



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-15 ta' Marzu, 2016

Rikors Maħluf Numru: 1322/94 LM

Paul Lungaro

vs.

Salvino Lungaro

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni ipprezentata fis-6 ta' Ottubru, 1994 minn **Paul Lungaro** (minn issa 'il quddiem "l-attur") fejn abbaži tal-premessi illi:

Il-kontendenti f'din il-kawża huma aħwa. Meta missierhom Joseph Lungaro miet intestat fis-17 ta' Jannar, 1969, kellu l-lokazzjoni u konsegwenti ġestjoni tal-*canteen* tal-Isptar San Luqa, Gwardamangia. Mal-mewt ta' missieru, il-konvenut Salvino Lungaro kien jiġġestixxi dan in-negozju flimkien ma' hu l-partijiet Anthony Lungaro.

Fil-1 ta' Lulju, 1984 il-kirja tal-*canteen* tal-Isptar San Luqa, Gwardamangia ġiet imgedda favur omm il-kontendenti, li mietet fil-11 ta' Mejju, 1986.

F'Novembru 1993 l-attur xtaq jipparteċipa fil-ġestjoni u fil-qliegħ tal-imsemmi *canteen*. Anthony Lungaro laqa' lill-attur fil-ġestjoni tal-imsemmi *canteen*.

F'Marzu 1994 il-konvenut Salvino Lungaro biddel is-serratura tal-bieb tal-*canteen* b'mod li l-attur ma setax jidhol, jiġġestixxi u jipparteċipa fil-ġestjoni tal-istess *canteen*.

Meta ntemmet il-kirja favur l-omm, fuq insistenza tal-Gvern il-lokazzjoni ġiet mgeddha f'isem il-werrieta kollha. Għalhekk l-attur huwa ko-inkwilin *de proprio* u qabel kien ko-inkwilin bħala werriet tal-ġenituri tiegħu, kif ukoll ko-ġestitur tan-negozju. Bl-aġir tal-konvenut ta' Marzu 1994, l-attur qed jiġi mcaħħad minn dak li hu tiegħu u qed iġarrab danni.

L-attur għalhekk talab lil din il-Qorti sabiex:

1. tiddikjara illi l-konvenut agixxa illegalment u abbużivament meta f'Marzu 1994 biddel is-serratura tal-*canteen* tal-Isptar San Luqa, G'Mangia, b'mod illi l-attur qed jiġi pprivat mill-ġestjoni u qliegħ mill-imsemmi *canteen*;
2. tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni li l-konvenut soffra, qed isofri, u li għad jista' jsofri;
3. tillikwida l-imsemmija danni, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;
4. tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax sad-data tal-ħlas effettiv.

Fis-7 ta' Diċembru, 1994 il-konvenut **Salvino Lungaro** (minn issa 'il quddiem "il-konvenut") ippreżenta nota tal-eċċezzjonijiet li tgħid li:

1. ħuh l-attur qatt ma kellu xi sehem kwalsiasi fil-ġestjoni tal-*canteen* riferit minnu;
2. jekk kellu jiġi konċess li l-attur għandu xi dritt, mhux minnu li impedih milli jidħol fl-istess *canteen*.

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti.

Ħadet konjizzjoni tal-provi kollha miġbura.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ipprezentati mill-avukati tal-partijiet.¹

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta mogħti fis-seduta tal-20 ta' Novembru, 2009 fejn Dr. Renald Micallef gie nominat bħala perit komputista u legali biex jirrelata dwar it-talbiet attriċi u dwar l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta mogħti fis-seduta tal-24 ta' Jannar, 2013 fejn bi qbil mal-partijiet issostitwiet lil Dr. Renald Micallef bħala perit tekniku u ħatret minfloku bħala perit tekniku lil Patrick Dato Mallia u lill-Avukat Kris Balzan bħala perit legali.

Rat is-surroga tat-18 ta' Settembru, 2014 fejn din il-kawża giet assenjata lil din il-Qorti kif inhi lllum ippreseduta.

