MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 1615/1994/1

Doris u Alfred konjugi Ellul

Vs

Francis Camilleri

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attrici Doris Ellul flimkien ma' huha Francis Camilleri huma l-eredi universali ta' huhom il-mejjet Luwigi Camilleri kif jirrizulta mit-tesment anness ma' l-att tac-citazzjoni (Dok. A);

Premess illi l-mejjet Luwigi kien ghamel konvenju u kien qieghed f' negozjati biex jixtri plot f' St. John Street, Gharghur liema art kienet tghajjat lill-konvenut;

Premess illi in effetti l-pussess effettiv ta' l-art kien f' idejn il-mejjet Luwigi li bena u kkostruwixxa dar u garaxx imsejhin "Wigi House", St. John Street, Gharghur u in effetti mar joqghod fid-dar imsemmija;

Premess illi ghal xi raguni jew ohra l-att finali ma sarx;

Premess illi l-konvenut, sid l-art irid jerga' jassumi l-pussess ta' l- art bid- dar u ma jridx bl-ebda mod jirrikonoxxi li jhallas ghall-ammiljoramenti u benefikati li saru fuq din l- art;

Premess illi b' hekk il-konvenut ser ikun arrikkixxa ruhu indebitament minn fuq il-mejjet Luwigi Camilleri u l-eredi tieghu, l-attrici;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li d-dar u garaxx u benefikati kollha li saru fuq l-art f' St. John Street, Gharghur saru mill-mejjet Luwigi Camilleri;

2. Okkorrendo bin-nomina ta' perit arkitett tivvaluta u tillikwida l-*enhancement value* tal-proprjeta` msemmija;

3. Tikkundanna l-konvenut ihallas nofs il-valur ta' l-*enhancement value* lill-attrici;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l- elenku tad-dokumenti esebiti mac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi preliminarjament, stante li l-atturi m' ghamlux talba sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-konvenut gie indebitament arrikkit, huwa ma jistax konsegwentement jigi kundannat ihallas kumpens lill-atturi a bazi ta' allegat arrikkiment indebitu;

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li fil-kaz odjern ma jissussistux l-elementi kollha li jikkostitwixxu arrikkiment indebitu rikjesti mill-gurisprudenza taghna u ghalhekk l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi kontra l-eccipjent;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Gunju 1996 li permezz tieghu gew nominati Dr. Mark Chetcuti u AIC Edgar Rossignaud bhala periti gudizzjarji biex ifittxu u jirrelataw dwar l-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x' jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali Dr. Mark Chetcuti li tinsab a fol. 139 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tad-9 ta' Gunju 1998;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku AIC Edgar Rossignaud li tinsab a fol. 190 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza ta' l-20 ta' Marzu 2002;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

Semghet it-trattazzjoni;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Jidher li hu pacifiku bejn il-kontendenti illi l-azzjoni hawn esperita hi dik maghrufa "*de in rem verso*". Azzjoni din, li kif kwalifikata fid-duttrina u fil-gurisprudenza "hija rimedju sussidjarju estiz ghall-kazijiet meta tkun avverat ruhha lokupletazzjoni effettiva ghad-dannu ta' haddiehor, u ssib il-fondament taghha fil-principju "*jure naturae aequum est neminem cum alterius detrimento et injuria fieri locupletiorem*" (L. 206 fr. de regulis juris)" ("**Giuseppe Calleja –vs- Walter Zammit Tabona**", Appell Kummercjali, 5 ta' April 1957);

Hi azzjoni koncessa biss meta mhix esperibbli l-azzjoni *ex contractu* ("**Rocco Bugeja –vs- George Micallef**", Qorti Kummercjali, 16 ta' Marzu 1950);

L-elementi ghas-success taghha, imbaghad, huma s-segwenti:-

"(a) li l-haga li tkun giet versata, jew li tkun ghaddiet fil-patrimonju ta' haddiehor, tirrizulta ta' vantagg u utilita` tieghu;
(b) li dak il-passagg tal-haga jkun sar b' titolu lukrattiv;
u (c) li min jircieviha jkun sar aktar sinjur b' dak li jghaddi ghandu."
- "**Vincent Parnis –vs- Avukat Dr. Giuseppe Vella *nomine***", Prim' Awla, Qorti Civili, 30 ta' Novembru 1955;

