fost bosta ohrajn, "Rocco Bugeja -vs- George Micallef", Qorti tal-Kummerc, 16 ta' Marzu, 1950, "Anthony Falzon nomine -vs- Prof. Joseph H. Xuereb nomine", Appell Inferjuri, 20 ta' Novembru, 1954, "Blye Engineering Co Ltd -vs- Victor Balzan et" Appell Inferjuri, 23 ta' Gunju, 2004".

Illi dwar il-punt li l-azzjoni ta' l-arrikkiment indebitu mhijiex proponibbli meta l-kreditur danneggjat seta' jezercita azzjoni ohra biex jigi indennizzat ghall-pregudizzju soffert, din kienet mertu tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li giet deciza minn din il-Qorti, diversament preseduta, fis-sentenza datata 31 ta' Mejju 1999. F'din is-sentenza l-Qorti ddecidiet li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi michuda u konsegwentement il-process gie rimandat ghand il-Perit Tekniku biex jigi konkluz l-inkarigu tieghu.

Illi jirrizulta li fl-istess sentenza l-Qorti hekk diversament presjeduta semmiet it-tlett kriterji li fuqhom il-gurisprudenza taghna issejjes l-azzjoni *de in rem verso* u cioe':-

(i) li l-haga li tkun versata, jew li tkun ghaddiet fil-patrimonju tal-konvenut, tirrizulta ta’ vantagg u utilita’ ghalih *(“l’arrichimento”);*

(ii) li jkun hemm in-ness ta’ kawzalita’ bejn il-hidma tal-attur u l-vantagg arrekit mill-konvenut *(“il vincolo di causalita’”*);

(iii) li min ikun ircieva l-hidma tal-attur ikun sar aktar sinjur b’dak li jghaddi ghandu u dana minghajr ebda titolu (element li l-gurista ***Baudry Lacantinerie, “Delle Obbligazioni”*** - Vol. IV pag. 550, jiddiskrivi bhala *“il carrattere ingiusto dell’arrichimento”).* Dawn l-elementi jinsabu elenkati u analizati fil-kawza **“Said vs Testaferrata Bonnici”** (16 ta’ Gunju 1936) u citati fis-sentenza fl-ismijiet **“George Sladden vs Albert Mais et”** (P.A. (TM) – 27 ta’ Jannar 2005). Tal-istess portata hija d-decizjoni **“Blye Engineering Co. Ltd vs Victor Balzan et”** (A.I.C. (PS) – 23 ta’ Gunju 2004).

Illi huwa wkoll relevanti ghal din il-kawza l-fatt li l-istess Qorti fis-sentenza citata sostniet li:-

“Dwar it-tieni kriterju jirrizulta li wara li l-attur nefaq u ghamel l-ispejjez ghal highly finished flat, il-konvenuti iddecidew ibieghu l-flat lill-terzi. Minn dan jigi soddisfatt it-tielet kriterju ukoll”.

Illi l-Qorti hawn taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **“Joseph Cassar v Victor Farrugia”** (A.C. - 3 ta’ Settembru 1993) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell rriteniet li:-

“una volta li l-konvenju ma giex konsegwit bil-kuntratt tal-bejgh billi l-konvneut ma riedx jersaq ghall-kuntratt bil-prezz kif ridott mill-Kummissjarju ta’ l-Artijiet, iz-zewg partijiet ghandhom jigu mqieghda fil-posizzjoni kif kienu meta sari l-konvenju in kwistjoni. Din il-Qorti bhall-ewwel Qorti tara li c-citazzjoni, kif ikkoncepita fit-termini taghha, tikkomprendi talba mill-attur ghar-rifuzjoni ta’ l-ispejjez minnu erogati fil-bini ta’ l-erba’ garages in kwisjtoni. Din it-talba ghalhekk hija perfettament tenibbli”.

"Ghalhekk l-art in kwistjoni baqghet proprjeta' tal-konvenut u dan ukoll bil-benefikati li gew eretti fuqha mill-attur konsistenti fil-garages in kwistjoni. Min-naha l-ohra biex l-attur jigi fil-posizzjoni ta' qabel irid jigi rimborzat mill-konvenut l-ispejjez kollha li gew inkorsi minnu fil-kostruzzjoni ta' l-imsemmija garages…is-somma ta' Lm4,067 fil-fehma tal-qorti hija dovuta lill-attur ghall-ispejjez kollha li hu kien hareg u dana a bazi tal-principju legali 'nemini licet locupletari cum aliena jactura'".