Sussegwentement rat ir-rapporti tal-imsemmija esperti debitament maħlufa.²

Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' Diċembru, 2015 fejn il-kawża tħalliet għas-seduta tal-lum għas-sentenza.

¹ A fol. 171 sa 179, a fol. 182 sa 187, a fol. 358 sa 360 u a fol. 361 sa 366 tal-proċess.

² A fol. 237 sa 281 u a fol. 291 sa 347 tal-proċess.

Il-fatti tal-kawża

Illi l-fatti tal-kawża huma dawn: Joseph Lungaro, missier il-kontendenti, kellu b'titolu ta' kera li kien ġej minn kuntratt mal-Gvern tal-1959, il-*canteen* li kien hemm fid-daħla ewlenija tal-Isptar San Luqa, fi Gwardamangia. Joseph Lungaro miet bla testament fis-17 ta' Jannar, 1969 u ħalla warajh ħamest ulied subien – l-attur Paul, il-konvenut Salvino, Anthony, Emanuel u Michael. Meta miet il-missier, l-attur kellu tnax-il sena. Mal-mewt tal-missier, Salvino u Anthony Lungaro komplew imexxu l-ħanut u kienu jzommu l-qlieġ għalihom. L-attur kien imur jgħinhom u jħallsuh paga.

Illi fil-11 ta' Mejju, 1986 mietet omm il-kontendenti u fl-10 ta' April, 1987 il-Kummissarju tal-Artijiet irrikonoxxa lill-ħamest aħwa bħala ko-inkwilini tal-*canteen*.³ Fil-1983 l-attur talab li jipparteċipa fil-ġestjoni tal-*canteen*. Huh Salvino wieġbu: "Hawn nies żejda hawn" u l-attur baqa' jithallas paga biss.

Illi f'Novembru 1993 l-attur reġa' għamel l-istess talba. Anthony Lungaro ma sabx oġġezzjoni għal dan, tant li qallu li wara kollox kellu sehem bi dritt. Salvino Lungaro oġġezzjona, saħansitra permezz ta' ittra legali, u talab somma esaġerata għall-ftit tagħmir li kien hemm fil-*canteen*. Minkejja dan, l-attur ma baqax aktar bil-paga u daħal fil-ġestjoni tan-negozju tal-*canteen*, u sar arrangament temporanju bejn it-tlett aħwa, iżda l-arrangament ma

³ A fol. 57 tal-proċess.

ħadimx u l-aħwa bdew jiskambjaw ittri bl-avukati rispettivi tagħhom dwar il-mod kif kellhom jiġġestixxu l-*canteen*.

Illi Salvino Lungaro allega li f'Novembru 1993 ma kienx sar qliegħ. F'Diċembru 1993 inqalgħet ġlieda bejn l-attur, il-konvenut u iben il-konvenut, billi Salvino Lungaro ppretenda li l-attur ma jidħolx wara l-bank u li iben Salvino kellu jitħallas ta' xogħolu. Wara l-incident il-konvenut ma resaqx lejn il-*canteen* li allura beda jiġi ġestit mill-attur u Anthony Lungaro sakemm il-konvenut reġa' lura fl-4 ta' Marzu, 1994 u beda jipprova jipprovoka lil ħutu. L-għada l-konvenut biddel is-serratura u baqa' jiġġestixxi n-negozju waħdu sakemm il-kirja giet mogħtija mill-Kummissarju tal-Artijiet lil terzi fl-10 ta' April, 1996. Sar ftehim li l-attur kellu jmur lura fil-*canteen* fl-4 ta' April, 1994 iżda l-għada Salvino ħareġ bi proposta b'mod li l-qliegħ kellu jmur favurih u l-familja tiegħu. L-attur ma reġax mar il-*canteen*.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali

Illi m'hemmx dubbju li n-negozju ġestit mill-*canteen* tal-Isptar San Luqa kien parti mill-assi ereditarji tal-ġenituri taż-żewġ litiganti f'din il-kawża u li dan intiret mill-partijiet kontendenti kif ukoll minn ħuthom l-oħrajn, anke jekk il-ġestjoni tan-negozju kienet immexxija għal żmien twil minn tnejn mill-aħwa biss, mill-konvenut u min ħuh Anthony. Dawn iż-żewġt aħwa kellhom il-jedd li jitħallsu tal-ispejjeż u tal-ħin li ddedikaw għan-negozju, iżda mhux ukoll għall-

qliegħ kollu, qliegħ li fil-parti l-kbira tiegħu żammew u dawwru għall-benefiċċju esklussiv tagħhom matul medda twila ta' żmien.