Ipprecizata din il-konsiderazzjoni ta' dritt dwar ix-xorta ta' azzjoni ezercitata, minn dak li jirrizulta mill-provi fil-kaz prezenti l-fatti li taw lok ghaliha jikkonsistu f' dan li gej:-

I. Luigi Camilleri, awtur taz-zewg kontendenti eredi tieghu, bena garage u flat meta kien ghadu fuq konvenju. L-art jew plot li fuqha saret din il-kostruzzjoni baqghet tal-konvenut billi l-att finali tat-trasferiment qatt ma gie formalizzat. Ara Affidavit ta' l-attrici (fol. 19);

II. Ix-xhud Bertu Camilleri (fol. 28), hu l-kontendenti, jghid illi wara l-mewt ta' Luigi, l-konvenut ghall-ewwel accetta li meta hu ittrasfrixxa b' konvenju l-plot lil Joseph Terribile kien irceva l-flus kollha taghha u accetta wkoll li jinkariga perit jistma l-fond, pero` imbaghad ma hallas xejn;

III. Jirrizulta illi wara li nbdiet il-kawza z-zewg kontendenti ddividew permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Novembru 1995 (fol. 106) il-gid devolut lilhom mis-successjoni ta' huhom Luigi. Kwantu ghall-fond *de quo*, kif dikjarat fl-istess kuntratt, ikkonvenew illi l-materja dwaru tigi rizoluta skond kif tiddeciedi l-Qorti;

IV. Minn naha ta' l-attrici gew prodotti diversi xhieda li kkonfermaw illi l-post inbena mill-mejjet u l-kostruzzjoni thallset bi flus kontanti (ara deposizzjoni ta' Gino Gauci, fol. 56 u ta' Joseph Borg, fol. 60), li saru d-diversi cessjonijiet ta' l-istess konvenju relattiv ghall-plot (xhieda tan-Nutar Angelo Vella, fol. 54), u li l-konvenut thallas il-valur ta' l-art ammontanti ghal tliet elef lira (Lm3000). Ara affidavit ta' Josephine Sammut, fol. 51;

V. Da parte tieghu l-konvenut jikkampa b' difiza illi l-fond inbena b' gebel mill-barriera li fiha hu kien shab ma' hutu Luigi u Bertu u ghalkemm dan inbena fuq art tieghu nbena b' gidu stess. Dan kif kontez minnu fl-Affidavit tieghu (fol. 24), u sostenut minn martu Mary Camilleri (fol. 32);

VI. Fuq dan il-punt Bertu Camilleri jghid li l-konvenut irceva dak li kien intitolat ghalih bhala sehmu mill-attivita` tal-barriera. L-attrici wriet bil-produzzjoni ta' cekkijiet u *statement* bankarju illi effettivament il-konvenut, mill-operazzjonijiet kondotti flimkien bejn l-ahwa fil-barrieri, irceva ammonti rilevanti. Ara dokumenti a fol. 40 sa fol. 44 u fol. 46 u fol. 47. Dan hu konfermat ukoll mix-xhud Joseph Mifsud (fol. 62) li kien speci ta' "book-keeper" ta' l-ahwa;

VII. Permezz ta' ftehim bejn il-mejjet u l-konvenut il-barriera bdiet titmexxa eskluzivament mill-konvenut;

Fuq il-bazi ta’ dawn il-provi l-perit legali ghamel dawn id-deduzzjonijiet:-

(i) li ma giex pruvat illi sar hlas ta’ l-art li fuqha gie erett il-fond;

(ii) li l-konvenut ma gabx prova konvincenti illi d-defunt huh kien adopera ghall-uzu personali fondi tas-shubija. L-allegazzjonijiet tieghu illi l-bennej u haddiema ohra li ghenu fil-bini tal-fond thallsu bil-gebel mill-barriera komuni rrizultat infondata u ghal kollox kontradetta mix-xhieda li ghamlu x-xoghol;

(iii) Konsegwentement il-fond ghandu jigi valutat u l-konvenut ordnat ihallas nofs l-istess valutazzjoni bhala kumpens. Huwa rritjiena li l-istima ghandha teskludi l-art li fuqha nbena l-fond. Effettivament dan il-fond gie stmat mill-espert tekniku kif jirrizulta mir-relazzjoni tieghu a fol. 190 u moghti valur ta’ Lm23,339.54;

