QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 8 ta' Marzu 2002

Numru 6

~itazzjoni 358/1990

Ethel Farrugia

versus

George Barbaro Sant

F'din il-kaw\a l-attri`i qieg]da titlob illi l-konvenut iroddilha]wejje[mobbli tag]ha li jinsabu f'idejh, jew illi j]allas id-danni jekk jonqos.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-attri`i kienet g]amlet konvenju mal-konvenut biex tittrasferixxi lilu l-fond numru 377, Triq Fleur de Lys, Birkirkara, li fih kien hemm ]wejje[ mobbli ta' l-attri`i. Ikkonsenjatlu wkoll i`-`wievet tal-fond qabel ma sar it-trasferiment biex ikun jista' jmur jarah.

Qabel ma sar it-trasferiment, i\da, u bla ma kienet taf l-attri`i, il-konvenut beda jwaqqa' l-fond u hekk l-attri`i ma setg]etx tie]u]wejji[ha. G]alkemm il-konvenut

kien wieg]ed li jroddilha dawn il-]wejje[, baqa' ma g]amel xejn. L-attri`i g]alhekk fet]et din il-kaw\a u qieg]da titlob illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi \mien qasir irodd lill-attri`i l-]wejje[ mobbli fuq imsemmija fl-istess stat li fih kienu meta ng]atatlu `-`avetta tal-fond;

2. jekk jonqos, tg]id illi g]andu jwie[eb bil-]las tad-danni g]al dawk il-]wejje[li ma jroddhomx lill-attri`i jew li ma jroddhomlhiex fl-istess stat kif kienu meta ng]atatlu `-`avetta; u

3. tikkundannah i]allas dawk id-danni li ji[u likwidati, flimkien ma' l-ispejje\ [udizzjarji, fosthom dawk tal-protest tas-26 ta' Marzu 1990.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. l-azzjoni hija intempestiva billi l-konvenut qatt ma \amm lill-attri`i milli ti[i ti[bor ]wejji[ha, u anzi kemm-il darba stedinha tag]mel hekk; kienet l-attri`i illi, g]ar-ra[unijiet tag]ha, ma marritx tie]u]wejji[ha kif kien imissha tag]mel;

2. il-konvenut ma kienx obbligat illi jikkonsenja l-]wejje[lill-attri`i;

3. it-tieni talba hija alternattiva g]all-ewwel wa]da u ma tistax tintlaqa']lief f'[udizzju separat u jekk jirri\ulta illi l-konvenut huwa obbligat li jikkonsenja l-]wejje[meritu tal-kaw\a u ma jobdix ordni tal-qorti biex jag]mel dan;

4. it-talba g]ad-danni hija infondata fil-fatt u fid-dritt; u

5. it-tielet talba ta' l-attri`i "ma tre[[ix" g]ax ma hemmx talba *ad hoc* g]al-likwidazzjoni tad-danni.

Il-fatti ta' dan il-ka\ [raw hekk:

Il-partijiet kienu da]lu f'konvenju biex l-attri`i tbig] proprjetà immobbli lill-konvenut. G]alkemm kien g]ad hemm ]wejji[ha fil-fond li kellu jinbig], l-attri`i tat i`-`avetta lill-konvenut qabel ma sar il-bejg]. Il-konvenut, ukoll qabel ma xtara

ming]and l-attri`i, beda jwaqqa' l-fond g]alkemm kien hemm ]wejje[ l-attri`i fih. Billi l-attri`i ma kellhiex `avetta, ma setg]etx tie]u]wejji[ha mill-fond jew tie]u n-nies biex jarawhom bil-]sieb li tbig]homlhom. Wara li sar il-bejg], fil-15 ta' Marzu 1990, g]alkemm l-attri`i marret kemm-il darba biex tie]u]wejji[ha, ma rnexxilhiex to]odhom g]ax, billi kien sar it-twaqqig], fit-tara[tal-fond kien hemm il-[ebel u ma kienx hemm po[[aman, u g]alhekk kien perikolu\ g]al min ikun irid ini\\el g]amara minn fuq.

Eventwalment, l-attri`i ]adet dak li kien fadal minn ]wejji[ha fil-fond. Xi w]ud minnhom kellhom il-]sara, kif jidher mir-rapport mag]mul fid-9 ta' Mejju 1991 minn Eleno Mamo[1], u kif jidher ukoll mir-ritratti esebiti fil-pro`ess; sabet ukoll xi]wejje[neqsin, u lista ta' dawn hija esebita b]ala dok. X8[2].

Il-konvenut ma xehedx u ma ressaqx xhieda.