Illi minn dak isegwi li huwa assodat fil-gurisprudenza nostrali li mhux lecitu li wiehed jaghmel profitt a skapitu ta' haddiehor. Koncettwalment, il-profitt huwa dak li ghandu dritt ghalih il-persuna li tkun ghamlet din it-tip ta' kawza u f'dan il-kuntest il-persuna li tkun inkorriet tali ndebitu hija ntitolata li tircievi kumpens gust, li ghandu allura jkun simili jew jekwivali ghall-valur tal-benefikati jew miljoramenti li saru. Fil-fatt fil-kawza **"Emanuel Bartolo vs Victor Micallef"** (P.A. - 28 ta' Ottubru, 2004) inghad li:-

"Ghalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantagg li t-terza persuna tkun kisbet minhabba l-ispejjez minfuqa mit-terz, u ghandha l-mira li terga' trodd l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta' min ikun staghna u dak tal-parti li tkun ghamlet jew nefqet spejjez biex dan ikun sehh. Billi din l-azzjoni ghandha l-gherq taghha fl-istitut tal-kwazi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wiehed lecitu u volontarju u li minnu titnissel obbligazzjoni, u li l-fatt ma jkunx sehh kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata".

Illi din il-Qorti fuq l-insenjament tal-gurisprudenza imsemmija hawn fuq taqbel mal-attur meta huwa jissottometti li r-raguni ghalfejn il-konvenju ma giex segwit b'kuntratt pubbliku hija rrilevanti ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri. Dan iktar u iktar meta l-konvenuti qatt ma interpellaw lill-attur biex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali tat-trasferiment u lanqas istitwew xi kawza skond dak li jipprovdi l-**artiklu 1357 tal-Kap 16,** u dan sabiex l-istess konvenuti jgeghlu l-attur jixtri l-appartament in kwistjoni. B'hekk l-effetti tal-konvenju bejn il-partijiet skadew u issa l-kontendenti iridu jitpoggew fl-*istatus quo*

ante l-iffirmar tal-istess konvenju. Il-konsegwenza ta' dan hija li l-attur ghandu jigi rimborsat ghall-benefikati maghmula fil-proprjeta' tal-konvenuti, u dan ukoll meta jirrizulta li l-konvenuti kienu konoxxenti tal-fatt li l-attur qed jaghmel l-istess xogholijiet. Mhux hekk biss izda jirrizulta wkoll li l-istess xoghol esegwit mill-attur kien mhux biss ta' utilita' ghall-konvenuti izda wkoll li dan il-vantagg haduh minghajr ebda hlas ta' kumpens lill-attur **("George Sladden vs Albert Mais et"** P.A. (TM) – 27 ta' Jannar 2005) u dan isegwi wkoll il-principju *"omnia labor optat premium"* **("Mercieca vs Laferla"** – P.A. – 21 ta' Jannar 1994).

Illi dan huwa simili ghal dak li gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **"Tlata Operations Limited vs Paul Zammit"** (P.A. (RCP) – 30 ta' Novembru 2010) u cjoe':-

*"Fl-opinjoni ta' din il-Qorti din l-eccezzjoni hija bla ebda bazi peress li la darba l-ebda wahda mill-partijiet ma implementat il-konvenju fit-termini ta' validita' tieghu u lanqas inhadu xi passi sabiex jigu inforzati d-drittijiet rispettivament naxxennti mill-istess allura dan ifisser li l-effetti tal-konvenju spiccaw ghall kollox u kull parti tirriverti ghall-istatus quo ante. Dan huwa konsegwenzjali ghall dak li jipprovi l-artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16 li sabiex tigi esegwieta weghda ta' bejgh jriq qabel ma jaghlaq it-terminu effettiv tal-konvenju trid ikun hemm interpellazzjoni b'att gudizzjarji minn parti ghall-ohra u tigi pprezentata kawaa fi zmien 30 jum minn mit-terminu ta' validita' tal-konvenju. F'dan il-kaz huwa pacifiku li hadd mill-partijiet ma ghamel xejn u allura l-effetti kollha tal-konvenju skadaw u kull parti tirriverti ghall-posizzjoni li fiha kienet qabel l-iffirmar tal-istess, la darba f'dan il-kaz ma thallset l-ebda kappara u lanqas kien hemm xi patt dwar depozitu penitenzjali **("Aldo Ciantar vs Alfred Vella"** – K. – 18 ta'[Novembru 1988; **"Cecilia Galea Pace vs Thomas P. Dimech nomine"** – P.A – 30 ta' Settembru 1985 - Vol VLXXIII.II.379); **"Carmelo Cassar noe vs Leo Camilleri"** – A.C. 6 ta' Gunju 1986 – Vol LXX.II.326; **"Anthony Mamo vs Joseph Pavia"** – P.A. (RCP) – 17 ta' Jannar 2001)".*