Hlief ghal xi aspett singolari, il-Qorti tikkondividi r-ragunament li fuqha l-perit legali sejjes ir-relazzjoni tieghu. Ma taqbilx mieghu pero` fejn opina illi mhux car li l-konvenut thallas il-valur ta’ l-art. Li dan il-hlas effettivament sar hu konfermat kemm mix-xhud Bertu Camilleri kif ukoll mis-sensala Josephine Sammut. Il-fatt li fuq dan il-punt tal-hlas il-konvenut baqa’ sieket ma kellux jippreokkupa daqstant lill-perit legali li ggeghlu jirrikorri ghall-principju “*in dubio pro reo*”. Il-Qorti anzi tifhem illi kieku verament ma thallasx il-konvenut kien certament jissollevah in kwantu ta’ beneficcju ghalih. Jekk ghazel li jibqa’ sieket dan ghamlu ghax hu stess jaccetta li dan il-hlas ircevih. Hi mbaghad plawsibbli, u anzi rafforzanti ta’ dan l-istess hsieb, il-versjoni tal-precitati xhieda li l-konvenut ma ghazilx li jizmentixxi;

Il-Qorti riedet tirregistra dan il-punt ghax dan jista’ jkollu korrelazzjoni u effett fuq il-kwestjoni ta’ l-indennizz li jrid jithallas;

Jezisti certament kuntrast bejn il-kontendenti dwar il-mod kif il-fond gie valutat mill-espert tekniku;

Il-konvenut jissottometti (ara Nota tieghu a fol. 208) illi l-valur kellu jkun apportat maz-zmien tal-mewt ta’ Luigi Camilleri. Dwar dan huwa jaqbel ma’ dak relatat mill-perit legali;

L-attrici invece tillamenta (fol. 210) illi l-perit tekniku ghamel stima ta’ l-ispejjez biss minghajr ma kkonsidra l-*enhancement value* kif mitlub minnhom;

Issa huwa kontrovers fid-duttrina jekk l-indennizz jigix determinat in rapport ghall-arrikkament inizzjali jew ghal dak persistenti fil-mument tad-domanda gudizzarja jew tal-gudizzju dwarha. It-trattist **Trabucchi** (“Arrichimenti”) jopta ghal din it-tieni ipotesi;

Il-**Laurent** (“Principii di Diritto Civile”, Vol. XX paragrafu 340) isostni li l-indennita` trid tigi kalkolata “*sino alla concorrenza di quanto e` stato vantaggiato*”. Fuq il-bazi ta’ dan l-insenjament hi s-sentenza fl-ismijiet “**Dr. Emm. Said –vs- Nobbli Marquis D. Testaferrata Bonici Ghaxaq**”, Prim Awla, Qorti Civili, per Imhallef W. Harding, 16 ta’ Gunju 1936;

Din il-Qorti tinklina versu l-veduta illi filwaqt li wiehed ghandu jikkonsidra l-arrikkiment fiz-zmien li fih sar jew fil-kaz tal-mewt ta’ l-awtur tax-xoghlijiet li taw lok ghall-arrikkiment, wiehed ghandu jaghti importanza wkoll ghall-certi cirkostanzi successivi. Dan fis-sens illi l-valur ta’ l-arrikkiment 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;

Hemm imbaghad konsiderazzjoni ohra li trid issir. Konsiderat il-fatt illi l-attrici, *qua* beneficjarja ta’ l-assi tal-premort huha, ma tistax, ghar-ragunijiet ovvji, tiehu dan il-beneficcju *in natura*, huwa gust illi l-kreditu taghha,

konvertit fi flus, ghandu jkun referit ghaz-zmien prossimu tal-konversjoni, jigifieri, iz-zmien l-aktar qrib possibbli ghall-pronunzjament gudizzjali;

Fuq il-bazi ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti hi tal-fehma illi ghandha tadotta bhala valur l-istima stabbilita mill-perit tekniku anke jekk din saret mhux konformement ghal dak suggerit mill-perit legali. Din il-fehma taghha hi rafforzata wkoll minn dawn ir-riflessjonijiet agguntivi:-

A. Jidher li l-perit tekniku illimita ruhu ghall-valutazzjoni ta’ l-ispejjez biss tal-benefikati eretti minghajr konsiderazzjoni tal-“vantagg rikavat” fl-assjem tieghu ghall-konvenut, titolari ta’ l-art;