Wara li qieset ix-xiehda fil-pro`ess, il-qorti hija sodisfatta illi huwa l-konvenut illi ja]ti u g]andu jwie[eb g]all-]sarat u g]at-telf li [arrbet l-attri`i. Meta]a l-inizjattiva li jwaqqa' dar li kienet g]adha mhix tieg]u, u li kien g]ad fiha]wejje[ ]addie]or, ma kienx qieg]ed jimxi b]ala *bonus paterfamilias*. }ares biss l-interessi tieg]u u ma g]amel xejn biex i]ares dawk ta']addie]or.

L-ewwel e``ezzjoni, illi tg]id illi l-konvenut ma \ammx lill-attri`i milli ti[bor ]wejji[ha, ma hix e``ezzjoni tajba. Il-]sara [rat mhux g]ax l-attri`i ]alliet ]wejji[ha f'darha, kif kellha kull jedd li tag]mel, i\da g]ax il-konvenut waqqa' d-dar meta ]wejje[ l-attri`i kienu g]adhom fiha. Ukoll jekk lill-konvenut, g]al xi ra[uni li jafha hu, deherlu illi kellu dritt illi jwaqqa' d-dar, \gur illi ma kellux dritt jie]u l-li[i f'idejh u jwaqqa' d-dar meta b'hekk kien sejjer jag]mel]sara lill-attri`i.

---

1 Dok. X7, *fol.* 31.

2 *Fol.* 32.

It-tieni e``ezzjoni, li tg]id illi l-konvenut ma hux marbut li jrodd lill-attri`i ]wejji[ha, ma tag]milx sens. Jekk qieg]ed jippretendi li g]andu xi jedd li jesproprja jew jikkonfiska ]wejje[ l-attri`i g]ax din ma]adithomx meta kien komdu hu g]andu \ball.

G]alhekk it-tieni talba ta' l-attri`i, li trid illi l-qorti tg]id illi l-konvenut g]andu jwie[eb u jag]mel tajjeb g]at-telf u l-]sarat sejra tintlaqa'. Ma hux ra[uni tajba biex il-qorti ma tqisx dik it-talba l-fatt illi t-talba hija alternattiva g]all-ewwel wa]da, u ma hemm ebda ra[uni g]ala l-attri`i kellha tag]mel aktar minn kaw\a wa]da biex tag]mel it-talbiet li g]amlet, kif jippretendi l-konvenut fit-tielet e``ezzjoni. L-ewwel talba, biex jintraddu ]wejje[ l-attri`i, illum ma tistax tintlaqa' g]ax dawk il-]wejje[ li baqg]et ma ]aditx inqerdu, bi ]tija tal-konvenut. G]alhekk, billi *pretium tenet locum rei*, il-konvenut ikollu jag]mel tajjeb bil-]las tad-danni. Il-]ames e``ezzjoni, li tg]id illi ma hemmx talba *ad hoc* g]al-likwidazzjoni tad-danni, ma tistax tintlaqa', kemm g]ax dik it-talba hija impli`ita fit-tielet talba kif ukoll g]ax fil-forma stampata ta`-`itazzjoni hemm talba [enerika g]al kull dikjarazzjoni me]tie[a.

Fadal li ssir il-likwidazzjoni tad-danni.

B'dikriet tat-22 ta' Mejju 1992 il-qorti kienet]atret irkantatur biex jag]mel stima tad-danni. Sallum dan baqa' ma ippre\entax ir-rapport tieg]u. Billi din hija kaw\a li ilha li nfet]et aktar minn g]axar snin ma hux il-ka\ illi tkompli titwal aktar. Il-qorti g]alhekk t]assar id-dikriet tal-]atra u sejra tag]mel stima *arbitrio boni viri* kemm tad-danni min]abba l-]sarat kif ukoll min]abba l-]wejje[nieqsa. Wara li rat il-lista tal-]wejje[neqsin u r-ritratti esebiti mill-attri`i, il-qorti tillikwida d-danni fis-somma ta' erba' mitt lira (Lm400).

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi, wara li ti`]ad l-e``ezzjonijiet tal-konvenut u ma tqisx aktar l-ewwel talba ta' l-attri`i, tg]id illi l-konvenut g]andu

jag]mel tajjeb g]ad-danni li [arrbet l-attri`i bil-]sara u t-telf ta' ]wejji[ha, tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' erba' mitt lira (Lm400) u tikkundanna lill-konvenut i]allas lill-attri`i s-somma ta' erba' mitt lira (Lm400) flimkien ma' l-ispejje\ [udizzjarji kollha.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.