"Illi ghalhekk la darba dan huwa kaz l-konvenju skada, izda dan ma jfissirx li s-socjeta' rikorrenti rrinunzjat ghad-dritt li tithallas tax-xogholijiet u l-ispejjez li ghamlet, u ghalhekk l-intimat ghandhu jhallas ghall-istess u fil-fatt l-intimat jaccetta dan kif jirrizulta mill-ittra datata 9 ta' Awissu 2007 (fol. 80) ghalkemm ma jaqbilx mal-ammont reklamat mis-socjeta' attrici".

Illi dwar il-kwistjoni tal-likwidazzjoni tal-ammont dovut bhala rifuzjoni f'azzjoni ta' din ix-xorta l-Qorti tirriferi ghal dak li inghad fis-sentenza fl-ismijiet **"Richard Azzopardi vs Isabel Cassar"** (P.A. - 1 ta' Marzu, 2004) fis-sens li:-

"Hemm hsibijiet li ma jaqblux ma' xulxin dwar iz-zmien li ghandu jitqies ghall-finijiet tal-indennizz. Ghal uhud, l-ammont li ghandu jithallas lura jitqies b'rabta mal-arrikkiment li jkun sehh fil-bidu, filwaqt li ghal uhud ohrajn wiehed ghandu jqis il-waqt li tkun saret it-talba gudizzjarja jew il-waqt li tkun inghatat is-sentenza. Kemm hu hekk, gie mfisser li fl-azzjoni dwar arrikkiment mhux misthoqq "the amount recoverable is limited on the one hand by the value of the enrichment. More than this the solvens cannot recover and the value is assessed not, as in gestion d'affaires, at the time of the intervention, but at the date of the action. If at that date the value of the benefit has disappeared, the action will fail. The amount recoverable is limited on the other hand by the amount of the solvens' own expenditure: it is immaterial that at the time of the action the value of the benefit enjoyed is considerably higher" Amos & Walton, op. cit. , pag. 199".

"Illi jidher li l-Qrati taghna laqghu l-applikazzjoni tal-kriterju li l-kumpens ghandu jkun il-konkorrenza tal-vantagg miksub mix-xoghlijiet maghmulin u mhux biss ghall-ispiza minfuqa biex twettqu dawk ix-xoghlijiet. Dan l-ahhar il-Qrati taghna jidher li wessghu il-medda tal-applikazzjoni tal-kumpens biex ikun maghmul jiddependi wkoll minn fatti sopravvenuti li kapaci jawmentaw, jew inaqqsu, l-arrikkiment".

"Rilevanti bhala elementi ta' konsiderazzjoni ghall-valutazzjoni aktar konsona u gusta jitqiesu l-bwona jew

mala fede tal-persuna vantaggjata u arrikkita. Din il-Qorti, fuq is-sahha ta' diversi kittieba li qrat dwar is-suggett, tasal biex tilqa' din ix-xejra ta' hsieb".

Illi l-Qorti, f'din il-kawza (bhal fil-kawza hawn fuq ikkwotata) ma ssibx li l-konvenuti agixxew *b'mala fede*. Il-Qorti hija tal-fehma li l-vantagg li tnissel bix-xoghlijiet maghmula jew mill-ispejjez imhallsa ghadu jezisti u l-konvenuti gawdew mill-benifikati jew miljoramenti maghmula mill-attur u li l-konvenuti kienu konoxxenti tal-istess operat *da parte* tal-attur. Jidher ukoll li f'dawn il-proceduri l-attur huwa sodisfatt bil-hlas lura tal-ispejjez li ntefqu, u fil-fatt dak huwa dak li qed jitlob li jithallas lura minghand il-konvenuti, u l-Qorti allura se timxi fuq dan il-binarju u fuq l-ammont hekk mitlub.

Illi fil-fatt jirrizulta mill-provi u mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku li I-attur nefaq somma ta' flus f'benefikati fil-flat *de quo* suggett tal-konvenju indikat f'din l-azzjoni u li minnhom ibbenefikaw il-konvenuti, ghaliex il-kuntratt finali ma sarx u b'hekk l-appartament baqa' fil-pussess tal-istess konvenuti. Irrizulta ukoll li meta l-konvenuti bieghu l-appartment lill-terzi, huma bieghu il-*flat* bil-miljorament li kien ghamel l-attur. Ghalhekk it-talba attrici f'dan is-sens qed tigi milqugha.