B. Jidher ukoll illi l-perit tekniku ma hax in konsiderazzjoni l-prezz ta’ l-art gja percepit bosta zmien qabel mill-konvenut;

C. Ma kienx il-kaz illi l-konvenut jirrezisti t-talba li saritlu tempestivament wara l-mewt ta’ Luigi Camilleri biex jikkompensa lill-attrici ohtu tas-sehem spettanti lilha mill-istess benefikati eretti fuq l-art proprjeta` tieghu. Dan, *multo magis*, imbaghad meta kif rivelat minn huhom l-iehor, Bertu Camilleri, hu kien ghall-ewwel akkonsentixxa illi jitqabbad perit biex jivvaluta l-fond. Il-passivita` jew l-inerzja tieghu ma ghandhiex certament tissarraf f’ pregudizzju ghall-attrici;

D. Kif taraha din il-Qorti anke kieku kellu jittiehed qies ta’ dak li jinghad fl-Artikolu 542 (2) tal-Kodici Civili, l-*enhancement value* ma jistax ma jkunx relatat ghaz-zmien li l-benefikati jkomplu jitgawdew mis-sid ta’ l-art;

In vista ta’ dawn l-osservazzjonijiet kollha u fil-konsiderandi wkoll tal-fatt illi l-Qorti mhix ser takkolla l-hlas ta’ interessi, li certament l-attrici kienet tkun intitolata ghalihom, indipendentement mil-likwidazzjoni jew ezigibilita` tal-kreditu, tenut kont ukoll ta’ xi sopravvenuta svalutazzjoni monetarja, il-Qorti thoss li ghandha zzomm

ferm l-istima li saret. Konsegwentement hu l-kaz li l-konvenut jindennizza lill-attrici ohtu n-nofs ta' l-ammont stabbilit mill-perit tekniku;

Jifdal li l-Qorti tidderimi l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut li permezz taghha ssottometta illi l-atturi ma ressqu l–ebda talba dikjaratorja illi l-konvenut gie indebitament arrikkit;

Huwa indiskuss in tema ta' principju generali illi n-natura u l-indoli ta' l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta' l-att promotur tal-procediment. Daqstant iehor hu pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi d-domanda tista' tigi sostenuta *per equipollens* ("**Leonard –vs- Casella**", Appell, 26 ta' Frar 1873; "**Emanuel Camilleri –vs- G. Abdilla**", Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Ottubru 1935; "**Vincenzo Zammit –vs- Dr. Antonio Caruana**", Appell Civili, 19 ta' Mejju 1952);

Jinsab fil-fatt ritenut illi "d-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu mehtiega biex l-attur jasal ghal xi wahda mid-domandi ma hemmx bzonn li jsiru fic-citazzjoni taht forma ta' domanda" – "**Joseph Gasan –vs- Farmacista Nicola Spiteri**", Appell Kummercjali, 28 ta' Gunju 1948; "**Gloria Beacom –vs- AIC Anthony Spiteri Staines**", Appell, 5 ta' Ottubru 1998;

Mill-att promotur f' dan il-kaz jirrizulta bil-wisq car illi dak mitlub mill-atturi hu fondat fuq il-premessa illi l-konvenut arrikkixxa ruhu a skapitu ta' l-atturi. *Ergo*, ma kienx hemm il-htiega illi l-atturi jadducu din il-kawzali f' forma ta' domanda espressa *ad hoc*;

Il-Qorti ghalhekk in raguni ghas-suesposti konsiderazzjonijiet ta' dritt ma tarax kif l-eccezzjoni moghtija tista' tigi favorevolment akkolta.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tiddikjara illi l-mejjet Luigi Camilleri bena l-garage u l-flat f' St. John Street, Gharghur fuq art proprjeta` tal-konvenut u li l-valur komplessiv ta' dawn il-benefikati kif stmat mill-perit tekniku jammonta ghal tlieta u ghoxrin elf, tliet mija u disgha u tletin lira Maltija, erbgha u hamsin centezmu (Lm23,339.54,0);

Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut jindennizza lill-atturi s-somma ta' hdax-il elf sitt mija u disgha u sittin lira Maltija, sebgha u sebghin centezmu (Lm11,669.77,0) korrispondenti din is-somma ghan-nofs il-valur ta' l-istess benefikati dovuti lill-attrici fil-kwalita` taghha ta' ko-eredi ta' l-imsemmi defunt Luigi Camilleri.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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