Illi komproprjetarju ma jistax jokkupa l-fond komuni u jdawwru għall-benefiċċju esklussiv tiegħu, jew jipperċepixxi l-frottijiet esklussivament hu. Kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa in komun basta li jinqeda biha skont id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu u ma jinqediex biha kontra l-interess tal-komunjoni, b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqedew biha in komun skont il-jeddijiet tagħhom.^{4,5}

Illi ma jidhirx li qatt saret xi rinunzja da parti tal-attur għan-negozju tal-*canteen*, għalkemm għamel snin twal jaħdem hemm għal paga biss, għalkemm irrinunzja għall-qliegħ li sar sal-5 ta' Diċembru 1993. Dan billi r-rinunzji huma *di stretto diritto*. Effettivament il-konvenut innifsu aċċetta li l-attur kien żamm id-dritt għal seħmu min-negozju.

B'danakollu l-attur mhux qed jippretendi seħmu mill-qliegħ qabel il-5 ta' Diċembru, 1993, meta l-konvenut kien jiġġestixxi n-negozju flimkien ma' ħuh Anthony. Il-konvenut jallega li huwa ma keċċiex lill-attur, imma kien l-attur li daħal jaħdem għal ġurnata fl-4 ta' April, 1994 u għażel li ma jmurx iktar. L-attur min-naħa tiegħu isostni li ma baqax imur billi l-konvenut immanuvra biex idawwar il-parti l-kbira tal-qliegħ esklussivament għalih.

⁴ L-Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili

⁵ Ara sentenza fl-ismijiet **Paulina Stagno et vs. Carmelo u Frances Bugeja**, Qorti tal-Appell (Inferjuri) (PS) mogħtija fis-6 ta' Ottubru, 2004.

Huwa ovvju li l-attur u l-konvenut, għalkemm aħwa, ma kinux kapaċi jaħdmu flimkien, u wieħed iwaħħal fl-ieħor għal dan in-nuqqas. Iżda indipendentement minn jekk hux tort tal-attur jew tal-konvenut, għalkemm il-konvenut mexxa n-negozju esklussivament hu fil-perijodu inkwistjoni, l-attur xorta waħda baqa' komproprietarju fin-negozju u għalhekk xorta waħda kellu l-jedd għal sehemu mill-qliegħ, s'intendi wara li jitnaqqsu l-ispejjeż.

Illi jirrizulta li l-attur kellu sehem ta' 1/10 mis-17 ta' Jannar, 1969, meta miet missieru; sehem ta' 1/5 mill-11 ta' Mejju, 1986 meta mietet ommu; u iktar tard għal 1/3 b'effett minn meta ħutu Michael Lungaro u Emanuel Lungaro iddikjaraw li ma kellhom ebda interess, la fil-ġestjoni passata u lanqas dik futura tal-*canteen* tal-isptar.⁶

Fl-affidavit tiegħu, l-attur ikkalkula, abbażi tar-*records* ta' kuljum tan-negozju tal-*canteen*, li n-negozju kien iħalli profitt nett ta' LM60,000 fis-sena, u għalhekk sehem ta' terz tul 25 xahar bejn l-4 ta' Marzu, 1994 u t-30 ta' April, 1996 jammonta għal LM41,666.66 ekwivalenti għal €97,083.32. Il-perit tekniku mqabblad mill-Qorti kkalkula li l-qliegħ kien saħanistra iktar minn LM60,000⁷ billi l-*canteen* inkwistjoni kellu pożizzjoni kwazi-monopolistika fl-uniku sptar tal-gvern li kien hawn f'Malta dak iż-żmien. L-ammont mitlub mill-attur għalhekk żgur li huwa ġġustifikat.

