MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2011

Appell Civili Numru. 38/2005/2

Edward Callus u Sandra Galea

v.

Alfred u Josephine konjugi Galea

Il-Qorti:
Preliminari:

Dan hu appell intavolat mill-atturi Edward Callus u Sandra Galea wara sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Novembru, 2008 fil-kawza fl-ismijiet premessi fejn jinghad hekk:

"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 ftiehmu 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 tlewmu ma' l-atturi u ma ridux li dawn jibqgħu joqogħdu magħhom. Ġara 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 leġittimu 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 insistenza 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 jżommu ma’ Josephine Galea. Il-biċċa bdiet tisħon, 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 jġorru. 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 eċċezzjonijet huma għalhekk miċħuda.

“Fil-meritu, il-qorti hija tal-fehma illi, effettivament, il-pożizzjoni netta tal-konvenuti ma tjibitx bin-nefqa li saret u għalhekk ma jistax jingħad illi stagħnew b’dak li sar. Tassew illi l-post ġie aħjar milli kien iżda, ladarba l-atturi ħadu magħhom dak li setgħu jġorru, il-konvenut sejjer ikollu jagħmel aktar spejjeż biex il-fond jerġa’ jagħmlu abitabbli, b’żieda mas-sehem li ġà 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 joħorġuhom huma billi jroddu lill-konvenut dak li nefaq 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-proprjetà, u l-benefikati saru bla ma nkiseb il-kunsens ta' sid il-kera, ifisser illi l-konvenut ma kisibx xi jedd patrimonjali li jista' jissarraf aktar 'il quddiem[1].

"Għalhekk, meta tqis kollox ma' kollox – il-benefiċċju li ħa l-konvenut imqabbel ma' dak li ħareġ u sejjer joħroġ – ma jistax jingħax [recte : jinghad] 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 tiċħad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji kollha."

L-appell tal-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors intavolat fil-15 ta' Dicembru, 2008 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar, tirrevoka u tannulla is-sentenza msemmija billi tilqa' t-talbiet kollha tal-appellanti.

Il-konvenuti appellati ressqu risposta ghar-rikors tal-atturi billi fit-13 ta' Jannar, 2009 filwaqt li stqarru li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma talbu li l-appell jigi michud bl-ispejjez kollha kontra l-atturi appellanti.

Ikkunsidrat:

---

1 Art. 1564(1), Kod. Ċiv.

Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma ben riportati fis-sentenza appellata u ghalhekk, a skans ta' ripetizzjoni, qed issir referenza ghal dak riportat hawn fuq billi wkoll jidher li l-fatti tal-kaz, kif riportati fir-rikors tal-appell, huma identici ghal dawk imsemmija fis-sentenza appellata.

L-atturi, donnu jidher li ressqu tliet aggravji kontra s-sentenza appellata billi qed jinghad:-

a) illi l-ewwel Qorti marret oltre dak mitlub fic-citazzjoni meta, minghajr ma kienet saret kontro-talba, cahdet it-talbiet attrici fuq bazi ta' tpacija.

b) illi c-cahda tat-talbiet attrici tmur kontra l-ftehim ta' bejn il-partijiet fis-sens li l-atturi kellhom igawdu l-appartament hekk kif isiru x-xoghlijiet;

c) li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta osservat li l-konvenut kien ser ikollu jaghmel aktar spejjez biex il-fond jerga' jaghmlu abitabbli.

Il-kawza odjerna hija msejsa fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 1028A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li '*Min, minghajr gusta kawza, jarrikkixxi ruhu ghad-dannu ta' haddiehor ghandu fil-limiti tal-arrikkiment ihallas lura u jikkumpensa ghal kull tnaqqis patrimonjali li setghet sofriet dik il-parti.*' Il-kliem relevanti f'din id-disposizzjoni huma '*fil-limiti tal-arrikkiment'* billi ghalkemm huwa mistenni li min jistaghna ruhu a skapitu ta' haddiehor minghajr gusta kawza ghandu jrodd lura kull tnaqqis patrimonjali li t-terz ikun bata, dan l-obbligu huwa cirkoskritt minn dak li jkun iggwadanja hu stess u cioe` '*fil-limiti tal-arrikkiment'.* Hekk ghandha tkun intiza s-sentenza appellata u konsegwentement l-apprezzament tal-aggravji mressqa fir-rikors tal-appell.

Ikkunsidrat:

Fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti effettivament issemmi 'tpacija' billi din ikollha l-effett mehtieg biex ixxejjen il-pretensjoni attrici mal-fatt li issa l-konvenut ser ikollu jaghmel spejjez ohra biex irendi l-fond abitabbli.

Pero` l-istess Qorti hemm titkellem dwar '*beneficcju'* li seta' ha l-konvenut u dan fil-kuntest ta' dak li hemm provdut fl-artikolu fuq citat u mhux fil-kuntest ta' '*tpacija'* kif mahsub fl-Artikolu 1196 *et sequitur* tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dan il-kuntest ghalhekk din il-Qorti ma tara ebda gustifikazzjoni fl-ewwel u fit-tielet aggravju tal-appellant.

L-appellanti inoltre josservaw li s-sentenza appellata tmur kontra l-ftehim espress tal-partijiet billi dawn kienu ftehmu li, gialadarba jsiru l-ispejjez da parti tal-atturi, dawn ikollhom id-dritt li jgawdu l-appartament. Effettivament hekk ftehmu l-partijiet biss jirrizulta li nqala l-inkwiet bejniethom u l-atturi ma setghux jibqghu jabitaw fil-fond. Wiehed hawn irid jiftakar li kienet l-istess attrici, certament bil-beneplacitu tal-attur l-iehor, li originat l-ideja li huma jmorru jabitaw fil-fond tal-genituri taghha flimkien maghhom. Kienet hi wkoll li nsistiet li jsiru x-xoghlijiet inkwistjoni immedjatament u dan kontra l-parir tal-konvenut missierha li ssuggerixxa li qabel ma jsiru spejjez, huma u cioe` l-atturi jmorru jabitaw fil-fond ghal sena biex jaraw kif jmorru l-affarijiet – parir ghaqli meta naraw x'gara fil-fatt. Ghalhekk, kienet korretta l-ewwel Qorti meta cahdet it-talbiet attrici, minkejja l-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet, billi hasset li mehud kollox inkonsiderazzjoni l-allegat arrikkiment tal-konvenut ma kienx tali li jiggustifika rifuzjoni jew kumpens. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fl-intier taghha, bl-ispejjez ta' din l-istanza ghall-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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