Illi l-Perit Tekniku fir-rapport tieghu jikkonkluda r-relazzjoni tieghu bis-segwenti:-

"l-qisien u prezzijiet jidhru gustifikati hlief ghat-tnaqqis ta' tmienja w erbghin lira Maltin u disghin centezimu (Lm48.90c0) illi ssemma' qabel u li ghalhekk il-valur totali ta' dawna x-xogholijiet ilahhaq is-somma ta' tlett elef u tmien mija u sebgha u disghin lira Maltin u disgha u tmenin centezimu (Lm3,897.89c0) illi huwa rizultat ta' tnaqqis ta' l-ammont ta' tmienja w erbghin lira u disghin centezimu (Lm48.90c0) mill-ammont ridott illi jikkostitwixxi l-pretensjoni ta' l-attur fis-somma ta' tlett elef disgha mija, sitta w erbghin lira Maltin u disgha u sebghin centezimu (Lm3,946.79c0)".

Illi din il-Qorti qed timxi fuq il-konkluzjoni tal-perit tekniku peress li din il-konstatazzjoni kienet ibbazata fuq konsiderazzjonijiet ta’ natura teknika u ghalhekk fid-dawl ta’ dan kollu jigi applikat il-principju li gja gie uzat minn din il-Qorti fil-kawzi fl-ismijiet **“Holiday Estates Lmited vs Carmelo Cachia”** (P.A. (RCP) – 29 ta’ Novembru 2007); **Alfred Mizzi et vs M.R.C.D. Limited”** (PA. RCP – 30 ta’ April 2002) **“Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg”** (PA. (RCP) – 28 ta’ Frar 2002) fejn inghad li *“ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnfisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-**artikolu 681 tal-Kap 12,** jibqa’ jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni peritali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti “ma tistax taghmlu b’mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b’ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta’ aspett tekniku tal-materja taht ezami” (**“Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta’ Mejju 1998; **“Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca” –** A.C. 6 ta’ Ottubru 1999; **“John Saliba vs Joseph Farrugia”** A.C. 28 ta’ Jannar 2000; **“Sammy Tabone vs Carmel Tabone et”** – A.C. 5 ta’ Ottubru 2001)”.*

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li ntqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*”** (A.C. 23 ta’ Gunju 1967 – LI.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, b’danakollu meta dan huwa bbazat fuq konsiderazzjonijiet ta’ natura teknika dan ma ghandux jigi leggerment skartat u dan aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta’ lilha moghtija b’talba ghan-nomina ta’ periti addizzjonali sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli.

Illi l-attur qieghed jitlob ukoll, il-hlas tal-imghax, fuq il-kapital li hareg. L-attur jghid li ghandu jithallas l-imghax tat-tmienja fil-mija (8%) fuq is-somma kapitali mill-gurnata tal-pagament sal-gurnata tal-effettiv pagament, izda f’dan

il-kaz din il-Qorti thoss li tali imghax ghandhu jiddekorri mid-data tan-notifika tac-citazzjoni attrici lill-konvenuti cioe' mid-19 ta' Mejju 1992. L-attur ghalhekk ghandhu jiehu s-somma likwidata mill-Perit Tekniku, u cioe' is-somma ta' Lm3,897.89 flimkien mal-imghax b'effett mid-19 ta' Mejju 1992.

Illi fil-fatt dwar l-imghax f'dawn ic-cirkostanzi huwa mghallem li "*il credito per l'indennizzo da arricchimento senza causa non produce interessi che dalla domanda, sorgendo il dovere giuridico di indennizzo solo quando il titolare dell'azione di arricchimento faccia valere la sua pretesa*" – **Ruperto – Pescatore** *op. cit.*, pag. 2010 (fejn jiccitaw sentenza tal-**Corte di Cassazione** tas-17 ta' Dicembru 1969). Ghalhekk fuq dan l-insenjament l-imghax li jista' jkun dovut ghandu jibda jghodd minn dak inhar li l-imharrek laqa' ghandu l-atti tal-kawza.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu l-istess huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz, **tilqa` t-talba attrici fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti jirrifondu lill-attur is-somma ta' disa' t'elef u disgha u sebghin ewro u sitta u erbghin centezmu (€9,079.64) ekwivalenti ghal tlett elef u tmien mija u sebgha u disghin lira Maltin u disgha u tmenin centezmu (Lm3,897.89c) li tirrizulta li l-attur nefaq minn butu u li l-konvenuti sejrin jarrikkixxu ruhhom indebitament kollox kif inghad skont din id-decizjoni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-erba' (4) ittri legali u bl-imghax legali b'effett mid-19 ta' Mejju 1992 sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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