⁶ A fol. 94 u 95 tal-proċess.

⁷ Ara a fol. 341 tal-proċess fejn il-perit komputista kkalkula li l-profitti annwali kienu fil-livell ta' LM120,000 fis-sena.

Illi permezz tat-tielet domanda tal-istanza tiegħu, l-attur ma talabx ammont prestabbilit in linea ta' danni iżda talab danni *da liquidarsi*. B'danakollu permezz ta' affidavit li ppreżenta fi stadju bikri tal-kawża, huwa semma ammont speċifiku li kien qiegħed jippretendi bħala danni.⁸

Illi l-Qrati tagħna segwew il-massima *in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur*.⁹ L-applikazzjoni ta' dan il-prinċipju huwa r-regola u l-oppost huwa l-eċċezzjoni.¹⁰ Tiskatta l-eċċezzjoni meta *l-likwidazzjoni tkun ġiet dilazzjonata bi ħtija tad-debitur*¹¹. Il-prinċipju li ma jghaddux interessi fejn is-sejħa ma tkunx waħda għall-ħlas ta' ammont likwidu, ċert u determinat japplika wkoll f' sitwazzjonijiet fejn il-kontestazzjoni tad-debitur tirriżulta li tkun waħda valida b'mod li jkun ċar li d-debitur mhux biss ikun ġustifikat li ma jħallasx dak li jkun ġie intimat biex iħallas imma wkoll li jkun diffiċli jekk mhux impossibbli għalih, li jkun jaf x'inhu minnu dovut mingħajr ma ssir investigazzjoni ġudizzjarja fil-kawża.¹²

Applikat il-premess għall-każ tal-lum, din il-Qorti hija tal-fehma illi dak tal-lum mhuwiex każ fejn jista' jingħad li seħħ dewmien kaġun ta' xkiel jew ħtija da parti tal-konvenut li żvija l-kawża mill-kors ordinarju tagħha. Lanqas ma tirriżulta l-prova li l-kontestazzjoni tal-konvenut fir-rigward tat-talbiet attriċi kienet vessatorja jew malizzjuża b'mod li seta' kien hemm lok għall-

⁸ 27 ta' Ġunju 1996, ara fol. 56.

⁹ Ara s-sentenzi Vol.XVIII.II.431; Vol XIX.I.83; Vol. XX.I. 308; Vol XXXVI.I.190.

¹⁰ Ara s-sentenzi **Schembri vs. Buhagiar**, Qorti tal-Appell, 28 ta' Frar, 1997 u **Aquilina vs. Mamo noe**, Qorti tal-Appell, 19 ta' Novembru, 2001.

¹¹ Ara Vol.XXXVI.I.181, **Savona pro et noe vs. Asphar et**, Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju, 1952.

¹² **Sarè vs. Sammut**, Qorti tal-Appell, 29 ta' Mejju, 1998.

applikazzjoni tal-massima *malitiis non est indulgendum* li allura kien jagħti lok għall-varjazzjoni tal-prinċipju *in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur*.

Decide

Għar-ragunijiet premissi, din il-Qorti filwaqt li qiegħda tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut:

- 1. tilqa' l-ewwel talba tal-attur;**
- 2. tilqa' t-tieni talba tal-attur u tiddikjara li l-konvenut għandu jhallas lill-attur sehem mill-qliegħ nett tan-negozju ġestit mill-*canteen* in kwistjoni bejn l-4 ta' Marzu, 1994 sat-30 ta' April 1996;**
- 3. tilqa' t-tielet talba tal-attur u tillikwida l-imsemmi sehem tal-attur mill-qliegħ fis-somma ta' LM41,666.66, ekwivalenti fi flus tal-lum għal €97,083.32;**
- 4. tilqa' r-raba' talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' LM41,666.66 ekwivalenti fi flus tal-lum għal €97,083.32, bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-eventwali ħlas effettiv.**

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Moqrija

-----TMIEM-----